الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

كلية الحقـــوق و العلـــوم السياسية
قسم الحقوق
رقم: .....

ميدان: الحقـــوق و العلـــوم السياسية
فرع: ماستر
تخصص: أحوال شخصية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـــي

إعداد الطالبة: نعيمة قارة

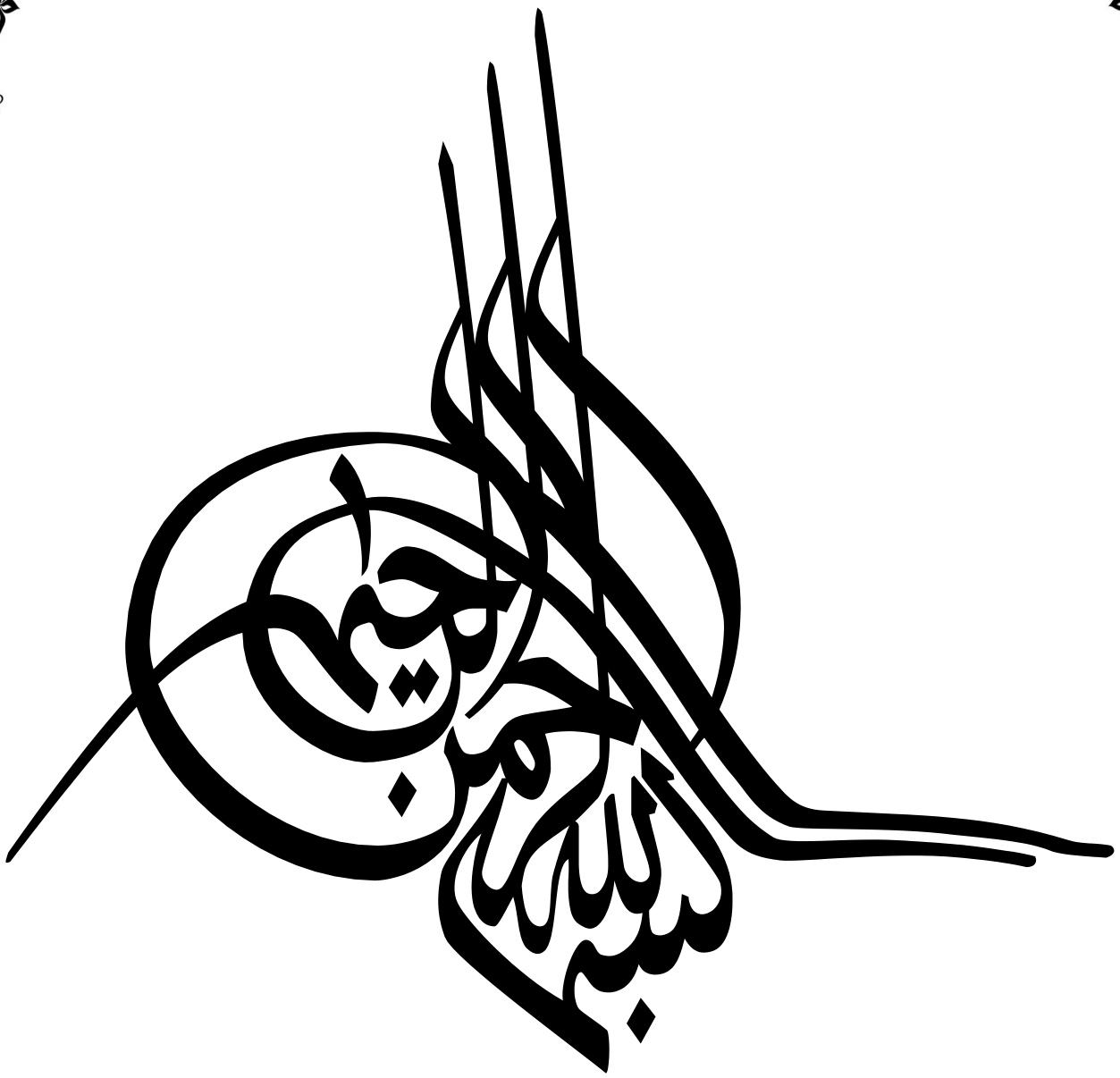
تحت عنوان

إدارة واستثمار أموال الوقف في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة:

- رشيد زين	جامعة محمد بوضياف المسيلة	رئيســا
- أحمد غرابي	جامعة محمد بوضياف المسيلة	مشرفا و مقررا
- العمري بلاعدة	جامعة محمد بوضياف المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016


بسم الله الرحمن الرحيم

تشكرات

الشكر الجزيل والحمد الكثير لله العلي القدير الذي وفقني وأعانني على إتمام هذا العمل المتواضع

كما يسعدني أن نتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المشرف "أحمد غرابي" على قبوله الإشراف على هذا العمل.

فله كل عبارات الشكر والتقدير.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ "بوجلال محمد" والأستاذ "ميمون جمال" والأستاذ "بن حميدوش نور الدين" على مساعدتهم لي في اختيار الموضوع،

كما أتقدم بالشكر الجزيل للدكتور "برتيمة عبد الوهاب" وإلى كل عمال مديرية الأوقاف والحج والعمرة.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى الأستاذين" طاهر سعدي" و"بن عمره عبيده" عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالمسيلة.

دون أن أنسى تقديم الشكر والعرفان لكل من:

"ثويبة"، "إيمان"، "عبد الحليم"، "عبد الحق"، "فضيلة"، "سمية" على سهرهم معي ومساندتهم لي طيلة مدة إنجاز هذه المذكرة.

مقدمة:

يعتبر الوقف من بين أهم مظاهر التكافل الاجتماعي في الاسلام، الذي يحقق للأمة الحفاظ على مقاصدها وأصولها التي دعا إليها، فالوقف بهذا المعنى يعتبر قربة إلى الله تعالى دلت عليه نصوص كثيرة من القرآن الكريم وأحاديث من السنة النبوية الشريفة وعمل به الصحابة وأجمعوا على مشروعيته فمن بين نصوص القرآن الكريم قوله تعالى: ((لن تنالوا البر حتى تُنفِقُواْ مِمَا تُجبُونَ))[1]، وفي السنة قوله -ﷺ- ((إذا مات ابن آدم انقطع عمله الا من ثلاث صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعوله)) رواه البخاري.

والصدقة الجارية تأخذ في هذا الحديث معنى الوقف، والذي يعتبر نظام الاسلامي اجتماعي أصيل يستمد أسسه من الشريعة الاسلامية، ويهدف إلى تعزيز الروابط بين أفراد المجتمع لأنه يعبر عن إرادة الفرد في فعل الخير وتحقيق غاية دينية لها أبعاد اقتصادية واجتماعية.

أسباب اختيار الموضوع:

- شد انتباهي ما تناولته العديد من وسائل الاعلام المكتوبة والمرئية لاتخاذها سنة 2013 سنة للوقف.
- أهمية الوقف كمؤسسة قائمة بذاتها تستطيع أن تساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- ميولاتي الشخصية للمواضيع المتعلقة بالشريعة الاسلامية والبعد التعبدي للوقف كونه عمل من أعمال البر والخير.

أهمية الموضوع:

- يستمد الموضوع أهميته من كون أن الوقف عمل تعبدي بالدرجة الاولى إذ أنه صدقة جارية وأنه يحقق أهدافا اقتصادية لكونه يهتم باستثمار الاموال والمحافظة على أصولها، كما أن للوقف أهداف اجتماعية متعددة،
- حداثة المنظومة القانونية للوقف في الجزائر مما يستدعي دراستها،
- حداثة الدراسات القانونية الجزائرية للموضوع،
- تمتع الوقف بالشخصية المعنوية جعله مؤسسة قائمة بذاتها،
- ظهور أساليب جديدة لإدارة الوقف مسايرة لنظام الدولة الحديثة،
- تمتع الوقف بخاصية التأبيد يترتب عنه استمرارية المنفعة.

أهداف الموضوع:

يمكن تلخيص أهداف البحث في النقاط التالية:

- التعرف على الإطار القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري لإدارة أموال الوقف،
- بيان أساليب استثمار الوقف،

[1]- سورة آل عمران، الاية 93.

- إبراز أهمية وجود هيكل قانوني يتماشى مع أساليب الإدارة الحديثة.

الاشكالية:

بعد الاستقلال عرف القطاع الوقفي الإهمال والضياع من الناحية العملية والقانونية، وهذا ما تنبه له المشرع الجزائري، فسعى إلى إيجاد منظومة قانونية تحافظ على الأموال الوقفية من الضياع والاندثار، وذلك عن طريق إيجاد هيكل تنظيمي يتناسب مع خصوصية الوقف من جهة، ومن جهة أخرى سعى إلى إيجاد آليات قانونية لاستثمار أموال الوقف على وجه ينميها ويحفظها من النصب والاحتيال. و لدراسة هذا الموضوع طرحت الإشكالية التالية:

- كيف تعامل المشرع الجزائري مع مسألة إدارة الوقف؟ وإلى أي مدى وفق في صياغة قوانين تساهم في استثمار الاموال الوقفية والمحافظة على أصولها؟

منهج البحث:

اعتمد في هذه الدراسة على عدة مناهج وذلك حسب ما يتطلبه كل عنصر:

1- المنهج الاستقرائي:

تم استعمال هذا المنهج حين القيام بتتبع الجزئيات المتعلقة بالموضوع وجمعها من المصادر المعتمدة لدى الفقهاء، وكذلك تتبع الدراسات المعاصرة التي تناولها الباحثون.

2-المنهج التحليلي:

تم اللجوء إليه عند القيام بتحليل بعض الاقوال والنصوص القانونية.

3-المنهج المقارن:

تم اعتماد هذا المنهج حين حاجتنا إلى المقارنة بين آراء فقهاء الشريعة الاسلامية والتشريع الجزائري.

4-المنهج التاريخي:

تم اعتماده حين سردنا للتطور التاريخي لإدارة الوقف.

الدراسات السابقة:

حسب إطلاعي على الدراسات السابقة من رسائل جامعية وأبحاث وجدت أن هذا الموضوع قد تناوله العديد من الباحثين ولكن بدرجات متفاوتة من حيث التركيز على عناصره فنجد أن الأستاذ عبد الرزاق بوضياف هو الوحيد الذي قد تناول الموضوع بكل جوانبه في كتابه "إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانوني" حيث تناول في المبحث التمهيدي التطور التاريخي لوظيفته، وتناول في الباب الأول إدارة أموال مؤسسة الوقف في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري مبينا إدارة مؤسسة أموال الوقف والولاية عليها في الفقه الإسلامي وتطورها التاريخي كما بين الهيكل الإداري لإدارتها في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري.

أما الباب الثاني فتناول فيه سبل استثمار أموال الوقف في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري مركزا على بيان ماهية الاستثمار وشروطه الفقهية والقانونية.

أما الباب الثالث فبين فيه كيفية إنشاء عقد مؤسسة الوقف وكيفية إثبات الملك الوقفي مع ذكر الآفاق المستقبلية لتطوير أملاك مؤسسة الوقف.

أما الباب الرابع فتناول فيه الحماية القضائية لمؤسسة الوقف.

ونجد أن هذا الموضوع تناولته بعض الرسائل الجامعية مركزة على بعض جوانبه، ومن هذه الرسائل:

- رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية (كلية العلوم الإسلامية جامعة الجزائر)، بعنوان: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية على الوقف الجزائري، من إعداد الطالب عبد القادر بن عزوز، حيث تناولت هذه الدراسة في الباب التمهيدي الوقف، حقيقته، تاريخه، وأحواله في الجزائر، وقد تضمنت هذه الدراسة قسمين:

القسم الأول: مشروعية استثمار الوقف وتمويله في الإسلام أما القسم الثاني فتناول صيغ وأشكال تمويل استثمار الوقف ولأن الدراسة كانت شرعية ركزت أكثر على المسائل الفقهية.

- رسالة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية (جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان) بعنوان: إدارة الوقف في القانون الجزائري من إعداد الطالب خير الدين بن مشرنن ، حيث تناول في الفصل الأول إنشاء الوقف وقوام إدارته في القانون الجزائري مبينا فيه تعريف الوقف وخصائصه والإدارة المكلفة بالأوقاف في القانون الجزائري.

أما الفصل الثاني فقد تناول فيه التصرفات الواردة على الملك الوقفي تثميرا وحفظا مركزا فيه على طرق استثمار الوقف في ظل أحكام القانون 07/01 المعدل لقانون الأوقاف 10/91.

- رسالة ماجستير في فرع القانون الخاص (كلية الحقوق لجامعة الجزائر)، بعنوان: نظام الولاية على الأملاك الوقفية في ظل التشريع الجزائري، لصاحبته حازم صليحة، حيث تناولت في الفصل الأول: ماهية الولاية على أملاك الوقف.

أما الفصل الثاني فتناولت خصوصيات نظام الولاية على الأملاك الوقفية.

- رسالة ماجستير في (فرع القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق جامعة سعد دحلب، البليدة) بعنوان: ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري – دراسة مقارنة- للطالب ميمون جمال الدين حيث تناولت هذه الدراسة الجهاز المباشر لإدارة أموال الوقف.

كما أن هذا الموضوع تناولته العديد من الملتقيات من بينها الحلقة الدراسية لتثمير ممتلكات الاوقاف المنعقدة بجدة من 1983/12/24 إلى 1984/05/01 حيث جاءت فيه عدة بحوث تخدم الموضوع من بينها:

- الوسائل الحديثة للاستثمار "للدكتور أنس الزرقة".
- إدارة الوقف في الاسلام "للدكتور عبد الملك أحمد السيد".

كما تناولته عدة ملتقيات وطنية من بينها الملتقى الذي نظمته نظارة الشؤون الدينية من 20 إلى 21 ماي 2013 تحت عنوان "الوقف الإسلامي في الجزائر ...الواقع والرهانات".

صعوبات البحث:

لا يخلو آي بحث من وجود صعوبات وهذا عادة ما يكون المحفز لاستكمال البحث نذكر من بين هذه الصعوبات:

- قلة المراجع القانونية المتخصصة في دراسة موضوع الوقف.
- معظم الكتب التي تناولت هذا الموضوع تناولته من جوانبه الفقهية البحتة.
- كثرة الاراء الفقهية المتضاربة في المسألة الواحدة مما شعب علينا دراسة الموضوع.
- صعوبة الحصول على أعمال المحاضرات والملتقيات.

خطة البحث:

تم تقسيم البحث إلى فصلين حيث سأتناول في الفصل الاول ماهية الولاية على أموال الوقف، مبينة في المبحث الأول تعريف الولاية على أموال الوقف تعريفا فقهيا وقانونيا ثم التعريج على ثبوت الولاية في التشريع الجزائري وبيان شروط التولي عند فقهاء الشريعة، وفي التشريع الجزائري.

أما المبحث الثاني تناولت فيه التطور التاريخي لإدارة الوقف بدءا بإدارة القضاء الشرعي، فإدارة الأوقاف في أواخر العصر العثماني، ثم الأجهزة المركزية والمحلية المكلفة بالأوقاف في القانون الجزائري مع بيان شروط التوظيف والوظائف المناطة بكل جهاز.

أما الفصل الثاني، فتناولت فيه استثمار أموال الوقف مبينة في مبحثه الأول تعريف الاستثمار به فقها وقانونا وسبل تنمية الأملاك الوقفية العامة.

أما المبحث الثاني فتناولت فيه إجارة الأموال الوقفية بصيغها العادية وغير العادية.

الفصل الأول

إدارة أموال الوقف

تمهيد

الوقف بمعناه العام هو إخراج الأموا ل والأملاك عن تصرف أصحابها وصرف ريعها على وجه من وجوه الخير، وقد عرف معنى الوقف في الحضارات القديمة، أما في الحضارة الإسلامية فقد لعب دورا متميزا حيث أنه كان يعنى بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية الثقافية للمجتمع، غير أن هذا الدور بدأ يتلاشى ويضمحل نتيجة خضوع معظم الدول الإسلامية للاستعمار الأجنبي الذي حاول بكل الطرق طمس معالم الإسلام، ولما تحررت الدول الإسلامية بدأ الوقف يسترجع مكانته من خلال التشريعات المتتالية.

إن إدارة الوقف العام ما تزال من المسائل محط اهتمام الفقهاء والقضاة والحكام، حيث كانت في بدايتها بسيطة يستند أمرها الى الواقف نفسه أو إلى من يشترطه ولكن مع تنامي الأوقاف وتطور مفهوم الدولة الحديثة أصبحت مسألة إدارة الوقف العام تسند الى الأجهزة الحكومية وهو ما أخذت به غالبية الدول العربية والإسلامية بما فيها الجزائر.[1]

وسنتناول مسألة إدارة الوقف في مبحثين، الأول يتناول الولاية على أموال الوقف، أما الثاني فيتناول التطور التاريخي لإدارة الوقف.

المبحث الأول: ماهية الولاية على أموال الوقف

إن الطبيعة الخاصة لأموال الوقف يجعلها بحاجة إلى من يقوم على أمرها ويدبر شؤونها ويتولى صرف ريعها الى المستحقين، وبما أن الوقف نوعان وقف ذري ووقف خيري عام فإن إدارة كل منهما تختلف عن الأخرى وعادة ما يخضع الوقف الذري الى إرادة الواقف الذي يقوم بدوره بتعيين ناظر له، أما الوقف العام فتخضع إدارته إلى صيغ مختلفة. ونتناول في هذا المبحث تعريف الولاية على أموال الوقف ولمن تثبت ولاية الملك الوقفي في المطلب الأول، و التوكيل والتفويض في المطلب الثاني، أما المطلب الثالث فنتناول فيه شروط التولية.

المطلب الأول: تعريف الولاية على أموال الوقف ولمن تثبت ولاية الملك الوقفي

سنتناول في هذا المطلب التعريف الفقهي و القانوني للولاية على أموال الوقف، ثم نتعرف على الأشخاص الذين تثبت لهم ولاية الملك الوقفي.

الفرع الأول: تعريف الولاية على أموال الوقف

في هذا الفرع نتعرض للتعريف الفقهي للولاية على أموال الوقف، ثم التعريف القانوني له.

(1) محمد كنازة ،الوقف العام في التشريع الجزائري ،دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ،عين مليلة ،الجزائر،2006،ص11.

أولا: التعريف الفقهي

إن المتتبع لكتب الفقه لا يكاد يجد تعريفا للولاية على الأملاك الوقفية، إنما يجدها تهتم أكثر بشروط الولاية ولمن تثبت هذه الولاية ومن بين هذه التعاريف نجد: "**الولاية عبارة عن سلطة شرعية تجعل لمن تثبت له القدرة على وضع يده على الوقف وإدارة شؤونه من استغلال وعمارة وصرف الريع إلى مستحقين**".[1]

ثانيا: التعريف القانوني

لقد أطلق المشرع الجزائري مصطلح النظارة للدلالة على الولاية على الوقف وعرفها في المادة السابعة من المرسوم التنفيذي 381/98 "**ويقصد في صلب هذا النص التسيير المباشر للملك الوقفي، رعايته، عمارته، استغلاله، حفظه وحمايته**".[2]

والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا للولاية، وإنما عدد المهام الموكلة لناظر الملك الوقفي.

ويرى خالد رمول أن المشرع الجزائري باستعماله لمصطلح النظارة قد استعمل مصطلح قانوني شامل وواسع للدلالة على إدارة وتسيير وحماية الملك الوقفي وهو مصطلح مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية.[3]

الفرع الثاني: لمن تثبت ولاية الملك الوقفي

سنتعرض في هذا الفرع إلى من يكون لهم حق الولاية على الملك الوقفي في المذاهب الأربعة ثم في القانون الجزائري.

أولا: المذهب الحنفي

الولاية تثبت أولا للواقف عند أبي يوسف - رحمه الله تعالى - فهو المالك الأول لها، وعنه تصدر وإليه تعود، ولا يحتاج ثبوتها إلى النص عليها في كتاب الواقف، ولا عند انشائه الشرعي، وبهذا تضافرت عبارات كتب المذهب، فقد جاء في البحر: "**في الخلاصة قال أبو يوسف الولاية للواقف، وله أن يعزل القيّم في حياته، وإذا مات الواقف بطلت ولاية القيّم**" ومثل ذلك في أمهات كتب الحنفية ومصادر مذهبهم وقد أستدل لهذا في الهداية وشرحها:

---

(1)محمد أحمد الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الاسلامي، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 2000،ص 180.

(2)المرسوم التنفيذي 98-381 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، عدد 90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1998.

(3)خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الثانية، دار مومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة الجزائر 1997،ص 115.

- بأنه أقرب الناس إلى هذا الوقف وإليه ينسب، فهو أولى الناس بولايته، وأحقهم بإدارته وحمايته ومثله من أعتق عبدا فله ولاؤه، ومن بنى مسجدا للصلاة فهو أحق الناس بعمارته.

- وبأن المتولى الذي يستمد منه الولاية فيستحيل ألا تكون له، لأن فاقد الشيء لا يعطيه ولأن يد القيم يده، لأنه مختاره فهو قائم مقامه فيده يده وسلطانه من سلطانه. [1]

ثانيا: المذهب المالكي

يرى مالك -رضي الله عنه- منع الواقف من الولاية بالقدر الذي يتنافى مع الحيازة الصحيحة، ثم تكون الولاية لمن يشترط الواقف له الولاية، ولقد جاء في مواهب الجليل: **"قال ابن عرفه، والنظر في الحبس لمن جعله إلى محبسه... يجعله لمن يثق به في دينه، وله ذلك مادام حيا، ومن يوليه فله عزل واستبدال غيره به في أي وقت يشاء. وإن أغفل الواقف أمر من يتولاه، فإن كان على غير معين أو على معين لا يملك أمر نفسه، فالولاية للقاضي يولي من يشاء، وإن كان الموقوف عليه معينا مالكا أمر نفسه فالولاية في الوقف إليه وإلى من يختاره متوليا على الوقف، وبهذا جرت عبارات أكثر المذهب المالكي."**

من هذا يتبين أن الراجح في مذهب المالكية أن الولاية تكون للموقوف عليهم أو لمن يختارونه إذا كان الموقوف عليهم معينين، وكانوا كباراً أهل رضا مالكين لأنفسهم إذا لم يبين الواقف من تكون له الولاية. [2]

ثالثا: المذهب الشافعي

فالولاية عند الشافعية لا تثبت للواقف إلا بالشرط عند إنشاء الوقف وإن لم يحفظ لنفسه حق الولاية عند الإنشاء وجعلها لغيره كانت الولاية لمن شرط له، فإن لم يجعلها لأحد اختلف فقهاء الشافعية في ذلك، ففريق قال إن الولاية للواقف، لأن النظر يكون له بالشرط، فإذا لم يشترطه لغيره فهو لم يسقط حقه لأحد فيبقى له النظر، وفريق قال إنه للموقوف عليه، لأن صاحب الغلة هو صاحب الرعاية عليها والولاية تابعة لها، وفريق قال إنها للحكام لأنه يتعلق به حق الموقوف عليه وحق من ينتقل إليه الوقف من بعده، فكان الحاكم أحق بولايته لأنه الحافظ لحق كل من لم يستطيع حفظ حقه، ولأن الولاية على الوقف في هذه الحال شاغرة والحاكم ولي من لا ولي له، وقد وجه بعضهم هذه الأقوال الثلاثة بأنها مبنية على الاختلاف في الملك فمن قال إن الملكية في الوقف لله قال إن الولاية عند عدم الشرط تكون للقاضي، ومن قال إن الملكية باقية للواقف قال إن الولاية تستمر للواقف وإن لم يشرطها، ومن

(1)محاضرات في الوقف للشيخ محمد أبو زهرة، ، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة 1972، ص 337.

(2)المرجع نفسه، ص 343،344.

قال إن الملكية للموقوف عليه جعل الولاية له، والأقوال الثلاثة في الملكية قيلت عند الشافعية وإن كان الراجح هو الأول وهو أن تكون للحاكم أو القاضي.[1]

رابعا: المذهب الحنبلي

إن مذهب الإمام أحمد -رضي الله عنه- يقارب مذهب الشافعية، فالولاية عنده لمن شرطه الواقف له سواء كان هو أم غيره، وإذا مات من شرطت له الولاية أو لم تشترط لأحد عند الوقف لا تثبت الولاية للواقف في حال من هذه الأحوال، إذ الولاية يتّبع في شأنها شرط الواقف المعتبر، ولا يعتبر من الشروط إلا ما كان عند انشاء الوقف، ولا يلتفت إلى الشروط التي تشترط بعد ذلك، وإذا لم يجعل الواقف النظر لأحد عند إنشاء الوقف فإن كان الوقف على جهة عامة أو على غير محصورين كالمساجد والقناطر والمساكن فالولاية إلى حاكم المسلمين، لأنه ليس له متول معين يشرف عليه ويرعاه، وللحاكم أن ينيب فيه من يشاء لأن الحاكم لا يمكنه تولي النظر بنفسه لتعدد ما أنيط به من واجبات وألقى في عنقه من تكليفات وإن كان الوقف على آدمي معين محصور سواء كان عددا أم واحدا فالنظر للموقوف عليه لأنه يختص بنفعه، فكان نظره إليه كملكه المطلق، وقيل إن النظر يكون للحاكم والأكثرون على الأول، وإن كان الموقوف عليه سفيها أو صغيرا أو مجنونا قام وليه في النظر مقامه كملكه المطلق.

والفرق الواضح بين الحنابلة والشافعية -رضي الله عنهم- هو أن الراجح عند الشافعية عند عدم الشرط أن الولاية تكون للحاكم ولو كان الموقوف عليه معينا، والراجح عند الحنابلة أن الولاية تكون في هذه الحالة للموقوف عليهم وإن تعدد الموقوف عليهم كان كل واحد منهم ناظرا في حصته يتولاها هو ويشرف عليها ويستغلها بكل طرق الاستغلال التي أجازها الواقف والمذهب.[2]

خامسا: لمن تثبت الولاية في القانون الجزائري

إن تعيين ناظر الملك الوقفي يكون بموجب قرار وزير الشؤون الدينية والأوقاف بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف ، كما يعتمد ناظر الملك الوقفي الخاص عند الاقتضاء استنادا إلى عقد الوقف أو إلى إقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك من بين الواقف أو من نص عليه عقد الوقف أو الموقوف عليهم أو من يختارونه إذا كانوا معينين محصورين راشدين، أو ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين، أو من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلاح إذا كان الموقوف عليه غير معين أو معينا غير محصور وغير راشد ولا ولي له، وتعد هذه الحالة الأخيرة – أي لم يطلب النظارة لنفسه- من الصفات الحسنة المأخوذة عن مفهوم الإدارة في الإسلام حيث ثبت عن الرسول -صلى الله عليه وسلم- أنه لم يعط المسؤولية لمن يطلبها، ومن هنا نخلص إلى النتيجتين التاليتين:

---

(1)المرجع نفسه.

(2)المرجع نفسه، ص 345، 346.

- التوافق بين ما ورد في أراء الفقه الإسلامي على مختلف مذاهبه مع ما ورد في المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98 فيما يخص اختيار الأشخاص النظار، فجعل النظارة بالترتيب للواقف أو من نص عليه عقد الوقف آخذا في ذلك بالمذهب الحنفي، ثم الموقوف عليهم أو من يختارونه آخذا في ذلك بالمذهبين المالكي والحنبلي، فولي الموقوف عليهم وأخيرا أهل الصلاح والخير.

- اختيار الأشخاص المحددين في المادة 16 السالفة الذكر لتولي النظارة يجب أن يتماشى مع نص المادة 14 من قانون الأوقاف التي تنص على أن اشتراطات الواقف التي يشترطها في وقفه هي التي تنظم الوقف ما لم يرد في الشريعة نهي عنها.[1]

المطلب الثاني: التوكيل والتفويض

يحق لمن ثبتت له الولاية بالأصالة أو بالشرط أن ينيب غيره للقيام بالمهام المنوطة به إما عن طريق التوكيل أو التفويض ولكن في نطاق وشروط محددة.

الفرع الأول: التوكيل

يحق للناظر أن يوكل من يشاء في التصرفات التي يملكها أو في بعضها، لأن التوكيل إنابة غيره عنه فيما له حق التصرف فيه، وهو تصرف غير لازم بل جائز، ولا يسلب الحق عن الأصيل، بل يستمر له فليس في التوكيل مخالفة لتولية من ولاه إذ الوكيل يتكلم بلسان الموكل وفعله فعله وتصرفاته كلها تبعاتها عليه.

وإذا وكّل ناظر الوقف شخصا فله عزله في أي وقت شاء، وأجرته لا تكون إلا من أجرة الناظر وينعزل بموت الناظر أو جنونه، كما ينعزل بجنونه هو أو عزل نفسه، ولكنه لا ينعزل بعزل الناظر إلا إذا علم هو، كما لا ينعزل بعزل نفسه إلا إذا علم الناظر.[2]

الفرع الثاني: التفويض

هو إسناد الناظر ولاية الوقف إلى غيره وتفريغ نفسه منها بإقامة هذا الذي أقامه مقامه في كل ما تملّكه وهو يتصرف فيما كان يتصرف فيه الناظر على وجه الولاية لا على وجه الإنابة عمن فوضه لأن التفويض أمران أحدهما عزل الناظر نفسه وتفريغها وثانيهما تمليك غيره الولاية على الوقف مستقلا بها.[3]

وهذا لا يخلو من أحد الإجرائين التاليين وهما:

---

(1)خير الدين بن مشرنن، ادارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة تلمسان، كلية الحقوق، 2011-2012، ص 145.

(2)محمد أبو زهرة،المرجع السابق ص 348، 349.

(3)المرجع نفسه، ص 349.

1- أن يكون الواقف قد فوّض إدارة شؤون الوقف ورعايته إلى المتولي أو الناظر بصورة عامة شاملة أو إقامة مقام نفسه، فهنا يجوز للناظر أو المتولي أن يفوض غيره للقيام بشؤون الوقف سواء في حال صحته أو عند مرض الموت دون مصادقة القاضي.

2- أن لا يكون الواقف قد فوض المتولي تفويضا شاملا ولم يجعل له أن يسند الوقف إلى غيره، وعندئذ لا يصح للمتولي أو الناظر التفويض إلا في حالتين هما:

- **حالة المريض مرض الموت:** فله عندئذ إسناد النظارة إلى من يشاء لأنه مثل الوصي إلا إذا كان ذلك مخالفا لشرط الواقف.
- **أن يكون التفويض في حالة الصحة:** يكون التفويض في مجلس القضاء وبتقريره ومصادقته، فإذا تنازل المتولي عن النظارة وهو في كامل صحته ولكن دون إقرار المصادقة من القضاء على تولية غيره لم ينعزل المتولي ولا يسقط حقه في متابعة أعماله.[1]

المطلب الثالث: شروط التولية

لصحة التولية يشترط مجموعة من الشروط حددها الفقهاء لإدارة أموال الوقف وأقرها القانون الجزائري.

الفرع الأول: شروط فقهاء الشريعة الإسلامية

لقد اشترط فقهاء الشريعة الإسلامية جملة من الشروط الواجب توفرها في المتولي على الملك الوقفي .

أولا: أن يكون عاقلا بالغا

يشترط الحنفية وغيرهم لصحة التولية أن يكون المولّى بالغا عاقلا، فإذا كان مجنونا عند التولية لم تصح توليته، وإن كان عاقلا ثم جنّ كانت التولية عند صدورها صحيحة وينعزل إذا كان الجنون مطلقا ولا يعزل إذا كان الجنون متقطعا.[2]

وإذا كان المولّى صغيرا عند التولية فالتولية لا تصح إذا كان من القاضي وإذا كانت من الواقف فالقياس لا تصح، لأن ولاية الوقف للرعاية والنظر فلا يقوم لها إلا ذو رشد، ولأن الصغير لا يمكّن من ماله فكيف يولّى على غيره ولأنه قاصر الأهلية أو مسلوبها فلا يصح وليا على غيره.[3]

---

(1)خير الدين بن مشرنن،المرجع السابق،ص80،81.

(2)محمد أبو زهرة، المرجع السابق،ص 354.

(3)المرجع نفسه.

ثانيا: أن يكون ذا كفاءة وعدالة

قد اتفق الأئمة على لزوم أن يكون المختار من ذوي الكفاءة والعدالة، ولكنهم اختلفوا في مدى هذا الشرط في الولاية، فالحنفية يرونه شرطا للأولوية وليس شرطا للصحة، وحجتهم في ذلك أن الفسق عندهم لا يمنع صحة التولية القضائية فكيف يمنع صحة ناظر الوقف والقضاء أشرف منصبا وأعظم خطرا وأقوى في حياة المجتمع أثرا.[1]

الفرع الثاني: شروط التولية في التشريع الجزائري

إن شروط تعيين ناظر الوقف في التشريع الجزائري جاءت موافقة لما أجمع عليه الفقهاء، مع إضافة بعض الشروط حيث نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 على أنه يشترط في الشخص المعين أو المعتمد ناظرا للأوقاف أن يكون:

- مسلما،
- جزائري الجنسية،
- بالغا سن الرشد،
- سليم العقل والبدن،
- عدلا أمينا،
- ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف.[2]

(1)المرجع نفسه، ص 355.

(2)الجريدة الرسمية، العدد 90.

المبحث الثاني: التطور التاريخي لإدارة الوقف.

سنتعرض في هذا المبحث إلى إدارة الوقف في القضاء الشرعي في المطلب الاول، أما المطلب الثاني فسنتناول فيه هيئة إدارة الأوقاف بالجزائر أواخر العصر العثماني، أما المطلب الثالث فيشتمل على أجهزة تسيير ونظارة الوقف في التشريع الجزائري .

المطلب الأول: إدارة القضاء الشرعي للوقف

أهتم الحكام في صدر الإسلام بإدارة الأملاك الوقفية حيث أنشئوا لها عدة هيئات تديرها وتسهر على حمايتها وكانت على الشكل التالي:

الفرع الأول: ديوان القضاء (القاضي)

كان لديوان القضاء في الإشراف على الوقف دور هام فقد كان بعض القضاة يتفقد الوقف ويرعى شؤونه بنفسه، فمثلا نجد أن أبا ظاهر الحزمي قاضي مصر في سنة 173هـ يتفقد الاوقاف ثلاثة أيام في الشهر، فى أمر بترميمها وإصلاحها ويعاقب كل من تخاذلى عن خدمتها.

وتظهر أهمية القاضي وديوان القضاء في الوقف في أن له الحق في تعيين وعزل القائمين على إدارة المؤسسات الوقفية، وقد أنشى في 118هـ جهازا مركزيا للإدارة والإشراف على الأوقاف العامة تحت تسمية ديوان الاحباس، وكان المشرف على هذا الديوان يقدم تقريرا للوزير وهذا ما حدث كذلك في الدولة الفاطمية في زمن الخليفة المعز، فقد وُضعت الأوقاف تحت سلطة قاضي القضاة بنفسه يدقق أوراق هذا الديوان بعد انتهاء رمضان من كل سنة مباشرة، لأن أموال الوقف وإدارتها لم تكن جزءا من الإدارة العامة لكون أموالها جزءا من أموال الدولة التي يشرف عليها بيت مال المسلمين وديوان الخراج، وبذلك وُضعت تحت إشراف القضاة لكي يتحقق أن إتباع الشريعة في معاملات الأوقاف تتبع إتباعا صارما من أجل منع أي سوء استعمال أو استخدام لأموال الوقف في غير المصارف التي خصصت لها. [1]

الفرع الثاني: ديوان المظالم

وضح الفقهاء ومنهم الماوردي قاضي القضاة في زمانه بأن لديوان المظالم الحق في الإشراف على الأوقاف كأحد المهمات الرئيسية الملقاة على عاتق صاحب هذا الديوان وعماله، فيجب عليهم التأكد من أن الوقف يخدم الغرض الذي أنشى من أجله، وتحقيق شروط الواقف، ولهذا الديوان حق النظر في

---

[1]- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون –دراسة مقارنة -، دار الهدى للطباعة والنشر، عين مليلة الجزائر 2010، ص 55.

سجلات الأرشيف العام الذي يعود إلى السلطان أو الخليفة الذي يعد وسيلة لإثبات الوقف وبالتالي حمايته من الاستيلاء من ذوي السلطة أو الأفراد.[1]

الفرع الثالث: النقيب

يقوم النقيب بالإشراف على أوقاف الأشراف لكونه ينحدر من سلالة الرسول -عليه الصلاة والسلام- والمحافظة على أعيان الأوقاف وموجوداتها وتنمية مصادرها، فإذا لم يكن هو الذي يشرف على جباية الموارد فعليه إذًا واجب الإشراف على العاملين عليها وعلى من يقوم بتوزيعها وإنفاقها وإدارتها، وهو الذي يقرر من هو الشخص الذي يعود نسبه إلى الأشراف أم لا؟ وهل يكون هذا الشخص مستحقا للوقف أم لا؟ وله أن يمنع من لا علاقة له بالسلالة النبوية من التعدي والاعتداء عليها. [2]

المطلب الثاني: هيئة إدارة الأوقاف في الجزائر أواخر العصر العثماني

بعد دخول الأتراك إلى الجزائر وفي فترة حكمهم انتشر الوقف وتزايد مما أصبح يستلزم أن تكون هنالك إدارة محكمة تسيره، ولذلك أنشأوا جهازا منظما لتسيير وإدارة الوقف كان على الشكل التالي:

الفرع الأول: المجلس العلمي

كان المجلس العلمي في العهد العثماني بمثابة الجهاز التشريعي وهيئة رقابية لحالة الأملاك الوقفية والإدارة الوقفية على الرغم من أن العديد من موظفي الأوقاف كانوا يخضعون مباشرة للسلطة الحاكمة بعد تعيينهم بأمر من الباشا(الحاكم)، أو بإقرار منه بعد تزكيتهم من قبل أعضاء الديوان وكبار الموظفين، ذلك أن التصرف في شؤون الأوقاف واتخاذ الإجراءات العملية المتعلقة بها كانت تعود للمجلس، حيث كان المجلس يتألف من المفتي الحنفي ورجال القضاء والأعيان ومسؤول الوقف ويحضره في غالب الأحيان القاضي الحنفي والمفتي والقاضي المالكي وشيخ البلد وناظر بيت المال (بيت المالجي) ورئيس الكتّاب (الباشا عادل) وكاتب عادل للتسجيل (عادل) وضابط برتبة (باشا ياياباشي) ممثلا للديوان وينعقد المجلس أسبوعيا كل يوم خميس بأحد محال الجامع الأعظم.[3]

وكان يتمتع بالصلاحيات التالية:

- الأمر والنهي في كل ما يتعلق بوضعية الوقف وحمايته من كل ضياع أو تلف،
- إصدار أحكام تتماشى ومصلحة الوقف من كراء واستبدال وصيانة وغير ذلك،
- التصرف في شؤون الأوقاف ومراقبة الموظفين القائمين عليها كالشيخ والناظر وجماعة الوكلاء والكتاب (الخواجات) والأعوان والشُواش والخرابة (الطلبة الذين يقرؤون القرآن بالمسجد)،

---

(1)المرجع نفسه ، ص 57.

(2) المرجع نفسه، ص57-58.

([3]) محمد كنازة، المرجع السابق، ص 50

- الافتاء الديني في المسائل الشرعية وإعطاء الرأي والحكم فيه. [1]

الفرع الثاني: الشيخ الناظر

كان يسمى الموظف الرئيسي في كل مؤسسة وقفية "الشيخ الناظر" كما سمي أيضا بالمتولي أو الوكيل، وهذا الأخير كان يعين من قبل الداي شخصيا في الجزائر العاصمة . [2]

كما كان الناظر يعين من قبل الباي في بقية المقاطعات، ويستمد الشيخ الناظر سلطته المباشرة من الديوان وهو ملزم في عمله بتطبيق قرارات المفتي أو القاضي.

وكان يتمتع بالصلاحية التالية:

- الإشراف على أوجه الإنفاق وحفظ مصادر الأوقاف،

- مراقبة دفاتر الحسابات الخاصة بالمؤسسة الوقفية التي يشرف عليها،

- حفظ نسخ من سجلات الحسابات وإرسال نسخ منها إلى المفتي أو القاضي زيادة في الحرص.

- إرسال تقرير مفصل عن كل ما يقوم به المجلس العلمي.[3]

الفرع الثالث: الوكلاء (النظار)

يأتي الوكلاء أو النظار الذين تعينهم السلطة الممثلة في الباشا أو السلطة القضائية الممثلة في المفتي في الدرجة الثانية من حيث السلم الإداري لموظفي الأوقاف، فالوكيل يشرف مباشرة على الوقف[4] وهو مكلف بالمهام التالية:

- جمع المحاصيل وقبض المداخيل الوقفية وصرف المرتبات،

- صيانة الأوقاف.

- تقديم حساب مفصل للشيخ الناظر لمؤسسة الوقف عن الريوع التي يجمعونها كل ستة أشهر.

([1])- المرجع نفسه، ص 51.

([2])- صليحة حازم، **نظام الولاية علي أموال الوقف في ظل التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2010-2011، ص 36.

([3])- محمد كنازة، المرجع السابق، ص 51.

([4])- خير الدين بن مشرتن، المرجع السابق، ص 90.

- ضبط الحسابات السنوية وتسجيلها في الدفاتر الرسمية.[1]

الفرع الرابع: مجموعة الأعوان

يساعد النظار ووكلاء الأوقاف مجموعة من الأعوان وذلك لتسهيل مهامهم المتزايدة بتزايد حجم الأوقاف وهم كما يلي:

1- **كتّاب الوكلاء الرئيسيين:** ويعرفون بالخواجات وهم بمثابة المحاسبين المكلفين بمسك محاسبة الشيخ الناظر ومهمتهم ضبط حسابات الأوقاف وحفظ الأوقاف.

2- **العدول:** ويعينون من طرف القضاة من أجل مهام مختلفة منها تسجيل عقود الوقف.

3- **الشواش:** وهم القائمون بخدمة الوقف وصيانته وحراسته،[2]

الفرع الخامس: الموظفون الملحقون

يلحق بمؤسسة الوقف أيضا مجموعة من القائمين على الشؤون الدينية، مثل الأئمة والخطباء وكذلك القراء والحفظة والمؤذنين، بالإضافة إلى بعض موظفي الخدمات كالقائمين على أوقاف العيون والآبار والقنوات.[3]

ومن هنا تتجلى مدى العناية التي أولتها الدولة العثمانية لإدارة الأوقاف، إلا أن هذه الإدارة المحكمة والمنظمة للأوقاف تعرضت لاستراتيجية هدامة من قبل المستعمر الفرنسي بمجرد دخوله إلى أرض الجزائر فكان هدفه تقويض دعائم نظام الوقف وهدم معالمه.[4]

([1]) محمد كنازة، المرجع السابق،ص 51،52

([2]) المرجع نفسه، ص 52،

([3]) المرجع نفسه.

([4]) خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق،ص 91.

المطلب الثالث: أجهزة تسيير ونظارة الوقف في القانون الجزائري

كانت الأوقاف في بدايتها تعتمد على ناظر فرد ولكن مع التطورات الحاصلة في المجتمع تبلورت فكرة الدولة الحديثة فعمدت كثير من الدول الإسلامية إلى إنشاء وزارة أو مديرية للأوقاف تتولى شأن تسيير الأملاك الوقفية والحفاظ عليها، وهذا ما نهجته الدولة الجزائرية.

الفرع الأول: الأجهزة المركزية

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الهيئة المركزية المكلفة بالسهر على الأملاك الوقفية، حيث يقوم رئيس الجمهورية بعد استشارة الوزير الأول بتعيين الوزير المكلف بها بموجب مرسوم رئاسي، وتتكون الوزارة من ثلاث أجهزة لها علاقة مباشرة بالأوقاف ألا وهي:

أولا: المفتشية العامة

تم إحداث المفتشية العامة بنص المادة الأولى من **المرسوم التنفيذي رقم 146/2000** المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على أن يحدد تنظيمها وعملها بمرسوم تنفيذي لاحق[1]

والذي صدر تحت رقم **371/2000** والذي تضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها.[2]

حيث تم النص عليها في المادة الثانية منه في الفقرة السابعة على المهام الموكلة لهذه الأخيرة، والتي من بينها متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عن ذلك.

ثانيا: مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

تتولى مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة إدارة الأملاك الوقفية على المستوى المركزي وتحت سلطة الوزير، حيث استحدثت بموجب المادة الثالثة من **المرسوم التنفيذي 146/2000** المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،[3] حيث عدلت بموجب **المرسوم التنفيذي رقم 427/05** وأوكلت لها المهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها،

---

(1) مرسوم تنفيذي رقم 2000-146 ممضي في 28 يونيو 2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف ،الجريدة الرسمية العدد 38 ،المؤرخة في 2 يوليو 2000.

(2) مرسوم تنفيذي رقم 2000-371 ممضي في 13 نوفمبر، يتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف و تنظيمها و سيرها، الجريدة الرسمية العدد 69 ،مؤرخة في 21 نوفمبر 2000.

(3) الجريدة الرسمية، العدد 38 سنة 2000.

- إعداد البرامج المتعلقة بإدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها،
- متابعة تحصيل موارد الأملاك الوقفية وتحديد طرق صرفها،
- تحسين التسيير المالي والتشجيع على الوقف،
- إعداد برامج التحسين والتشجيع على الوقف،
- ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية.

وتتفرع هذه المديرية إلى مديريتين فرعيتين:

1- المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها

لقد أوكلت لهذه المديرية المهام التالية:

- البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها وإشهارها،
- مسك سجلات جرد الأملاك الوقفية العقارية والمنقولة،
- جرد الأملاك الوقفية ووضع بطاقة خاصة بكل ملك وقفي،
- متابعة تسيير الأملاك الوقفية،
- المساعدة على تكوين ملف إداري لكل شخص يرغب في وقف ملكه،
- متابعة إشهار الشهادات الخاصة بالأملاك الوقفية،

وتتكون من عدة مكاتب هي:

- مكتب البحث عن الأملاك الوقفية وتسجيلها،
- مكتب الدراسات التقنية والتعاون،
- مكتب المنازعات.[1]

2- المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

وهي مكلفة بالمهام التالية:

- إعداد الدراسات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية وتنميتها،
- متابعة العمليات المالية والمحاسبية للأملاك الوقفية ومراقبتها،
- متابعة تحصيل الإيجار وصيانة الأملاك الوقفية،
- إعداد الاتفاقيات المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية ومتابعة تنفيذها،

(1)خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق ،ص 117.

- وضع آليات إعلامية وإشهارية لمشاريع استثمار الملك الوقفي.

وتتكون من عدة مكاتب هي:

- مكتب استثمار وتنمية الأملاك الوقفية،
- مكتب تسيير موارد ونفقات الأملاك الوقفية،
- مكتب صيانة الأملاك الوقفية.[1]

ثالثا: لجنة الأوقاف

أستحدثت هذه اللجنة بموجب القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في 21 فيفري 1999 المتضمن إنشاء لجنة الأوقاف وتحديد مهامها وصلاحياتها، وبمقتضى المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور أعلاه، تنشأ هذه اللجنة لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف وتتولى إدارة وتسيير الأملاك الوقفية وحمايتها على الصعيد الوطني، ومقرها في الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتتولى هذه اللجنة المهام التالية:

1- في مجال تسوية الأملاك الوقفية

لتسوية وضعية الأملاك الوقفية وعند الحاجة الخاصة في ضوء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 381/98 لاسيما الأراضي المخصصة لبناء المساجد والمشاريع الدينية، وهذا ما نصت عليه المادة (03) من المرسوم التنفيذي أنه: "**تسوى ضمن الأوقاف العامة كل وضعية أرض وقف خصصت لبناء المساجد والمشاريع الدينية وملحقاتها**"، وتتم هذه التسوية بنقل ملكية هذه الأراضي بمقابل مبلغ رمزي في حساب الأوقاف العامة لفائدة المالك الأصلي، سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين أو كانت هذه الأرض ملكا للدولة، وهذا ما جاء في نص المادة (04) من المرسوم التنفيذي المذكور سابقا أنه: تتم عملية التسوية بنقل ملكية الأراضي المنصوص عليها في المادة (03) بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة لفائدة المالك الأصلي طبقا لأحكام المادة 43 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 كما أنه في حالة انقطاع العقب وانقراضه فإن الوقف الخاص يؤول إلى وقف عام، ويعود هذا الوقف إلى لجنة الأوقاف بصفتها السلطة المكلفة بتسيير وحماية الأملاك الوقفية.

تقوم هذه اللجنة في إطار مهامها بتسوية وضعية هذه الأملاك ضمن الإجراءات المعمول بها، كما تقوم أيضا بالعمل على استرجاع الأملاك الوقفية التي ضمّت إلى أملاك الدولة أو التي أممت في إطار قانون الثورة الزراعية أو التي استولى عليها الأشخاص، ويتم قيدها رسميا لدى مصالح الحفظ العقاري بعقد

(1)عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الاسلامي والقانون- دراسة مقارنة-، دار الهدى للطباعة والنشر ، عين مليلة ،الجزائر 2010، ص 76، 78.

التوثيق ويسجل لدى هذه المصالح، وتكون هذه المصالح ملزمة بتقديم نسخة من هذا العقد إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، وهذا ما جاء في المادة 41 من القانون 91-10 حيث أن السلطة المكلفة بالأوقاف تعد هي الطرف الثاني في العقد المبرم بين الواقف وبينها.[1]

3- في مجال تعيين ومراقبة وعزل ناظر الوقف

من المهام الموكلة للجنة الأوقاف طبقا للمنشور الوزاري المذكور الإشراف على نظّار الأوقاف، فتختص بدراسة حالات تعيين نظّار الأملاك الوقفية واعتمادهم و استخلافهم عند اللزوم، وتحدد حقوق كل ناظر حسب ما يقوم به من عمل، كما أن اللجنة تستشار في حالات إنهاء مهام الناظر سواء أكان إسقاطا أم عزلا.

كما تقوم اللجنة بإعداد دليل عمل ناظر الأملاك الوقفية حتى يكون تسيير الأملاك الوقفية بطريقة موحدة في جميع أنحاء الوطن.

ومن المهام الموكلة للجنة أنها تقوم بدراسة أي اقتراح يدلي به ناظر الوقف في مجال تسيير الوقف الذي هو مسؤول عنه وأن تعتمد هذا الاقتراح إذا كان ايجابيا ويخدم الوقف.[2]

الفرع الثاني: الأجهزة المحلية المكلفة بالتسيير غير المباشر للأملاك الوقفية

بعدما تعرفنا على الأجهزة المركزية لتسيير الأملاك الوقفية، ننتقل إلى الأجهزة المحلية المكلفة بالتسيير غير المباشر للأملاك الوقفية وهذا ما سنتطرق إليه في ما يأتي:

أولا: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف

وهي أعلى هيئة محلية تعنى بحماية الأملاك الوقفية والبحث عنها وتسييرها يشرف عليها مدير معين بموجب مرسوم رئاسي، يعمل تحت وصاية الوزير وقد جاء في المادة الثانية من مرسوم 83/91 المؤرخ في 1991/03/23 تحدث في كل الولاية نظارة للشؤون الدينية وقد نصت المادة العاشرة من المرسوم التنفيذي 381/98 على أنه:" **تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها، وجردها وتوثيقها إداريا طبقا للتنظيم المعمول به**".[3]

---

(1)المرجع نفسه.

(2)المرجع نفسه، ص 77.

(3)الجريدة الرسمية العدد90 لسنة 1998.

وجاء المرسوم التنفيذي رقم 200/2000 ليحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف للولاية وعملها.[1]

ففي المادة الثالثة منه يحدد الصلاحيات الموكلة إليها ومن بينها:

- مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها،
- مراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية وكذا فروع المركز الثقافي الإسلامي وإبداء الرأي بشأنها،
- إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في الحدود التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ونصت المادة الخامسة من نفس المرسوم على ما يلي:

تضم المديرية الولائية المصالح الآتية:

- مصلحة المستخدمين والوسائل والمحاسبة،
- مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف،
- مصلحة التعليم القرآني والتكوين والثقافة الإسلامية.

ونشير إلى أن مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف ليست كل مكاتبها تعنى بالأوقاف حيث يوجد مكتب واحد فقط يهتم بهذه الأخيرة وذلك ما جاء به القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 26 رجب 1419هـ الموافق لـ 16 نوفمبر 1998 المحدد لعدد مصالح ومكاتب نظارات الشؤون الدينية في الولاية.[2]

في مادته الثالثة التي تنص على ما يلي: تشتمل كل مصلحة من المصالح المذكورة في المادة (2) على المكاتب الآتية:

مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف وتتكون من:

1- مكتب الإرشاد والتوجيه الديني،
2- مكتب الشعائر الدينية،
3- مكتب الأوقاف.

---

(1)المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 ،ممضي في 26 يوليو 2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية و عملها الجريدة الرسمية، العدد47 ، المؤرخة في 2 أغسطس 2000.

(2)قرار وزاري مشترك ممضي في 2مارس1999 ، المتضمن انشاء صندوق وطني للأملاك الوقفية ، الجريدة الرسمية، العدد32 ،المؤرخة في 2 مايو 1999.

ثانيا: مؤسسة المسجد

تم إنشاء مؤسسة المسجد على مستوى كل ولاية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82/91 المؤرخ في 1991/03/23.[1]

وهي مؤسسة إسلامية محدثة في كل ولاية، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وغايتها النفع العام وليس لهذه المؤسسة نشاط تجاري، وتضطلع بعدة مهام في مجال النشاط العلمي والثقافي ومجال التعليم القرآني والمسجدي ومجال بناء وتجهيز المساجد والمدارس القرآنية وفي مجال سبل الخيرات.[2]

تتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس ومكتب، ويرأس كل مجلس أمين يختاره المجلس من بين أعضائه ويوافق عليه الوزير، وهذه المجالس هي:

1- المجلس العلمي

يتكون هذا المجلس من فقهاء وعلماء ذوي الثقافة الإسلامية العالية وحاملي الشهادات العلمية.[3]

2- مجلس البناء والتجهيز

ويتكون من رؤساء جمعيات المساجد والمدارس القرآنية والمؤسسات الخيرية التي هي في طريق الإنجاز، ويضم أيضا ذوي الكفاءات يختارون حسب تخصصهم.[4]

3- مجلس اقرأ والتعليم المسجدي

يضم هذا المجلس الأئمة ومعلمي القرآن الكريم وأساتذة التربية الإسلامية والقائمين بالتعليم في الزوايا وأولياء تلاميذ المدارس القرآنية وذوي الكفاءات بحسب التخصص.[5]

4- مجلس سبل الخيرات

ويضم الأئمة وأعضاء الجمعيات الخيرية ذات الطابع الإسلامي والجمعيات المسجدية.[6]

---

(1)مرسوم تنفيذي رقم 91-82 ممضي في 23 مارس 1991يتضمن احداث مؤسسة المسجد ،الجريدة الرسمية ،العدد 16 سنة 1991،المؤرخة في 10 ابريل 1991.

(2)محمد كنازة، المرجع السابق، ص 149.

(3)لمادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 82/91، الجريدة الرسمية،العدد16 سنة 1991.

(4)المادة 10 من المرسوم التنفيذي 82/91.

(5)المادة 11 من المرسوم التنفيذي 82/91.

(6) المادة 12 من المرسوم التنفيذي 82/91.

يجتمع المكتب مرة واحدة كل شهر بناء على استدعاء من رئيسه كما يجتمع المكتب الموسع إلى أعضاء المجلس العلمي مرة كل ثلاث أشهر بناء على استدعاء مدير الشؤون الدينية، كما يجتمع هذا المكتب الموسع عند الضرورة بطلب من المدير أو أغلبية أعضائه.

أما فيما يخص اجتماعات مجالس المؤسسة فتكون إما بدعوة من أمين كل مجلس في دورة عادية مرتين في السنة، وإما بطلب من مدير الشؤون الدينية والأوقاف أو أمين مجلس أو من أغلبية أعضائه في دورات غير عادية عند الضرورة.

ثالثا: وكيل الأوقاف

لقد أُستحدث منصب وكيل الأوقاف على صعيد كل مقاطعة وتحت إشراف ناظر الشؤون الدينية وذلك بموجب المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 التي تنص على ما يلي: "**يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية موقع الملك الوقفي ويتابع أعمال نظار الأملاك الوقفية ويراقبها وفقا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991**.[1]

1- مهام وكيل الأوقاف

طبقا للمادة 25 من المرسوم التنفيذي 114/91 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية يقوم وكيل الأوقاف بالمهام التالية:

- مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها،
- السهر على صيانة الأملاك الوقفية،
- مسك دفاتر الجرد والحسابات،
- السهر على استثمار الأوقاف،
- تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية،
- مسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها.[2]

2- شروط توظيف وكيل الأوقاف

إن وكيل الأوقاف موظف إداري مما يستدعي البحث في شروط توظيفه والتي أشارت إليها المادة 26 من المرسوم التنفيذي 114/91 السالف الذكر، فيوظف وكلاء الأوقاف في الجزائر كما يلي:

---

(1)الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998.

(2)مرسوم تنفيذي رقم 91-144 المؤرخ في 27 افريل ،يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ،الجريدة الرسمية، العدد 20 سنة 1991.

1- على أساس المسابقة

من بين الحاصلين على شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم ومارسوا بنجاح تكوينا متخصصا يحدد برنامجه ومدته قرار وزاري للشؤون الدينية.

2- على أساس الاختيار

من بين الحاصلين على شهادة الليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم المثبتين أقدمية ثلاث سنوات في القطاع العام، ومن بين الأئمة والأساتذة المرسمين المثبتين أقدمية ثلاث سنوات المسجلين في قائمة التأهيل في حدود 20% من المناصب المتاحة.

3- عن طريق التأهيل المهني:

من بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الأقل والمثبتين أقدمية قدرها خمس سنوات والمسجلين في قائمة التأهيل.

ومن خلال المهام الموكلة إلى وكيل الأوقاف وبالنظر إلى خصوصية إدارة الأوقاف تسجل الملاحظات التالية:

- فيما يخص الرقابة التي ذكرت في البند الأول من المادة 25 من المرسوم التنفيذي 114/91 فإن الوكيل مجبر على أن ينتقل بصفة دورية لإجراء الرقابة الميدانية على الأملاك الوقفية في ولايته،
- وفيما يخص السهر على صيانة الأملاك الوقفية، فلا بد أن تكون له القدرة على تقييم العقارات أو الاستعانة بالمختصين في هذا المجال، وهذا يتطلب مؤهلات إن لم نقل تكوينا في الهندسة المعمارية،
- وأما مسك الدفاتر الخاصة بالجرد والحسابات المذكورة في البند الثالث من المادة 25 يتطلب الخبرة المحاسبية والتدقيق المحاسبي وخبرة في عملية الجرد،
- وأما حرصه وسهره على استثمار الأملاك الوقفية، فتلك مهمة ليست في مقدور هذا الوكيل الذي حضي بتكوين معين أن يقوم بهذه العملية التي تستدعي قدرة على التقييم بين الاستثمارات المختلفة وإجراء دراسات الجدوى، والتي تكون أحسن لو أجريت من مختصين في الاستثمار،
- إن المهام الموكلة إليه لا تتوافق مع الشروط المذكورة في الوظيفة نظرا للتباين الواسع بين تخصص العلوم الإسلامية وبين تلك المهام، فهي مهام تتطلب تكوينا، وعلى وجه الخصوص في القانون العقاري والقانون عموما، والمحاسبة العامة والتقنيات الإحصائية، ومسح الأراضي والخبرة العقارية،
- إن الموظفين الذين أثبتوا أقدميه 05 سنوات في قطاع الشؤون الدينية والمرتبين في الصنف 15 على الأقل ليس شرطا كافيا لاعتمادهم كوكلاء أوقاف، بل يجب أن تكون لديهم المؤهلات العلمية التي تسمح بالارتقاء إلى هذا المستوى وبعد تكوين متخصص.

غير أن هذه الملاحظات لا تنف وجوب أن يكون المعتمد وكيلا للأوقاف حافظا ما تيسر من القرآن الكريم ملما بأهم الأصول الشرعية خاصة ما يتعلق منها بالأوقاف.

ولقد فصّل القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1999/03/23 برامج المسابقات على أساس الاختبارات والامتحانات والاختبارات المهنية للالتحاق بالأسلاك الخاصة بعمال قطاع الشؤون الدينية – ومن ضمنها سلك وكلاء الأوقاف- محتوى برنامج المسابقة على أساس الاختبارات والذي شمل مواد الثقافة العامة والشريعة الإسلامية وعلوم القرآن والحديث، بالإضافة إلى الاختبار الشفوي.[1]

الفرع الثالث: الجهاز المباشر لإدارة الوقف (الناظر)

لقد تطرقنا الى شروط تولية ناظر الوقف والشروط التي يجب توافرها فيه بالإضافة إلى من تثبت لهم الولاية وفيما يلي سنتطرق إلى المحاور التالية:

أولا: تعريف ناظر الوقف وتمييزه عن غيره من موظفي القطاع

1- تعريف ناظر الوقف

لم يهتم فقهاء الشريعة بتعريف ناظر الوقف بل اهتموا بأحكام تعيينه ومهامه وعزله، كما أن القلة من المعاصرين من حاول تعريفه ومن ذلك:

تعريف الأستاذ الطيب داودي بقوله: "**ناظر الوقف هو الذي يتولى نظارة المال الموقوف حسب شروط العقد، وعادة ما تكون النظارة ممثلة في عمارة الوقف وإجارته ثم تحصيل إيرادات الوقف وتوزيعها على مستحقيها**".

والمشرع الجزائري لم يشذ عن الاتجاه الفقهي الذي عرف ناظر الوقف من خلال مهامه.[2]

إذ نصت المادة 33 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف على ما يلي: "**يتولى إدارة الوقف ناظر الوقف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم**" ونصت المادة 34 على: "**يحدد نص تنظيمي لاحق شروط تعين الناظر وحقوقه وحدود تصرفاته**".[3]

وحتى المرسوم التنفيذي 98/ 381 [4] الذي صدر تطبيقا لنص المادة 26 التي تنص: "**تحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك عن طريق التنظيم**" لم تعرّف ناظر الوقف وإنما اكتفت

(1)خير الدين بن مشرنن، المرجع السابق، ص 140، 141.

(2)جمال الدين ميمون، ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري-دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، البليدة، (2004، 2005) ص 5، 6.

(3) قانون رقم 91-10 ممضي في 27 ابريل 1991، يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21 المؤرخة في 8مايو سنة 1991 .

(4)الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998.

بتحديد المقصود بنظارة الوقف في المادة السابعة منه" يقصد بنظارة الوقف في صلب هذا النص ما يأتي:

- التسيير المباشر للملك الوقفي،

- رعايته،

- عمارته،

- استغلاله،

- حفظه،

- حمايته.

ومن التعاريف الاجتهادية المقترحة تعريف الاستاذ جمال الدين ميمون الذي عرف ناظر الوقف على أنه: "من تثبت له الولاية الخاصة على الوقف، بواسطة هذه الولاية الخاصة تكون له القدرة على وضع يده على الوقف وإدارة شؤونه من استغلال وعمارة وتوزيع الايرادات على مستحقيها".[1]

2- تمييز ناظر الوقف على الاشخاص المتدخلين في تسيير الأوقاف في التشريع الجزائري:

أ- تمييز ناظر الوقف عن أعضاء لجنة الأوقاف.

لجنة الأوقاف هي لجنة وطنية تستحدث على مستوى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ويتولى أعضاؤها إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها.

وإن مهام هذه اللجنة تتشابه مع مهام ناظر الوقف التي هي الادارة والتسيير والحماية الا أن اختصاص ناظر الوقف محدد بملك وقفي أو عدة أملاك وقفية، وليس اختصاصه وظيفيا، كما أن مهامه أوسع من مهام أعضاء هذه اللجنة إذ يختص إضافة إلى الادارة والتسيير والحماية بالتنمية والاستثمار، وتحصيل الغلة وقسمتها بين المستحقين، مما يعني أنه يقوم بمهام الادارة الفعلية في حين أعضاء لجنة الأوقاف يشرفون على الأوقاف.

كما أن تعيين أعضاء هذه اللجنة لا يكون الا بقرار من وزير الشؤون الدينية، في حين يعين ناظر الوقف من طرف الواقف فإن لم يعينه الواقف يؤول اختصاص التعيين إلى الوزير المكلف بالأوقاف.[2]

---

(1)- جمال الدين ميمون، المرجع السابق، ص 7.

(2)- المرجع نفسه، ص 19.

ب- تمييز ناظر الوقف عن عمال نظارة الشؤون الدينية والأوقاف

إن نظارة الشؤون الدينية والأوقاف جهة إدارية لا مركزية تنشأ على مستوى الولاية وتسهر على تسيير الأملاك الوقفية ، وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا.

فعمال هذه الإدارة وان تشابهت مهامهم مع مهام ناظر الوقف من حيث تسيير وحماية الأوقاف ، الا أن مهامهم تزيد عليه باختصاصهم في البحث عن الأملاك الوقفية وجردها وتوثيقها إداريا، في حين يختص الناظر إضافة إلى التسيير والحماية بتنمية وتحصيل الغلة وقسمتها.

الا أن أهم ما يميز ناظر الوقف عن عمال نظارة الشؤون الدينية والأوقاف هو معيار الارتباط بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، فعمال النظارة عمال لدى جهة لا مركزية مرتبطة ارتباطا تاما بالوزارة وقد خصهم المشرع الجزائري بقانون خاص هو القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية والأوقاف رقم 114/91 في حين ناظر الوقف يرتبط بالوزارة بصفة نسبية إذ لا يعين في كل الحالات من طرفها، كما أن لناظر الوقف نظاما خاصا فلا ينطبق عليه القانون الأساسي لعمال الشؤون الدينية.

أما ناظر الشؤون الدينية (المدير) فإضافة إلى كونه موظفا إداريا، فإنه لا يختص بتاتا بإدارة وحفظ الأوقاف، بل يختص بالإشراف على المصالح الإدارية لنظارة الشؤون الدينية، كما يختص برئاسة مكتب مؤسسة المسجد، ويساعد الجمعيات الدينية في أداء رسالتها.[1]

ج- تمييز ناظر الوقف عن وكيل الأوقاف

وكيل الأوقاف هو موظف لدى نظارة الشؤون الدينية والأوقاف، ويتابع أعمال ناظر الوقف، إن مجال نشاط وكيل الأوقاف هو الأملاك الوقفية وهو نفس نشاط ناظر الوقف إلا أن وكيل الأوقاف موظف يخضع للسلطة السلمية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ويسري عليه القانون الأساسي لعمال القطاع في حين ناظر الوقف مستقل في أداء مهامه مع خضوعه النسبي لإدارة الأوقاف وذلك رعاية للأملاك الوقفية، كما أن لناظر الوقف نظام خاص أحكامه مستمدة من الشريعة الإسلامية.[2]

كما أن ناظر الوقف مكلف ب بجمع إيرادات الأملاك الوقفية وتوزيعها على مستحقيها غير أن وكيل الأوقاف مكلف فقط بمسلك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها. [3]

---

(1)- المرجع نفسه، ص 20.

(2)- المرجع نفسه.

(3)- المرسوم التنفيذي 114/91، الجريدة الرسمية، العدد 20.

ثانيا: صلاحيات ناظر الوقف وحقوقه

1- صلاحيات ناظر الوقف

وظيفة الناظر عند التفويض العام له حفظ الوقف وعمارته وإيجاره وزرعه والمخاصمة فيه، وتحصيل الغلة من أجرة أو زرع أو ثمر وقسمتها بين المستحقين، وحفظ الأموال والغلات على الاحتياط لأنه المعهود في مثله، وعليه الاجتهاد في تنمية الموقوف وصرفه في جهاته من عمارة وإصلاح وإعطاء المستحق.[1]

كل هذه التصرفات تعد جائزة كونها تحافظ على الملك الوقفي وتنميه، غير أنه هناك تصرفات قد تضر بالملك الوقفي أو بالمستحقين فهنا لا يجوز للناظر القيام بها.

وسنتطرق في هذه الجزئية إلى الالتزامات التي يجب على ناظر الوقف القيام بها والتصرفات التي لا يجوز للناظر القيام بها.

أ- الالتزامات (**المهام**) التى يجب على ناظر الوقف القيام بها إن المهام الأساسية لناظر الوقف هي المحافظة على الملك الوقفي وحسن استغلاله واستثماره و توزيع غلاته عالى المستحقين.

وقد حددت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 381/98[2] مهام ناظر الوقف على أنها:

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

- المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات،

- القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم،

- دفع الضرر عن الملك الوقفي، مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف،

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

- السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها وقفا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه،

- تحصيل عائدات الملك الوقفي،

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

---

(1)- لفقه الاسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، الجزء الثامن، الطبعة الأولى، دار الفكر، دمشق سورية، 1984، ص 233.

(2)- الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998.

كما نصت المادة 15 من المرسوم 98/381 على أنه: "**يمارس الناظر المعتمد الرعاية الملك الوقفي الخاص مهامه حسب شروط الواقف طبقا لأحكام هذا المرسوم ويعتبر مسؤولا أمام الموقوف عليه والواقف إن اشترط ذلك وكذلك أمام السلطة المكلفة بالأوقاف**".

وبالتالي فإنه يحق لناظر الأوقاف أن يعمل كل ما يجلب فائدة للوقف أو للموقوف عليهم أو يمنع ضررا عنه ضمن التقيد بالنظام العام وبشروط الواقفين، ويتصرف الناظر بدون حاجة إلى مصادقة من أحد إذا كان ذلك ضمن ما هو مشروط له.

يستطيع ناظر الوقف أن يزيل أو ينقص في مرتبات العاملين في الوقف، وله أن يفصل ويخصص إذا شرط له ذلك، كما يستطيع أن يدفع الأجور لمن يقوم بالعمل ولو لم يشترط له ذلك وعليه أن يبدأ بإعمار الوقف ورعايته قبل إعطاء حقوق المستحقين للأنصبة[1].

ب- التصرفات التي لا يجوز للناظر القيام بها

كل عمل من شأنه الأضرار بالملك الوقفي أو بالموقوف عليهم لا يجوز للناظر القيام به وذلك حفاظا على الأموال الوقفية ولتأدية حقوق المستحقين.

ونشير هنا إلى بعض الأعمال الضارة التي لا يجوز للناظر القيام مها:

- لا يجوز له التصرف في أصل الملك الوقفي بالبيع أو الهبة أو التنازل،

- لا يجوز له رهن الملك الوقفي دون إذن كتابي، لأن ذلك قد يؤدي إلى ضياع الوقف إذا لم يستطع الوفاء بالدين،

- الإهمال فيما يتعلق بالمنازعات القضائية الخاصة بالوقف، خاصة المواعيد والشروط الشكلية أو الموضوعية للدفاع عن الوقف،

- استغلال الوقف بطريقة مستترة أو تدليسية أو إخفاء عقود الوقف، ووثائقه ومستنداته أو تزويرها،

- لا يجوز تعويض العين الموقوفة أو استبدالها دون توافر حالة من الحالات المنصوص عليها قانونا، كتعرض الوقف للضياع والاندثار أو فقدان المنفعة مع عدم إمكانية إصلاحه، أو حالة الضرورة كتوسعة المسجد مع إثبات هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية[2].

كما لا يجوز للناظر القيام بالتصرفات التالية:

---

(1)- عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف ... المرجع السابق، ص 93.

(2)- صليحة حازم، المرجع السابق، ص 74، 75.

- ليس للناظر أن يزيد أو ينقص أو يحرم أو يدخل أو يخرج أحد من الموقوف عليهم الا إذا خول من الواقف بذلك،

- كما لا يمكن أن يؤجر الموقوفات لنفسه ولو بأجر المثل لأنه لا يمكن أن يكون طرفي العقد أي أن يكون هو المؤجر والمستأجر بنفس الوقف، كما أنه لا يستطيع تأجيره بأقل من أجر المثل أو بغبن فاحش،

- كما لا يجوز للناظر أن يصرف موارد الوقف على موقوفات أخرى الا إذا اتحد الواقفون، بالاضافة إلى ذلك لا يصبح الاستدانة على الوقف إلا إذا اشترط له ذلك[1].

ثانيا: حقوق ناظر الوقف

نظرا للالتزامات التي يقوم بها ناظر الوقف تجب له حقوق مقابلها وقد ذكرها المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 98/381[2] وهي الحق في الاجرة ، والحق في التأمين الاجتماعي.

أ- الحق في الأجرة

للمتولي على الوقف أجر عليه والأصل فيه ما فعله عمر ابن الخطاب –ﷺ -حيث قال في كتاب وقفه: "**لوالي هذه الصدقة أن يأكل منها غير متأصل مالا**".

ومثل ذلك فعله علي بن أبي طالب -ﷺ- وغيره من الصحابة والتابعين في صدقاتهم ، ويستحق الناظر الأجر مادام قائما بشؤون الوقف يرعاه بالقدر الذي يطلب من أمثاله[3].

ولقد نص المشرع الجزائري على استحقاق الناظر للأجر بموجب المادة 18 من المرسوم التنفيذي 98/381 على أنه: "**لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي يقدر ويحدد من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه أو اعتماده ويمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته**"[4].

أما عن تحديد مبلغ الأجرة فيكون بحسب ما نص عليه عقد الوقف، وإن لم ينص هذا الأخير على مقدار المبلغ يقوم وزير الشؤون الدينية بتحديد نسبته وهذا طبقا لما جاءت به المادة 19 من المرسوم التنفيذي 98/381 المذكور آنفا حيث نصت على ما يلي: "**يحدد المقابل الشهري أو السنوي المستحق**

(1)- عبد الرزاق بوضياف، مفهوم الوقف... ، المرجع السابق، ص 94، 93

(2)- الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998.

(3)- محمد أبو زهرة، المرجع السابق ، ص 371.

(4)- الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998.

والمذكور في المادة 18 أعلاه حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف، وإذا لم ينص عليه العقد يحدد الوزير المكلف بالشؤون الدينية نسبته بعد استشارة لجنة الأوقاف المنصوص عليها في المادة 9 أعلاه".

ب- حق ناظر الوقف في التأمين الاجتماعي

لقد شكلت الأحكام الخاصة بتنظيم الأجور والضمان الاجتماعي جانبا هاما من تدخل الدولة في تنظيم علاقة العمل في مختلف التشريعات المقارنة لما ينطوي عليه هذا الجانب من أهمية بالنسبة للعامل في حياته الاجتماعية والمهنية على السواء[1].

ولقد نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي 98/381 السالف الذكر على: "**يخضع عمل ناظر الملك الوقفي لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها ، تدفع الاشتراكات لأجهزة التأمين والضمان الاجتماعي وتقتطع من المقابل المستحق المذكور في المادة 19 أعلاه**".

ثالثا: إنهاء مهام ناظر الوقف

تكاد تتفق وجهات النظر الفقهية حول عزل الناظر، فذكر الحنفية أن للواقف عزل الناظر مطلقا وبه يفتي و إن لم يجعل الواقف ناظرا فنصبه القاضي لم يملك الواقف إخراجه. ويجب على القاضي عزل الناظر سواء أكان هو الواقف أم غير الواقف إذا كان خائنا غير مأمون أو القاضي أو السلطان لمخالفته لحكم الشرع.

ولا يجوز للقاضي عزل الناظر المشروط له النظر أو صاحب وظيفة بلا خيانة، أو عدم أهليته ويجوز عزل الناظر المعين من قبل القاضي لا من الواقف بلا خيانة[2].

ولقد نص المشرع الجزائري أن إنهاء مهام ناظر الوقف المعين، أو المعتمد يكون بنفس الطريقة التي عين بها، وذلك بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف طبقا لنص المادة 21 من المرسوم التنفيذي 98/381"، وتنأى مهام ناظر الوقف إما بالإعفاء أو بالإسقاط.

1- حالات إعفاء ناظر الوقف من مهامه

نصت المادة 21 المذكورة آنفا على حالات الإعفاء وهي كالتالي:

([1])- خير الدين بن مشرتن، المرجع السابق ص 110

([2])- وهبة الزحيلي ، المرجع السابق، ص 237. (20) الجريدة الرسمية، العدد 90 سنة 1998

- إذا مرض مرضا أفقده القدرة على مباشرة العمل، وأفقده قدرته العقلية حيث أن الناظر إذا فقد قدرته الجسمية والعقلية، فإنه يكون متعارضا مع شرط من شروط التولية ألا وهو سلامة العقل والبدن،

- إذا ثبت نقص كفاءته أو تخلى عن منصبه بمحض إرادته شريطة أن يبلغ السلطة السلّمية كتابيا برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته، حيث أن الكفاءة شرط من شروط التعيين ونقصها قد يؤدي بهلاك الملك الموقف، أما عن الاستقالة فهي حق مشروع لكل عامل يرغب في إنهاء العمل بمحض إرادته، والمشرع هنا اشترط إبلاغ السلطة السُلّمية وذلك من أجل أن تتخذ هذه الأخيرة الإجراءات المناسبة لحفظ الملكّ الوقفي،

- إذا ثبت أنه تعاطى أي مسكر أو مخدر أو لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي كله أو جزء منه، أو أنه باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم، أو ادعى ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي ،أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤون الوقف.

إن اشتراط عدم تعاطي المسكر أو المخدر أو لعب الميسر كون أن الوقف عمل تعبدي يقصد به وجه الله فلا يعقل أو يوكل أمره إلى شخص يتعاطى المنكرات.

أما أن يتصرف الناظر في الملك الوقفي بالرهن أو بيع مستغلاته دون إذن من السلطة الوصية يعد باطلا بقوة القانون طبقا لما جاءت به الفقرة الأخيرة من المادة 21 من المرسوم السالف الذكر.

أما عن خيانة الثقة الموضوعة فيه وإهمال شؤون الوقف فإنها تتعارض مع شروط التولية ألا وهي أن يكون الناظر عدلا أمينا.

2- حالات الإسقاط

حددت المادة 21 من المرسوم 381/98 السابق الذكر حالات إسقاط مهمة ناظر الملك الوقفي كالآتي:

- إذا ارتكب جناية أو جنحة كما سبق ذكره أن الوقف من عمل البر والإحسان وبالتالي فحري بمن يقوم على إدارة شؤونها أن يكون ممن لهم سمعة طيبة في المجتمع ترقى إلى مستوى الأمانة التي وكلوا بها،
- إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي وبمصلحة الموقوف عليهم،
- إذا تبين أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده،

نرى أن هذين السببين الأخيرين كافيين لإسقاط مهمة الناظر وذلك أنه إذا رجعنا إلى المادة 13 من نفس المرسوم والمحددة لمهام ناظر الملك الوقفي نجد أنها تحث على دفع الضرر عن الملك الوقفي، والسهر على صيانة الملك الوقفي المبني، وترميمه وإعادة بناءه عند الاقتضاء.

الفصل الثاني

استثمار أموال الوقف

تمهيد

نجد أن الأوقاف لعبت دورا هاما في الحضارة الإسلامية حيث أن أموال الوقف شيّدت بها الجامعات والمدارس والمستشفيات، بالإضافة إلى تجهيز الجيوش وغيرها من الخدمات الجليلة التي كانت تقدمها للمجتمع. ولذلك كان لزاما المحافظة على المال الموقوف وإبقائه حتى يمكن تكرار الانتفاع به وهذا ما يعرف بالاستثمار الذي سنتناوله في هذا الفصل من خلال مبحثين، الأول حول استثمار أموال الوقف، والثاني حول إجارة الأملاك الوقفية.

المبحث الاول: استثمار الأموال الوقفية

يتناول هذا المبحث تعريف الاستثمار وكيفية تنمية الأملاك الوقفية العامة.

المطلب الأول: تعريف الاستثمار

سنتناول في هذا المطلب تعريف الاستثمار لغة و فقها ثم عند الاقتصاديين، لنصل الى تعريف استثمار الوقف.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار لغة

الاستثمار لغة من الفعل ثمر، الذي يدور معناه على النتيجة المرجوة والغاية المنتظرة عن حمل الشجر، وأنواع المال، والولد ثمرة القلب. وثمر الشجر أي ظهر ثمره، وثمر الشيء إذا نضج وكمل، وأثمر ماله أي كثر، وأثمر الشيء إذا تحققت نتيجته.1

الفرع الثاني: تعريف الاستثمار عند الفقهاء

ورد لفظ " التثمير" في عرف الفقهاء عندما تحدثوا عن السفيه والرشيد فقالوا: الرشيد هو القادر على تثمير أمواله وإصلاحها، والسفيه هو غير ذلك، قال الإمام مالك: " الرشد: تثمير المال، وإصلاحه فقط". 2

وأرادوا بالتثمير ما نعني بالاستثمار اليوم.

الفرع الثالث: تعريف الاستثمار عند الاقتصاديين

الاستثمار عند الاقتصاديين هو كل الطرق التي من شأنها زيادة وتنمية كل ما يمكن اعتباره مالا.3

---

(1)عمر مصطفى جبر إسماعيل، ضمانات الاستثمار في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها المعاصرة، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن،ط 1، 2010، ص 21.

(2)على محي الدين القرة داغي، "استثمار الوقف وطرقه الفرعية والحديثة"، مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشر، الكويت، 23-27 ديسمبر 2001، ص2.

(3) عمر مصطفى جبر إسماعيل، المرجع السابق، ص 23.

الفرع الرابع: تعريف استثمار الوقف

يمكن تعريف استثمار الوقف بأنه ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة ووفق مقاصد الشريعة ورغبة الواقفين بشرط ألا تعارض نصا شرعيا.

ومما سبق فإن الاستثمار الحقيقي والواقعي للوقف، هو الإنفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف بغية تحقيق عائد مالي على فترات مختلفة من الوقت، ذلك الاستثمار الذي يجمع بين القدرات الفكرية والطاقات البشرية والموارد الطبيعية لزيادة رأس مال الوقف وبالتالي توفير خدمات لأفراد المجتمع مراعيا في ذلك المقاصد الشرعية العامة في ترتيبها للحاجات البشرية من الضروري، إلى الحاجي، فالتحسيني.[1]

وقد قامت الوزارة بعد إحصاء شامل لفرص الاستثمارات الممكنة على المستوى الوطني، ودراسة الاقتراحات الواردة من طرف المديريات الولائية تم حصر مشاريع استثمارية تغطي نشاطات متعددة تهدف إلى توسيع وترقية حظيرة الأملاك الوقفية من جهة وتمكينها من خدمة المجتمع بما يتوافق وتطلعاته اليومية من جهة أخرى، وهذا بتطوير صيغ ومجالات الاستثمار الوقفي.[2]

المطلب الثاني: تنمية الأملاك الوقفية العامة

ان تنمية الأملاك الوقفية العامة يتم بطرق عدة و هي القرض الحسن ،الودائع ذات المنافع الوقفية و المضاربة

الفرع الأول: القرض الحسن

القرض لغة من القطع، واصطلاحا هو تمليك الشيء على أن يردّ بدله وقد جاء ذكر القرض في القرآن الكريم في قوله تعالى:((مَّن ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ)).[3]

وقد نص المشرع الجزائري على القرض الحسن في المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 ، التي نصت على ما يلي: "**يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال**

---

(1)عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام- دراسة وصفية عن الوقف في الجزائر ، رسالة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاسلامية (2003-2004 ، ص 68،69.

(2)عبد الوهاب برتيمة: "واقع الوقف في الجزائر وسبيل النهوض به"، مداخلة مقدمة ضمن فعاليات الملتقى الوطني حول الأوقاف الذي نظمته كلية الحقوق بجامعة المسيلة، الموسوم بعنوان واقع الوقف في الجزائر وسبل النهوض به، سنة 2013.

(3)سورة البقرة، الآية 245.

المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل: القرض الحسن: وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه" [1].

وما يلاحظ على هذه الصيغة أن المشرع لم يبين كيفية الإقراض، والأسس التي يعتمدها في منح هذه القروض، وكذلك لم يبين طريقة تحديد المحتاج من غيره، وبالتالي تبقى هذه الصيغة مبهمة تحتاج إلى إصدار تقنين يوضحها.

الفرع الثاني: الودائع ذات المنافع الوقفية

استحدث المشرع الجزائري طريقة لاستثمار أموال الوقف وذلك وفقا للقانون07/01 المعدل والمتمم للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، وتتمثل هذه الطريقة في الودائع ذات المنافع العامة للوقف، والتي تمكن صاحب المال الذي ليس في حاجة إليه لفترة معينة بتسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من الأوقاف وهذا ما نصت عليه المادة 26 مكرر 10 الفقرة 02 "**الودائع ذات المنافع الوقفية وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة**".[2]

وما يلاحظ على هذه الصيغة أنها تطرح إشكالية استرجاع هذه الودائع حين طلبها من أصحابها وهذا ما قد يوقع إدارة الوقف في حرج في حالة طلبها حينما تكون مؤسسة الوقف لا تتوفر لديها سيولة.

الفرع الثالث: المضاربة الوقفية (القراض)

قال تعالى: "**وآخرون يضربون في الأرض يبتغون من فضل الله**"[3]

سنتناول في هذا الفرع تعريف المضاربة لغة و شرعا و ما جاء به التشريع الجزائري.

اولا: تعريف المضاربة

1- تعريف المضاربة لغة : المضاربة في أصل اللغة مفاعلة، وتسمى مضاربة في لغة أهل الشام، وهي من الضرب في الأرض والسفر للإتجار، وتسمى قراضا عند أهل الحجاز، وهو من القرض وهو القطع، لأن مالك المال اقتطع قطعة من المال ليتجر بها وقطعة يأخذها من الربح.

2- تعريف المضاربة في الاصطلاح الشرعي: لقد عرف المالكية المضاربة بقولهم: "أن يعطي الرجل المال على أن يتجر به على جزء معلوم يأخذه العامل من ربح المال"[4]

---

(1) قانون رقم01-07 ممضي في 22 مايو 2001،يعدل و يتمم الامر رقم 91-10 المتعلق بالاوقاف ، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 2001 المؤرخ في 27 افريل 1991.

(2)عبد الرزاق بوضياف،إدارة أموال الوقف ...، المرجع السابق، ص 136، 137.

(3)سورة المزمل، الآية 20.

(4)عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص 202.

ثانيا: المضاربة في التشريع الجزائري.

أسلوب المضاربة من بين أساليب استثمار الوقف وهذا نصت عليه المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/01 المشار إليها أعلاه، حيث جاء فيها "**المضاربة الوقفية هي التي يتم فيها استعمال ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من عمل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91/ 10**". ونلاحظ أن إدارة الأوقاف لم تستعمل هذا الأسلوب حتى سنة 2013 حين إيداعها لمبلغ 5 ملايير سنتيم لدى بنك البركة بتاريخ 01/ 10/ 2013. [1]

([1]) مقابلة مع الدكتور برتيمة عبد الوهاب مدير مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة ، مقر المديرية بالجزائر العاصمة، 2014.

المبحث الثاني: إيجار الأملاك الوقفية

يتم تنمية الأملاك الوقفية بطرق مختلفة ومن بينها طريقة الإجارة وهذا ما سيتناوله هذا المبحث حيث نتعرض في المطلب الأول إلى إيجار الأملاك الوقفية والصيغ العادية لها ، أما المطلب الثاني فسنتطرق الى إيجار الأملاك الوقفية بالصيغ غير العادية.

المطلب الأول: مفهوم إجارة الأملاك الوقفية والصيغ العادية لها

من بين طرق تثمير أموال الوقف طريقة الإجارة العادية و هذا ما سنتناوله في الفرع الثاني ولكن قبل ذلك نعرج على مفهوم إجارة الأموال الوقفية في الفرع الأول ، متناولين تعريفها اللغوي وتعريفها في الفقه الإسلامي .

الفرع الأول: مفهوم الإجارة

للوقوف على مفهوم الإجارة يجب تعريفها لغة و فقها وكذلك ما جاء باه التشريع الجزائرى .

أولا: تعريف الإجارة لغة

الإجارة لغة: من الأجر وهو الجزاء على العمل وتجمع على الأجور، والأجر الثواب والإجارة من أجر يأجر وهو ما أعطيت من أجر في عمل.

والأجرة : الكراء تقول: استأجرت الرجل فهو يأجرني ثماني حجج، أي يصير أجيري، وأجرت الدار أي أكريتها[1].

ثانيا: تعريف الإجارة في الفقه الإسلامي.

1- تعريف الحنفية: "عقد على المنافع بعوض" .

2- تعريف المالكية: "تمليك منافع شيء مباحة مدة معلومة بعوض".

3- تعريف الحنابلة: هي عقد على المنافع"[2].

ثالثا : إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري .

لم يعرف قانون الأوقاف إيجار الأملاك الوقفية واكتفى بإحالة طرق الجارتها إلى الأحكام التشريعية والتنظيمية مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية وقد نص في مادته 42 من القانون رقم 91/10 على ما يلي:" تؤجر الأملاك الوقفية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية" ونص في المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم

---

(1)- العياشي خليفي، **الاموال القابلة للوقف وتطبيقاتها المعاصرة- دراسة مقارنة بين الفقه، الاسلامي والتشريع الجزائري**- رسالة ماجستير، كلية أصول الدين والحضارة الاسلامية جامعة الامير عبد القادر، 2010-2011، ص 111، 112.

(2)- المرجع نفسه، ص 112. – 40

381/98 على أنه " يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 22 في القانون رقم 10/91 سواء كان بناءا أو أرض بياض أو أرض زراعية أو مشجرة..."[1].

الفرع الثاني: الصيغ العادية لإيجار الأملاك الوقفية

سنتناول في هذا الفرع طرق إيجار الأملاك الوقفية في ظل المرسوم التنفيذي 381/98 وأثار هذه الإجارة، كما سنتطرق إلى إيجار الأملاك الوقفية المخصصة للفلاحة وطرقها.

أولا: إيجار الأملاك الوقفية في ظل المرسوم التنفيذي 98/381.

1- طرق إيجار الأملاك الوقفية:

طبقا لنص المادتين 22 و 25 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه، فإن إيجار الأملاك الوقفية يتم بموجب طريقتين وهما الإيجار عن طريق المزاد، والإيجار بالتراضي.

أ. إيجار الأملاك الوقفية عن طريق المزاد: القاعدة العامة في إيجار الأملاك الوقفية طبقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور أعلاه، هي طريقة المزايدة حتى يعطى الحق لجميع الافراد في استئجار مثل هذا النوع من الأملاك دون تفضيل طرف على الاخر، وتجرى المزايدة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية باعتباره القائم أو المسؤول الأول على إدارة وتسيير العين الموقوفة، ويشاركه في ذلك مجلس سبل الخيرات، وذلك بعد الاعلان عن المزايدة في الصحافة الوطنية أو الطرق الاخرى المتعارف عليها قانونا وذلك قبل عشرين يوما من تاريخ إجرائها.

وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، حيث يجب عليه أن يحدد فيه التعيين الدقيق للعين الموقوفة محل الإيجار (المساحة، الطبيعة، الحدود، مدة الإيجار، الاطراف، السعر).

وتطبيقا لنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي 381/98 السابق الذكر، يحدد السعر الادنى للإيجار بإيجار المثل، بعد إجراء الخبرة والمعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة مثل إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا وباقي الجهات المختصة، غير أن هذه القاعدة ليست مطلقة حيث أنه استثناء على القاعدة يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس 5/4 إيجار المثل إذا كان العقار المراد إيجاره مثقلا بدين، أولم تسجل رغبة فيه الا بقيمة أقل من إيجار المثل، غير أنه يمكن الرجوع والتقيد بهذه الاخيرة متى توافرت الفرصة لذلك، وفي هذه الحالة لابد من تحرير عقد إيجار من جديد.

ومن بين البيانات كذلك التي لابد أن توضح في دفتر الشروط النموذجي الموقع ما بين الجهة المؤجرة والمستأجرة، مدة الإيجار والشروط العامة والخاصة التي تفرض على المستأجر، فبالنسبة إلى المدة فلابد أن

[1]- الجريدة الرسمية عدد 90 لسنة 1998.

تحدد حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه، فمثلا إيجار الارض الزراعية يختلف عن مدة إيجار دار معدة للسكن والقاعدة المتعامل بها حاليا في إيجار الأملاك الوقفية هي الإيجار لمدة سنة قابلة للتجديد.

أما بالنسبة إلى الشروط العامة والخاصة التي يتضمنها دفتر الشروط النموذجي والتي تفرض على المستأجر في تدخل في طائفة الشروط الرامية إلى الحفاظ ورعاية الملك الوقفي وعدم المساس به أو إتلافه، أو استغلال العين الموقوفة على وجه يخالف أحكام الشريعة الاسلامية، باعتبار أن الوقف باب من أبواب البر والاحسان التي ترصد للأعمال الخيرية المشروعة[1].

ب. إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي:

هذه الطريقة تعد استثناء على القاعدة العامة، أقرها المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 25 من المرسوم 98/381 في حالات خاصة، وهي التي يستعمل فيها الملك الوقفي كدور لنشر العلم أوتشجيع البحث أو استعماله في سبل الخيرات، والإيجار بالتراضي في مثل هذه الحالات يتطلب وجود ترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع رأيه بالموافقة من طرف لجنة الأوقاف، من أجل قفل الباب أمام أولئك الذين يريدون التلاعب بالأملاك الوقفية وتأجيرها عن طريق المحاباة وأصحاب النفوذ.

وما يلاحظ في الاخير أن القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للأمر رقم 10/91 أن المشرع الجزائري قد أحال في تنظيمه لعقود الإيجار الخاصة بالمحلات الوقفية المعدة للسكن والمحلات التجارية لأحكام القانون المدني[2].

2. أثار إيجار الأملاك الوقفية

بمجرد أن تكتمل أركان عقد الإيجار والمصادقة على شروطه يصبح المستأجر مدينا للملك الوقفي وذلك ما نصت عليه المادة 26 من المرسوم التنفيذي 381/98 المذكور سالفا وفي حالة وفاة المستأجر يفسخ عقد الإيجار قانونا ويعاد تحريره وجوبا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدة المتبقية من العقد الأول مع مراعاة مضمونه كما يجب على المستأجر المحافظة على العين الموقوفة.

ثانيا : إيجار الاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة

بما أن الاراضي الوقفية الفلاحية كثيرة وشاسعة جاء المرسوم التنفيذي 70/14 ليبين شروط وكيفيات إيجارها وذلك بناءا على ما نصبت عليه المادة 26 مكرر 09 من القانون 07/01 المعدل والمتمم للقانون 10/91 والتي جاء فيها: "**للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إيجار الاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة**"[3].

---

(1)- خالد رمول، المرجع السابق، ص 128، 127.

(2)- المرجع نفسه، ص 128.129.

(3)- الجريدة الرسمية ، العدد 29 لسنة 2001.

ونصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 14/70 المحدد لشروط و كيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة على مايلي : "يقصد بإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في مفهوم أحكام هذا المرسوم كل عقد تؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة"[1].

وفيما يلي طرق تأجير الأملاك الوقفية حسب تصنيفها:

1. إيجار الأملاك الوقفية التي تم حصرها

السلطة المكلفة بالأوقاف هي التي من يخول لها إعداد عقد الإيجار مع وجوب إخضاعه للإشهار العقاري إذا كانت مدة الإيجار 12سنة فما فوق، واشترط المرسوم التنفيذي 14/70 السالف الذكر أن تكون مدة الإيجار محددة وذلك حسب طبيعة الاستغلال الفلاحي.

أ. شروط المستأجر: يجب أن تتوفر في المستأجر عدة شروط وهي:

- أن يكون من جنسية جزائرية،

- تثبت له صفة الفلاح أو يحمل شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي،

- إذا كان المستأجر شخص معنوي عليه أن يكون خاضعا للقانون الجزائري ، وان يكون النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة.

والمشرع الجزائري اشترط هذه الشروط لكي لا تقع الأراضي الوقفية في أيادي لا تحسن استغلالها.

ب. التزامات المستأجر: نظرا للطبيعة الخاصة للأملاك الوقفية والتي لا يجوز التعدي عليها والعبث بها ، اشترط القانون أن يلتزم المستأجر بعدة شروط والا تعرض إلى فسخ العقد وهي كالآتي:

- عدم تغيير الوجهة الفلاحية، تسديد مقابل الإيجار السنوي مسبقا،

- عدم تأجير الاراضي الوقفية من الباطن،

- احترام المدة الثابتة في عقد الإيجار.

ج. طرق إيجارالاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة :

تم تحديد طرق إيجار هذا النوع من الاراضي في الفصلين الثاني والثالث من المرسوم التنفيذي 14/70 ويكون إما عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي"[2].

---

(1)- الجريدة الرسمية ، العدد 9 لسنة 2014.

(2)- المرسوم التنفيذي 14-70 ممضي في 10 فبراير، يحدد شروط وكيفيات أيجار الاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة ، الجريدة الرسمية، العدد 9 المؤرخة في 20 فبراير 2014.

- الإيجار عن طريق المزاد العلي

نص الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي السالف الذكر على إيجار الاراضي الوقفية المخصصة للفلاحة عن طريق المزاد العلي، وذلك لإعطاء فرص متساوية لكل الراغبين في الاستئجار لتقديم طلباتهم، على أن لا يدخل في المزايدة إلا من قدم عرضا يفوق القيمة الدنيا والتي تحدد بإيجار المثل وفق مقتضيات السوق العقارية عن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي مصالح إدارة أملاك الدولة وهذا ما نصت عليه المادة 15 من المرسوم ذاته. ويكون رسو المزاد على من يقدم أعلى عرض و هذا ما نصبت عليه المادة 18 من نفس المرسوم وينعقد الإيجار عن طريق المزايدة تحت إشراف السلطة الوصية وفق دفتر شروط نموذجي مرفق هذا المرسوم.

- الإيجار عن طريق التراضي

يتم للجوء إلى هذه الطريقة في الإيجار إذا تم تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار عن طريق المزاد العلي، وأثبتت عدم الجدوى ، وهذا ما نصت عليه المادة 20 من المرسوم التنفيذي 70/14 كما يلي : "**تؤجر الاراضي الفلاحية بالتراضي بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار عن طريق المزاد العلني أثبتتا عدم الجدوى**"[1]، والمشرع برر هذه الطريقة كونها تعتبر تشجيعا للاستثمارات الفلاحية المنتجة والمستدامة ويعتبر هذا المبرر واه، فكان من المفروض أن لا يلجأ إليه لأنه ذكر سابقا أنه السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف تحدد قيمة الإيجار بصيغة التراضي وفق مقتضيات السوق العقارية.

أما عن تحديد قيمة الإيجار لهذه الصيغة فقد نصت عليها المادة 2 من نفس المرسوم: " **تحدد السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف قيمة الإيجار لصيغة التراضي وفق مقتضيات السوق العقارية** "[2].

و الملاحظ أن عبارة تحديد قيمة الإيجار وفق مقتضيات السوق العقارية يوحي بأجرة المثل، التي وردت في تحديد قيمة الإيجار بصيغة المزاد العلي، وهذه القيمة لم تجلب مستأجرين وأدت إلى عدم جدوى المزاد العلي مرتين فكيف يعاد طرحها في صيغة الإيجار بالتراضي ، حيث كان الجدير بالمشرع أن يخضع تحديد قيمة الإيجار إلى ما يحفظ الارض الفلاحية من العطل و البوار، أو أن يتخلى عن صيغة الإيجار بالتراضي ويحتفظ بصيغة المزاد العلي ولكن بشروط جديدة.

(1)- الجريدة الرسمية ، العدد 9 لسنة 2014.

(2)- الجريدة الرسمية ، العدد 9 لسنة 2014.

2. إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة

نصت المادة 24 من المرسوم التنفيذي 14/70على أنه " **يستمر في استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، وكذلك الأملاك السطحية المتصلة بها بعقد إيجاريخضع لنظام خاص يعوض نمط الاستغلال السابق**"[1].

أ. الأشخاص المستفيدين من هذا النظام

نصت المادة 25 من المرسوم السالف الذكر على الأشخاص الذين يستفيدون من هذا النظام وهم: - أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الحائزين حق الانتفاع الدائم بموجب عقد رسمي أو قرار من الوالي،

- أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية الحائزين حق الامتياز في إطار القانون 10/03المؤرخ في 15 أغسطس 2010.

ويجب على هؤلاء الأشخاص إيداع طلبات تحويل حق الانتفاع أو حق الامتياز إلى الإيجار لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و ذلك من اجل تسوية وضعيتهم في أجل سنة من تاريخ نشر هذا المرسوم.

ب. مدة الإيجار وقيمته :

حددت مدة الإيجار القصوى بأربعين سنة قابلة للتجديد، على أن يدفع إيجار سنوي للصندوق الوطني للأوقاف يساوي قيمة مبلغ الإتاوة السنوية المنصوص عليها في القانون 10/03وهذا ما جاءت به المادة 27 من القانون السالف الذكر.

المطلب الثاني: إيجار الأملاك الوقفة بالصيغ غير العادية

بعد أن تعرفنا على الصيغ العادية لإيجار الأملاك الوقفية سنتعرض في هذا المطلب إلى الصيغ غير

العادية لإجارة الأملاك الوقفية حيث سنتعرف في الفرع الأول على استثمار الأراضي الوقفية المشجرة أما الفرع الثاني فسنتعرف على استغلال و استثمار الأراضي الوقفية العاطلة أو البور، و في الفرع الثالث سنتعرف على استثمار الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء أما عن الفرع الرابع فيحتوي على طرق استثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب ، كل هذا سنتعرف عليه بشيء من التفصيل.

الفرع الأول: استثمار الأراضي الوقفية الزراعية المشجرة

لقد حدد المشرع نوعين من العقود، في سبيل استغلال واستثمار الأملاك الوقفية ذات الطابع

(1)- الجريدة الرسمية ، العدد 9 لسنة 2014.

الفلاحي، من خلال القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، بحيث نص على نوعين من العقود وهما المزارعة والمساقاة، وذلك ما جاء في المادة 26 مكرر 1 منه، ولتوضيح هذين العقدين أكثر، فسوف نفصل كل نوع على حدى:

1. عقد المزارعة

أ. تعريف عقد المزارعة

يقصد بالمزارعة لغة مفاعلة من الزرع وهو الإنبات، أما شرعا في عقد على الزرع ببعض الخراج، وإن كان قد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مدى مشروعيتها من عدمه، فمثلا عند أبي حنيفة لم يجيزوا المزارعة، وكذلك لم يجزها الإمام الشافعي إلا للحاجة تبعا لإجازته للمساقاة، وحجة الشافعية أن اجر المزارعة يؤخذ من خراج الأرض وهذا قد يكون معدوما أو مجهولا لجهالة مقدار ما تخرجه الأرض.

أما رأي جمهور فقهاء أبي حنيفة، أبو يوسف، مالك وأحمد وداود الظاهري فأجازوا المزارعة، بدليل السنة حيث يعتدون في ذلك بمعاملة النبي -ﷺ- لأهل خيبر بترك ما يخرج من ثمر أو زرع باعتبار أنه عقد شركة بين المال والعمل.

وقد عرف المشرع الجزائري عقد المزارعة في المادة 26 مكرر1 سالفة الذكر بقوله "**عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد**"[1].

ب. خصائص عقد المزارعة

يتميز عقد المزارعة بالخصائص التالية:

- أنها إيجار عن طريق المشاركة في استغلال الأرض،
- لشخصية المزارع اعتبارا خاصا في عقدها،
- أن الأجرة فيها هي عبارة عن حصة معينة من المحصول. والجدير بالذكر أنه يسري على عقد المزارعة ما يسري على إيجار الأراضي الزراعية، حيث تقوم المزارعة بين المؤجر والمزارع، ولا يشترط في المؤجر أن يكون مالك بل يكفي أن يكون له حق الانتفاع أو حائزا، لكن يشترط في المزارع أن يتولى زراعة الارض بنفسه، ولا يجوز له أن يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها، ويشترط كذلك أن تكون العين المؤجرة بعقد المزارعة أرض زراعية عراء، أو مغروسة بالأشجار، بالإضافة إلى ذلك يشترط أن تكون تنتج محصولا زراعيا دوريا[2].

ج. انتهاء عقد المزارعة

ينتهي عقد المزارعة عموما بانتهاء المدة المتفق عليها، أو باتفاق الطرفين أو بفسخه لإحدى الأسباب التي تؤدي إلى الفسخ، طبقا للقواعد العامة، كما لو غير المنتفع من عقد المزارعة من طبيعة الأرض، أو تصرف فيها بإحدى التصرفات التي تمس بأصل ملكية الرقبة فيها، أو بتسليمها إلى مزارع آخر يزرعها بدلا

(1)- خالد رمول، المرجع السابق، ص 134، 133.

(2)- المرجع نفسه، ص 134 ، 135.

من الطرف المتفق معه، أو بإثبات إهماله لها[1].

2. عقد المساقاة

تعريف عقد الساقاة

المساقاة اتفاق بين طرفين، أحدهما صاحب المال أي الذي يمتلك الشجر أو النخل، والطرف الاخر وهو العامل الذي يقوم بسقيها ورعايتها ويأخذ أجرا معلوما من الغلة، فهي نوع من أنواع استغلال البساتين الموقوفة، التي ضعف نتاجها لسبب إهمال نخيلها أو أشجارها أو كرومها، وبالتالي يتم تسليمها إلى مساق يقوم بسقمها والعناية بأشجارها مقابل حصة شائعة من ثمراتها يستوفيها في وقت جنيها.

وقد عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 26 المكرر1 الفقرة الثانية من القانون 07/91 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 91/10 المذكور أعلاه "**عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين من ثمره**" فالمساقاة شرعا جائزة، والأصل في جوازها عمل الرسول -ﷺ- وعمل خلفائه الراشدين من بعده، فقد أخرج البخاري عن ابن عمر-ﷺ - أن النبي -ﷺ - عامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منه، أي ما تخرج أرضهم من زرع وثمر، ولقد سار على منواله أبو بكر وعمر وعثمان وعلي -رضي الله عنهم-"[2].

ب. شروط عقد المساقاة

ومن الشروط الأساسية المتطلبة في عقد المساقاة ما يلي:

- **أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد**: فلا يمكن تصور وجود مساقاة في شيء مجهول أو محتمل أن يكون في المستقبل تجنبا للغرر وهو محرم. - جواز المساقاة في الأصل: كأن يدفع رجل لأخر أرضا ليغرسها نخلا أو شجرا ويقوم بسقيه وإصلاحه إلى أن يثمر على أن يدفع له الربح، أو ما اتفق عليه، بشرط أن يحدد المدة بأثمارها ويأخذ العامل نصيبه من الأرض والشجر معا،

- **أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب**: كأن يكون الخمس أو الربع، وأن يكون مشاعا في جميع ما تنتجه الأرض من شجر، حيث لا يمكن حصر النصيب في نوع معين من الشجر أو نوع معين غير متأكد أنه سوف يثمر أولا يثمر لأنه غرر ،

- **يشترط في العامل أن يبذل عناية الرجل العادي في أرضه**: أي أنه يقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخل أو الشجر تقيدا بما جرى به العرف في المساقاة،

- **إذا كان على الأرض التي هي محل للمساقاة خراج أو ضريبة**: فهي على المالك دون العامل باعتبار أن كل من الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل، أما بالنسبة إلى الزكاة فهي تدفع من طرف من بلغ نصيبه 27. النصاب[3].

---

(1)- خير الدين فنطازي، المرجع السابق، ص 140.

(2)- خالد رمول، المرجع السابق، ص 136.

(3)- المرجع نفسه، ص 136.

ج - انتهاء عقد المساقاة

ينتهي عقد المساقاة عموما بوجود أسباب طارئة تكون الدافعة إلى إنهائها أو فسخ العقد المبرم ما بين صاحب الأرض والعامل، وإذا حصل للعامل عجز أدى به إلى الوفاة قبل بدأ عملية البذر، أو هرب العامل قبل بذره الثمر، فلرب الأرض حق الفسخ غير أنه إذا هرب بعد بذر الثمر تتم المساقاة من طرف عامل آخر مقابل أجرة تخصم من نصيب العامل الهارب، أما إذا مات العامل بعد البذر فلورثته أن ينوبوه في المساقاة وإن اتفق الطرفان على الفسخ فسخت المساقاة"[1].

الفرع الثاني: استغلال واستثمار الأراضي الوقفية العاطلة أو البور

أولا: تعريف الحكر

1. تعريف الحكر في اللغة الحكر لغة: ادخار الطعام للتربص، وصاحبه محتكر، وأصل الحكرة الجدع والإمساك، فالتحكر على هذا هو المنع، فيقول أهل مصر: حكر فلان أرض فلان، أي منع غيره من البناء عليها"[2].

2. تعريف الحكر في الاصطلاح الشرعي

الحكر في الاصطلاح الشرعي: هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس، أو لأحدهما[3].

3. تعريف الحكر في الاصطلاح القانوني

عرف المشرع الجزائري الحكر بموجب المادة 26 مكرر 2 من القانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 على النحو التالي: "يمكن أن تستثمر، عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد"[4].

ثانيا: شروط الحكر

عقد الحكر الصحيح يشترط فيه ما يلي:

- أن تكون الأرض المحكرة أرضا موقوفة فلا يجوز إنشاء حق الحكر على أرض غير موقوفة،

---

(1)- المرجع نفسه ، ص 136، 137.

(2)- أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، "الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي" ، سلسلة الدراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لابحاث الوقف لسنة 1999 ، الامانة العامة للأوقاف 2000، ص 65.

(3)- المرجع نفسه، ص 66.

(4)- الجريدة الرسمية، العديد 29 لسنة 2007.

- أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة تدعو إلى التحكير، كأن تكون الأرض مخربة وفي حاجة إلى الإصلاح وليس لها ربح يكفي لإصلاحها،
- لا بد من تحديد مدة الحكر في العقد ذاته، وإن كانت بعض التشريعات العربية اشترطت الحد الاقصى لمدة الحكر هو ستون سنة،
- لا بد من تحديد أجرة الحكر في العقد ذاته، فتطبيقا لنص المادة 26 مكرر 02 من القانون رقم 01/07 المؤرخ في 22 ماي 2001 المذكور أعلاه على أن يتم الحكم بتخصيص جزء من الارض العاطلة للبناء أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الارض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بالبناء ودفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس[1].

ثالثا: الآثار المرتبة على الحكر

من الآثار المرتبة على عقد الحكر أنه يرتب في ذمه المحتكر التزامات تقع على عاتقه، فله حق الحكر على الأرض المحتكرة، وله كذلك ملكية ما يحدثه على هذه الأرض من بناء أو غرس ويلتزم بالوفاء بالأجرة ومن الالتزامات التي تقع على عاتقه أنه ملزم بجعل الأرض صالحة للاستغلال، ويبذل عناية الرجل العادي في المحافظة عليها ورد كل تعدي يصدر من الغير عليها، وللمحتكر أن يتصرف في حقه وينقل هذا الحق بالميراث أو بأي تصرف آخر وهذا ما أقره صراحة المشرع الجزائري في نص المادة 26 مكرر 02"... وتوريثه خلال مدة العقد" لكنه ربط ذلك بضرورة مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف "**كل تغييريحدث بناء أوغريسا يلحق بالعين الموقوفة، ويبقى الوقف دائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير...**"[2].

رابعا: انقضاء الحكر

فانقضاء الحكر إما أنه يرجع إلى انقضاء الأجل المحدد في العقد، وقد ينتهي في بعض الأحيان قبل انقضاء الأجل لأسباب خاصة بالحكر وهي كالتالي:
- موت المحتكر قبل أن يقوم بعملية البناء أو الغرس،
- زوال صفة الوقف على الأرض المحتكرة،
- صدور قرار إداري بإنهاء الحكر القائم على الوقف الخيري، كما أنه يمكن أن ينقضي الحكر قبل الاجل لأسباب ترجع إلى القواعد العامة:
- كاتحاد الذمة،
- هلاك الارض المحتكر أو نزع ملكيتها
- عدم الاستعمال[3].

---

(1)- خالد رمولاء المرجع السابق، ص140.

(2)- المرجع نفسه، ص 140.

(3)- المرجع نفسه، ص 141.

الفرع الثالث: استثمارالأراضي الموقوفة المبنية أوقابلة للبناء

يمكن أن تستثمر الأراضي الموقوفة المبنية أو قابلة للبناء اما بعقد المرصد أو عقد المقاولة كما يمكن أن تستثمر بعقد المقايضة.

أولا: عقد المرصد

1. مفهوم عقد المرصد

المرصد هو الدين الثابت لمستأجر عقار الوقف المأذون له من قبل المتولي بالاتفاق على العمارة الضرورية لذلك العقار، لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها والرجوع على الوقف بما أنفقه من ماله بعد ثبوته في وجه الناظر وثبوت أن العمارة ضرورية، والصرف (الإنفاق) صرف المثل[1].

والمشرع الجزائري لم يعط تعريفا لعقد المرصد وإنما نص في المادة 26 مكرر 05 من القانون 01/07 على أنه : "**يمكن أن تستغل وتستثمروتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد ، الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار**"[2].

ومن هذه المادة نستنتج أن عقد المرصد لا يتم إلا على الأراضي الصالحة للبناء، كما أن عقد المرصد يمكن التنازل عنه.

2. شروط ترتيب عقد المرصد على الوقف

نظرا لخطورة عقد المرصد على الوقف كون أنه يرتب دينا عليه، لذلك ذهب الفقهاء إلى أنه لا يتم إعمال هذا العقد على الوقف إلا إذا انعدم أي مصدر لتعميره وبالتالي هنالك عدة شروط تضبط اللجوء إلى هذا العقد.

أ. إذا لم يوجد مال حاصل من الوقف

كما سبق ذكره أن عقد المرصد لا يقع إلا على الوقف الخرب، وبالتالي فإن هذا الوقف يصبح غير قادر على إدخال إرادات تكفي لعمارته.

---

(1)- زهدي يكن، أحكام الأوقاف، الطبعة الأولى، المطبعة العمرية للطباعة والنشر، ص178.

(2)- الجريدة الرسمية، العدد 29 لسنة 2001.

ب. عدم وجود من يستأجر بأجرة معجلة

هذا الشرط يعتبر ضروريا، حيث إن وجد من يستأجره بأجرة معجلة تعمر الوقف الخريب كان ذلك أولى من إجارته بعقد المرصد[1].

3. أثار ترتيب عقد المرصد

يرتب المرصد أثارا متعددة نظرا لطبيعته المزدوجة فهو من جهة دين في ذمة الوقف ينبغي لسداده، وهو أيضا تأجير للوقف من قبل صاحب المرصد بهدف تعميره فيقع بذلك عن عائق صاحب المرصد التزامات ويترتب له حقوق على الوقف.

أ. التزامات المرصد له

يلتزم المستأجر للوقف بموجب عقد المرصد بالبناء فوق الأرض الموقوفة ويلتزم كذلك بدفع الأجرة.

- **التزام المستأجر بالبناء فوق الأرض الموقوفة**: يلتزم المستأجر للوقف عن طريق عقد المرصد بعمارة أعيان الوقف المخربة ويكون ما أنفقه على عمارة الوقف دينا في ذمته ويلتزم الناظر بتسديده، فإذا كانت دارا التزم بترميمها وإذا كانت أرضا التزم بإصلاحها إذا كانت فلاحية ، وإن كانت مخصصة للبناء يلزم بالبناء فيها.

والمشرع الجزائري ألزم المستأجر للوقف بطريق المرصد، أن يقوم بالبناء فوق الأرض المستأجرة، على ألا يكون البناء عليها مضرا بالوقف أو منقصا من قيمتها تحقيقا لمصلحة الوقف، وألا يكون محل استغلاله للبناء مخالفا للنظام العام والآداب العامة بالمفهوم الشرعي، فإن كان كذلك أبطل العقد أصلا.

- **التزام المستأجر بدفع الأجرة** : يلتزم صاحب حق المرصد بإعطاء ناظر الوقف أجرة يستنزل بعضها من أصل الدين، ويدفع البعض الأخر للدين، فإذا لم يختر أن يستنزل الدين في الأجرة المستحقة عليه، جاز له أن يطلب من الناظر بأن يدفع الدين الذي عليه من غلة الوقف بعد استغلاله[2].

ب. حقوق المرصد له

يرتب عقد المرصد حقوقا لمستأجر الوقف تتمثل في استغلال إيرادات البناء والتنازل عن هذا الحق لغيره كما أنه ينتقل عنه لورثته.

---

(1)- سالمي موسى، **التصرفات الواردة على الاملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق ، 2003، ص126.

(2)- المرجع نفسه ، ص 128، 129.

- **حق المرصد له في استغلال إيرادات البناء :** لقد أعطت المادة 26 مكرر 05ء الحق لمستأجر الأرض عن طريق عقد المرصد في البناء فوقها واستغلال إيرادات البناء، وهذا الاستغلال يكون حسب نوعية البناء وطبيعته، فيستطيع أن يستغلها بنفسه، فإذا كانت دارا يستطيع أن يسكنها نظير أجرة يدفعها إلى الوقف، على أنه يجب أن تراعي في ذلك مصلحة الوقف الذي تحكمه طبيعته الخيرية فلا يجوز استغلاله فيما يخالف النظام العام الشرعي.

وتستغل إيرادات البناء استغلالا يستمر إلى حين تسديد قيمة الدين المرصد على الوقف على أنه يمكن أن يقوم بإيجاره إذا اتفق مع ناظر الوقف مسبقا على ذلك[1].

- **حق صاحب المرصد في التنازل عنه** : لقد قرر فقهاء الشريعة الإسلامية على أن حق المرصد يمكن تناقله من يد إلى أخرى، بالبيع وذلك بإذن المتولي، إلا أنهم منعوا أن يبيعه للوقف فحقه يقتصر فيها على الوقف لا على قيمة البناء الذي أنشأه.

ولقد منح المشرع الجزائري كذلك المرصد له الحق في التنازل عن هذا الحق، حيث يقع التنازل على استغلال إيرادات البناء الذي قام المرصد له بإنشائها على أرض الوقف، لا على البناء في حد ذاته، فالبناء مملوك للوقف حسب المادة 25 من قانون الأوقاف الا أن المشرع جعل تنازل المرصد على حقه مرتبط باتفاق مسبق على ذلك، بشرط الا تتجاوز مدة التنازل مدة استهلاك قيمة الاستثمار أو المدة المتبقية لاستهلاك قيمة الاستثمار، فإذا لم يتفق على ذلك مسبقا فلا يجوز له أن يتنازل عن المرصد.

ويترتب على ذلك انتقال حقوق المرصد له استغلال الملك الوقفي إلى من يتنازل له عن المرصد، فتنقل له جميع حقوقه والتزاماته في حدود عقد المرصد مع مراعاة مدة استهلاك قيمة الاستثمار[2].

ج. انتقال المرصد عن طريق الميراث

إذا مات صاحب المرصد انتقل إلى ورثته من بعده وذلك لطبيعة عقد المرصد الذي يرتبط بطول الحق إلى ورثته.

واعتبر بذلك ملكا على الشيوع لجميع الورثة، إلا أنه ونظرا لوجود منازعات واختلافات في استعمال واستغلال البناء من قبل ورثه حق المرصد، فلقد أقر الفقهاء إمكانية أن يقسم بينهم قسمة زمانية أو مكانية يقوم بها القاضي.

---

(1)- المرجع نفسه ، ص 128.

(2)- المرجع نفسه، ص 128 ، 129.

ولا يعني انتقال المرصد إلى الورثة إعطاء سلطة لهم بالتصرف في المرصد، بالتنازل عنه إذا لم يكن ذلك للمرصد له قبل وفاته باتفاق مسبق، لأنه لا يمكن أن ينتقل حقوقا لغيره لم تكن له.

وينتهي المرصد بانتهاء قيمة الاستثمار على عين الوقف وقد ينتهي بدفع قيمة الدين للمرصد من قبل الناظر وينتهي بالطرق العامة لانتهاء العقود[1].

ثانيا: عقد المقاولة

أقره المشرع الجزائري صراحة في الفقرة الأولى للمادة 26 مكرر 06 من القانون رقم 07/01 المذكور أعلاه حيث أخضعه إلى أحكام المواد من 549-570 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني من حيث تحديد الالتزامات، الثمن، المسؤولية، والانقضاء، فتطبيقا لنص المادة 549 من القانون المدني الجزائري عرفت المقاولة بأنها عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزءا[2].

ثالثا: عقد المقايضة

وهي نوع من أنواع عقود المعاوضة التي يتحصل بموجبها كل من المتعاقدين عل مقابل ما يقدمه تطبيقا لنص المادة 58 من القانون المدني الجزائري التي نصت على ما يلي: "**العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أوفعل شيء ما**" وتطبيقا للفقرة الثانية من المادة 26 مكرر 06 من القانون رقم 07/01 المعدل لقانون الأوقاف المذكور أعلاه، يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية، بعقد المقايضة حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض.

لكن في كل الأحوال وكما سبق ذكره من قبل لا بد من مراعاة في هذا الاستبدال مصلحة كل من الواقف والموقوف عليه، وذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية، بل نجد أن المشرع الجزائري تشدد نوعا ما في قضية الاستبدال حيث ألزم ضرورة مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، التي أقرت بعدم إجازة تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار،

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه وذلك في حدود ما تسمح به أحكام الشريعة الإسلامية،

---

(1)- المرجع نفسه ، ص 128.

(2)- خالد رمول ، المرجع السابق ، ص143.

- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتهاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه، علما أن إثبات هذه الحالات يتم بواسطة قرار تصدره السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة."

والخبرة[1].

الفرع الرابع: استثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب

حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية بما يجعلها دائما تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله، وهو التصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين، وفي إطار سياسة النهوض بقطاع السكن بكل أنواعه، وتخفيفا للضغط على الفئة المحرومة منه، أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال وتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب بالشكل الذي يجعلها صالحة، وذلك بإحدى الطريقتين إما بموجب عقد الترميم أو التعمير طبقا لما أقره المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 07للقانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المذكور أعلاه "**يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير**".

أولا: عقد الترميم

يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات التي في طريقها للخراب والاندثار، وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية باعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل، غير أنه وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات و السكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المختصة بمنحه، والمختصة إقليميا أين موقع تواجد العقار.

وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية مثل شهادة التعمير، رخصة البناء، التجزئة، القسمة، المطابقة، الهدم.

وبالرجوع إلى نص المادة 26 مكرر 07 السابقة الذكر يتضح أن نفقات الترميم تكون على المستأجر على أن يعود بها فيما بعد على المؤجر بخصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا[2].

ثانيا: التعمير

طبقا لنص المادة 26 مكرر 07 من القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 أعلاه لم يحدد المقصود بالتعمير هل الذي نص عليه المشرع في القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير بموجب المادة 51 منه "يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة التعمير أي تعيين حقوقه في البناء والاتفاقات التي تنفع لها الأرض المعينة..

(1)- المرجع نفسه، ص 143، 144.

(2)- المرجع نفسه، ص 145، 146.

وهنا يقصد بها شهادة التعمير، وهذه الأخيرة لا تسلم إلا على الأراضي غير المبنية عكس ما ذكر المشرع في نص المادة 26 مكرر 07 المذكور أعلاه والذي ذكر خطأ العقارات المبنية المعرضة للخراب والاندثار كما أنه Construction قصد التعمير بمعنى آخر، حيث أنه وبالرجوع إلى النص باللغة الفرنسية استعمل مصطلح دلالة على البناء[1].

(1)- المرجع نفسه ، ص 146.

الخاتمة

إن الوقف من أبرز سمات الحضارة الإسلامية، وقد لعب دورا كبيرا في تطورها وازدهارها حيث شهدت الأوقاف تطورا عبر الأزمنة، منذ صدر الإسلام وإلى يومنا هذا، والجزائر كغيرها من الدول الإسلامية مر فيها الوقف بمراحل عدة، حيث تميزت الحقبة العثمانية بازدهار الوقف وانتشاره انتشارا واسعا، ليأتي بعدها الاستعمار الفرنسي ليعمل على هدم معالم هذا النظام.

و بعد الاستقلال حاولت المنظومة التشريعية أن ترد الدور الحضاري للوقف ، وذلك بسنها لمجموعة من القوانين جاءت متفاوتة من حيث الأهمية، ويعتبر القانون 10/91 من أهم هذه التشريعات، حيث اعتبر قفزة نوعية في مجال التقنين للأوقاف.

وبما أن الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية كان لزاما إيجاد إدارة تسهر على تسييره والمحافظة عليه، وقد عرفت إدارة الأوقاف هي الأخرى تطورات متعددة بدءا من إسناد أمرها إلى الواقف نفسه أو إلى من يشترطه ، وصولا إلى تكفل الأجهزة الحكومية في الدولة بها.

ولأن الوقف يتميز بخاصية التأبيد والدوام، وجب المحافظة على أصوله وذلك بتثميرها وإنمائها وذلك بمختلف أنواع الاستثمار التي أقرتها الشريعة الإسلامية.

ومن خلال دراسي للموضوع توصلت إلى جملة من النتائج والتوصيات وهي كالتالي:

النتائج:

1) الوقف قربة إلى الله تعالى ومظهر من مظاهر التكافل الاجتماعي.

2) الوقف من بين الأنظمة التي ساهمت في رقي الحضارة الإسلامية.

3) وجوب العمل باشتراطات الواقفين (شرط الواقف كنص الشارع).

4) ناظر الوقف هو من يتولى تسيير وإدارة الأملاك الوقفية غير أنه في الجزائر رغم كثرة الأملاك الوقفية فإنه لم يتم تعيين إلا ناظرين للوقف الأول ناظر على وقف حي الكرام (الجزائر العاصمة) والناظر الثاني ناظر على مدرسة قرآنية بولاية سطيف

5) خضوع الأملاك الوقفية في تسييرها بالإضافة إلى ناظر الوقف إلى المفتشية العامة، ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة على المستوى المركزي، أما على المستوى المحلي فتخضع في إدارتها إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد، ووكيل الأوقاف.

6) محاولة المشرع الجزائري استدراك النقائص المنصوص عليها في قانون الأوقاف لاسيما ما تعلق باستثمار الأوقاف، بإصداره للقانون رقم 07/01 المعدل والمتمم للقانون 10/91 الذي حدد طرق استثمار الأملاك الوقفية المختلفة ، غير أن هذا القانون جاء غامضا في بعض جوانبه .

7) إن المشرع الجزائري بإصداره للمرسوم التنفيذي رقم 70/14 المحدد لشروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة لم يأت بجديد عما جاءت به المرسوم التنفيذي 381/98 الذي سن طريقتين للإجارة وهما: الإيجار عن طريق المزاد العلي ، والإيجار عن طريق التراضي.

التوصيات:

من خلال دراستى للموضوع أقترح التوصيات التالية:

1- إشاعة ثقافة الوقف في المجتمع .

2- إدراج محور الوقف ضمن مناهج المنظومة التربوية.

3- إقامة الملتقيات والندوات للتعريف بالوقف وأهميته وإبراز جوانبه التعبدية، والاجتماعية والاقتصادية.

4- الإسراع في استرجاع الأملاك الوقفية، وإدخالها ضمن الدورة الاقتصادية.

5- تكوين القائمين على الأوقاف تكوينا يسمح لهم بالاستغلال الأمثل لأصول الأوقاف لتدر عائدات أكثر.

6- مراجعة قانون الأوقاف واستدراك النقص الذي يعتريه.

7- تفعيل دور ناظر الوقف وفق ما جاءت به النصوص القانونية .

8- إيجاد صيغ جديدة لاستثمار الأوقاف والاستفادة من تجارب الدول العربية، وعلى رأسها الكويت التي كانت لها إسهامات كبيرة في هذا المجال وبالخصوص فيما يتعلق بإنشاء الصناديق الوقفية.

9- جلب واقفين جدد من ذوي الأموال وتنبيههم إلى صيغة الوقف عن طريق الودائع ذات المنافع الوقفية، وذلك بتسليمهم للأموال التي ليسوا بحاجة إليها إلى السلطة المكلفة لتستغلها وترجعها لهم مى طلبوها.

10- تشجيع الدولة أصحاب المؤسسات الاقتصادية ، والتجار على الوقف على شكل تخفيض ضريبي على غرار ما هو في تقديم الرعاية للجمعيات.

11- تعديل المادة 3 من قانون الأوقاف التي تنص على بطلان الوقف المحدد بزمن وذلك للاستفادة من الأوقاف المؤقتة.

12- حذف صيغة القرض الحسن من جملة استثمارات الاموال العامة، لأنه ليس استثمارا للأموال إنما يعتبر أحد الصيغ التمويلية للأوقاف.

قائمة المصادر و المراجع

أ. القرآن الكريم

ب. الكتب

1. خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة الجزائر 1997.

2. زهدي يكن، أحكام الأوقاف، الطبعة الأولى، المطبعة العمرية للطباعة والنشر، (د.ت.ن).

3. عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون- دراسة مقارنة-، (د.ع.ط)، دار الهدى للطباعة والنشر، عين مليلة الجزائر 2010 .

4. عبد الرزاق عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الاسلامي والتشريع ، (دع. ط)، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عينن مليلة ، الجزائر 2010.

5. عمر مصطفى جبر إسماعيل، ضمانات الاستثمار في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها المعاصرة، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ط 1، 2011.

6. محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة 1972.

7. محمد أحمد الشافعي، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، (د.ع.ط) ، الدار الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 2000.

8. محمد كنازة ، الوقف العام في التشريع الجزائري ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2006.

9. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، الجزء الثامن، الطبعة الأولى، دار الفكر، دمشق سورية، 1984.

ج. الرسائل والمذكرات الجامعية

1. العياشي خليفي، **الأموال القابلة للوقف في وتطبيقاتها المعاصرة**- دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والتشريع الجزائري- (ماجستير) ، كلية أصول الدين والحضارة الإسلامية جامعة الأمير عبد القادر (2011-2010).

2. جمال الدين ميمون، **ناظر الوقف في الشريعة الإسلامية والتشريع الجزائري**-دراسة مقارنة(ماجستير)، كلية الحقوق، البليدة، (2004، 2005).

3. خير الدين بن مشرنان، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، رسالة ماجستير، جامعة تلمسان، كلية الحقوق، (2011-2012).

4. صليحة حازم، **نظام الولاية على أموال الوقف في ظل التشريع الجزائري** ، ماجستير، كلية الحقوق جامعة الجزائر،

5. عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الاسلام**- دراسة وصفية عن الوقف في الجزائر (دكتوراه)، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية (2003-2004).

6. سالمي موسى، **التصرفات الواردة على ألأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، ماجستير كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2003.

د. الملتقيات والندوات :

1. أحمد محمد السعد، محمد علي العمري، "الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي"، سلسلة دراسات الفائزة في مسابقة الكويت الدولية للأبحاث الوقف لسنة 1999، الأمانة العامة للأوقاف 2000.

2. عبد الوهاب برتيمة: "واقع الوقف في الجزائر وسبيل النهوض به"، ملتقى حول الأوقاف، جامعة المسيلة (مقال غير منشور).

3. على محي الدين القرة داغي، "استثمار الوقف وطرقه الفرعية والحديثة"، مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشر، الكويت، 23 - 27 ديسمبر.

1. النصوص القانونية:

- قانون رقم 91-10 ممضي في 27 ابريل 1991، يتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 21 المؤرخة في 8 مايو سنة 1991.

- قانون رقم 01-07 ممضي في 22 مايو 2001، يعدل ويتمم الأمر رقم 91-10 المتعلق بالاوقاف ، الجريدة الرسمية، العدد 23 لسنة 2001 المؤرخ في 22 مايو 2001.

2. المراسيم

- مرسوم تنفيذي رقم 91-82 ممضي في 23 مارس 1991 يتضمن أحداث مؤسسة المسجد، الجريدة الرسمية، العدد 16 سنة 1991، المؤرخة في 30 أبريل 1991.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-144 المؤرخ في 27 أفريل، يتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية، العدد 20 سنة 1991.

- المرسوم التنفيذي 98- 381 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، عدد 90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1998.

- مرسوم تنفيذي رقم 2000-146 ممضى في 28 يونيو 2000، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ، الجريدة الرسمية العدد 38 ، المؤرخة في 2 يوليو 2000.

- المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 ، ممضى في 26 يوليو 2000، يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية و الأوقاف في الولاية وعملها الجريدة الرسمية، العدد47 ، المؤرخة في 2 أغسطس 2000.

- مرسوم تنفيذي رقم 2000- 371 ممضى في 13 نوفمبر، يتضمن احداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها ومسيرها، الجريدة الرسمية العدد 69، مؤرخة في 21 نوفمبر 2000.

- المرسوم التنفيذي ،14-70 ممضي في 10 فيبراير، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة ، الجريدة الرسمية ، العدد 9 المؤرخة في 20 فيبراير 2014.

3. القرارات:

- قرار وزاري مشترك ممضي في 2 مارس1999، المتضمن إنشاء صندوق وطني للأملاك الوقفية، الجريدة الرسمية، العدد32 ، المؤرخة في 2 مايو 1999.

بحمد الله