

# العقود المتعلقة باستغلال عقار الوقف الصالح للزراعة في التشريع الجزائري

برابح منير  
المركز الجامعي بريكّة

## مقدمة

يشكل الملك الوقفي العقاري ثروة كبيرة لا يمكن أن يستهان بها وإنه من غير المعقول عض النظر عن هذه الثروة، وعمّا يمكن أن تعود به من تنمية على الاقتصاد الوطني في حالة استغلالها وتنظيم الاستثمار بها خاصة إذا استغلت هذه الأراضي واستثمرت في المجال الفلاحي.

وتماشيا مع الطرح القائل بضرورة الاستثمار في الأملاك الوقفية، خاصة بعد سياسة الانفتاح الاقتصادي التي عرفتتها الجزائر بعد صدور دستور 1989<sup>1</sup>، والتي كرست في دستور 1996<sup>2</sup>، فيما بعد<sup>2</sup>، حيث ترتب على ذلك إلغاء احتكار الدولة لجميع المجالات السائد في ظل النظام الاشتراكي الذي عرفتته الجزائر في دستوري 1963 و1976، وعلى إثر هذا التحول فقد تدخل المشرع الجزائري بموجب القانون 07/01 المعدل للقانون 10/91 من أجل تنظيم الاستثمار في الأملاك الوقفية، بما أن موقف القانون 10/91 لم يحدد الكيفية التي يتم من خلالها الاستثمار في الأملاك العقارية الوقفية في جميع المجالات بما فيها الاستثمار في الأراضي الصالحة للزراعة<sup>3</sup>، وقد تجل بوضوح يزيل كل لبس يمكن أن يقال بخصوص إمكانية استثمار الأملاك الوقفية خاصة من خلال نص المادة 26 من القانون 07/01 التي تخول للجهات الإدارية القائمة على رعاية الأملاك الوقفية استغلال هذه الأملاك عن طريق استثمارها<sup>4</sup>.

لقد بات موقف المشرع الجزائري إذا واضحا وضوحا تاما من جهة إمكانية استثمار الأملاك العقارية الوقفية، ومن بينها الأملاك العقارية الوقفية الصالحة للزراعة، غير أن المشرع وإن سمح بهذا النوع من الاستثمار الذي يرد على الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة فقد ربطه بعقود معينة: فما هي العقود التي حددها المشرع للاستثمار في عقار الوقف الصالح للزراعة في ظل القانون 07/01 المعدل للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف؟.

ومن أجل معالجة هذا الإشكال فقد تم تقسيم خطة الدراسة إلى مبحثين، مبحث أول وتتناول من خلاله عقد المزارعة، على أن نتطرق لعقد المساقاة في المبحث الثاني.

## المبحث الأول: عقد المزارعة

المزارعة من العقود المهمة التي يمكن من خلالها الاستثمار في الأملاك العقارية الفلاحية عموما، أي سواء كانت هذه الأراضي أرضي وقفية أو غير وقفية، ونظرا لأهمية وجدوها في المجال المذكور فقد عمد المسلمون إلى استخدام هذا النوع من العقود منذ زمن طويل.

لقد أخذت معظم التشريعات الوضعية بهذا النوع والنمط من التعاقد في مجال الملك الوقفي الفلاحي، وهو ما سار عليه المشرع الجزائري أيضا حيث أخذ بهذا النوع من العقود في مجال تمييز الأملاك الوقفية الزراعية غير أنه حصره على الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة وهذا ما يمكن أن نفهمه من خلال نص المادة 26 مكرر<sup>5</sup> من القانون 07/01 فعقد المزارعة إذا هو العقد الأول الذي يمكن من خلاله استغلال الأراضي الفلاحية الوقفية الصالحة للزراعة لذا وجب تعريفه (مطلب أول)، قبل تحديد شروطه وأثاره (مطلب ثانٍ) كما لا بد من تحديد الطريقة والكيفية التي ينتهي من خلالها عقد المزارعة (مطلب ثالث).

## المطلب الأول: تعريف المزارعة

المزارعة لغة من الزرع وهو طرح للبذر، كما يطلق على الإنبات والنماء والمزارعة مأخوذة من الزرع، وهي المعاملة على الأرض ببعض ما ينبت ويخرج منها<sup>6</sup>.

والمقصود بالمزارعة هو أن يعمل المزارع في أرض الغير، أي أرض غير ملكه في مقابل حصوله على بعض ما تحرجه هذه الأرض، فالمزارعة إذا عقد على المال ببعض نمائه، وهي من الناحية العملية إقبال الأشخاص القائمين على الوقف العقاري على تقديم عقار الوقف الزراعي لجهة أخرى من أجل الاستثمار فيها على نفقتها وتمويلها، بحيث تتولى هذه الجهة تمويل هذا الاستثمار بكل ما يتعلق بمعدات الزراعة سواء كانت هذه المعدات مادية كآلات الزراعة والبذور والمبيدات، أو فيما تعلق بالوسائل البشرية من مزارعين ونفقتهم وأجورهم، ويتم هذا العقد في مقابل اقتسام ما تنتجه الأرض المستغلة بين الجهة القائم على الوقف وبين الجهة التي قامت بتمويل استثمار واستغلال الأرض الوقفية، ويكون تقسيم الفوائد بنسبة معينة عادة ما يتم تضمينها في العقد عند إبرامه<sup>7</sup>.

وقد عرفت المزارعة أيضا بأنها معاهدة على الزرع بين صاحب الأرض وبين المزارع فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد<sup>8</sup>.

لقد عرف المشرع الجزائري المزارعة وهذا ما يتضح من خلال نص المادة 26 مكرر من القانون 07/01 حيث نصت على مايلي «عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليه عند إبرام العقد».

يذهب بعض الفقه إلى تشبيه عقد المزارعة بعقد الشركة، وذلك كون أنه في كلا العقدين يكون هناك تساوي بين طرفي العقد فيما يتعلق في التحقق أو الحرمان من الحصة المشتركة لكل منهما، أما البعض الآخر من الفقه فيذهب إلى تشبيه المزارعة بعقد الإيجار وذلك من حيث تمكين الغير من الانتفاع بأرض غيره مقابل جزء من المحصول الذي يشبه الأجرة في هذه الحالة<sup>9</sup>.

رغم تشبيه بعض الدارسين لعقد المزارعة بعقد الإيجار إلا أن الاختلاف بينهما واضح كون أن الأجرة أو بدل الإيجار لا يشترط فيه أن يكون من محصول العين المؤجرة، إذ يمكن أن يكون مالا كما يمكن أن يكون أي شيء آخر، بخلاف الفائدة في عقد المزارعة والتي يشترط أن تكون حصة من المحصول الذي تنتجه الأرض.

من خلال تعريف المزارعة يتضح أنه ومن أجل اعتبار العقد فعلا عقد مزارعة لا بد من توافر شروط معينة فما هي شروط عقد المزارعة التي تجعله يرتب آثاره؟

## المطلب الثاني: شروط وأثار عقد المزارعة

حتى يتم عقد المزارعة لابد من توافر شروط أو أركان عقد المزارعة (الفرع الأول)، حتى يرتب العقد أثاره (فرع ثانٍ).  
الفرع الأول) شروط عقد المزارعة

عقد المزارعة كقد من العقود التي تنطوي على طرف من الأطراف الخاصة يمكن أن يطبق عليه قواعد القانون المدني، وفي هذه الحالة لابد أن يحترم عند إبرامه كل القواعد المتعلقة بإبرام العقد في هذا القانون، من رضا ومحل وسبب<sup>01</sup>.  
يذهب بعض الدارسين إلى أن عقد المزارعة هو عقد شكلي انطلاقاً من تشبيههم لعقد المزارعة بعقد الإيجار العادي<sup>11</sup>، غير أن الذي يمكن قوله في هذا الشأن أن تشبيهه عقد المزارعة بعقد الإيجار غير كافٍ للقول بشكلية عقد المزارعة، وما دام أن المشرع لم ينص على لزوم شكلية عقد المزارعة، وما دام أن عقد المزارعة في الشريعة الإسلامية هو عقد رضائي، فإن إن الذي نراه هو أن عقد المزارعة عقد رضائي وإن كان من الأفضل لوص المشرع صراحة على شكلية هذا العقد وذلك نظراً لدور الشكلية في حفظ الحقوق وتحديد الواجبات خاصة وأن محل عقد المزارعة متمثل فيملك وقفي عام.  
بالإضافة إلى القواعد العامة للتعاقد يمكن تحديد بعض الشروط الخاصة بعقد المزارعة وذلك كمايلي:

أولاً) الشروط الخاصة المتعلقة بأطراف عقد المزارعة

إن إبرام العقود المتعلقة بالأموال الوقفية لا يمكن أن يكون إلا من طرف السلطة المختصة والقائمة على الوقف وفي هذا الصدد نجد بأن المادة 26 مكرر 2 من القانون 10/91، والمضافة بالقانون 07/01 قد نصت على مايلي: «للسلطة المكلف بالأوقاف حق إبرام العقود في إطار المادة 8 أعلاه».  
والسلطة المقصودة من خلال نص المادة 26 مكرر 11 والتي يمكنها إبرام عقد المزارعة، هي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وهذا ما هو سائداً ومعمولاً به من الناحية العملية في مجال الوقف العام<sup>21</sup>.  
أما الطرف الثاني في العقد فيشترط فيه أهلية التعاقد طبقاً للقواعد العامة مع شرط احترام مهنة الزراعة باعتبار شخصية المزارع محل اعتبار في عقد المزارعة.

ثانياً) الصيغة الدالة على المزارعة

والمقصود بالصيغة الدالة على المزارعة، هو أن ألفاظ التعاقد يجب أن تعبر على رغبة المتعاقدين في التعاقد بصيغة المزارعة. وذلك بذكر عبارات أثناء التعاقد تدل صراحة بأن نية المتعاقدين قد اتجهت نحو التعاقد بصيغة المزارعة.

ثالثاً) تحديد محل عقد المزارعة بدقة

نظراً لخصوصية المحل في عقد المزارعة فإنه يجب تحديده تحديداً دقيقاً ومحل عقد المزارعة عموماً يمكن أجماله في أمرين<sup>31</sup>:

\* الأرض الزراعية الموقوفة التي تقوم الجهة المختصة بمنحها لصاحب عقد المزارعة من أجل استغلالها<sup>41</sup>.  
\* الحصبة من المحصول والتي تمثل بالنسبة للمزارع حقه نتيجة لاستغلاله هذه الأرض، وكذلك تمثل الحصبة من محصول الأرض المستثمرة حقا للجهة التي أبرمت عقد المزارعة.

كما يعد تحديد المدة في عقد المزارعة أمرا ضروريا وبما أن المشرع الجزائري لم يتطرق لمسألة المدة في عقد المزارعة<sup>51</sup>، فإن مسألة تحديدها يمكن أن تكون محل اتفاق بين الطرفين أثناء إبرام العقد لكن الإشكال الذي يطرح في هذا المجال هو في حالة عدم اتفاق الأطراف على مدة عقد المزارعة فما هو الحل في هذه الحالة خاصة في حالة وجود نزاع حول هذه المدة؟.

إن الحل الأمثل في حالة عدم وجود اتفاق حول المدة وأمام سكوت المشرع عن تحديدها، يمكن أن يكون من خلال الرجوع إلى قواعد الشريعة الإسلامية، وفي هذا الصدد وعلى أساس أن العقار المستثمر محل عقد المزارعة متمثل في أرض فلاحية تنتج منتوجا زراعيًا بصفة دورية، فإنه يمكن تحديد مدة المزارعة لموسمين زراعيين أو أكثر، مع مراعاة طبيعة الأرض<sup>61</sup>.

## الفرع الثاني) آثار عقد المزارعة

إذا توفرت جميع الشروط السالفة الذكر في عقد المزارعة ترتبت عنه كل آثاره سواء بالنسبة للجهة الجهة المختصة التي أبرمت عقد المزارعة، أو بالنسبة للمزارع.

### أولا) آثار عقد المزارعة بالنسبة للجهة المختصة

تتمثل آثار عقد المزارعة بالنسبة للهيئة القائمة على الوقف، في التزامه بتسليم الأرض إلى المزارع من أجل زرعها والاستثمار به وهذا يمثل وجه الالتزام الذي ينشأه عقد المزارعة بالنسبة للهيئة التي أبرمتها، أما بالنسبة لحقوق هذه الهيئة فتتمثل في لزوم حصوله على جزء من منتوج هذه الأرض، والالتزام المزارع بالمحافظة على الأرض محل عقد المزارعة.

### ثانيا) آثار عقد المزارعة بالنسبة للمزارع

لا بد على المزارع الذي تحصل على أرض بصيغة المزارعة أن يبذل كل جهده وعنايته في استغلالها، وأن يلتزم بالمحافظة عليها وعلى كل الملحقات المتعلقة بها وإلا أعد مقصرا وأمكن للجهة المختصة إنهاء العقد، كما يمكنها المطالبة بالتعويض وفقا للقواعد العامة في حالة ما إذا ألحق المزارع أضرارا بالأرض جراء تهاونه، واستغلاله للأرض الفلاحية في غير المجال الذي تم من أجله التعاقد والذي تصلح له الأرض كأن يستغلها في مجال البناء مثلا.

لا يترتب عقد المزارعة في ذمة المزارع التزامات فقط بل يترتب له حقوقا أيضا، ويمكن إجمال الحقوق التي يترتبها عقد المزارعة لصالح المزارع في ثبوت حقه في الحصول على حصبة من المنتوج المتحصل عليه نتيجة استغلاله للأرض وهذا الحصبة عادة ما يتم تحديدها من طرف المتعاقدين أثناء إبرام العقد، كما يثبت أيضا للمزارع الحق في أن تقف معه الجهة مبرمة العقد في حال وجود نزاع أو اعتداء على الأرض التي تحصل عليها عن طريق عقد المزارعة.

### المطلب الثالث) كيفية انتهاء عقد المزارعة

عقد المزارعة باعتباره عقدا من عقود المدة فإنه يمكن أن ينتهي بالطرق التالية:

\* إذا انتهت المدة ونضج المحصول تتم قسمة الغلة حسب النسبة المتفق عليها وقت إبرام العقد، ولكن كيف تتصرف السلطة المكلفة بالأوقاف في نسبة المحصول، مع العلم أن المشرع لم يوضح هذا، وفي الواقع العملي نجد أن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تقوم بعملية بيع الغلة بالمزاد عن طريق محضر قضائي ثم تصب إيرادات هذه الأملاك في حساب الصندوق المركزي للأملاك الوقفية<sup>71</sup>.

وقد تنتهي المدة المحددة في العقد ولكن المحصول لم يدرك بعد، فإنه يحق للمزارع أن يبقى في الأرض إلى غاية نضج المحصول ويؤدي الأجرة المناسبة مع ضرورة تمديد عقد المزارعة بقوة القانون بعد انتهاء مدة المزارعة إلى دورة زراعية أخرى بنفس الشروط السابقة.

\* تنتهي المزارعة أيضا بوجود أسباب طارئة تكون دافعة إلى انتهاء العقد، وذلك بموت المزارع، أو أنه لم يحسن زراعتها واستغلالها، وبالتالي خوفا من تحويل طبيعتها الزراعية يطلب من المكلف بالأوقاف فسخ العقد خاصة وأن شخصية المزارع محل اعتبار في العقد، كما يفسخ العقد في حالة عدم تمكين المزارع من الانتفاع بالأرض وهنا يكون ممثل الوقف العام في حكم المخل بالتزاماته التعاقدية مع مراعاة شرط الأعذار طبقا لنص المادة 119 من القانون المدني.

### المبحث الثاني: عقد المساقاة

لقد ذهب معظم الفقهاء إلى ضرورة الاستثمار في الأملاك العقارية الوقفية عن طريق عقد المساقاة وفي رأيهم أن الاستثمار بهذا النوع من العقود له أهمية كبيرة على هذه الأملاك، فهو استثمارا للأموال الثابتة، حيث يجمع بين الأموال الثابتة المتمثلة في الأراضي والأموال المتداولة المتمثلة في الأموال المستعملة في عقد المساقاة وكذا العمل<sup>81</sup>، ونظرا لأهمية هذا النوع من العقود في استغلال الأملاك العقارية الصالحة للزراعة المتعلقة بالوقف كان لزوما منا دراسة هذا العقد، وذلك من خلال تعريفه (مطلب أول)، وكذلك من خلال تحديد شروطه وأثاره (مطلب ثانٍ). كما نتولى تحديد طرق وكيفية انتهاء عقد المساقاة (مطلب ثالث).

### المطلب الأول) تعريف عقد المساقاة

لقد عرف بعض فقهاء القانون عقد المساقاة بأنه عقد بين طرفين أحدهما صاحب أو مالك منفعة المال الموقوف المتمثل في الشجر أو النخيل وغيرها من الأشجار المثمرة، وبين طرف آخر وهو العامل الذي يقوم بسقيتها والعناية بها لقاء أجر معلوم من الغلة<sup>91</sup>.

أما فقهاء الشريعة الإسلامية فقد عرفوا عقد المساقاة بأنه عقد على عمل مؤنة النبات بقدر لا غير غلته، لا بلفظ بيع أو إجارة أو جعل» والمساقاة جائزة شرعا وقد أستدل على جوازها بأكثر من دليل من المنقول والمعقول<sup>92</sup>.

فيما يتعلق بتعريف المشرع الجزائري لعقد المساقاة، فإنه وبالرجوع أن المادة 26 مكرر 1 من القانون 10/91 المتعلق بتنظيم الأوقاف قد عرفت عقد المساقاة وذلك كما يلي«...2. عقد المساقاة ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره»<sup>12</sup>.

أن تعريف عقد المساقاة من قبل المشرع الجزائري، يكشف لنا بوضوح مظاهر الاختلاف بينه وبين عقد المزارعة، رغم

أنهما في الأصل عقدين يردان على استثمار الأملاك العقارية الصالحة للزراعة، ويظهر هذا الاختلاف خاصة من خلال محل العقد، فإذا كان عقد المزارعة يرد على أرض زراعية غير مزروعة ليقوم المزارع بزرعها واستغلالها على نفقته، فإن عقد المساقاة يرد ويقع على ملك من أشجارهما كان نوعها يقوم المتعاقد بصيغتها المساقاة بسقيتها والاعتناء بها.

### المطلب الثاني: شروط المساقاة وأثارها

حتى نكون بصدد استغلال ملك وقفي بصيغة المساقاة لا بد من توفر شروطها (فرع أول)، حتى تترتب أثارها (فرع ثانٍ).

### الفرع الأول) شروط عقد المساقاة

لا تختلف شروط عقد المساقاة وأركانها كثير عن عقد المزارعة فبالإضافة إلى الشروط العامة المتعلقة بالتعاقد<sup>22</sup>، فإنه يشترط في عقد المساقاة بعض الشروط الخاصة والمتمثلة أساسا، في ضرورة بيان محل العمل والمنفعة، وذلك بتحديد محل الشجر في عقد المساقاة، وتحديد نصيب الساقى، كما لا بد من إبرام العقد بصيغة تدل على أن العقد عقد مساقاة بأن يبرم المتعاقدان العقد بصيغة عاملت وساقيت أو بما يدل على أن العقد عقد مساقاة في العرف المتعامل به<sup>32</sup>، كما يجب أن يكون المقابل الذي يتحصل عليه الساقى جزءا من المحصول<sup>42</sup>. وفيما يتعلق بالجهة المختصة بإبرام عقد المساقاة فإن ما قيل في عقد المزارعة ينطبق أيضا على عقد المساقاة<sup>52</sup>.

### الفرع الثاني) أثار عقد المساقاة

إذا تم عقد المساقاة بالشروط السالفة الذكر كان عقدا صحيحا ورتب كل أثاره، المتمثلة بالنسبة للهيئة المكلفة بالوقف والمبرمة لعقد المساقاة في تمكين الساقى من الانتفاع بالأشجار محل العقد، مع ضرورة احترامه للمدة ونسبة الفائدة المتفق عليهما في العقد، أما أثار عقد المساقاة بالنسبة للساقى فتتمثل في ضرورة التزامه بالقيام بالعناية بالأشجار وسقيتها دون تهاون أو تفريط ويجب عليه بذل العناية الكاملة ويكون ذلك من خلال بذل عناية الرجل الحرص.

### المطلب الثالث) كيفية انتهاء عقد المساقاة

أسباب انقضاء المساقاة هي نفس الأسباب التي ينقضي بها عقد المزارعة غير أن الاختلاف بينهما يكمن في انتهاء المدة قبل نضج المحصول. فإذا انتهت المدة في عقد المساقاة قبل أن تستوي الثمار فإن للعامل الحق في أن يقوم على الأشجار حتى تستوي الثمار ولكن لا يكلف العامل بدفع الأجرة حصته من الشجر عكس المزارعة<sup>62</sup>.

## الخاتمة

إن دراستنا لموضوع العقود المتعلقة بالانتفاع من الأملاك العقارية الصالحة للزراعة تبرز فعلا مدى إهتمام المشرع بهذه الثروة، واهتمامه أيضا بتطويرها وتنميتها عن طريق استثمارها واستغلالها، وذلك راجع إلى إدراك المشرع لما يمكن أن تحققه هذه الثروة من تنمية في المجال الاقتصادي والاجتماعي، خاصة ونحن نتكلم عن استثمار الأملاك الوقفية في المجال الزراعي، الذي يدرك الجميع أهميته بالنسبة للدول في فرض سيادتها من خلال تحقيق ما يسمى بالأمن الغذائي من جهة، ومن جهة أخرى لا بد من التذكير أيضا فيما يمكن أن يحققه استثمار الأملاك العقارية الصالحة للزراعة من تنمية مستدامة فلا تكون غلة وفائدة ومنتوجات هذه الأملاك حكرا على جيل معين دون الأجيال التالية.

إن الملاحظ للعقود التي سمح من خلالها المشرع في استغلال الملك الوقفي الصالح للزراعة، والمتمثلة أساسا في عقدي المزارعة والمساقاة، سوف يدرك مدى تأثير المشرع في تقرير هذه العقود بقواعد الشريعة الإسلامية الغراء وهذا أمرا بديهي، ذلك أن الشريعة الإسلامية هي أساس نظام الوقف ومرجعه.

والحقيقة إنه ورغم تفتن وتوجه المشرع نحو الاستثمار في الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة عن طريق نمودي المزارعة والمساقاة، وهو أمر يعكس مدى أدراك الدولة فيما يمكن أن تحققه هذه الثروة من تنمية اقتصادية واجتماعية في حالة استثمارها، لكن رغم ذلك يمكن أن نبدي بعض النقائص المتعلقة بالنصوص التي تضمنت إمكانية استغلال واستثمار الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة وذلك كما يلي:

\* قصور النصوص في تنظيم هذه العقود، مثل عدم تحديد المدة المتعلقة بهذه العقود، وكذلك عدم اشتراط الشكلية بشكل واضح هذه العقود رغم أن الكل يدرك ما للشكلية من أهمية في إثبات المعاملات في حالة قيام نزاع.

\* يبدو القصور أيضا من الناحية العملية حيث أن النصوص المتعلقة بإمكانية الاستثمار في الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة غير مفعلة، لذا فقد بقيت معظم الأملاك العقارية الصالحة للزراعة غير مستغلة ومهملة. ومن أجل تجاوز النقائص المذكورة يمكن أن نقترح بعض الحلول التي نراها مناسبة وذلك كما يلي:

\* ضرورة صدور قانون أو تنظيم يحدد الشكل النمودي لعقدي المزارعة والمساقاة، مع ضرورة تضمين هذا العقد تحديد المدة الأدنى والأقصى لهذا العقود، مع النص على ضرورة الشكلية في هذه العقود.

\* لا يكفي النص على إمكانية استغلال واستثمار الأملاك العقارية الصالحة للزراعة، بل يجب السهر على تطبيق هذه القوانين وقد يكون ذلك عن طريق إنشاء هيئة متخصصة في متابعة وتفعيل هذه النصوص.

كما نوصي في نهاية هذا البحث في ظل عدم وجود تنظيم كافٍ متعلق بعقود استغلال الأملاك العقارية الوقفية الصالحة للزراعة بضرورة الرجوع إلى قواعد الشريعة الإسلامية في كل ما أغفله المشرع من تنظيم هذه العقود على غرار عدم تحديد المدة في هذه العقود.

## الهوامش

(1) حيث جاء في نص المادة 49 من دستور 1989 مايلي: «الملكية الخاصة مضمونة.

حق الإرث مضمون.

الأمالك الوقفية وأمالك الجمعيات الخيرية معترف بها.

ويحمي القانون تخصيصها.

(2) نصت المادة 37 من دستور 1996 على مايلي «المادة 37: حرية التجارة والصناعة مضمونة، وتمارس في إطار القانون.  
(3) صدر القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف في 27 أفريل 1991، الجريدة الرسمية عدد 21، صفحة 7 وقد اكتفى هذا القانون بالنص على إمكانية تنمية واستثمار الأمالك الوقفية دون تحديد الكيفية والعقود التي يمكن من خلالها تثمار هذه الأمالك وهذا ما يبدو جليا من خلال المادة 45 من والتي نصت على مايلي «تنهى الأمالك الوقفية وتستثمر وفقا لارادة الواقف، وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كفيات تحدد عن طريق التنظيم».

(4) نصت المادة 4 من القانون 07/01 المتممة للفصل الرابع من للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف بالمواد من 26 مكرر إلى 26 مكرر 10 حيث نصت المادة 26 على مايلي «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنهى الأمالك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها»، وتجدر الإشارة بان هناك تعديل آخر على القانون 90/ في سنة 2002 والذي ألغى من خلاله المشرع توعا من أنواع الوقف وهو الوقف= الخاص وذلك بموجب القانون 10-02 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002، المتضمن تعديل القانون 11/90 المتضمن تنظيم الأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 83، الصفحة

(5) حيث نصت المادة على مايلي «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنهى الأمالك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود التالية  
1. عقد المزارعة...».

(6) نصر سلمان، سعاد سطحي، فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية. ، المطبعة العربية نهج طالبي أحمد، غرداية سنة 2002. ص. 208.

(7) صورية زردوم، النظام القانوني للأمالك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2009/2010، ص 140.

(8) محمد قدرى باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، الطبعة الثانية، المطبعة الكبرى الأميرية، القاهرة، 1891، ص 98.

(9) صورية زردوم، المرجع السابق، 140.

(10) راجع في أركان العقد وشروطه العامة المواد من 92 إلى 105 من الأمر 58/75 في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون

- المدني والمنشور في 30-09-1975 في الجريدة الرسمية عدد 78.
- (11) بن مشرّن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان، 2012/2011، ص 207.
- (12) بن مشرّن خير الدين، المرجع السابق، ص 206.
- (13) أنظر في هذا المعنى لعمارة سعاد، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في تخصص العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة البويرة، نوقشت في 03/07/2013، ص 73.
- (14) يجب تحديد الأرض محل عقد المزارعة تحديدا دقيقا، وذلك من حيث المساحة والموقع والحدود، ويمكن القول أن تحديد نوعية تربة الأرض واجبا أيضا، ذلك أن محصول الأرض يتغير بتغير نوعية التربة.
- (15) سعاد لعمارة، المرجع السابق، ص 73.
- (16) بخلاف المشرع الجزائري، فإن المشرع المصري يحدد المدة الأدنى لعقد المزارعة بثلاثة سنوات، أنظر عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء السادس، المجلد الثاني، الإيجار والعارية، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998، ص 1367.
- (17) رامول خالد، الإيجار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة الطبعة الثانية، الجزائر 2006، ص 134.
- (18) بن مشرّن خير الدين، ص 208.
- (19) صورية زردوم، المرجع السابق، ص 141.
- (20) صر سلمان، سعاد سطحي. المرجع السابق، ص 213.
- (21) تم إضافة هذه المادة من خلال تعديل قانون الوقف بالقانون 07/01، أنظر المادة 4 منه.
- (22) تتمثل أركان العقد في القواعد العامة في الرضا والمحل والسبب، راجع في ذلك المواد من 92 إلى 105 من الأمر 58/75 في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني والمنشور في 30-09-1975 في الجريدة الرسمية عدد 78.
- (23) أنظر في تحديد الصيغة التي تدل على عقد المساقاة، لعمارة سعاد المرجع السابق، ص 76.
- (24) لعمارة سعاد، المرجع سابق، ص 76.
- (25) راجع فيما يتعلق بالجهة المختصة بإبرام عقد المزارعة الصفحة 5 أعلاه.