الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République algérienne démocratique et populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم
Université Abdelhamid ibn badis Mostaganem

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون العام

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

إدارة أملاك الوقف و مجال الاختصاص القضائي في منازعته

ميدان حقوق و علوم سياسية

الشعبة حقوق التخصص قانون إداري

من إعداد الطالبة
العجال فضيلة

تحت إشراف الأستاذ
حساين محمد

أعضاء لجنة المناقشة

الاستاذ بن عبو سي عفيف	رئيسا
الاستاذ حساين محمد	مشرفا
الاستاذ بن بدرة عفيف	مناقشا

السنة الجامعية 2020-2021

التوقيت يوم 11-07-2021

﴿ إهداء ﴾

الحمد لله الذي وفقنا لهذا ولم نكن لنصل إليه لو لا فضل الله علينا أما بعد

أهدي هذا العمل المتواضع إلى أمي و أبي العزيزين حفظهما الله لي

اللّذان سهرا وتعبا على تعليمي في إتمام هذا العمل من قريب أو من بعيد

الاستاذ المشرف خمساين محمد

وإلى أفراد أسرتي ، سندي في الدنيا ولا أحصي لهم فضل

إلى كل أقاربي و إلى كل الأصدقاء و الأحباب من دون استثناء

إلى أساتذتي الكرام و كل رفقاء الدراسة

و في الأخير أرجوا من الله تعالى أن يجعل عملي هذا نفعا يستفيد منه جميع

الطلبة المتربصين المقبلين على التخرّج .

{ شكر و تقدير }

الحمد الله الذي انار لنا درب العلم و المعرفة و اعاننا على

أداء هذا الواجب و وفقنا الى انجاز هذا العمل نتوجه لجزيل

الشكر و الامتنان الى كل من ساعدنا من قريب و من بعيد

على انجاز هذا العمل و في تذليل ما وجهناه من صعوبات .

مقدمة

الوقف رسالة إنسانية ، مبلغها أبدية الخير و البر و استمراريته، ودوام العطاء و البذل بنسق لا متناه، فالوقف من عظيم ما اختص به الإسلام و انفرد به، ومن جميل ما أبدعت شريعتنا الإسلامية الخلاقة ،فهومن أهم سمات حضارتها الرائدة، وأقوم قوانينها الاجتماعية التي كان لها الواقع الشديد و البصمة العميقة في البلاد الإسلامية و أخلاق أهلها كونه من أعظم سبل الخير و أقدسها و طرق الإحسان فقد صمد الوقف لأكثر من أربعة عشرة قرنا في طريق رسالته الأزلية ليكون معينا للخير الذي لا ينضب ومنبعا غزيرا يفيض بالمنح الجليلة والمنن الجزيلة على جهات الخير المختلفة وأوجهها المختلفة ليرتقي بالمسلمين ويبؤهم مراتب التقدم و الازدهار والرقي عبر الأزمنة كافة.

فكل وقف تم حبسه هو تعبير صريح لإبداع فكري وسخاء مالي حتى يتم تعظيم الفائدة من المال و يتم كذلك القيام بالوظيفة الحضارية للوقف وكان للوقف أثر تنموي في العديد من المجالات، و الجزائر في أزمة ليست ببعيدة كانت الأوقاف فيها معلما من المعالم البارزة و عمادا من أعمدة تطورها وازدهارها وان دل على شيء فإنه يدل على أن الشعب الجزائري كان له رصيد زاخر من الثقافة الوقيعة، ووعي و إدراك شديدين بقيمة الأوقاف ، فقد كان المسلمون شمال إفريقيا عموما و الجزائر خصوصا منذ السنوات الاولى من الفتح الإسلامي لبلاد المغرب لدرجة أنهم جعلوها تخدم عمليات الفتح الإسلامي لفترات طويلة من الزمن، فالأوقاف في العصر العثماني شهدت العصر الذهبي المنقطع النظير ،لا من حيث المؤسسات الوقفية ذات المداخيل الذخمة ولا من حيث الإدارة المحكمة القوام القائمة على أحكام الشريعة الإسلامية .

أهمية الموضوع :

-أولا : هو أهمية موضوع البحث في حد ذاته ، نظرا لطبيعته المطلقة التي ميزته عن باقي الأنظمة المتشابهة له دون أن أخوض في تفاصيل الوقف نفسه هسة الانحراف عن الموضوع، لأنه يستحيل رصدها كلها ، فدائمية موضوع الوقف نظرا لكونه يمتاز بخاصية الاستمرار .

–ثانيا: يتلخص في اختصاص القضاء في منازعات أملاك الوقف و البحث في ثناياها و التنقيب عن خصوصيتها سيفتح آفاق واعدة للنهوض بالوقف خاصة في ظل مساعي الدولة الجزائرية لإحيائه من جديد و مجهوداتها في مجال استرجاع الأوقاف المهملة و المنسية و إرساء القواعد المبنية في مجال الحماية القانونية و القضائية .

أسباب اختيار الموضوع :

أسباب اختياري لهذا الموضوع فقد تمازجت الأسباب الموضوعية مع الذاتية

فبالنسبة للأسباب الموضوعية : تهدف دراستي في المقام الأول لحماية الأعيان الوقفية وبالأخص على مستوى وطننا الحبيب الجزائر ،نظرا للظروف القاسية التي مر بها لتعميم الفائدة على سائر الدول الإسلامية في مجال الأوقاف، و مما لا شك فيه أن البحث في موضوع منازعات الوقف من الأمور المهمة و المنسية التي أقل الخوض فيها ،

و كذلك من الأسباب التي دفعتني لاختيار هذا الموضوع هو عزوف الباحثين و الدارسين عن مثل هذه المواضيع التي تمس بدرجة أولى مقومات شخصية كمسلمين .

أما بالنسبة للأسباب الذاتية : فهو عمل كنت بدأته في درجات ما قبل التدرج ، و أرغب المواصلة فيه إذ ليس من شيم المروءة و لا العلم أن يكتب في موضوع ثري كموضوع الوقف ثم يركن جانبا و لا تزال القابلية للبحث فيه قائمة فالوقف هو شغفي الأبدي و المتواصل ،

و الأسباب كثيرة لا يسع ذكرها كلها في هذا المقام .

الصعوبات و العراقيل :

و لا يخلو أي بحث جاد من صعوبات وعقبات تعتريه و عما واجهت أثناء إعدادي لهذا البحث المتواضع أذكر منها :

طبيعة الموضوع ذاته وخصوصيته على المستوى الشرعي و القانوني باعتباره يتناول جزئية دقيقة جدا و حساسة من موضوع الوقف و التي تحتاج إلى جهد كبير و رصيد علمي وافر .

ندرة المراجع القانونية الجزائرية المتخصصة في موضوع منازعات الوقف إن لم نقل إعدامها مع القلة بالنسبة لمراجع القوانين المقارنة وهو ما زاد من تعقيد الموضوع عبر أطوار الدراسة المختلفة .

قلة التطبيقات القضائية في كثير من القضايا التفصيلية للوقف خاصة على مستوى القضاء الجزائري .

أما عن أدبيات الدراسة والتي تناولت موضوع إدارة الوقف ومجال الاختصاص القضائي فيه فهي قليلة خاصة في ضوء القانون الجزائري .

وأما في ميدان الدراسات القانونية المقارنة فالدراسات كانت قليلة هي الأخرى في مجال منازعات الوقف ،

مشكلة الدراسة:

تتمثل مشكلة الدراسة في ضعف الوعي لدى المسلمين بأهمية الوقف على البحث العلمي وآثاره وتحقيق النهضة الحضارية للأمة المسلمة في عالم اليوم؛ وهذا يدفعنا نحو إحياء سنة الوقف نظريا وتطبيقا، وقد يتحقق ذلك من خلال بيان ماهية الوقف و الاختصاص القضائي في منازعاته ؛ومن هنا جاءت هذه الدراسة لتجيب عن الأسئلة الآتية:

- ما مفهوم الوقف ؟
- كيف يتم تسيير أملاك الوقف ؟
- فيم يتمثل الاختصاص القضائي في منازعات أملاك الوقف ؟

منهجية الدراسة:

و للإجابة عن هذه الإشكالية تم الدمج بين بعض المناهج العلمية ما يسمى بالتكامل المنهجي حيث اعتمدنا على المنهج الوصفي في سرد الإطار المفاهيمي و الموضوعي للوقف إضافة إلى المنهج التحليلي استنباطا واستقراءا و ذلك في التعامل مع جملة الأحكام القضائية و الآراء الفقهية القانونية و الشرعية ، و كذا في التعاطي مع مجموعة النصوص القانونية الموضوعية و الإجرائية و التي كان لها صلة وثيقة بموضوع منازعات الوقف.

الفصل الأول

سنتطرق في هذا الفصل إلى ماهية الوقف وكيفية إدارته و تسييره ،والذي قسمناه إلى مبحثين سنتناول في المبحث الأول تحديد ماهية الوقف ، اما في المبحث الثاني سنتناول كيفية تسيير واستغلال و الأملاك الوقفية .

المبحث الأول : ماهية الوقف

هذا المبحث قسمناه إلى مطلبين سنتناول في المطلب الأول تعريف الوقف والمطلب الثاني خصائص و أركان الوقف .

المطلب الأول : تعريف الوقف و أنواعه

الفرع الأول : تعريف الوقف لغة و اصطلاحا

الوقف لغة : يراد به الحبس أو المنع وله [1] تعريفات عديدة عند العرب و معظمها مطابق لمعنى الوقف اصطلاحا فيقال : وقف ، يقف ، وقوفا، خلاف الجلوس ، و الموقف هو موضع الوقوف ،

و يقال وقفت السيارة اذ حبستها و منعتها من السير و يأتي الفعل وقف بمعنى سكن أي عدم الاحتراك ، و يكون لازما أحيانا و متعدي أحيانا أخرى، و يقال وقفت الرجل عن السرقة : أي منعه منها ، و يقال وقفت فلان الشيء وقفا [2]ي حبسه حبسا و جعله في سبيل الله موقوفا و أوقفت عن الأمر بالألف[3] بمعنى أقلعت عنه ، و معنى الوقف أي الحبس ، يقال حبس الفرس في سبيل الله : أي الفرس موقوفة على المجاهدين.

---

[1] عبد الله بن أحمد الزيد ، أهمية الوقف و حكمة مشروعيته مقال ،مجلة البحوث الإسلامية ، الرئاسة العامة للبحوث العلمية و الافتاء المملكة العربية السعودية العدد 36 ربيع الأول ،1413هـ ، ص 181.

[2] ابو الفضل محمد ابن منظور لسان العرب، مادة الوقف بدون. طبعة سنة 1311 ، بيروت دار الصادر الجزء 09 ص 359

[3] احمد الشرياضي ، المعجم الاقتصادي الإسلامي طبعة 1981 بلد النشر غير مذكور دار الجبل ص 483.۞(4) سعيد صبري ، عكرمة المرجع السابق ص 24

الوقف اصطلاحا : لقد تعددت تعريفات الوقف لدى المذاهب الفقهية وكذلك لاعتبارات ترجع لأصول كل مذهب ،

عند المالكية: يعرفونه بأنه حبس العين على التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف و التبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر[(1)]أي أن الجهات الموقوفة لا تخرج عن ملك الواقف – كما في مذهب ابي حنيفة– و بمنع الواقف من التصرف في العين الموقوفة بأي تصرف تمليكي ، كما أن التأبيد ليس شرطا في الوقف ، فيجوز الوقف لمدة زمنية محدودة [1]

عند الحنفية : يرو أن الوقف هو :" حبس العين على حكم ملك الواقف و التصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر و الخير في الحال أو المال "[2]

و مقتضى هذا التعريف ان الوقف عندهم حبس العين على ملك الواقف أي أن العين الموقوفة باقية على مالك الواقف و لم تخرج عنه ، وهذا يصح التصرف في العين بكل تصرف ناقل للملكية من بيع و هبة و رهن و كل ما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة[3].

الوقف عند الشافعية : هو " حبس العين على حكم ملك الله تعالى و التصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير و البر في الحال و المال "[4]بمعنى أنه لا يمكن التصرف في رقبة الوقف مع خروج ملكية العين الموقوفة من يد الواقف إلى حكم الله تعالى .

---

[1] وهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي و أدلته طبعة 2 ،1985 سوريا دمشق دار الفقه جزء 8 ص 156

[2] بدران أبو العينين ، أحكام الوصايا و ألاوقاف طبعة 1982 الإسكندرية مؤسسة شباب جامعة ص 259

3عمر بن فيحان المرزوقي ، اقتصاديات الوقف في الإسلام، مجلة الأوقاف، الأمانة العامة للأوقاف ، الكويت العدد الثالث 2009 ،ص19 إلى 78

4 محمد صبري عكرمة ، المرجع السابق ص 24

الفرع الثاني : تعريف المشرع الجزائري للوقف

إن المشرع الجزائري عرف الوقف في المادة 213 من قانون الأسرة الجزائري بنصه على ما يلي : "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد و التصدق " من خلال التعريف يتبين لنا أن المشرع الجزائري أخذ برأي جمهور الفقراء إذ أخرج المال الموقوف عن ملك الواقف بعد تمام الوقف

و منعه من التصرف في العين الموقوفة و اشترط لصحة الوقف أن يكون مؤبدا لا محددا بزمن [1] باعتباره صدقة دائمة غير أنه لم يحدد صراحة إلى من تؤول ملكية المال الموقوف رغم نصه على إخراجه عن ملك واقفه أو عن ملك أي شخص آخر كالموقوف عليهم[2] .

كما أنه استعمل عبارة " التصدق " دون تحديد الجهة التي تنتفع بالوقف و إن كانت عبارة التصدق وحدها تعني أن يكون على جهة من جهات البر و الخير .

و لقد أكد القضاء الجزائري هذا التعريف بحيث قضت المحكمة العليا في القرر الصادر عنها بتاريخ 19 ماي[3] 1998 على ما يلي : " الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد و التصدق،"و قد أصدر المشرع الجزائري بتاريخ 27 أفريل 1991 القانون رقم 10\91 المتعلق بالأوقاف [4] نظم فيه أحكام الوقف بنصوص قانونية خاصة ، فعرف الوقف في المادة الثالثة منه :"بأنه حبس العين عن التملك على وجه التأبيد و التصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير " و بقراءة نص هذه المادة

1 خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري ، رسالة ماجستير جامعة تلمسان 2012 ص 13

2 شيخ نسيمة ،أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري ، طبع بمطبعة دار هومه– الجزائر 34 حي لابرويار– بوزريعة الجزائر ص 252 .

3 تنص المادة 28 من قانون الأوقاف رقم 10\91 على ما يلي : " يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن "

4 الشيخ محمد أو زهيرة \ محاضرات في الوقف ،الطبعة الثانية، دار الفكر العربي ، القاهرة 1971 ص74 وما يليه

نلاحظ أن هذا التعريف هو ذاته الذي ورد بنص المادة 213 من قانون الأسرة فجاء جامعا بين نوعي الوقف العام و الخاص و أن المشرع خص الوقف بحبس المال بصفة عامة في قانون الأسرة بينما حدد الوقف في حبس العين عن التملك في قانون الأوقاف، كما أنه حذف عبارة "لأي شخص" و أضاف عبارة " المنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير" مقتديا في ذلك بتعريف فقهاء الشريعة الإسلامية.

المطلب الثاني : خصائص و أركان الوقف

الوقف مثله مثل سائر العقود الأخرى يتميز بخصائص و أركان و في هذا المطلب سنتناول في الفرع الأول خصائص الوقف و الفرع الثاني أركان الوقف

الفرع الأول : خصائص الوقف

الخصائص الشرعية :

1- الوقف صدقة جارية : من أبرز خصائص الوقف أن العين الموقوفة يبقى أثرها منتج ومستمر ، و لا يتحقق هذا إلا بالمحافظة عليه و صيانته وتنميته ، و ذلك بصرف جزء من ريعه على وجوه البر و الخير الذي حددها الواقف ، و جزء على صيانته و تثميره .

2- الوقف ذو طابع خيري : نجد من خصائص الوقف أنه مستقل عمن أوقفه و عن ذريته و عن الحاكم ، فإذا حبس أحدنا مالا أو عقارا في إطار الأوقاف العامة فإن ريعه سوف يعود على[1] وجوه البر و الخير، لذا توجه الأملاك الموقوفة إلى الجهة التي تستحق المنفعة كمساعدة الفقراء و المساكين و التكفل بالمرضى و المعوزين و التشجيع على نشر العلم ببناء المساجد و المؤسسات التعليمية و التربوية لقوله تعالى : " **ليس البر أن تولوا وجوهكم قبل المشرق والمغرب و لكن البر من آمن**

[1] رمضان قنفود،نظام الوقف في الشريعة الاسلامية والقانون الجزائري دراسة مقارنة (مذكرة ماجستار في القانون العقاري والزراعي،كلية الحقوق جامعة سعد دحلب ،2000-2001،ص23.

بالله و اليوم الآخر و الملائكة و الكتاب و النبيين و آتى المال على حبه ذوي القربى واليتامى والمساكين وابن السبيل و والسائلين و في الرقاب و أقام الصلاة و آتى الزكاة والموفون بعدهم إذا عاهدوا و الصابرين في البأساء و الضراء و حين البأس أولئك الذين صدقوا و أولئك هم المتقون" سورة البقرة آية 177[1]

3- الوقف اختياري الإنفاق: ينبع الوقف من إرادة الواقف الحرة المخيرة لكونه ليس إنفاقا إجباريا بل تطويعيا ، فهو ليس كالزكاة يؤديها المسلم قسرا وجبرا [2] .

4- الوقف يؤديه كل مسلم : ينفرد الوقف بخاصية أن كل مسلم بإمكانه أن يقف شيء مما أنعم الله عليه ، و هذا يعكس كرم الواقف وجوده و زهده في الدنيا و إقباله عن فعل بطيب نفس تقربا من الله سبحانه وتعالى ، و هو ليس كالزكاة لا يؤديها إلا إذا كان لديه مالا وبلغ النصاب .

5- اتساع وعاء الوقف : إن المتتبع لوعاء الوقف يجده واسعا جدا ، يشمل الوقف الأهلي الذي يوقفه المرء على نفسه و ذريته ، كما يشمل الوقف الخيري الذي يوقف على جهات البر والإحسان ، كما توجد أوقاف تجمع بينهما ، كما يتسع الوقف ليشمل جميع أنواع و مجالات الخير الدينية و الدنيوية من مساجد و مكتبات ومدارس و معاهد و جامعات و مستشفيات ومقابر و مؤسسات خيرية و منازل و غيرها .

6- مرونة الوقف : يتميز الوقف بالمرونة و عدم الجمود إذ يسمح للواقف إيقاف حسب الضرورة و الحاجة الملحة لتلبية حاجيات أفراد المجتمع ، مراعيا في ذلك أحوال المجتمع الإقتصادية و الإجتماعة المحيطة به .

7- منفعة الوقف عامة : تشمل منفعة الوقف و ريعه جميع أفراد المجتمع ، فهو لا يقتصر على المسلم وحده ، بل توجد أوقاف عامة تشمل المسلم و غيره ، و

[1] سورة البقرة اية 177.

2 تقار عبد الكريم ، بحث حول تسيير الأملاك الوقفية جامعة بومرداس

هذا ما يدل على عناية الإسلام بغير المسلمين من جهة الوقف و أحكامه و تشريعاته ، بل نجد من الأوقاف ما شمل الحياوانات أيضا من بهائم و طيور و على هذا الأساس يعتبر الوقف سبب من أسباب التمكين و العزة للمسلمين.

الخصائص القانونية :

الوقف عقد تبرعي من نوع خاص : لقد صنف المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات فهو تصرف تبرعي تنتقل بموجبه منفعة المال الموقوف من الواقف إلى الموقوف عليه ، على وجه التبرع دون مقابل أو عوض لأن الغاية منه هو التقرب من الله عز وجل ،والمادة 04 من القانون 10\91 المتعلقة بالأوقاف التي نصت " **الوقف عقد إلتزام تبرع** "[1] ، و ما يميز الوقف هو خروج المال الموقوف من ملكية الواقف لا إلى أحد بل يبقى على حكم ملك الله تعالى كما عبر عنه الفقهاء ، و تنتقل المنفعة إلى الموقوف عليه.

2- **الوقف حق عيني** : يرى الفقهاء أن الوقف حق عيني لكونه تصرفا يرد على حق الملكية ، و يعتبر من طبيعته إسقاطا لملكية الواقف ، وجعل المال الموقوف غير مملوك لأحد مع ثبوت التصرف العيني في المنفعة الموقوف عليهم أي أنه ينشىء لهم حقوقا عينية ، و القول بذلك ينجز معه انتقال هذا الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه ، في حين أن الموقوف عليه الذي يتقرر له حق الانتفاع بالوقف **(ريع الوقف)** باسمه و صفته وهو محل اعتبار ، فإن مات انتقل حق الانتفاع إلى الموقوف عليه من العقب الجهة الموقوف عليها مباشرة والتي حددها[2] الواقف في عقد الوقف.

[1] صورية زردون بن عمار،النظام القانوني للاملاك الوقفية في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستار ،جامعة الحاج لخضر باتنة كلية الحقوق 2019-2020، ص ص10-98.

[2] صورية زردون بن عمار ، المرجع نفسه ،ص 11.

(1)قانون رقم 91 -10 المؤرخ في 1991\04\27 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم في الجريدة الرسمية رقم 21 المؤرخة في 1991\05\08

3- **الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية** : و نصت عليه المادة 05 من قانون 91\10 على ما يلي : " **الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و لا الإعتباريين** "فتزول بذلك ملكية الواقف بتمام انعقاد الوقف صحيحا و هذا ما نصت عليه المادة 17 من نفس القانون: إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف غير أن الملكية لا تنتقل إلى الموقوف عليه، لأن حقه في الوقف حق انتفاع لا غير و هذا ما أكدته نفس المادة بنصها ، و يؤول حق الإنتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف و شروطه و أكدته المادة 18 من نفس القانون بنصها " **ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه و عليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين و حقه حق انتفاع لا حق ملكية** " .

و بالتالي فإن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة من ملك الواقف و لم ينقلها إلى ملكية الموقوف عليهم ، بل إعتبر الوقف مؤسسة أو بالأحرى مالا يتمتع بالشخصية المعنوية وفقا لنص المادة الخامسة أعلاه والتي نصت : "**ويتمتع بالشخصية المعنوية و تسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها** "و يستنتج من هذا النص أن الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية من وقت نشأته صحيحا وفق أحكام قانون الأوقاف ، كما أن المادة 49 من القانون المدني المعدلة بموجب القانون رقم 05-10 نصت صراحة على تمتع الوقف بالشخصية المعنوية والذي يترتب عليه النتائج التالية :

* الذمة المالية المستقلة : والتي تشكل شرطا لازما لكل شخص معنوي له شخصية قانونية فهي من أهم نتائج التمتع بالشخصية المعنوية و يقصد بها مجموع ما للشخص من حقوق وما عليه من إلتزامات ذات قيمة مالية في الحال و الإستقبال ، و تتميز هذه الذمة باستقلاليتها عن الدولة من جهة ، و عن الذمة المالية للواقف و الناظر من جهة أخرى ، و

لا يسال أي منهما عن ديون الوقف كما أن ديون الوقف لا يطالب بها غير الوقف نفسه من خلال ممثله القانوني .

* أهلية قانونية : في الحدود التي يعينها عقد إنشاء الوقف أو التي يقررها القانون تمكنها من اكتساب الحقوق و تحمل الإلتزامات ، مع عدم تجاوز الغرض الذي نشأ من أجله الوقف أو الدخول في أي أعمال أو أغراض أو تصرفات لم يقررها القانون [1] بإجراء التعاقد نيابة عن الشخص الحكمي – الوقف – و يكون التعاقد باسم الوقف لا باسم ناظره ، و يتم لحساب الوقف لا لحساب ناظره و يقتصر دور الناظر فقط على التعبير عن إرادة الشخص الحكمي أما الآثار فتنصرف كلها إلى الوقف .

*حق التقاضي : في كل الدعاوى التي يكون فيها الوقف مدعيا أو مدعى عليه و ذلك باعتبار أن له حقوق و عليه إلتزامات كما يكون الدائن والمدين و يباشر هذا الوقف ممثله القانوني [2]من خلال هذه النتائج المترتبة يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية و هذا ما أكدته المادة 49 من القانون المدني و التي تنص على : "**الأشخاص الإعتبارية هي** .

-الدولة ، الولاية ،البلدية.

- المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري.

- الشركات المدنية و التجارية.

- الوقف. كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية معنوية [3].

1 خالد رامول ، الإيطار القانوني ووالتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر دا ر هومة ، الطبعة الثانية 2006 ص 23

2 لعمارة سعاد ، التصرفات القانونية الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون ، جامعة أكلي أو لحاج، البويرة ، سنة 2012 ،2013 ص 20

3 القانون رقم 75 –58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم لقانون رقم 05 –10 ، الجريدة الرسمية رقم 44 لسنة 2005

4- للوقف حماية قانونية : تختلف الحماية القانونية الوقف باختلاف القوانين المنظمة له إبتداءا بالدستور ثم الحماية المدنية و الجزائية و الإدارية و سنبين هذا :

☆الحماية الدستورية للوقف : كرس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية في دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر في 1989 الذي نص صراحة في الفقرة 03 منه من المادة 49 على " **إن الأملاك الوقفية أملاك الجماعات الخيرية معترف بها و يحمي القانون و تخصيصها** "[1]

- الحماية المدنية للوقف : لقد كرس المشرع الجزائري الحماية المدنية للوقف و ذلك في النصوص القانونية من المواد 674 إلى 689 التي نصت على الحماية المدنية للملكية العقارية بشكل عام و بما فيها الوقف .

- الحماية الجزائية للوقف : لحماية الملك الوقفي من الإعتداء عليه من الغير قرر المشرع الجزائري عقوبات جزائية للأشخاص الذين يقومون بأفعال و اعتداءات وصفها المشرع بأنها جريمة معاقب عليها ، و قد نصت المادة 36 من قانون 91\10 المتعلق بالأوقاف : " **يتعرض شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات**"

-الحماية الإدارية : لقد أحاط المشرع الوقف بالحماية الإدارية التي تختص بها إدارة الأوقاف بما لها من امتيازات و صلاحيات لمنع المخالفات والتجاوزات التي من خلالها المساس بالأملاك الوقفية و تعطيل نشاطه مهما كانت طبيعة هذا الوقف عقارا حضاريا بناء أو أرض قابلة للبناء أو عقارا فلاحيا

1 دستور الجزائر مؤرخ سنة 1989|02/23 الجريدة الرسمية عدد 32

5- الوقف عقد شكلي : العقد كسائر العقود الأخرى التي تنص على العقار حيث اشترط القانون الرسمية لصحة العقد هذا ما نصت عليه المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني التي تنص على : "**زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى الشكل الرسمي يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار و حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها ...** "[1].

- الوقف معفى من رسوم التسجيل : تنص المادة 44 من القانون رقم 10\91 المتعلق بالأوقاف على أنه **《تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب و الرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر و الخير》** [2].

-الوقف لا يكتسب بالتقادم : ان احد عناصر التوافق بين المال العام و الوقف هو الهدف الذي يرمي إليه كل منهما و المتمثل في تحقيق النفع العام ، فالمال العام غير قابل للاكتساب بالتقادم طبعا لنص المادة 04 من القانون رقم 30\90 المتعلق بالأملاك الوقفية الوطنية التي تنص على **《الأملاك الوقفية الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف و لا التقادم و لا الحجر 》** .

الفرع الثاني: أركان الوقف

حتى ينعقد الوقف صحيحا لابد من وجود شخص تصدر عنه الصيغة و هو الواقف ، و مال تقع عليه و هو الموقوف و جهة تعين التصرف إليها منافع الوقف و هي الموقوف عليه .

1 القانون المدني مرجع سابق ،ص 56.

2 القانون رقم 10\91 المتعلق بالأوقاف ، مرجع سابق

أولا : الواقف :

هو الشخص الذي ينشئ الوقف بإرادته المنفردة، يشترط فيه حتى ينشأ وقفه صحيحا أن يكون أهلا للتبرع بأن يكون بالغا و عاقلا و غير محجور عليه لسفه أو غفلة أو دين و أن يكون مالكا للعين الموقوفة

أن يكون الواقف بالغا : لكي ينعقد الوقف صحيحا يجب أن يكون الواقف بالغا سن الرشد القانوني [1]لان الوقف تبرع لا يتم إلا بوجود الإرادة و التمييز ، و عليه يكون وقف الصبي باطلا سواء كان مميزا أو غير مميز [2]مثلما يؤكد ذلك المشرع الجزائري في المادة 30 من القانون رقم 91 \10 المتعلق بالأوقاف .

أن يكون الواقف عاقلا: نص المشرع الجزائري في المادة 31 من القانون رقم 91 \10 المتعلق بالأوقاف على ما يلي **لا يصح وقف المجنون و المعتوه لكون الفقه تصرفا يتوقف على أهلية التسيير، أما صاحب الجنون المتقطع فيصح أثناء إفاقته و تمام عقله شريطة أن تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية**

و الملاحظ في هذا النص أنه يشترط لصحة الوقف أن يكون الواقف متمتعا بكل قواه العقلية، فلا يصح الوقف من المجنون ولا المعتوه لأن الوقف تبرع لا يتم إلا بوجود أهلية التسيير بأن يكون الواقف بالغا و عاقلا غير مجنون أو معتوه .

---

[1] حددت المادة 40\2 من ق المدني سن الرشد ب 19 سنة كاملة

[2] الصبي المميز هو الذي يعرف معنى العقود فيعرف معنى الوقف ووالهبة والبيع والشراء و غيرها لكنه لا يكون أهلا للتبرع،.أ.شيخ نسيمة ،أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري مرجع سابق ص 263

و الملاحظ في هذا النص أنه يشترط لصحة الوقف أن يكون الواقف متمتعا بكل قواه العقلية، فلا يصح الوقف من المجنون ولا المعتوه لأن الوقف تبرع لا يتم إلا بوجود أهلية التسيير بأن يكون الواقف بالغا و عاقلا غير مجنون أو معتوه .

ألا يكون الواقف محجورا عليه لسفه أو غفلة أو دين : متى كان الشخص محجورا عليه لسفه أو غفلة أو دين و صدر عنه وقف كان تصرفه هذا باطلا ، و هذا ما أكده المشرع الجزائري في المادة العاشرة الفقرة الثانية من قانون الأوقاف رقم 10\91 و التي جرى نصها كالآتي :

《يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:... أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه ...》 تجدر الإشارة في هذا الصدد أن المشرع الجزائري لم يتعرض لحالة ما إذا كان الوقف صادرا عن ذي الغفلة ،إلا أن سكوته هذا لا يفهم منه أن وقفه صحيح لأن المغفل كالسفيه كلاهما يأخذ حكم ناقص الأهلية ويعتبر الوقف الصادر عنهما باطلا .

ألا يكون الواقف في مرض الموت : نص المشرع الجزائري في المادة 32 من قانون الأوقاف على ما يلي: 《 يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت ، و كان الدين يستغرق جميع أملاكه 》

يشترط في الواقف الا يكون مريضا مرض الموت حتى يصح وقفه .

ثانيا : محل الوقف

الشيء الموقوف هو محل الوقف و هو كل ما يحبس عن التملك و يتصدق بمنفعته بحيث يكون مالا متقوما فيصح ان يكون محل الوقف ، و نصت المادة 11 من قانون الأوقاف الجزائري من قانون 10\91على أنه **《 يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة**

و يجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا و مشروعا و يصح وقف المال المشاع وفي هذه الحالة تتعين القسمة》 .

يجب أن يكون محل الوقف مالا متقوما : لإبرام عقد الوقف على أسس سليمة طبقا للقانون المنظم لأحكام الوقف في التشريع الجزائري يتطلب بالضرورة أن يكون المال الموقوف متقوما و يقصد بالتقويم في هذه الحالة بأن يكون من المباحات في الإنتفاع و مما يبذل فيه الناس الأثمان للحصول عليه اما غير المتقوم فهو ما كان من قبيل المباحات العامة كالمياه والآبار والأنهار أو ما كان من قبيل ما لا يباح الانتفاع به في غير أحوال الأضرار كالميتة و الدم و اشترط هذا الشرط في عقد الوقف لأن الوقف يراد به تيسير الانتفاع بالموقوف [1] يجب أن يكون محل الوقف معلوما : لا يصح إبرام عقد الوقف إلا إذا كان المال الموقوف مالا معلوما يجعل صيغة الوقف تنصب عليه عند ذكرها ، و لهذا لا يصح وقف المجهول و لا يصح الوقف إذا قال وقفت بعض أملاكي على ان يحددها لأنه لا يمكن الإنتفاع بالموقوف دون تسليمه و يتحقق التعيين ببيان المساحة و الحدود و الموقع في وقف العقار أو المقدار.

يجب أن يكون محل الوقف مشروعا[2]: نص المشرع الجزائري في المادة 11 من قانون الأوقاف على أنه يجب أن يكون محل الوقف مشروعا ، و مؤدى ذلك ان كل ما يعد محرما في الشريعة الإسلامية أو مخالفا للنظام العام و الاداب العامة في القانون و وقع عليه الوقف كان باطلا ، فلا يجوز مثلا وقف دور الدعارة و القمار و دكاكين الخمر و غيرها يجب أن يكون محل الوقف مفرزا [(2)] : يقصد بالمال الشائع أو المشاع المال المشترك و الممتزج بغيره حيث لا يمكن تمييزه ، أما الإفراز فيقصد به تخليص الشيء من غيره بحيث يزول

[1] عبد الرزاق بوضياف ، إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها دار الهدى الجزائر ،ص 156 ،157

[2] صفة المشروعية سبق المشرع الجزائري وان أكد عليها في القواعد العامة في القانون المدني كقاعدة عامة في المادة 97، 98

الإشتراك و قد نص المشرع الجزائري في المادة 216 من قانون الأسرة على أنه يجوز أن يكون المال المجلس مشاعا .

يجب أن يكون محل الوقف مفرزا : يقصد بالمال الشائع أو المشاع المال المشترك و الممتزج بغيره حيث لا يمكن تمييزه ، أما الإفراز فيقصد به تخليص الشيء من غيره بحيث يزول الإشتراك و قد نص المشرع الجزائري في المادة 216 من قانون الأسرة على أنه يجوز أن يكون المال المجلس مشاعا .

يجب أن يكون محل الوقف مفرزا [1] : يقصد بالمال الشائع أو المشاع المال المشترك و الممتزج بغيره حيث لا يمكن تمييزه ، أما الإفراز فيقصد به تخليص الشيء من غيره بحيث يزول الإشتراك و قد نص المشرع الجزائري في المادة 216 من قانون الأسرة على أنه يجوز أن يكون المال المجلس مشاعا .

يجب أن يكون محل الوقف مملوكا للواقف ملكا باتا وقت وقفه : يجب أن يكون الشيء الموقوف مملوكا للواقف ملكا باتا وقت وقفه[2] وإلا كان الوقف باطلا وفقا لمقتضيات المادة 216 من قانون الأسرة ، فإذا وعد شخص آخر ببيعه قطعة أرضية ثم وقف الموعود له هذه القطعة كان الوقف باطلا لأن ملكية الشيء الموقوف لم تنتقل إليه بعد ، و كذا إذا وقف غاصب أرضا مغصوبة ثم اشتراها من مالكها و دفع ثمنها له فلا يكون وقفه صحيحا بل لابد من وقفها ثانية حتى يعتبر الوقف صحيحا ،و لا يجوز وقف العقار المرهون و لا العقار المؤجر أو المثقل ببعض حقوق الامتياز أو حق الانتفاع و كذلك المال المرهون لأنه مهدد

1 أستاذ شيخ نسيمة مرجع سابق ص 270

2 أ .شيخ نسيمة مرجع سابق ص 273 أتفق جمهور الفقهاء على اشتراط هذا الشرط في الوقف و إلا تم باطلا

بخطر الزوال[1]،فالرهن تأمين عيني يمكن أن يؤدي إلى التصرف في المال الموقوف بالبيع استيفاء للدين الذي تقرر التأمين العيني ضمانا لأجله وهو بهذا المعنى يتعارض مع طبيعة الوقف في أنه غير قابل للتصرف .

ثالثا : الصيغة

صيغة الوقف هي العبارة التي يؤدى بها الوقف ، و يشترط فيها لينعقد الوقف صحيحا الشروط التالية :

يجب أن تكون الصيغة منجزة : يشترط لصحة الوقف أن تكون صيغته منجزة [2]غير معلقة على شرط و لا مضافة إلى وقت في المستقبل .

يجب أن لا تقترن الصيغة بشرط باطل : لا تقترن بشرط ينافي معن الوقف و يخالف مقاصده الشرعية، كأن يحبس المرء أرضه و يشترط لنفسه حق بيعها أو رهنها أو هبتها ، و قد أتفق فقهاء الشريعة الإسلامية على أنه لا يصح الوقف المقترن بشرط باطل [3]وإن اختلفوا في تكييف بعض الشروط و مدى في صحة الوقف من عدمه [(2)] .

يجب أن تكون الصيغة جازمة : لا ينعقد الوقف بالوعد ولا بصيغة فيها خيار الشرط لا يجعل الصيغة جازمة و باتة، واختلف الفقهاء في حكم الوقف إذا جاء بصيغة غير جازمة – وهذا الخلاف في غير وقف المسجد –فإذا وقف الواقف مسجدا بشرط الخيار انعقد الوقف صحيحا و بطل الشرط باتفاق جمهور الفقهاء.

---

[1] يراجع نص المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 98\381 الصادر بتاريخ 01\12\1998 المحدد لشروط الأملاك الوقفية ووتسييرها وحمايتها .

[2] أ شيخ نسيمة مرجع سابق ص 273 الفرق بين الصيغة المنجزة و الصيغة المضافة

[3] د. وهبة الزحيلي / الوصايا و الوقف في الفقه الإسلامي

يجب أن تفيد الصيغة معنى التأبيد : ويقصد بهذا الشرط عدم اقتران صيغة الوقف بما يدل على التأقيت [1] أي أن تتضمن الصيغة معنى التأبيد صراحة كأن يقول الواقف : " وقفت مزرعتي على المحتاجين مؤبدا أو على الدوام بصورة مستمرة " ، أو بكل لفظ يفيد معنى التأبيد.

رابعا : الموقوف عليه

بالرجوع إلى القانون رقم 10\02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 المعدل و المتمم للقانون رقم 10\91 والمتعلق بالأوقاف يتبين لنا أن المشرع الجزائري عدل نص المادتين 6 و 13 ليصبح الوقف عاما فقط ثم فإن الموقوف عليه شخص معنوي يجب ألا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية سواء كان جهة معينة أو غير معينة تنتفع بالوقف و ريعه ، و حتى ينعقد الوقف صحيحا يجب أن يكون الموقوف عليه جهة من جهات البر و الخير [2] ولا يكون الموقوف عليه جهة بر إلا إذا كان من الجهات التي أمر الله عز و جل بالتصدق و الإنفاق عليها فتكون قربة الله تعالى، و يكون الموقوف عليه قربة في نظر المسلمين و غيرهم ، و قد يكون قربة في نظر المسلمين فقط و قد يكون قربة في نظر غير المسلمين فقط .

المبحث الثاني : إدارة أملاك الوقف و تسييرها

سنتطرق في هذا المبحث إدارة و تسيير أملاك الوقف و الذي قسمناه إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول الأجهزة المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية على المستوى المركزي و المحلي ، أما المطلب الثاني كيفية استغلال و تسيير و تنمية الأملاك الوقفية.

المطلب الأول: الأجهزة المكلفة بإدارة أملاك الوقف

[1] وليد رمضان عبد التواب / الوقف شرعا، دار شادى للموسوعات القانونية، القاهرة ، 2008 ،ص 107

[2] د.أحمد محمود الشافعي / الوصية و الوقف في الفقه الإسلامي ص 168.

الفرع الأول : على المستوى المركزي

وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف يترأسها وزير يتم تعيينه بموجب مرسوم رئاسي و تعتبر وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف الهيئة العليا لتسيير الأوقاف في الجزائر على المستوى الوطني بالتنسيق مع أجهزة أخرى هي :

المفتشية العامة :

نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 2000\146 المعدل و المتمم و المتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف على إحداث المفتشية العامة و أحالت تنظيمها و عملها على مرسوم تنفيذي آخر، و الذي صدر تحت رقم 2000\371 المؤرخ في 2000\11\18 متضمنا إحداث هذه المفتشية و تنظيمها و سيرها ، و مهامها في إطار إدارة الوقف فقد حددتها المادة الثانية منه، فإلى جانب مهامها الرقابية العامة على مختلف الهياكل و المؤسسات التابعة للوصاية فإنها تقوم تحت سلطة الوزير بزيارات مراقبة و تفتيش و تنصب على متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية و تفقدها و اعداد تقارير دورية على ذلك يرسلها المفتش العام إلى الوزير طبقا لنص المادة 04 من نفس المرسوم [1]

مديرية الأوقاف و الحج :

أنشأت هذه المديرية وفقا لأحكام المرسوم 94\470 المؤرخ في 25ديسمبر 1994 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية ووتتفرع هذه المديرية إلى مديريتين:

المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية و تسجيلها:استحداث هذه المديرية بموجب المادة الثالثة المعدلة و المتممة من المرسوم التنفيذي رقم 05\427 المؤرخ في 07\11\2005

[1] بن مشرنن خير الدين إدارة الوقف في القانون الجزائري مذكرة تخرج لشهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية ،تلمسان 2011\2012 ص 36

المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 146\2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف.

المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية :

و هي مكلفة وفقا لنص المادة الثالثة المعدلة و المتممة السالفة الذكر ، و قد تم تنظيم هذه المديرية الفرعية في شكل مكاتب وفقا لنص المادة الثالثة من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 20\11\2001 .

نظام مديرية الأوقاف :

لقد ركزت مديرية الأوقاف مجهوداتها خلال لإعادة النظر في منهجية إدارة و تسيير أملاك الوقف مع إعطاء الأولوية في ذلك للمحاور الهامة :

- توحيد التنظيم الإداري من خلال الوثائق والمستندات الإدارية
- رفع قيمة إيجار الأملاك الوقفية تماشيا و أسعار السوق
- تكثيف البحث عن الأملاك الوقفية و وثائقها وإحاطتها لجملة من التشريعات
- إحصاء الأملاك الوقفية
- متابعة المنازعات المرتبطة بالأوقاف
- ضبط الوضعية المالية لحساب الأملاك الوقفية
- العلاقات الخارجية

لجنة الأوقاف:

أواخر التسعينات اصبح موضوع الوقف هاما لدى المشرع الجزائري ،مما أدى به إلى إحداث لجنة تشرف على الأملاك الوقفية و تسييرها وحمايتها و تدعى بلجنة الأوقاف و ذلك وفقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 381\98 و التي تنص على " **تحدث لدى الوزير**

المكلف بالشؤون الدينية لجنة الأوقاف، تتولى الأملاك الوقفية تسييرها وحمايتها في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما "

و تنشأ اللجنة المذكورة أعلاه ، بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية الذي يحدد تشكيلها و مهامها صلاحيتها[1] حيث أمر المشرع الجزائري بإحداث لجنة تسمى لجنة الأوقاف و حمايتها التي تنشأ بقرار من وزير الشؤون الدينية الذي يحدد صلاحيتها و مهامها بناءا على نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 381\98 ،و تعتبر هذه اللجنة المسؤول الأول عن الأملاك الوقفية على المستوى المركزي ،غير أن إدارة و تسيير و استثمار الوقف محليا يكون من قبل وكلاء الأوقاف المحليين واللذين هم تحت مراقبة نظراء الشؤون الدينية في الولاية، و هذا طبقا لنص المادة 10 من المرسوم " **تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عن وجودها و توثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به** ".

الفرع الثاني : على المستوى المحلي

إن الأموال الموقوفة تحتاج إلى من يرعاها و يحافظ عليها و يحسن تسييرها و يستغلها استغلالا مفيدا، و ينفق غلاتها في وجودها طبقا لمن يستحقها ، و لهذا تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفيةو حمايتها و البحث عنها و جردها و توثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به من المرسوم التنفيذي رقم 381\98.

مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف:

تعد هذه المديرية أعلى هيئة في الولاية تسهر على تسيير الأملاك الوقفية ، وتعمل تحت سلطة الولاية المركزية ،

[1] مرسوم تنفيذي رقم 381\98،يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية ،جريدة رسمية عدد 90

حيث جاء في المادة 02 من المرسوم 91\83 المؤرخ في 23\03\1999 بأنه تحدث في كل ولاية نظارة للشؤون الدينية كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 98\381 المادة 10 فيه تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الملك الوقفي و حمايته و البحث عنه و جرده وتوثيقه إداريا طبقا للتنظيم المعمول به، كما المرسوم رقم 2000\200 الذي يحدد قواعد تنظيم الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و صلاحيتها التي نظمتها المادة 02 و 03 من المرسوم[1].

مصلحة الإرشاد و التوجيه:

تعتبر أهم مصلحة تتضمنها مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف بالنسبة للأملاك الوقفية ، تضمنت هذه المديرية مصالح أخرى حسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 2000\200 التي تنص لأن المديرية الولائية تضم المصالح التالية:

- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة .
- مصلحة الإرشاد و الشعائر و الأوقاف.
- مصلحة التعليم القرآني التكوين والثقافة الإسلامية .

وكيل الأوقاف :

يمارس وكيل الأوقاف مهامه تحت إشراف الشؤون الدينية و هذا طبقا للمادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 92\381 التي تنص على " **يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية و يراقبها** "[2]، و جاء وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91\114 المتضمن

[1] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 79

[2] عبد الرزاق بوضياف إدارة أموال الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 80

الحساب الولائي للأملاك الوقفية:

كانت هذه المهمة موكلة لمكتب مؤسسة المسجد المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82\91 المؤرخ في 1991\03\23 أما حاليا فأصبح الحساب الولائي للأملاك الوقفية تابعا للصندوق المركزي ، حيث تم اعتماد بنك خاص في الولاية ، البنك الوطني الجزائري يقوم بوضع الأموال من حساب خاص ثم ترسل إلى الصندوق المركزي

ناظر الوقف :

نصت المادة 34 من قانون الأوقاف على أنه يعين ناظر الوقف حسب تحدد طريقة التنظيم ، وفي هذا المجال نجد المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381\98 نصت على أن اختصاص الوزير المكلف بالشؤون الدينية بتعيينه بمقتضى قرار بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف، حيث نصت المادة منه على ما يلي : يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار ، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 09 ، ناظرا لملك وقفي أو عدة أملاك وقفية ، كما يعتمد ناظر الملك الوقفي الخاص ،عند الإقتضاء استنادا إلى عقد الوقف أو إلى إقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك ما نص عليه عقد الوقف .

1- الواقف أو من نص عليه الوقف.
2- الموقوف عليهم أو من يختارونه ،إذا كانوا معينين إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.
3- ولي الموقوف عليهم، إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين .
4- من لم يطلب النظارة لنفسه ،من أهل الخير والصلاح.
5- و يعين ناظر الوقف وفق شروط حددها المشرع الجزائري في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381\98 حيث نصت المادة منه على ما يلي:"

يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف ان يكون :

مسلما ،جزائري الجنسية ،بالغا سن الرشد،سليم العقل و البدن ، ذا كفاءة و قدرة على حسن التصرف، عادلا أمينا،

و تثبت هذه الشروط بالتحقيق و الشهادة المستفيضة و الخبرة[1]

المطلب الثاني : كيفية استغلال الأملاك الوقفية

نظرا الطبيعة الخاصة الأملاك الوقفية باعتبارها من الأملاك المحمية لا يجب التعدي عليها أو العبث بها فقد حدد المشرع الجزائري في المادة 26 من قانون الأوقاف رقم 91\10 طرق خاصة لاستغلال و استثمار و تنمية الأملاك الوقفية و سنتناول في هذا المطلب الطرق التي اعتمدها المشرع الجزائري لاستغلال و استثمار و تنمية الأملاك الوقفية بحيث قسمنا هذا المطلب إلى فرعين سنتكلم في الفرع الأول عن استغلال الأملاك الوقفية و الفرع الثاني سنتناول الطرق التي تساعد على تنمية هذه الأملاك.

الفرع الأول : استغلال الوقف

سنتناول في هذا الفرع استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية والأملاك الوقفية المبنية و الأملاك الوقفية القابلة للبناء .

استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية :

يعود استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية إلى نوع الأرض الموقوفة فإذا كانت مشجرة أو زراعية فإنها تستغل بعقد المزارعة و المساقاة .

- استغلال الأراضي الفلاحية المشجرة أو الزراعية : تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 07\01 المعدل للقانون 91ق\10 فإنه يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمي الأملاك الوقفية اذا كانت زراعية أو مشجرة لأحد

[1] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 81

العقود الآتية عقد المزارعة و عقد المساقاة[1]

●**عقد المزارعة :** بغية تحقيق الوظيفة الاقتصادية للأراضي الوقفية واستغلالها على الوجه الأمثل استحدث المشرع بالقانون 07\01 عقد المزارعة دون أن يبين الأحكام المطبقة على هذا العقد و بالتالي يستدعي الأمر الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية طبقا لنص المادة "2" من قانون الأوقاف بإبراز ماهية هذا العقد ونظامه .

بحيث ان المزارعة في اللغة هي مفاعلة من الزرع [2] اما اصطلاحا فهي عقد على الزرع ببعض الخارج بشرائطه الموضوعة له شرعا ،

و هي معاملة العامل في الأرض ببعض ما يخرج منها على أن يكون البذر من المالك [3] ،و قد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 أنه" **يقصد المزارعة إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد** "

●**عقد المساقاة :** يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل رجلا في نخيل أو كروم ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله ،فالمساقاة هي إعطاء الشجر بمختلف أنواعه و ما يدخل في حكمه كالنخيل لمن يسقيها مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر و بمقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه ، وقد عرف على أنه عقد على خدمة الشجر ،وعرفه الإمام ابن عرفة على أنه " **عقد عمل**

---

[1] القانون رقم 07\01 المؤرخ في 22\05\2001 ،المعدل و المتمم لقانون 10\91 المتعلق بالأوقاف جريدة رسمية عدد 29 مؤرخة في 2001-05-23

[2] نصر سليمان ،فقه المعاملات المالية و أدلته عند المالكية،نهج طالبي أحمد ،الجزائر،2002 ص208

[3] وهبة الزحيلي ،الفقه الإسلامي و أدلته، دار الفكر ،ص613

مؤنة النبات بقدر لا غير غلته، لا بلفظ بيع أو إجارة أو جعل " و المساقاة جائزة شرعا وقد استدل على جوازها بأكثر من دليل من المنقول و المعقول .

وقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون الأوقاف العامة على أن عقد المساقاة هو إعطاء الشجر لاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة، مما لا شك فيه أن الشريعة الإسلامية تقوم على رعاية مصالح الناس في المعاش و المعاد ، و ماهو معلوم أن حاجة الناس ومصلحتهم و مصلحة الأملاك الوقفية ذات الطابع التعبدي تستدعي تشريع المساقاة ، إذ الكثير من الناس قد لا تتيسر لهم أسباب و دواعي الملكية على الرغم من أنهم خبراء بخدمة الأرض و شؤون الزراعة و الإستثمار و بالتالي كانت المصلحة في

لتشريع عقد المساقاة .

استغلال الأملاك الوقفية العقارية المبنية :

حيث تستغل هذه الأملاك عن طريق الإيجار[1] ، تعد الإجارة من طرف الاستثمار الذاتي طبقا للقانون الجزائري ولها عدة صور فقد أخذ المشرع الجزائري بهذه الطريقة استنادا لنص المادة 42 من قانون 10\91 "**تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية** " ولأحكام التشريعية و التنظيمية السارية النفاذ مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية، و قد تم تنظيمها من المرسوم 381\98 في المواد 22الى 30.

حيث نصت المادة 23 من المرسوم 381\98 انه : " **يجري المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية ، و بمشاركة مجلس سبل الخيرات على أساس دفتر الشروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، و يعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى كالجرائد اليومية قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائه** " و إيجار الملك الوقفي كيف ما كان صنفه يخضع للشروط العامة التي يجب توافرها في كل عقد و هي :

[1] عبد الرزاق بوضياف، مرجع سابق ،ص 99.

– الرضا الصحيح و الأهلية، والمحل و السبب ، وبالتالي تطبيق القواعد العامة بالنسبة لهذه الأركان[1] فيما عدا المحل، فقد خصه المشرع الجزائري في القانون التجاري بقواعد خاصة .

المحل في عقد الايجار الوقفي : يقصد بالمحل في عقد الإيجار تمكين المستثمر من العين المؤجرة ،وقد يكون الشيء المؤجر عبارة عن عقار كالاراضي و قد يكون الايجار واردا على منقول كالأجهزة و الآلات.

العقار الوقفي الذي يخضع لأحكام الإيجار التجاري : حدد المشرع الجزائري في المواد 109 إلى 171 من القانون التجاري الجزائري مجال تطبيق أحكام الإيجار التجاري على العقارات و بالنتيجة إسقاطها على الأملاك الوقفية العمارات أو المحلات التي يستغل فيها محل تجاري[2] يباشر فيها نشاط تجاري يكون مستغله مقيدا من السجل التجاري ، و كذلك المحلات و العمارات الملحقة باستغلال محل تجاري عندما يكون استعمالها ضروريا للاستغلال .

- الأراضي البيضاء التي شيدت عليها قبل أو بعد الإيجار، بنايات معدة للاستغلال التجاري أو الحرفي شرط ان تكون هذه البنايات قد شيدت أو استغلت بموافقة الجهة الوصية للوقف .
- الاماكن المؤجرة للبلديات التي تخصص لمصالح تسيير الاستغلال البلدي سواء كان التخصيص لإدارة الاستغلال وقت تاريخ عقد الايجار أو في تاريخ لاحق بشرط الحصول على الموافقة الصريحة الضمنية من الجهة الوصية على الوقف كوزارة الشؤون الدينية و الأوقاف مركزيا أو نظارة الشؤون الدينية محليا .

[1] لعميري ياسين بوشنافة جمال،استغلال العقارات الوقفية في التشريع الجزائري ،دراسة على ضوء اخر المستجدات القانونية،دار الخلدونية ،2019،ص12.

[2] عبد الرزاق بوضياف ،مرجع سابق ،ص100.

- العمارات أو المحلات الرئيسية أو الملحقة و الضرورية اللازمة لمواصلة نشاط الأموال الموقوفة ، بشرط ألا يكون لهذا الإيجار اي تاثير على الأملاك الوقفية .

استغلال الأملاك الوقفية العاطلة:

تنتهي الأوقاف في أغلب الأحيان إلى أن تكون اراضي عاطلة أو مباني خربة و متدنية الريع و الغلة بدرجة تتسبب في تعطيل الأهداف التي أنشئت الأوقاف من أجلها ،هذا دون أن تستطيع السلطة المكلفة بالأوقاف إصلاحها ولا إيجاد مستأجر يقبل استئجارها على هذا الحال كثرة نفقات إصلاحها وقلة عائداتها وهو ما دفع

المشرع الجزائري إلى الاهتمام بمسألة البحث عن صيغ تثميرية أخرى تفي باستمرار تأدية الملك الوقفي الغاية المرجوة من انشاءه، فاهتدى إلى تنظيم عقود إيجارية خاصة تتماشى و طبيعة الوقف و سنتناولها كالتالي [1].

- عقد الحكر : الحكر هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر و ذلك مقابل أجرة معينة فالحكر هو حق متفرع عن الملكية ، حيث تكون رقبة الأرض المحركة لجهة الوقف اما الانتفاع فيكون للمحتكر ، و الأصل أن يرد الحكر على أرض فضاء موقوفة و للمحتكر تعميرها بالبناء أو بالغراس[2] و الحكر وسيلة اهتدى بها الفقهاء لعلاج مشكلة تتعلق بالأراضي و العقارات الموقوفة التي لا تستطيع إدارة الأوقاف أو الناظر، أن يقوم بالبناء عليها أو زراعتها أو أنها مبنية لكن ريعها قليل اذا قسنا بحالة عدم بنيانها،

[1] بن مشرنن خير الدين ،ص 204 .

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني،دار إحياء التراث العربي، لبنان، المجلد 2،الجزء 1963 ،6ص1438 .

ففي هذه الحالة أجاز الفقهاء الحكر ،و حق القرار وهو عقد بمقتضاه إجارة أرض للمحتكر لمدة طويلة ،و إعطاؤه حق القرار فيها أو يغرس مع إعطاؤه حق الاستمرار فيها مادام يدفع أجرة المثل بالنسبة للارض التي تسلمها دون ملاحظة البناء و الغراس وهذا النوع قريب من الإجارة بأجرتين من حيث طول المدة و من حيث تسلم نوعين من الإجارة:أجرة كبيرة معجلة قريبة من قيمة الأرض و أجرة ضئيلة سنوية أو شهرية لكنه مختلف عنها من حيث إن البناء و الغراس في في الحكر ملك للمحتكر.[1]

أطلق المشرع الجزائري على الحكر – عقد الحكر –و الذي يقصد به أنه عقد بمقتضاه يكسب المحتكر و يخول له الانتفاع بالارض الموقوفة مقابل اجر محدد ،حيث يدفع المحتكر مبلغا معجلا من المال معجلا من المال يساوي أو يقارب قيمة الأرض و يدفع مبلغا آخر على رأس كل سنة ،و هذا ما ذهبت إليه المادة 26 مكرر 2 من قانون 01\07 المعدل و المتمم لقانون 91\10 المتعلق بالأوقاف أنه يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد حقه في الإنتفاع بالبناء أو بالغرس.

عقد المرصد : يقصد بالمرصد في الفقه الإسلامي بأنه اتفاق بين إدارة الوقف أو الناظر و بين المستأجر ،أن يقوم بإصلاح الأرض و عمارتها و تكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف بأخذ المستأجر من الناتج ،ثم يعطى للوقف بعد ذلك الأجرة المتفق عليها و يتم ذلك عندما تكون الأرض خربة لا توجد على لاصلاحها و لا يرغب أحد في استئجارها مدة طويلة يؤخذ منه أجرة معجلة لاصلاحها، و حينئذ لا تبقى إلا هذه الطريقة التي تأتي في آخر مراتب من الطرق الممكنة لاجارة الوقف.

[1] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 128

أما القانون الجزائري فحدد مفهوما لعقد المرصد و هذا من خلال ما يقوم به الناظر في استئجار الوقف عن طريق البناء على أرض الوقف و ذلك ليكون ما ينفقه من البناء و التشييد دينا على الوقف ويستوفي من أجرة الوقف بالتقسيط ، و ذلك وفق المادة 26 مكرر 5 من قانون 10\91 المتعلق بالأوقاف على أنه:" **هو عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها استغلال ارادات البناء ،و له حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار** " و هذا ما ذهبت إليه المادة 26 مكرر 5 أنه يمكن أن تستغل و تستثمر الأرض الموقوفة بعقد المرصد المشرع الجزائري جاء بذكر عقد على سبيل المثال كطريقة من طرق استثمار أموال الوقف وترك باقي الإجراءات إلى القواعد العامة في إبرام العقود بصفة عامة ،و مدلول المرصد في قواعد الفقه الإسلامي الذي يعد المرجع لقانون الوقف والمصدر التفسيري للقانون الجزائري فيما يتعلق بالأوقاف، و هذا العقد معمول به في العديد من الدول العربية الإسلامية واحد لاقت نجاحا كبيرا.[1]

استغلال الأملاك الوقفية القابلة للبناء :

يمكن استغلال هذه الأملاك بواسطة عقدين و هما **عقد المقايضة و عقد المقاولة**وذلك ما نصت عليه المادة 26مكرر 6 من قانون 07\01 المعدل و المتمم لقانون 10\91 انه يمكن أن تستغل بعقد المقاولة و عقد المقايضة .

- **عقد المقايضة** : هو نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه ،حيث نصت المادة 58 من القانون المدني:" **العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما** " و نصت المادة 26 مكرر 6 مت القانون 07\01 المعدل لقانون الأوقاف على أنه "**ان تستغل وتستثمر و تنما الأملاك الوقفية بعد المقايضة حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض**" و يكون

[1] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 132

ذلك بأن تقدم مؤسسة الأراضي التي قدرت قيمتها و يصبحا شريكين أي الممول و الجهة القائمة على الوقف في البناء و الأراضي بنسبة القيمتين المقدرتين ،و يتم تأجير البناء بأجرة مشتركة بينهما لنفس النسبة ، و هنا يتم التنازل عن جزء من الوقف مقابل جزء من البناء، و هذا استنادا للمادة 26 مكرر 6 [1]

- **عقد المقاولة** :يتم في إطار عقد المقاولة ان تنفق مؤسسة الوقف مع جهة ممولة على إنجاز مشروع استثماري على أرض لها كبناء عمارة لايجارها فيما بعد أو مجمع سكني .

و المقاولة عرفها المشرع الجزائري كعقد من العقود الواردة على العمل أنه تعد المقاولة عقدا يتعهد بمقتضاه المتعاقد ان يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الأخر، فقد أخضع المشرع الجزائري عقد المقاولة لأحكام القانون المدني من المادة549 إلى المادة 570 و بالتالي يمكن لنا تطبيق عقد المقاولة في مجال أموال الوقف في مجال الأعمال التجارية و لا يحق لهذه الأموال (أموال الوقف) التي تدرها الأوقاف الدخول في مجال العقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء مادام الوقف عقد من عقود الانتفاع الواردة في القانون المدني الجزائري و التي أقرها قانون الأوقاف ، و الوقف، و قد حدد القانون التجاري الحزائري العديد من المقاولات التي يمكن استغلالها و إسقاطها على أموال الوقف،فالقانون التجاري الجزائري حدد المقاولات التجارية في المادة 2 من القانون التجاري [2].

الفرع الثاني: تنمية الوقف

أعطى الشرع الجزائري لإدارة الاوقاف إمكانية تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تمويل الأموال المجمعة إلى استثمارات مجمعة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة و

[1] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف ،مرجع سابق ص 141

[2] عبد الرزاق بوضياف إدارة أملاك الوقف و سبل استثمارها مرجع سابق ص 142

هذا ما أدى بالمشرع الجزائري الىالنص صراحة بموجب قانون رقم 01\07 المعدل و المتمم لقانون رقم 91\10 حيث يظهر جليا عند استقرائنا لنص المادة 26 مكرر 10 .

- **سندات المقارضة و سندات الاستثمار** : بحكم ان السندات التقليدية حرام شرعا ،و التي صدر بحرمتها قرار مجمع الفقه الإسلامي في دورته السادسة قرار رقم 62\611 رقم 5 سندات المقارضة و سندات الاستثمار بشروط و ضوابط محددة ذكرها القرار نفسه معتمدا على مجموعة من البحوث و الدراسات الهامة .

- **الصكوك أو السندات المشروعة** : تعد هذه الطريقة من الطرق الحديثة التي أقرها الفقهاء لاستثمار أموال الوقف ،فلا تنحصر مشروعية هذه الصكوك على صكوك المقارضة التي صدر بها قرار في مجمع الفقه الإسلامي، بل ترتيب صكوك السندات المشروعة مثل صكوك الاجازة التشغيلية أو التمويلية و صكوك المشاركة الدائمة و غيرها .

- **القرض الحسن** :عرف المشرع الجزائري القرض في المادة 450 من القانون المدني و التي نصت على

"قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض ان ينقل إلى المقترض ان ينقل الى الملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر ،على أن يرد إلى المفترض عند نهاية القرض نظيره من النوع و القدر و الصفة "، و قد وظف المشرع الجزائري لتنمية الأملاك الوقفية القرض الحسن وكرسه بموجب المادة 26 مكرر 10 من القانون01\07

وأضيفت كلمة حسن كي لا يتضمن فوائد ربوية ،لأن فكرة الربوية تحرمها الشريعة الإسلامية [1].

[1] عبد الرزاق بوضياف مرجع سابق ص 135

عقد الترميم: يقصد به إعادة بناء و تصليح البنايات التي في طريقها للخراب و الاندثار و هذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل، غير أنه و تطبيقا لقواعد التهيئة و التعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجبات الخاصة بالمحلات و السكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المختصة و المختصة إقليميا اين موقع تواجد العقار، و بالرجوع الى المادة 26مكرر07 فنفقات الترميم على المستأجر الى ان يعيدها للمؤجر لخصمها من مبلغ الايجار[1].

الودائع ذات المنافع الوقفية : استحدث المشرع الجزائري طريقة لاستثمار أموال الوقف المعدل و المتمم للقانون 10\91 بالأوقاف و تتمثل هذه الطريقة في الودائع ذات المنافع الهامة للوقف ،و التي تمكن صاحب المال الذي ليس في حاجة إليه لفترة معينة بتسليمه للسلطة ذات المنافع الهامة للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة و تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من الأوقاف.

– **المضاربة الوقفية :** يقصد بالمضاربة عموما دفع المال إلى من يتجر بجزء من ربحه ، فيقوم رجال السوق برفع سعر السلع و تخفيضها لتحقيق الربح على سبيل المقامرة، و قد اقتبس المشرع الجزائري المضاربة في إطار تنمية الأوقاف العامة و زيادة عائداتها و لكن في إطار المنحى الشرعي الذي يستمد منه الوقف وجوده واهو ما سماه بالمضاربة الوقفية التي كرسها في المادة 26 مكرر 10 من نفس القانون ،أسلوب المضاربة واحد من الطرق لاستثمار وتنمية الوقف في القانون الجزائري و بموجبها يتم بين المزج و التأليف بين عنصري إنتاج المال و العمل لإقامة مشروعات اقتصادية يمولها صاحب المال و يديرها المضارب على أن يتفقا على نسبة توزيع الأرباح بينهما ، أما الخسارة يتحملها الممول إذا ثبت عدم تقصير المضارب وعدم إخلاله بشروط عقد المضاربة [2]، لكونها أداة تتمتع بفعالية كبيرة في تعبئة

[1] خالد رامول ،مرجع سابق ص145

[2] فنطازي خير الدين ،النظام القانوني للوقف في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستار ،جامعة منتوري قسنطينة،2006-2007، ص ص153.152.

الموجودات النقدية و إدخالها في دائرة النشاط الاقتصادي الأموال الوقف ،ثم تحويلها إلى استثمار منتج عن طريق عمل مشترك أو مؤسسة ،و تستخدم هذه الصيغة الاستثمارية في التمويل العام بحيث تطرح الدولة أحيانا سندات المضاربة بدل سندات الخزينة لتعبئة الأموال اللازمة لتمويل إلتزامات الخزينة العمومية، و هي تكلفة من التمويل التضخمي أو التمويل عن طريق سندات الخزينة القائمة على أساس سعر الفائدة حيث إن المشرع الجزائري لم يضع شروط المضاربة في أموال الوقف، وسكوت المشرع في الإطار يحيلنا إلى القواعد الفقهية و هذا ما حددته المادة 45 من قانون 10\91 انه تنمي الأملاك الوقفية و تستثمر وفقا لإرادة الواقف و طبقا المقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف.

الفصل الثاني

الفصل الثاني : مجال الاختصاص القضائي في منازعات أملاك الوقف

تعد منازعات الوقف من بين المواضيع المعقدة، نظرا لصعوبة موضوعها و كذا ما تعرضت له الأملاك الوقفية ماضيا وحاضرا من استيلاء و تجاوزات أدت إلى فقدان

الكثير منها، فقد تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذه المنازعات ووضع مجموعة من الضمانات التي تكفل السير الحسن لمرفق العدالة و من خلال اتخاذ الإجراءات القانونية أمام المحاكم المختصة

المبحث الأول: دعوى الوقف

إن الدعوى القضائية، تفرض وجود عنصرين هامين هما السبب والحل، حيث يعبر المحل عن النتيجة المراد الوصول إليها من خلال رفع الدعوى، أما السبب فهو أساس الحق المطالب به كأن يكون العقد مثلا.

ولتحديد المحل والسبب أهمية بالغة كمعرفة سلطات القاضي الذي يلتزم بما طلبه منه الخصوم وهذا ما نصت عليه المادة 194 من قانون الإجراءات المدنية، غير أن أهم مشكلة تثار هنا هي مشكلة السبب والموضوع ،

و سنتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول أسباب منازعات الوقف اما المطلب الثاني سنتحدث على موضوع منازعات الوقف

المطلب الأول: أسباب منازعات الوقف

لم يورد المشرع الجزائري مفهوما للسبب، فوجب الرجوع إلى الفقه الذي يرى أن السبب عبارة عن مجموعة وقائع يعتمد عليها الخصوم تأييدا لادعاءاتهم[1] من خلال هذا التعريف نحاول استخلاص بعض من أسباب منازعات الوقف.

[1] الاستاذ محمد احمد الابراهيمي،الوجيز في قانون الاجراءات المدنية،الجزء الاول،ديوانالمطبوعات الجامعية ،دون سنة ،ص 67.

إن من أبرز الأسباب تصرفات النظار المضرة بحقوق المستحقين و كذا اهمالهم في إدارة العين و العناية بها، مما يؤدي إلى ضعف الغلة واضطراب الوقف او ضياع بعض أعيانه، كما أن التجربة أثبتت أن تعدد النظار واشتراكهم في إدارة الوقف يضر أكبر ضرر بمصالح الوقف، ومستحقيه [1]، لذلك كان الأصل ألا يقام على الوقف اكتر من ناظر واحد، إلا إذا اقتضت المصلحة غير ذلك، فإذا تعدد النظار فإنه يجوز للمحكمة توزيع الأعباء وقسمتها على النظار.

المنازعة الوقفية المتعلقة بأمور استعجاليه

قد تدخلت نظارة الشؤون الدينية، وأقامت اعتراض الغير الخارج عن الخصومة،فرفعت بذلك دعوى استعجالية بغرض وقف تنفيذ القرار القاضي بقسمة أراضي مورثهم [2] والبناء فوقها، والتصرف فيها، فحين كان ذلك مخالفا لإرادة المورث، حيث حبس جميع أملاكه على ورثته، لذلك فلا يجوز لهم استغلالها والانتفاع بما دون التصرف فيها أو قسمتها لهذه الأسباب قرر المجلس تأييد الحكم المستأنف

المنازعة الوقفية المتعلقة بعقد الإيجار

وقائع هذه القضية دائرة بين ناظر الشؤون الدينية كمدع ضد شخص مدعى عليه،فالتمست المدعية الحكم بإلغاء عقد الإيجار بينها وبين المدعى عليه محل سكن هذا الأخير الذي أخل بالتزاماته، وذلك بعدم دفع مبلغ الإيجار مع المطالبة بالتعويض المادة22، 26 من قانون الإجراءات المدنية، وقد صدر حكم غيابي ضد المدعى عليه، يقضي بإلغاء عقد الإيجار وإلزامه بدفع قيمة الإيجار المتأخر، مع تحمل المصاريف القضائية [3].

[1] نشرة القضاة العدد 51 رقم 100-179قرار بتاريخ 19-04-1994ص 94.
[2] حمدي باشة عمر،مبادء الاجتهاد القضائي في مادة الاجراءات المدنية،طبعة الاولى ،دار هومة،2001،ص01.
[3] عبد الرزاق بوضياف ،المرجع السابق ،ص222.

المنازعة المتعلقة بالتراجع عن الوقف

طالب المدعى في هذه القضية بنقص و إبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر،والقاضي بإلغاء حكم محكمة "بئر مراد رايس" الذي أبطل الحبس المؤرخ في 11/03/1992، كما طالب من جديد برفع دعوى إبطال الحبس المذكور، حيث أن المرحوم زوج المطعون ضدها أقام الحبس موضوع النزاع، ولم ينظر على أنه لتلك المحبس عليها، وعليه فطلاقه لها يعتبر بمثابة تراجع في الحبس، وهذا ما يوجب نقص القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر.

إن أسباب المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية يستحيل حصرها بسبب كثرة عددها تطرح على القضاء و الذي هو مطالب بإيجاد الحلول لها، كما أنه بسبب تنوع الوظائف

والأنشطة التي تقوم بها الأملاك الوقفية، فإن ذلك يؤدي إلى إمكانية وجود أنواع أخرى من المنازعات مستقبلا و التي لم يتناوله الفقه و لا حتى القانون و القضاء ،و يمكن إرجاع أسباب المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية في أنواع يمكن حصرها في المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف أو بسبب المال أو بسبب إدارة الوقفواستثماره و توزيع ريعه أو بسبب الموقوف عليهم أو الغير.

أولا: المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف:

يشترط في الواقف شروط معينة منها الأهلية اللازمة، و أن يكون مالكا للمال محل الوقف أو وكيلا قانونية عنه، و أن لا يكون مريضا مرض الموت عند إبرامه لعقد الوقف[1]

و عليه إذا قام الواقف مثلا بإبرام عقد الوقف مع عدم توفر الشروط المذكورة فإن تصرفه سيؤدي إلى نزاع قضائي والذي يكون الواقف نفسه هو السبب المباشر فيه، و حالة عد ملكية

[1] ملف رقم 97 512 قرار صادر ب تاريخ 16-1994 .

الواقف لمحل الوقف و التي تعتبر من الحالات الشائعة التي تؤدي إلى نزاعات قضائية عديدة مطروحة أمام القضاء، و في هذا الصدد أصدرت غرفة الأحوال الشخصية والمواريث بالمحكمة العليا في قرارها المؤرخ في: 28/09/1993 تحت رقم 94323 و الذي

قضت فيه بنقض القرار المطعون فيه الذي أبطل عقد الوقف بصفة جزئية على أساس أن عقد الوقف الذي شمل مال الواقف و مال أخيه (س) لا يكون باطلا إلا بالنسبة لمال الأخ (س) لكنه صحيح في المال المملوك له ملكية مطلقة بوقفه، و قد يتصرف الوكيل عن الواقف في مال مملوك لهذا الأخير و يوقفه على جهة معينة، و لكن وكالته انقضى أجلها أو أن الوكالة لا تسمح له بإبرام عقد الوقف فتحدث منازعة بين الواقف و الوكيل أو بين الوكيل و الغير صاحب المصلحة و الصفة فيكون سبب المنازعة في هذه الصورة الوكيل[1].

كما يحتمل أيضا أن يتصرف شخص في مال مملوك له ملكية مطلقة و لكنه عديم الأهلية أو ناقصها أو محكوم عليه قضائية بحرمانه من التصرف في أملاكه أو كان مريضا مرض الموت فيرفع من له الصفة و المصلحة دعوى أمام القضاء للمطالبة بإبطال عقد الوقف فيكون سبب المنازعة هذا الواقف بتصرفه غير القانوني

ثانيا: المنازعات التي تحدث بسبب المال الموقوف:

على غرار الواقف، فالمال الذي يكون محل الوقف يشترط فيه أن يكون مملوكا ملكية مطلقة للواقف، و مما يجوز[2] التعامل فيه و من طبيعته يجوز الانتفاع به بصفة مستمرةو بكيفية متكررة.

[1] الاستاذ عبد الحميد الشورقي،منازعات الاوقاف والاحكام والنظام القانوني لاملاك الدولة منشاة المعارف الطبعة الثالثة،بدون تاريخ،ص80.
[2] صورية زردوم ،مرجع سابق.ص27.

و عليه إذا كان المال الموقوف مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية أو النظام العام والآداب العامة مثل المخدرات و الممنوعات على اختلافها، فإن الوقف يكون باطلا ليس العيب في الواقف و إنما بسبب المال الموقوف.

و تنص المادة 27 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على أنه:" كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطل، مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه."، كما تنص المادة 28 من نفس القانون على أنه:" يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن."

ثالثا: المنازعات التي تحدث بسبب إدارة الوقف و استثماره و توزيع ريعه:

إن إدارة و استثمار الوقف و توزيع ريعه على المستحقين له تعتبر المجال الخصب في أسباب المنازعات التي طرحت و تطرح و يتصور طرحها على القضاء الإصدار حكما فيها، نظرا لتعددها و تنوعها[1] فلا يمكن حصرها، فمن أبرز الأسباب تلك التصرفات الصادرة عن النظار المضرة بحقوق المستحقين، و كذا إهمالهم في إدارة العين و العناية بها مما يؤدي إلى ضعف الغلة و ضياع بعض الأعيان و من الأمثلة المتصور فيها حدوث المنازعة إخلال الناظر بالتزاماته: كأن يرفض منح ريع الوقف للموقوف عليهم بدعوى مقبل على ترميم العين الموقوفة أوإعمارها، أو يوزع ريع الوقف خافة الشروط الواقف أويستدين من الغير على ذمة الوقف أويرهن العين الموقوفة أو يخون الأمانة والثقة الموضوعتين فيه.

كما قد يطلب الموقوف عليهم تنحية الناظر لأسباب يدعونها أو تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بعزل الناظر الذي عينته بطريقة تعسفية، فهنا يكون العزل محل منازعة قضائية بين الناظر و الجهة التي قامت بعزله، كما يعتدي الغير على الأملاك الوقفية أو يتصرف الناظر باسم الواقف تصرف يلحق ضررا بملك الغير، و قد يرفض مستأجر العين الموقوفة دفع بدل

[1] مجلة المحكمة العليا 600-620 الصادر بتاريخ 2010/05/13 عن الغرفة العقاريةق سنة 2010 ،ص ص 230،228.

الإيجار، فكل هذه التصورات يمكن أن تكون محل منازعة قضائية يرجع سببها إلى إدارة الأملاك الوقفية و استثمارها و توزيع ريعها على مستحقيها.

رابعا: المنازعات التي تحدث بسبب الموقوف عليهم أو الغير:

قد يعتقد الموقوف عليهم أو الجهات الموقوفة عليهم أن حقوقها قد هضمت من طرف الناظر أو من السلطة المكلفة بالأوقاف و ذلك عن طريق تحويل ريع الوقف إلى جهة

أخرى غير الجهة الموقوف عليها المحددة في عقد الوقف[1]، أو بإنقاص قيمة الريع من ذمة طرف و إضافته إلى ذمة طرف آخر خلافة الشروط الوقف فهذه الحالات على سبيل المثال، تستدعي من الموقوف عليهم اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقهم، و لقد اشترط المشرع في المدعي في المنازعة المنصبة على استحقاق الوقف توافر صفة الموقوف عليه لأن انعدام هذه الصفة يؤدي إلى عدم قبول دعواه، القرار

الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة المؤرخ في: 22/04/2008 تحت رقم 217\08 قضى بإلغاء الحكم المستأنف و التصدي من جديد بعدم قبول الدعوى شكلا لانعدام الصفة.

و على العموم فأيا كانت أسباب الخلافات التي تحدث بين المتدخلين في الأملاك الوقفية، فإن المنازعة بشأنها أمام مرفق القضاء، تكون متضمنة طرفة أساسية فيها هو الناظر

باعتبار الوقف له شخصية معنوية مستقلة، يمثل أمام القضاء من طرف الناظر.

والمستفيدون من الوقف الموقوف عليهم– لا يحق لهم أن يكونوا طرفا في الدعوى التي يكون موضوعها أصل الوقف إلا إذا كانوا قد غنوا نظارة عليها و ذلك من

[1]

خلال نص المادة 26 من قانون 91-10 المتعلق بالأوقاف و المادة 12 من المرسوم التنفيذي 98-381 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها و كيفيات ذلك.

المطلب الثاني: موضوع منازعات الوقف

إن موضوع الدعوى هو الحق المراد حمايته، فكل دعوى

لا بد أن يكون لها موضوع، هذا الأخير قد يعتدى عليه من قبل غير ذي حق، مما يدفع بصاحب الحق باللجوء إلى القضاء من أجل استعادة هذا الحق و حمايته بالطرق القانونية، فلا يتصور قيام دعوى [1]من غير موضوع

أولا: المنازعة التي موضوعها محل الوقف:

كما أسلفنا فإن محل الوقف قد يكون عقارا أو منقولا أو منفعة، بحسب المعيار الذي تبناه المشرع الجزائري موافقة في ذلك المذهب المالكي، و تطبيقا لنص المادة 08 من قانون الأوقاف 91-10،و محل الوقف بمختلف أنواعه قد يثير العديد من النزاعات القضائية بشأنه، أن.العقار الوقفي – على الخصوص – و نظرا لقيمته المادية الكبيرة التي تثير أطماع في بعض النفوس و التي كثيرا ما تلجأ إلى الاستيلاء و الاستحواذ عليه بشتى الطرق الاحتيالية سواء بالحيازة أو التملك، لذلك فقد وضع المشرع أدوات قانونية لرد الاعتداء عن الملك الوقفي،وتتمثل في دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض و دعوى وقف الأعمال الجديدة[2]

[1] عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه شريعة وقانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2005-2006، ص 155

[2] صورية زردوم بن عمار،النظام القانوني لاملاك الوقفية في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستير،جامعة الحاج لخضر ،باتنة كلية الحقوق ،2010-2019ص ص 98-10.

ومن بين النزاعات التي طرحت على القضاء الخاصة بالتصرف في المال الموقوف خلافا للمادة 03 من القانون 91-10 والتي نصت على أن: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير".

فلقد فصلت المحكمة العليا في أحد قراراتها[1]والذي تنص على أن "حيث أن القاعدة أن كل ما أحدث من بناء أو غرس في الحبس يعتبر ولا يجوز تمليكه ملكية خاصة

– ومتي تبين في قضية الحال – أن قضاة المجلس لما قرروا أن البناء فوق القطعة الأرضية عقد الحبس ومع إرادة المحبس مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل وليس له أساس قانوني، ومتى كان كذلك استوجب النقض.

يتناقض مع كما جاء في قرار آخر[2] لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير والقضاء المجلس الذين قضوا ببطلان عقد البيع الواقععلىمال موقوف طبقا للمادة 23 من القانون 91-10 المتضمن قانون الأوقاف يكونوا طبقوا القانون،كما يصح وقف المال المشاع ويتصور كذلك وقوع نزاع بسببه، والذي نصت عليه المادة11 من قانون الأوقاف [3] على ضرورة قسمته، وفي هذه الحالة يتعين على الواقف رفع دعوى قسمة المال المشاع أمام المحكمة لتعيين حصته وحتى يتسنى له وقفها.

ثانيا: المنازعة التي موضوعها ريع الوقف:

ريع الوقف أو غلة الوقف هو المنتوج أو العائد الذي يدره محل الوقف سواء كان منقولا أو عقارة أو منفعة، و الذي يقوم الناظر بتحصيله و توزيعه على المستفيدين من الوقف (الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها) بمقتضى عقد الوقف و شروطه [4] غير أنه في بعض

[1] المجلة القضائية لسنة 1997العدد 01،قرار رقم157310 المؤرخ في 1997/07/16 ،ص ،34.
[2] المجلة القضائية لسنة 1998العدد 01،قرار 183643 المؤرخ في 1998/11/25،ص 98.
[3] تنص المادة 11 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالاوقاف على ان ،على ان يكون محل الوقف عقارا.
[4] صورية زردوم ،المرجع السابق ،ص 157

الأحيان، قد يخل الناظر في التزاماته بتوزيع ريع الوقف على مستحقيه على أكمل وجه، كأن يحجم أو يمتنع عن ذلك أو يرفض منحه لهم كليا أو جزئيا، ويتخذ سببه وهمية في ذلك بدعوى أنه يتخر ذلك الريع لإعمار الوقف و إصلاحه أو ترميمه، أو أن يقوم بتوزيع ريع الوقف على الموقوفين دون آخرين المذكورين في عقد الوقف، أو أن يستغل ريع الوقف لخدمة أغراضه الشخصية ،و تعتبر هذه الحالات التي تم ذكرها على سبيل المثال لا الحصر، و ذلك أن أوجه صرف الريع في الحقيقة هي كثيرة و متعددة لتعدد وظائف الوقف في حد ذاته، و هذه الحالات يمكن أن تؤدي إلى حدوث نزاع بين الناظر و الموقوف عليهم، و بالتالي من حق الموقوف عليهم ،اللجوء إلى القضاء للمطالبة بريع الوقف الذي أخل الناظر بتوزيعه عليهم طبقا لشروط الواقف المعتبرة شرعا و المذكورة في عقد الوقف ، وهذا بالنسبة للأوقاف الخاصة، أما بالنسبة للأوقاف العامة، فإنه يحق للجهة

الموقوف عليها اللجوء إلى القضاء ضد الناظر الذي قام بصرف ريع الوقف على جهة أخرى غير تلك المحددة في عقد الوقف.

ثالثا: المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف:

المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف تكمن و تتجسد في صورة تعتبر الأكثر شيوعا و انتشارا، و تتمثل في الحالة التي يتم فيها عزل الناظر بقرار من وزيرالشؤون الدينية و الأوقاف بإنهاء مهامه إما بإعفائه منها أو إسقاطها عنه، كما يتم عزل الناظر بطلب من الموقوف عليهم بغرض استخلافه بناظر آخر أو في حالة تعدد النظار في تسيير و استثمار الوقف[1]

[1] صورية زردوم ،المرجع السابق ، ص ص 158-159..

الحالة الأولى: يتم عزل الناظر بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية و الأوقاف، فإذا كان هذا العزل تعسفي في نظر الناظر، فإن له الحق أن يقوم بتظلم ولائي إلى الوزير نفسه الذي عينه و قام بعزله، فإذا رفض الوزير

التظلم أو سكت عنه ولم يرد في الآجال المحددة، فإن الناظر المعزول له الحق في اللجوء إلى الجهة

القضائية المختصة نوعية ومحلية لإلغاء قرار العزل و يكون موضوع الدعوى منصبا على إلغاء قرار العزل الوزاري

المسبب و ذلك من خلال نص المادتين 829 و 830 من قانون 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

الحالة الثانية: و التي يتم فيها عزل الناظر بناء على طلب الموقوف عليهم واستخلافه بناظر أخر فإن ذلك يتم بلجوء الموقوف عليهم إلى القضاء لعزله بموجب حكم قضائي، ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على الموقوف عليهم حول إثبات سوء إدارة الناظر للملك الوقفي.

الحالة الثالثة: و التي يتعدد فيها النظار و اختلافهم حول اتخاذ قرار معين يتعلق بإدارة الوقف و استثمارهن فهنا يلجأ أحدهم أو عدد منهم إلى القضاء لتحديد من منهم الذي يملك سلطة القرار المواقف لأحكام الوقف و مصلحة الموقوف عليهم.

المبحث الثاني : مجال الاختصاص القضائي في منازعات أملاك الوقف

الاختصاص أو ولاية القضاء هو السلطة التي تملكها الجهات القضائية بالحكم بموجب القانون في المنازعات المعروضة عليها ويحدد الاختصاص إما بحسب مدى اختصاص الجهة بوقفها أو من حيث الولاية القضائية،

و قبل التفصيل في ذلك نشير إلى أنه قبل صدور دستور 28 نوفمبر 1996 م، كانت الجزائر تعمل بالنظام القضائي الموحد، و بعد صدوره تبنت الجزائر نظام القضاء المزدوج العادي والإداري ،فنجد المحكمة العليا على رأس القضاء العادي ، و مجلس الدولة على رأس القضاءالإداري،إضافة إلى ذلك فقد نص المشرع الجزائري على إنشاء هيئة عليا تتمثل في محكمة التنازع والتي تقوم بالفصل في تنازع الاختصاص بين المحكمة[1] العليا و مجلس الدولة،بعدما أشرنا إلى طبيعة النظام القضائي الجزائري ، نعود إلى المنازعة القضائية المتعلقة بالأوقاف لمعرفة الجهة القضائية التي يؤول إليها الإختصاص في النزاعات الوقفية، و سنتناول في هذا المبحث مطلبين سنتطرق في المطلب الأول الاختصاص النوعي اما المطلب الثاني سنتناول الاختصاص المحلي .

المطلب الأول : الإختصاص النوعي في مادة الوقف.

الاختصاص النوعي هو ولاية الجهة القضائية على إختلاف جهاتها بالنظر في الدعوى ،فنعني به توزيع القضايا على جهات قضائية معينة فهو نطاق القضايا التي يمكن أن تباشر فيه كل جهة قضائية معينة ولايتها وهذا وفقا لموضوع دعوى المنازعة الوقفية و نوعية القضايا المطروحة عادية كانت أم إدارية ، و هذا ما سنوضحه في الفروع التالية.

الفرع الأول: اختصاص القضاء العادي :

[1] حطاطاش احمد :النظام القانوني للوقف(بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة كلية الحقوق الادارية ،بن عكنون ،جامعة الجزائر،2005،2004،ص 84.

نجد أن دعاوى المنازعة الوقفية منها ما تكون منازعات تعرض أمام القضاء العادي، ومنها أخرى تعرض أمام القضاء الإداري، كما أن هناك دعاوى إستعجالية وفي هذا الفرع الحديث يكون حول المنازعات الوقفية التي تعرض أمام القضاء العادي، فمنازعات الوقف العادية هي التي تقوم بين أطراف عاديين، و يعود الإختصاص فيها إما للقسم المدني بإعتباره الولاية العامة للقضاء، أو أمام قسم الأحوال الشخصية بإعتبار الوقف موضوعا من المواضيع التي تناولها قانون الأسرة، أو أمام القسم العقاري إذا كان محل النزاع عقاراموقوفا [1]و لبيان أي من هذه الجهات هي المختصة بالفصل في المنازعات القضائية التي يكون محلها الوقف فإنه يتعين الرجوع إلى تحديد طبيعة الملك الوقفي محل النزاع، و تسييرها و إستثمارها و كذا طبيعة ريعها.

1. من حيث طبيعة الملك الوقفي محل النزاع:

كما ذكرنا سابقا أن الأملاك الوقفية تشمل كلا من العقارات و المنقولات و المنافع حسب ما نص عليه،المشرع.الجزائري في قانون الأسرة، وقانون الأوقاف 91 | 10، و قانون التوجيه العقاري فمن حيث ملكية هذه الأملاك الوقفية ، فقد عرفها أنها ليست ملكا للواقف و لا للموقوف عليه ، فهو على حكم ملك الله تعالى تطبيقا لنص المادة 05 من القانون 91/10 التي إعتبرت

أن الوقف [2]ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و لا للأشخاص المعنوية المتمثلة في الدولة و فروعها (الولاية ، البلدية ، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري).

و معنى هذا أنه يرتب فقط حق الإنتفاع و الحيازة للموقوف عليه، و الإختصاص النوعي بخصوص الحيازة و حق الإنتفاع في حالة المنقول يؤول للقاضي المدني و في حالة العقار

[1] عبد الرزاق بوضياف ،ادارة اموال الوقف وسبل استثمارها ،المرجع السابق،ص 235.
[2] قانون المالية ،لسنة 2003 المؤرخ في 2003/12/25 ،المحدد للرسوم.

الموقوف يؤول للقاضي العقاري طبقا لنص المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية والتي تنص على : "ينضر القسم العقاري على الخصوص في القضايا الآتية:

1_ في حق الملكية والحقوق العينية الأخرى و التأمينات العينية

2_ في الحيازة و التقادم و حق الإنتفاع وحق الإستعمال و حق الإستغلال وحق السكن

3_ في نشاط الترقية العقارية

4_ في الملكية المشتركة للعقارات المبنية والملكية على الشيوع

5_ في إثبات الملكية العقارية

6 في الشفعة

7_ في الهبات و الوصايا المتعلقة بالعقارات

8_ في التنازل عن الملكية و حق الانتفاع

فالإختصاص النوعي للمنازعات الوقفية والمتعلقة منها بالحيازة و الإنتفاع بالمال الموقوف وحسب نص المادة 512/2 ق. إ.م. إفإن الإختصاص يؤول إلى المحاكم العادية

وكدرجة أولى للتقاضي و الغرفة الموجودة على مستوى المجالس القضائية كجهة للإستئناف و درجة ثانية للتقاضي، و المحكمة العليا كدرجة أعلى ثالثة للنقض[1]

2. من حيث إدارة و تسيير و إستثمار الوقف:

لقد أولى المشرع الجزائري إهتماما كبيرا بمسألة إدارة الوقف لما لهذا النظام من أهمية على المستوى الإجتماعي و الإقتصادي و ذلك بتوزيع المهام على عدة أجهزة مركزية

[1] صورية زردوم بن عمار ،المرجع السابق ،ص 163.

و محلية [1] و هؤلاء الذين يتم تعيينهم أو إقتراح تعيينهم من طرف وزير الشؤون الدينية و الأوقاف بالنسبة للمديرين المركزيين و المحليين – يعتبرون موظفين يعملون لصالح الدولة و يتقاضون

أجورهم من خزينتها بإستثناء ناظر الوقف الذي لا يحمل صفة الموظف و يتقاضى أجره من ريع الملك الوقفي،و وزير الأوقاف عند إبرامه عقدا يتعلق بإدارة أو تسيير الملك الوقفي فإنه يعتبر قد تصرف بصفته ممثلا للأوقاف، لا مالكا لها أو حائزا عليها،وبالتالي المنازعة الوقفية تخرج من القضاء الإداري و تخضع هنا للقضاء العادي،ذلك أن الأملاك الوقفية ليست ملكا للدولة و ميزانية تسييرها مستقلة عن ميزانية الدولة لذلك تخرج المنازعة هنا عن إختصاص القضاء الإداري ،فالإختصاص النوعي في المنازعات المنصبة على الأملاك الوقفية يؤول إلى جهة القضاء العادي المتمثل في القضاء المدني الممثل على الدرجة الأولى بالقسم المدني أو القسم العقاري– حسب طبيعة المنازعة – و على مستوى الدرجة الثانية في الغرفة المدنية أو الغرفة العقارية في المجلس القضائي و المحكمة العليا على مستوى الدرجة الثالثة المتمثلة في الغرفة المدنية أو العقارية حسب طبيعة النزاع.

3. بالنسبة لإلغاء أو فسخ أو تعديل أو نقض عقود وقف العقار المشهرة:

إن عقد الوقف الوارد على عقار يعتبر من بين الحقوق العينية العقارية ، فلا يمكن الإحتجاج به في مواجهة الغير إلا عن طريق إشهاره، وذلك تطبيقا لنص المادة 15_16 من الأمر رقم 75_74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام تأسيس السجل العقاري ، وكذلك ما أكدته نص المادة 14 من قانون الأوقاف التي تنص :" **يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق و أن يسجلة لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري** " فتظهر أهمية شهر الوقف في حماية المال الوقفي من التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير

[1] عبد االرزاق بوضياف ،المرجع السابق،ص 70.

، بل هو وسيلة قانونية تمكن الدولة من بسط مراقبتها بصفة كاملة على الأملاك الوقفية المتواجدة عبر كل ولاية ،ولهذه الأسباب أكدت المادة 41 من القانون 91_10 على ضرورة إحالة نسخة من عقد الوقف المشهر إلى السلطة المكلفة بالأوقاف[1]و طبقا للمادة 85 من القانون رقم 76/63 المؤرخ في 25 مارس 1976 م المتعلق بالتسجيل العقاري فإن الدعاوى العقارية تشهر وجوبا لدى المحافظة العقارية،

وفقا للنموذج المعمول به لدى المحافظة العقارية الخاصة بالإشهار العقاري.

فمن المقرر قانونا بالمادة السالفة الذكر من المرسوم 76/63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري أو دعاوى الرامية إلى النطق بفسخ إو إبطال أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها[2] ، فلا يمكن قبولها إلا إذا تم1إشهارها2. حيث أن المادة 85 من المرسوم 76/63 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم123/93 المؤرخ في 19/05/1993 م تنص على أن "الدعاوى الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق – مستندات – تم إشهارها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا... و إذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ العقاري أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشيرة الإشهار[3] من هنا في حالة ما إذا ورد أي تصرف على عقد من عقود الوقف على عقار مشهر إما بإبطال ، أو فسخ ، أو تعديل، فنجد المادة 515 ق.إ.م.! تنص: "ينظر القسم العقاري في الدعاوي المتعلقة بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض الحقوق المترتبة على عقود تم شهرها"، فمن خلال نص هذه المادة فإنه في حالة الوقف الخاص فإن الإختصاص النوعي يؤول إلى القاضي العقاري.

4. بالنسبة لطبيعة ريع الوقف:

ريع الوقف أو غلة الوقف هو المنتوج أو العائد الذي يدره

[1] رمول خالد،المرجع السابق ،ص 98.
[2] قرار 108-200 مؤرخ في 1995/03/16،مجلة قضائية ،1995،ع :2ص80.
[3]ابي العباس أحمد بن يحي الونشريسي :المعيار المعرب والجامع المغرب (وزارة الاوقاف و شؤون الاسلامية الرباط).

محل الوقف سواء كان منقولا أو عقارا أو منفعة و الذي يقوم الناظر بتحصيله وتوزيعه على المستفيدين من الوقف (الموقوف عليهم او الجهة الموقوف عليها) بمقتضى عقد الوقف وشروطه ،فريع الوقف هو خاص بالموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها ، فهو ليس مالا عاما ،حيث سئل محي الدين النووي عن ناظر أوقاف مساجد كان في عادته أن يصرف من غلة مسجد في عمارة مسجد أخر فأجاب :ما لم يثبت أنه أخذ من غلة المسجد المحتاج إلى عمارته شيئا صرفه في

عمارة هذا الأخير لا يجوز صرف شيء من غلة هذا في عمارة ذلك[1]وسئل السرقسطي عن مسجد عليه حبس و النص في الحبس المذكور للبناء و الحصر و زيت الاستصباح ، و ما يحتاج إليه المسجد ، فهل يجوز لجماعة المسجد أن يعطوا من ذلك الحبس للإمام بالمسجد المذكور أو المؤذن أم لا؟ فأجاب : الحبس لا يصرف في غير المصرف الذي عينه محبسه له ، و هو البناء و الحصر و الزيت ، فلا تتعدى هذه الأشياء إلى غيرها ، و من بدل كان عليه إثم تبديله[2]. و من هذه الأمثلة نصل إلى أن هناك حالات يخل فيها الناظر بالتزاماته بتوزيع ريع الوقف على أكمل وجه مما يؤدي إلى حدوث نزاعات يكون القضاء هو السبيل الوحيد لحلها و ما هذه الأمثلة إلا دليل على أن ريع الوقف ليس مالا عاما و بالتالي فإن النزاع بخصومه يخرج عن إختصاص القضاء الإداري كون ريع الوقف يعود إلى الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها و بالتالي يدخل في إختصاص القضاء العادي[3].

[1]الغوثي بن ملحة القانون القضائي الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،طبعة 1995ص250.
[2]ابي العباس احمد بن يحي الونشريسي ،مرجع سابق ،ص160.
[3]حطاطاش أحمد،المرجع السابق،ص،142 143.

الفرع الثاني : اختصاص القضاء الإداري:

المنازعة الإدارية مثلها مثل باقي المنازعات الأخرى ما هي إلا وسيلة لحماية الحقوق أمام القضاء، و منها حق الملكية الوقفية في الحماية، إلا أن المنازعة الإدارية تتمت بمجموعة من السمات التي تميزها عن غيرها من المنازعات نذكر:

أولا : من حيث أطراف المنازعة:

المتمثلة في من الملاحظ قضائيا أن يكون أحد طرفي المنازعة الإدارية شخصا معنويا ، و يمثل بصفته هذه التي تتيح له إستخدام بعض مظاهر السلطة العامة و مجال المنازعات الوقفية وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف في الجزائر ، إذ أن مجال المنازعات الإدارية يشمل بصفة عامة كل النزاعات الناجمة عن نشاط الأشخاص المعنوية و العمومية أو الهيئات الإدارية و التي يعود الفصل فيها القاضي الإداري حسب قواعد إجرائية معينة[1] كأن صدر وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف قرار لا يخدم مصلحة الوقف ويعارض شروط الواقف مثلا فهنا تكون الهيئة الإدارية طرفا في النزاع إذا ما تدخل ذو صفة وطالب بتغيير القرار

ثانيا : من حيث موضوع المنازعة الإدارية:

إن الموضوع الذي من أجله وجد قانون المنازعة الإدارية هو المتمثل في الرقابة القضائية التي تقع على أعمال و نشاط الإدارة[2]و بالتالي فموضوع المنازعة الإدارية حول حق من حقوق الإدارية و غرض حماية هذا الحق ضد ما قامت به الإدارة من أعمال تمس أو تعتدي عليه ، وقد يكون منشأ هذا الحق القانوني أو أعمال الإدارة القانونية كالقرارات أو العقود الإدارية التي تصدرها الجهة الوصية على الأملاك الوقفية.

[1] عبد الله مسعودي:الوجيز في شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية (دار هومة ،الجزائر ،:ط،2010،ص 264.263.
[2] اخلوفي رشيد ،المرجع السابق،ص17.

إضافة إلى هذه التفرقة التي توضح لنا معنى المنازعة الإدارية نجد المادتين 800 و 801 من قانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإنه تعد منازعة إدارية كل منازعة يكون أحد أطرافها شخصا من أشخاص القانون العام الدولة ، الولاية ، البلدية ، مؤسسة عمومية ذات صيغة إدارية). و بالتالي فإن المنازعات التي تكون فيها المؤسسات العمومية و الإدارية أحد أطرافها يخضع تكييفها للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و إذا كان التصرف خاضعا للقواعد العامة تكون الإدارة العمومية مثل الشخص الطبيعي أما إذا تعلق الأمر بمنازعة إدارية، فترفع أمام المحاكم الإدارية المختصة طبقا لما هو معمول به، و التي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة، ففي الدعاوى التي يكون فيها وزير الشؤون الدينية و الأوقاف طرفا فيحدد الإختصاص كالتالي:

* إذا ظهر الوزير بمظهر السلطة و السيادة ، أي يعمل بإسم و لحساب الدولة ، فيعد شخصا من أشخاص القانون العام ، فترفع الدعوى أمام مجلس الدولة بإعتباره سلطة مركزية.طبقا لنص المادة 838 من ق.إ.م.إ.

* أما إذا لم يظهر بمظهر السلطة و السيادة كما أسلفنا الذكر سواء كان مدعيا أو مدعى عليه، فإن الدعوى التي يكون طرفا فيها ترفع أمام الجهة القضائية العادية حسب الإختصاص القضائي، مثلا كأن يسيء الناظر تسيير الوقف أو يستغل ريع الوقف لإشباع حاجياته الشخصية فقد يخل بالتزاماته و واجبه ، فهنا لا يظهر الناظر مظهر السلطة و السيادة إنما كمدعى عليه عادي.

و بالتالي فإن المنازعة الإدارية هي كل منازعة يكون أحد أطرافها شخص معنوي عام ذو صيغة إدارية وهو ما تطرقت إليه المادة 800 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، ولذلك فإن كانت الخصومة القضائية أحد أطرافها إحدى الهيئات المذكورة في المادة

800.ق.وم.. فإن المنازعة يختص بالفصل فيها القضاء الإداري ، ممثلة في المحاكم الإدارية التي تفصل في الدعوى بحكم قابل للإستئناف أمام مجلس الدولة.

و القاعدة أن الجهات القضائية الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في مجال المنازعات الإدارية ، و هي لا تحتاج إلى نص خاص لممارسة إختصاصها ، بينما لا يجوز للمحاكم

العادية الفصل في أي نزاع إداري إلا بموجب تخويل قانوني ، أي نص صريح ، لأن إختصاصها يأتي على سبيل الإستثناء ، فالإستثناء كما هو متعارف عليه يحتاج دائما إلى.نص خاص يقرره[1] .تجدر الإشارة إلى أن العمل القضائي في بعض الأحيان لا يراعي هذا الاختصاص الذي قدمناه، إذ أن العديد من الأحكام و القرارات المنصبة على الأملاك الوقفية صادرة عن جهات القضاء الإداري و العادي معا ، بل حتى في القضاء العادي نفسه ، نجد العديد من الأحكام و القرارات صادرة من مختلف أقسامه مثل قسم شؤون الأسرة و القسم العقاري ، هذا نظرا للتنظيم الموجود داخل المحكمة ، و هذا ينطبق حتى على المجالس القضائية و المحكمة العليا.

الفرع الثالث: اختصاص القضاء الاستعجالي:

المنازعة الوقفية الإستعجالية مثلها مثل باقي المنازعات الأخرى ، ماهي إلا وسيلة لحماية الحقوق الوقفية أمام القضاء بصفة إستعجالية لا تحتمل التأخير.

[1] عمار عوابدي:النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،ط،1995،ج:2،ص:364.

1- تعريف الاستعجال :

تعريف الإستعجال لغة: انه من عجل عجلا ، وعجلة هي السرعة ضد البطء و التأخير و الإنتظار، أما في الاصطلاح القانوني فلم يرد تعريف محدد ودقيق للإستعجال فجري الفقه والقضاء على تعريف الإستعجال فإنه الخطر الحقيقي المحدق بالحق المراد

المحافظة عليه والذي يلزم درءه بسرعة لا يكون عادة في التقاضي العادي ولو قصرت مواعيده،وقيل أن الإستعجال هو ضرورة الحصول على الحماية القانونية التي لا تتحقق مع إتباع

الإجراءات العادية للتقاضي نتيجة لتوافر ظروف تمثل خطرا على حقوق الخصوم أم يتضمن ضررا قد يتعذر تداركه أو إصلاحه،

فهو بمثابة إجراء لضرورة ملحة لوضع حد مؤقت لها لحماية الحق، و القانون الجزائري لم يعرف فكرة الإستعجال فيما أن المواد 917 وما يليه من ق.إ.م. تتكلم فقط عن أحوال الإستعجال فالقانون لم يوضح الحالات التي يتوفر فيها الإستعجال بل ترك تقدير هذه المسألة للقاضي

ومن هنا يتضح لنا أن فكرة الإستعجال يصعب تقديم تعريف موحد و شامل لها ، إذ في الكثير من الأحوال قد تتداخل فكرة الإستعجال ببعض المسائل التي تشابهها كالخطر ، و الضرورة ، و السرعة، فكل هذه المصطلحات تحيل إلى فكرة الإستعجال، فلو قامت الضرورة أو الخطر في مسالة معينة (مثلا مسجد وقفي على وشك الانهار أو بناية) فتنشأ لا محالة حالة الإستعجال[1].

[1] محمد ابراهيمي،القضاء المستعجل،ديوان المطبوعات الجامعية ،د،ط2006،ص91.

مميزات و خصائص القضاء الاستعجالي :

يتميز القضاء الإستعجالي بمميزات وخصائص نذكر منها :

*لا يمكن اللجوء الى القضاء الإستعجالي إلا إذا توفرت على عنصر الإستعجال الذي يبرر تدخل قاضي الإستعجال لمنح الحماية القضائية المؤقتة للأملاك الوقفية .

*من المؤكد أن اللجوء إلى القضاء الإستعجالي غايته الحصول على حماية مؤقتة دون الخوض في أصل الحق و موضوعه .

*يبث القضاء الإستعجالي في المسائل التي يخشى عليها فوات الوقت ولا تقبل الإنتظار،هو قضاء وقتي وطارئ لا يمس بأصل الحق[1] فمن خلال هذه المميزات نستخلص شروط الاستعجال و المتمثلة في:

توافر عنصر الاستعجال : فمتى كان من المقرر قانونا أن الطلبات التي يكون الغرض منها إستصدار أمر بإثبات الحالة أو بالإنذار أو باتخاذ إجراء مستعجل أخر في أي موضوع كان دون المساس بحقوق الأطراف (1)؛ فطلب وقف الأشغال على الأملاك الوقفية من إختصاص قاضي الإستعجال إذ أن هذه الأشغال قد تهدد الأملاك الوقفية بالزوال والخراب ،

فإذا توفر هذا الشرط (شرط الاستعجال أصبح القاضي لإستعجالي مختصا، فيقضي البث في تدبير الحراسة القضائية و عدم المساس بأصل الحق ،كما يسمح لرئيس المحكمة الفاصل في القضايا الإستعجالية إصدار أمر بطرد المستأجر من العين المستأجرة الموقوفة نتيجة عدم الوفاء بالإيجار بعد مضي الميعاد من تبليغه بالإلزام بالدفع ولم يستجيب لذلك.

عدم المساس بأصل الحق : و المقصود بأصل الحق الذي يمتنع على قاضي الأمور المستعجلة المساس به وهو السبب القانوني الذي يحدد حقوق والتزامات كل من الطرفين قبل

[1] طاهري حسين ،المرجع السابق،ص 135.

الأخر ، ولا يجوز أن يتناول هذه الحقوق و الإلتزامات بالتفسير والتأويل الذي من شأنه المساس.بموضوع النزاع القانوني بينهما كما ليس له أن يغير أو يعدل من مركز أحد الطرفين القانوني أو يعرض في أسباب حكمه الى الفصل في موضوع النزاع

فمن المقرر قانونا أنه في جميع أحوال الإستعجال يرفع الطلب الى رئيس الجهة القضائية للدرجة الأولى المختصة بموضوع الدعوى وكان من المقرر كذلك أن الأوامر التي تصدر في المواد الإستعجالية لا تمس بأصل الحق ، فإن الفصل في الدعوى التي تتسم بالجدية

و بالإعتماد على تفحص الوثائق المتصلة إتصالا مباشرا بوقائع الدعوى يقتضي التصريح بعدم إختصاص قاضي الإستعجال [1] فلا يجوز لقاضي الإستعجال الأمر بإتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق إلا عند الضرورة ،ومنع خطر محقق لا يمكن تفاديه أو تأجيله ، و أن يكون القصد من هذا الإجراء مسألة إختصاصه من عدمه ، لا يكون القصد في وقائع مادية أو حقوق متنازع.عليها.

المطلب الثاني: الإختصاص الإقليمي في مادة الوقف:

الإختصاص الإقليمي هو ولاية الجهة القضائية بالنظر في الدعوى المرفوعة إليها استنادا إلى المعيار الجغرافي وهذا المعيار يخضع لتقسيم جغرافي. فنجد المادة 48 من قانون 91-10 أن المحاكم التي تقع في دائرة إختصاصها محل المختصة بالنظر في المنازعات المتعلقة بالوقف ، غير أن هذه المادة لم تفرق بين ما إذا كان محل الوقف منقولا أو عقارا فجاءت على سبيل الإطلاق،هذا ما يحيلنا إلى القواعد العامة التي تنظم مسألة الإختصاص المحلي للمحاكم و المجالس القضائية في المواد 37 إلى 40 من قانون إ المدنية.

[1] حمدي باشة عمر،مبادىء الاجتهاد القضائي في مادة الاجراءات المدنية،المرجع السابق ،ص،ص 80 .79.

الفرع الأول: محل الوقف عقار:

"بالرجوع إلى القواعد العامة فإذا كان محل الوقف عقارا (قطعة أرض، مسجد، أو بيت مثلا)[1] فحسب ما جاء في المادة 40 من ق.إ.م. فإن الدعوى المتعلقة بالعقارات الموقوفة أو الأشغال بهذه العقارات أو الدعاوى المتعلقة بهذه العقارات أو الدعاوى المتعلقة بإيجارها ، فإنها ترفع أمام محكمة موقع العقار بنصها : " فضلا عما ورد في المواد 37 و 38 و 46 من هذا القانون ترفع الدعاوى أمام الجهات القضائية المبينة أدناه دون سواها:

في المواد العقارية، أو الأشغال المتعلقة بالعقار، أو دعاوى الإيجارات بما فيها التجارية المتعلقة بالعقارات و الدعاوى المتعلقة بالأشغال العمومية ، أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الأشغال ".

فالأملاك الوقفية نجد منها الأوقاف العقارية، هذا ما نصت عليه المادة 11 من قانون 10- 91 قانون الأوقاف بنصها "**أن يكون محل الوقف عقارا...**" ، فإذا كانت هذه العقارات الموقوفة محل نزاع فإنها تخضع لهذه المادة ؛ أي أن الإختصاص الإقليمي يكون أمام المحكمة التي تقع في دائرة إختصاصها العقار .

نجد أيضا فيما يخص الأشغال المتعلقة بالعقار " المذكورة في المادة 40 من ق إلاجراءات المدنية السالفة الذكر نجد أن المشرع الجزائري و حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية أقر بإمكانية إستغلال و تنمية العقارات الوقفية المبنية و المعرضة للإندثار و الخراب بالشكل الذي يجعلها صالحة و ذلك بإحدى الطريقتين إما بالترميم أو بالتعمير "و هذا طبقا لنص المادة 26 مكرر 7 للقانون رقم 01/07 المؤرخ في 22 ماي 2001 م المعدل لقانون الأوقاف 91/10

[1] عبد الرزاق بوضياف،المرجع السابق ،ص226.

التي تنص : "**يمكن أن تستغل و تستثمر و تنمى العقارات. الوقفية المبنية المعرضة للخراب و الاندثار بعقد الترميم أو التعمير** "[1]

و الترميم يقصد به إعادة بناء و تصليح البنايات التي في طريقها للخراب و الإندثار، و هذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية بإعتبارها متعلقة ببناية.موجودة من قبل ، غير أنه و تطبيقا لقواعد التهيئة و التعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات و السكنات ، فإنه بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة بمنحها و المختصة إقليميا أين موقع تواجد العقار

و الترميم يعتبر من قبيل الأشغال المتعلقة بالعقار ، و في حالة ما إذا ثار نزاع حول ترميم العقار الوقفي فإنه لا نجد مادة صريحة في قانون الأوقاف تبين لنا الإختصاص الإقليمي

لهذه المنازعة ، و بالتالي تكون العودة إلى القواعد العامة التي تنظم الإختصاص الإقليمي و هذا ما يحيلنا إلى نص المادة 40 ق.إ.م. ، و بالتالي فإنه إذا كان محل النزاع عقارا وقفيا ، فإن الإختصاص هنا ينعقد للجهة القضائية التي يقع العقار محل النزاع في دائرة إختصاصها.

الفرع الثاني : محل الوقف منقولا:

أما إذا كان محل النزاع وقفا منقولا، فإننا نجد المادة 48 من قانون 91/10 نصت على أن : "**تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف ، النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية** ".

غير أن كما ذكرنا سابقا، نص المادة 37 ق.إ.م. أعطت الإختصاص للمحكمة التي في دائرة إختصاصها موطن المدعى عليه[2]، و نجد أيضا نص المادة 39/1 ق.إ.م.! تنص على أنه في المواد المختلطة يؤول الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة

[1] رمول خالد ،المرجع السابق ،ص 145.
[2] عبد الرزاق بوضياف ،المرجع السابق ،ص230.

إختصاصها مقر الأموال ، غير أنه و تبعا لقاعدة الخاص يقيد العام فإنه في هذه الحالة يطبق نص المادة 48 ق 91-10 و لا نطبق المادة 37 ق.إ.م. لأن المادة 48 من قانون الأوقاف.

الأساس و الخاصة بالأوقاف و بالتالي فإن الأموال الموقوفة المنقولة يعود الإختصاص فيها للمحكمة التي يقع في دائرتها المال المنقول الموقوف[1] و تجدر الإشارة إلى أنه و بالرجوع إلى القواعد العامة فإنه في الدعاوى الشخصية التي تقدم على أساس رابطة إلزام على الدعاوى العينية المنقولة و التي تكون موضوعها حقا عينيا ينص على منقول معين بالذات و لأن المنقول يتبع صاحبه – الذي يمكن أن يكون الموقوف

عليه أو ناظر الوقف في المنازعة الوقفية – و هذا لإمكان نقله فيعتبر موطن صاحبه مستقرا له فترفع بشأنه في محكمة موطن المدعى عليه[2].و ما قيل عن المنقول ينطبق على المنفعة إذا كانت محلا للوقفة فإذا كان الإلتزام مثلا عبارة عن تنفيذ مقاولة للقيام بعملية توريد لزاوية معينة فإن الإختصاص ينعقد للمحكمة الواقع في دائرة إختصاصها مكان إبرام الاتفاق.

[1] صورية زردوم بن عمار،المرجع السابق،ص 164.
[2] طاهري حسين ،المرجع السابق ،135.

الخاتمة

.

الخاتمة

في ختام هاته الدراسة المختصرة نحاول استخلاص جملة من النتائج، لتشخيص حالة الوقف في التشريع الجزائري، إجابة عن الإشكالية الأساسية المطروحة و مدى فعالية المنظومة التشريعية الجزائرية في حماية الوقف، وغيرها من التساؤلات الفرعية المنبثقة عنها، ومن خلال ما تناولناه في أجزاء هذه الدارسة:

و بداية كما هو معلوم، فقد اهتم المسلمون قديما، وحديثا بموضوع الوقف، كقضية فقهية من جهة، وكظاهرة اجتماعية، تعبر عن خصائص المجتمع والأمة الإسلامية، وخصوصيتها من جهة ثانية، وقد تزايد هذا الاهتمام في العصر الحديث في ظل الوضع الاقتصادي المتأزم محليا وعالميا وفي ظل حاجة المجتمع بمختلف فئاته إلى حلول وبدائل معوضة داعمة لدخل كريم، ولتقديم المزيد من الخدمات الاجتماعية، والثقافية، والاقتصادية، في مختلف مناحي الحياة الدينية، والدنيوية، وهذا في ظل تراجع الدور الاجتماعي والاقتصادي للدولة. ولهذا نجد أن المشرع الجزائري استمد معظم أحكام الوقف من الشريعة الإسلامية في أغلب تفاصيله، ولذلك يمكن القول بأنها المصدر الأول له. إن الوقف هو الوسيلة الأصلية، والمباشرة في إنشاء وتأسيس الملك الوقفي ،لهذا المشرع الجزائري بداية من دستور الجزائر لسنة 1989، أكد على تكريس هذه الحماية وهو ما عكسته القوانين المتتالية لحماية الأملاك الوقفية والنصوص التنظيمية المنبثقة عنها. وقصد استرجاع الأملاك الضائعة، والتكفل بتقديم حماية دستورية، وقانونية، قضائية وادارية، تم صدور القانون رقم10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف والمعدل والمتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في2001/05/22 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف وهذا من أجل تفعيل الأدوار الاجتماعية، والثقافية ، والاقتصادية على وجه الخصوص منها. غير أن إحالة التشريعات الوقفية للنصوص التنظيمية، وتأخر صدور هذه المراسيم ، أدى إلى تأخير تفعيل هذه الأدوار، بالرغم من وجود نصوص قانونية التي سنتها بعدما طال قطاع الأوقاف الكثير من النسيان والإهمال نتيجة فترة الاحتلال الفرنسي، التي أدت إلى تقهقر الأوقاف، ونهب ثروات الأمة من طرف المستعمر الغاشم، بالرغم من الدور الذي كانت تلعبه في حياة المجتمع، منذ الفتوحات الإسلامية إلى غاية العهد العثماني.

الخاتمة

و بالرجوع إلى القوانين المنظمة لقطاع الأوقاف، نجد أن المشرع الجزائري قدم لنا تعريف الوقف، في القانون 10/91 ناسخا به التعريفين الواردين في قانون الأسرة الجزائري وقانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم، إذ نص في مادته الثالثة على أنه حبس العين عن التملك على وجه التأبيد و التصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر و الخير وهو بذلك يأخذ بتعريف الحنابلة الذين عرفوه بقولهم: تحبيس مالك مطلق التصرف ماله المنتفع به مع بقاء عينه بقطع تصرفه و غيره في رقبته يصرف ريعه إلى جهة بر تقربا إلى الله تعالى ، حيث اعتبر الوقف عقد تبرع ، والعقد الوقفي صادر عن إ اردة منفردة، يصح أن يكون محل الوقف عقارا أو منقولا لعموم لفظتي العين والمال، رغم ذلك أحتوى نظام الوقف عدة نقائص يجب جبرها وخاصة ما تعلق بالصيغة، والواقف، والموقوف عليهم، زيادة على سكوت المشرع عن تحديد الآليات الكفيلة لاستغلال الوقف خاصة لخطورة وأهمية هذا الأمر.

ومن المؤكد أن قطاع الأوقاف يشكل المجال المشترك بين الدولة والمجتمع، وعليه فإن الإرادة المجتمعية المشتركة لقطاع الوقف ، تمثل أحد الآليات الفعالة في إدارة النشاط الوقفي من خلال أساليب الإدارة المركزية، والمحلية للأملاك الوقفية. حيث تتمتع المؤسسة الوقفية بشخصيتها المعنوية وقدر من الاستقلالية وذمة مالية تساهم في استيعاب قدر واسع من المشاركة الشعبية وتعمل على تكريس على أوجه التضامن، وفعل الخير والتكافل الاجتماعي، وهذا لما تكتسبه من ثقة ومصداقية في مختلف شرائح المجتمع.

وبعد عرضنا لمختلف الأساليب التسييرية المركزية ممثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف لجنة الأوقاف، ومفتشية الأوقاف، أو على المستوى المحلي ممثلة في مديريات الشؤون الدينية والأوقاف، وكل من الدور الذي يقوم به وكيل الأوقاف وناظر الوقف والصلاحيات، والمهام القانونية التي يقوم بها، على المستوى المحلي المباشر ،إلا أن تلك الجهود التي بذلها المشرع الجزائري ، لم توفق إلى حد كبير بسبب صعوبة الحصر الشامل للأوقاف، وتسجيلها، و كذا بسبب العديد من التجازوات التي تتعرض لها الأوقاف، من نهب وتخريب مما يستدعي الاهتمام أكثر بالممتلكات الوقفية، والإسراع في إصدار النصوص التنظيمية، الكفيلة بتفعيل استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية، واستثمار العقارات الوقفية، في مختلف مناحي الحياة.

وهو ما تم مؤرخا بصدور المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ سنة2018 يحدد شروط كيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

كما نحاول من خلال هذه الدارسة البسيطة تقديم بعض التوصيات:

الاقتارحات:

1- إشاعة ثقافة وقفية متميزة من خلال تفعيل دور وسائل الإعلام والتواصل الاجتماعي لاستقطاب أوقاف جديدة.

2- إيجاد أساليب حديثة لاستثمار الوقف واستغلاله في حل مشكلات الفقر وتجسيد أوجه التضامن والتكامل الاجتماعي في أوساط المجتمع.

3- تشجيع الباحثين لمواصلة الأعمال العلمية، حول موضوعات الوقف في الجزائر وافادتهم للسلطة التشريعية، بمقترحات قوانين تحافظ وتحمي الأملاك الوقفية.

4- التسريع في إنجاز مدونة قانونية وقفية، تشمل جميع الجوانب التشريعية، والتنظيمية تحت إشراف الوازرة الوصية.

5- برمجة دوارت تكوينية، وأيام دراسية مستمرة لوكلاء الأوقاف لتعريفهم بمستجدات موضوع الوقف، في جانبه القانوني والإداري والتسييري، وذلك بالاستعانة بأساتذة متخصصين.

وكذا تهيئة الظروف المناسبة أمام الأساتذة، أو الباحثين .

قائمة المراجع

1. القران الكريم:

سورة البقرة

2. الكتب:

1. الأستاذ محمد احمد الإبراهيمي، الوجيز في قانون الإجراءات المدنية،الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية ، دون سنة .
2. نصر سليمان ،فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، نهج طالبي أحمد الجزائر، 2002.
3. لعميري ياسين بوشنافة جمال،استغلال العقارات الوقفية في التشريع الجزائري ،دراسة على ضوء أخر المستجدات القانونية،دار الخلدونية ،2019.
4. حمدي باشة عمر، مبادئ الاجتهاد القضائي في مادة الإجراءات المدنية، طبعة الأولى، دار هومة،2001،
5. الأستاذ عبد الحميد الشورقي، منازعات الأوقاف والأحكام والنظام القانوني لأملاك الدولة منشاة المعارف الطبعة الثالثة،بدون تاريخ،
6. ابي العباس أحمد بن يحي الونشريسي : المعيار المعرب والجامع المغرب (وزارة الأوقاف وشؤون الإسلامية الرباط).
7. الغوثي بن ملحة القانون القضائي الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية ،طبعة 1995
8. عبد الله مسعودي: الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (دار هومة ،الجزائر، ط،2010.
9. عمار عوابدي: النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ،ديوان المطبوعات الجامعية، ط،1995، ج:2.
10. محمد ابراهيمي،القضاء المستعجل،ديوان المطبوعات الجامعية ،د، ط2006 .

11. ابو الفضل محمد ابن منظور لسان العرب، مادة الوقف بدون. طبعة سنة 1311 ، بيروت دار الصادر الجزء 09 .
12. احمد الشرياضي ، المعجم الاقتصادي الإسلامي طبعة 1981 بلد النشر غير مذكور دار الجبل
13. وهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي و أدلته طبعة 2 ،1985 سوريا دمشق دار الفقه جزء 8
14. بدران أبو العينين ، أحكام الوصايا و ألاوقاف طبعة 1982 الإسكندرية مؤسسة شباب جامعة .
15. خالد رامول ، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر دار هومة ، الطبعة الثانية 2006 .
16. وليد رمضان عبد التواب / الوقف شرعا، دار شادى للموسوعات القانونية، القاهرة ، 2008 .
17. أحمد محمود الشافعي / الوصية والوقف في الفقه الإسلامي
18. شيخ نسيمة ،أحكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري ، طبع بمطبعة دار هومه– الجزائر .
19. الشيخ محمد أو زهيرة \ محاضرات في الوقف ،الطبعة الثانية، دار الفكر العربي ، القاهرة .

3. المجلات

1. مجلة المحكمة العليا 600–620 الصادر بتاريخ 2010/05/13 عن الغرفة العقارية سنة 2010
2. نشرة القضاة العدد 51 رقم 100–179قرار بتاريخ 19–04–1994

3. المجلة القضائية لسنة 1997العدد 01،قرار رقم157310 المؤرخ في 1997/07/16
4. المجلة القضائية لسنة 1998العدد 01،قرار 183643 المؤرخ في 1998/11/25
5. ملف رقم 97 512 قرار صادر ب تاريخ 16-1994 .
6. عبد الله بن أحمد الزيد ، أهمية الوقف و حكمة مشروعيته مقال، مجلة البحوث الإسلامية، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء المملكة العربية السعودية العدد 36 ربيع الأول 1413هـ
7. عمر بن فيحان المرزوقي ، اقتصاديات الوقف في الإسلام، مجلة الأوقاف، الأمانة العامة للأوقاف ، الكويت العدد الثالث 2009 .

4. الأطروحات

1. عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، أطروحة دكتوراه شريعة وقانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2005-2006،
2. صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني لأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير،جامعة الحاج لخضر ،باتنة كلية الحقوق ،2010-2019 .
3. حطاطاش احمد :النظام القانوني للوقف(بحث مقدم لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة كلية الحقوق الإدارية، بن عكنون ،جامعة الجزائر،2005،2004 .
4. خير الدين بن مشرنن ، إدارة الوقف في القانون الجزائري ، رسالة ماجستير جامعة تلمسان 2012 .
5. فنطازي خير الدين ،النظام القانوني للوقف في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستار ،جامعة منتوري قسنطينة،2006-2007.
6. بن مشر خير الدين إدارة الوقف في القانون الجزائري مذكرة تخرج لشهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية ،تلمسان 2011\2012

7. صورية زردون بن عمار،النظام القانوني للاملاك الوقفية في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستار ،جامعة الحاج لخضر باتنة كلية الحقوق 2019-2020، ص ص10-98.
8. ماجستار في القانون العقاري والزراعي،كلية الحقوق جامعة سعد دحلب ،2000-2001.
9. لعمارة سعاد ، التصرفات القانونية الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون ، جامعة أكلي أو لحاج، البويرة ، سنة 2012 ،2013

5. القوانين:

1. قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف على إن يكون محل الوقف عقارا.
2. قانون المالية ، لسنة 2003 المؤرخ في 2003/12/25 ،المحدد للرسوم
3. قانون الأوقاف رقم 91\10
4. القانون رقم 75 -58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم لقانون رقم 05 -10 ، الجريدة الرسمية رقم 44 لسنة 2005
5. دستور الجزائر مؤرخ سنة 1989|02/23 الجريدة الرسمية عدد 32
6. القانون رقم 01\07 المؤرخ في 22\05\2001 ،المعدل و المتمم لقانون 91\10 المتعلق بالأوقاف جريدة رسمية عدد 29 مؤرخة في 23-05-2001
7. القانون المدني

6. القرارات والمراسيم

1. قرار 108-200 مؤرخ في 1995/03/16، مجلة قضائية ،1995،ع 02
2. المرسوم التنفيذي رقم 98\381 الصادر بتاريخ 01\12\1998 المحدد لشروط الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها .

3. مرسوم تنفيذي رقم 98\381،يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية ،جريدة رسمية عدد 90

الفهرس

كلمة الشكر	
الإهداء	
مقدمة	01
الفصل الأول : ادارة الوقف وكيفية إستثماره	05
المبحث الأول: ماهية الوقف	05
المطلب الأول: تعريف الوقف و أنواعه	05
الفرع الأول: تعريف الوقف لغة و إصطلاحا	05
أولا: الوقف لغة	05
ثانيا: الوقف إصطلاحا	06
الفرع الثاني: تعريف المشرع الجزائري للوقف	07
المطلب الثاني: خصائص و أركان الوقف	08
الفرع الأول: خصائص الوقف	08
أولا: الخصائص الشرعية	08
ثانيا: الخصائص القانونية	10
الفرع الثاني: أركان الوقف	14
أولا : الواقف	15
ثانيا: محل الوقف	16
ثالثا : الصيغة	19

رابعا: الموقوف عليه	20
المبحث الثاني: إدارة أملاك الوقف وتسييرها	20
المطلب الاول: الأجهزة المكلفة بإدارة أملاك الوقف	20
الفرع الأول : على المستوى المركزي	21
الفرع الثاني: على المستوى المحلي	23
المطلب الثاني: كيفية استغلال الأملاك الوقفية	26
الفرع الأول: إستغلال الوقف	26
الفصل الثاني: مجال الإختصاص القضائي في منازعات املاك الوقف	37
المبحث الأول: دعوى الوقف	37
المطلب الأول: أسباب منازعات الوقف	37
اولا: المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف	39
ثانيا: المنازعات التي تحدث بسبب المال الموقوف	40
ثالثا: المنازعات التي تحدث بسبب إدارة الوقف و إستثماره و توزيع ريعه	41
رابعا: المنازعات التي تحدث بسبب الموقوف عليهم أو الغير	42
المطلب الثاني: موضوع منازعات الوقف	43
أولا: المنازعة التي موضوعها محل الوقف	43
ثانيا: المنازعة التي موضوعها ريع الوقف	48
ثالثا: المنازعة التي موضوعها إدارة الوقف	45
المبحث الثاني: مجال الاختصاص القضائي في منازعات أملاك الوقف	47
المطلب الأول: الاختصاص النوعي في مادة الوقف	47

الفرع الأول: إختصاص القضاء العادي	47
الفرع الثاني: إختصاص القضاء الإداري	53
الفرع الثالث: إختصاص القضاء الإستعجالي	55
المطلب الثاني: الإختصاص الإقليمي في مادة الوقف	58
الفرع الأول: محل الوقف عقار	59
الفرع الثاني: محل الوقف منقولا	60
الخاتمة	62
قائمة المراجع	

ملخص

نخلص من خلال هذه الد ارسة، أن الوقف في التشريع الج ازئري، يستمد أحكامه من الشريعة الإسلامية، والمشرع سعى إلى التوفيق بين الآارء الفقهية الشرعية، من أجل توسيع دائرة الاملاك الوقفية، وضمان تنفيذ إ اردة الواقف في الملك الوقفي. جاءت أول حماية دستورية للأوقاف في دستور سنة 1989 بالرغم من النص عليها في قانون الأسرة لسنة 1984 وكذا النص عليها في قانون الأملاك الوطنية والتوجيه العقاري. ويعتبر أول نص خاص بالأوقاف، هو القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بالقان ون 07/01، اللذان حاولا إعطاء حماية قان ونية، وقضائية للأملاك الوقفية، وقد تم اعتماد أسلوب مركزي، ومحلي، لإدارة الاوقاف غير أن يعاب على المشرع حصر سلطة تعيين ناظر الاوقاف، على المستوى المحلي بق ارر مركزي من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وهو من شأنه تعطيل استغلال ورعاية الملك الوقفي وتنميته. كما أن إحالة هذه القوانين المنظمة للأوقاف على النصوص التنظيمية، وتأخر صدور هذه القوانين، حال دون تفعيل الأدوار الاجتماعية، والثقافية، والاقتصادية، على الخصوص من أجل الاستغلال والاستثمار الأمثل للأملاك الوقفية، والعقارية على وجه الخصوص، وهو ما حاول المشرع استد اركه مؤخ ار بصدور هذه النصوص، ليبقى هذا الموضوع يشكل مجال خصب للبحث العلمي فيه. باللغة الإنجليزية:

We sum up from this study that the endowment in the Algerian legislation derives its provisions from the Islamic Shari'a. The legislator sought to reconcile the jurisprudential views of the Shari'a in order to expand the circle of endowment properties and to ensure the implementation of the will of the endowment to the person in charge. The first constitutional protection of the endowment came into effect in the 1989 Constitution, even though it was stipulated in the Family Law of 1984 as stipulated in the National Property Law and the Real Estate Directive. The first endowment text was the 91/10 Law on Amended Endowment, supplemented by Law 01/07, which attempted to give legal and judicial protection to endowment properties. A central and local method was adopted for the administration of endowments. At the local level by a central decision of the Minister of Religious Affairs and Endowment, which would disrupt the exploitation and care of the endowment responsible and its development. The transfer of these laws to the endowments on the regulatory texts, and the delay in the issuance of these laws, prevented the activation of social, cultural and economic roles, in particular for the exploitation and optimal investment of property Endowment, and real estate in particular, which the legislator tried to recover recently these texts, So that this subject remains fertile ground for scientific research.