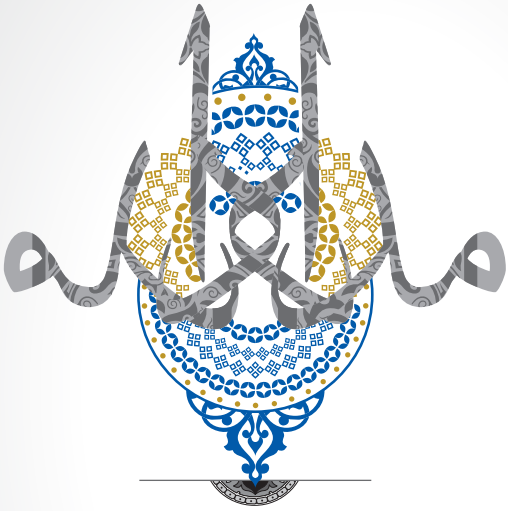
الأمانة العامة للأوقاف
Kuwait Awqaf Public Foundation

دولة الكويت
State of Kuwait

مشروع مداد الوقف



سلسلة الرسائل الجامعية (33)
(دكتوراة)

استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

د. سفيان ذبيح





سلسلة الرسائل الجامعية (33)

(دكتوراة)

استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

د. سفيان ذبيح

إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
1447هـ/ 2025م

تهدف الأمانة العامة للأوقاف إلى نشر الثقافة الوقفية؛
لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع.

سلسلة الرسائل الجامعية (33)
جميع الحقوق محفوظة
«ح» الأمانة العامة للأوقاف 2025م
دولة الكويت

الدسمة- قطعة 6 - شارع حمود عبد الله الرقبة
ص. ب 482 الصفاة 13005
هاتف 1804777 - فاكس 22542526

الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف
www.awqaf.org.kw

البريد الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف
amana@awqaf.org

البريد الإلكتروني لإدارة الدراسات والعلاقات الخارجية
publishing14-15@awqaf.org
serd@awqaf.org

الطبعة الأولى 1447هـ/ 2025م

أودع بإدارة المعلومات والتوثيق بالأمانة العامة للأوقاف
تحت رقم (7) بتاريخ (23/ 12/ 2025م)

الآراء الواردة في هذا الكتاب تعبر عن وجهة نظر مؤلفها،
ولا تعبر بالضرورة عن اتجاهات تتبناها الأمانة العامة للأوقاف.

فهرسة مكتبة الكويت الوطنية أثناء النشر

رقم الإيداع: 2025 - 3799
ردمك (ISBN): 978-9921-745-57-3


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير
للأمانة العامة للأوقاف

انطلاقًا من الحديث النبوي الشريف «لَا يَشْكُرُ اللَّهَ مَنْ لَا يَشْكُرُ الناسَ»[1]؛ أتقدم بجزيل الشكر والتقدير والعرفان إلى الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، على دعمها لي لطباعة رسالتي الجامعية، بعد تحكيمها وتصحيحها لغويًّا، وتحريرها علميًّا، لتخرج على أفضل صورة، ضمن مشروع: «مداد» لنشر الكتب والأبحاث والرسائل الجامعية في مجال الوقف وترجمتها وتوزيعها، سائلًا المولى ﷻ أن يثيبها وجميع الواقفين خير الجزاء.

الباحث

د. سفيان ذبيح

(1) الأدب المفرد للبخاري، باب «من لم يشكر للناس»، حديث رقم 218.

الموضوع	الصفحة
شكر وتقدير للأمانة العامة للأوقاف	5
قائمة المحتويات	7
تصدير الأمانة العامة للأوقاف	31
مقدمة	33
الفصل التمهيدي: الإطار المفاهيمي لاستثمار الأوقاف العامة والتنمية الاقتصادية	43
المبحث الأول: مفهوم الوقف العام، والحماية المقررة له في التشريع الجزائري	47
المطلب الأول: مفهوم الوقف العام	49
الفرع الأول: ماهية الوقف العام	49
أولًا: تعريف الوقف	49
ثانيًا: المفهوم الاقتصادي للوقف	58
ثالثًا: تمييز نظام الوقف عما يشابهه	60
أ- الوقف والإرصاد	60
ب- الوقف والصدقة	61
ج- الوقف والإقطاع	63
د- الوقف والهبة	63
هـ- الوقف والوصية	64
رابعًا: بيان مشروعية الوقف والحكمة من تشريعه	67
أ- بيان مشروعية الوقف	67
ب- الحكمة من مشروعية الوقف وأهميته	70
الفرع الثاني: نشأة الوقف وفق قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10:	73
أولًا: الواقف	73
ثانيًا: محل الوقف	74
ثالثًا: الصيغة	74
رابعًا: شروط الموقوف عليهم	75

الموضوع	الصفحة
الفرع الثالث: زوال الوقف (إنهاؤه وانتهاؤه)	75
أولًا: زوال الوقف المؤبد	76
ثانيًا: زوال الوقف المؤقت	76
المطلب الثاني: الشخصية المعنوية للوقف	77
الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للشخصية المعنوية للوقف:	78
أولًا: ماهية الشخصية المعنوية	78
أ- تعريف الشخصية المعنوية	78
ب- أهمية افتراض الشخصية المعنوية	79
ثانيًا: أركان الشخصية المعنوية	79
ثالثًا: الشخصية المعنوية للوقف	80
أ- أهمية افتراض الشخصية المعنوية للوقف	80
ب- مميزات الشخصية المعنوية للوقف	84
الفرع الثاني: الشخصية المعنوية للوقف في القانون الجزائري	85
المطلب الثالث: مميزات الوقف، إثباته، والحماية المقررة له في التشريع الجزائري	88
الفرع الأول: مميزات وخصائص الأوقاف في الجزائر	88
أولًا: مميزات الأوقاف الجزائرية	88
1 - الأوقاف الجزائرية موقوفة على التأبيد	88
2 - أغلب العقارات الوقفية الجزائرية هي بحاجة إلى الترميم والصيانة	89
ثانيًا: خصائص الوقف في التشريع الجزائري	89
1 - الوقف من عقود التبرع	89
2 - الوقف عقد ملزم لجانب واحد	89
3 - تمتع الوقف بالشخصية المعنوية	89

الموضوع	الصفحة
4 – الوقف لا ينقل الملكية	89
5 – اعتبار الوقف من العقود الرضائية	90
6 – الوقف معفى من رسوم التسجيل	90
الفرع الثاني: إثبات الوقف في التشريع الجزائري	90
أولًا: إثبات الوقف العام بالعقد التوثيقي	90
ثانيًا: إثبات الوقف العام بموجب حكم قضائي	96
الفرع الثالث: الحماية القانونية للوقف في التشريع الجزائري	100
أولًا: الحماية الدستورية للوقف في الجزائر	100
ثانيًا: الحماية المدنية للوقف في التشريع الجزائري	100
أ– الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف والحجز	101
ب– الأملاك الوقفية لا تكتسب بالتقادم	102
ج– الوقف العام غير قابل للنزع ولا للتخصيص	102
د– الوقف العام غير قابل للتغيير	102
ثالثًا: الحماية الجنائية للأوقاف في التشريع الجزائري	103
المبحث الثاني: التطور التشريعي للوقف في الجزائر	107
المطلب الأول: مرحلة ما قبل الاستقلال (وضعية الأوقاف قبل الاستقلال)	109
الفرع الأول: وضعية الأوقاف الجزائرية إبَّان العهد العثماني	110
أولًا: مميزات الأوقاف الجزائرية إبَّان العهد العثماني	110
1 – الانتشار الواسع للأوقاف في مختلف أنحاء الجزائر بفعل الظروف التي كانت تعرفها الجزائر	111
2 – تنوع الواقفين	111
3 – تنوع الأوقاف وخدمتها لمختلف مناحي الحياة	111

الموضوع	الصفحة
4 – الإدارة الوقفية المحلية	112
ثانيًا: أهداف الأوقاف ودورها في العهد العثماني	112
ثالثًا: القوام المادي للأملاك الوقفية في العهد العثماني	113
رابعًا: المؤسسات الوقفية في العهد العثماني	113
خامسًا: توزيع الأوقاف في الجزائر إبَّان العهد العثماني	116
أ– أوقاف مدينة الجزائر	116
ب– أوقاف الشرق الجزائري	117
ج– أوقاف الغرب الجزائري	117
الفرع الثاني: وضعية الأوقاف الجزائرية إبَّان الاحتلال الفرنسي	118
أولًا: أهداف فرنسا من سياستها تجاه الأوقاف	119
ثانيًا: السيطرة على الأوقاف وضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية	119
المرحلة الأولى (مرحلة إبعاد الأوقاف عن المعاملات)	119
المرحلة الثانية (تصفية الأوقاف والسيطرة عليها وفق منهج الاستيطان)	123
المطلب الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال (التطور التشريعي للأوقاف بعد الاستقلال)	123
الفرع الأول: الأوقاف الجزائرية قبل صدور القانون رقم 91–10	124
أولًا: المرحلة الأولى (صدور قوانين خاصة بالأملاك العقارية)	125
ثانيًا: المرحلة الثانية: (صدور المرسوم التنفيذي رقم 64–283)	126
ثالثًا: المرحلة الثالثة (صدور الأمر رقم 71–73 المتعلق بالثورة الزراعية)	128
رابعًا: المرحلة الرابعة (عودة الاهتمام بالوقف، بصدور قانون الأسرة رقم 84–11)	131
الفرع الثاني: الأوقاف الجزائرية بعد صدور القانون رقم 91–10	132
أولًا: صدور منشور وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة	133

الموضوع	الصفحة
ثانيًا: صدور المرسوم رقم 94 – 470	133
ثالثًا: صدور مذكرات وتعليمات تنظيمية للوقف	134
رابعًا: صدور قوانين ومراسيم وقرارات لتعزيز المنظومة التشريعية للوقف	134
الفرع الثالث: تقويم مرحلة ما بعد الاستقلال	137
المبحث الثالث: الإطار المفاهيمي لاستثمار الوقف العام والتنمية الاقتصادية	139
المطلب الأول: مفهوم استثمار الوقف العام، والهيئات المخول لها تسييره واستثماره في التشريع الجزائري	141
الفرع الأول: مفهوم استثمار الوقف العام	142
أولًا: ماهية استثمار الوقف العام	142
ثانيًا: طرق استثمار الوقف	148
ثالثًا: مشروعية استثمار الوقف العام	149
الفرع الثاني: الهيئات المخول لها تسيير واستثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري	159
المطلب الثاني: مفهوم التنمية الاقتصادية	166
الفرع الأول: ماهية التنمية الاقتصادية	167
الفرع الثاني: أبعاد التنمية الاقتصادية	172
الفرع الثالث: أهداف التنمية الاقتصادية وعلاقتها بالوقف	173
الباب الأول: استثمار العقار الوقفي العام في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	177
الفصل الأول: استثمار العقار الوقفي الفلاحي في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	181
المبحث الأول: آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في التشريع الجزائري	184
المطلب الأول: آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07	185

الموضوع	الصفحة
الفرع الأول: عقد المزارعة كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07	185
الفرع الثاني: عقد المساقاة كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07	198
الفرع الثالث: عقد الحكر كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07	209
المطلب الثاني: عقد الإيجار كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70	223
الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لإيجار الوقف الفلاحي وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70	223
الفرع الثاني: طرق إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70	229
الفرع الثالث: الرقابة على إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية	235
الفرع الرابع: الآثار المترتبة على إبرام عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وانقضاؤه	240
الفرع الخامس: تقويم تنظيم المشرِّع الجزائري لإيجار الأراضي الوقفية وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70	245
المطلب الثالث: الاستبدال كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل قانون الأوقاف رقم (90-10)	245
الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لآلية استبدال الأراضي الوقفية الفلاحية	246
الفرع الثاني: طرق استثمار الوقف بالاستبدال	253
الفرع الثالث: تقويم تنظيم المشرع الجزائري لآلية الاستبدال	254
المبحث الثاني: دور استثمار العقار الفلاحي الوقفي في الحفاظ على الأوقاف الفلاحية وتفعيل دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية	256
المطلب الأول: إسهام آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في الحفاظ على الأوقاف الفلاحية وتنميتها	256
الفرع الأول: إسهام آلية المزارعة في استغلال وتطوير الأراضي الفلاحية الوقفية	256

الموضوع	الصفحة
الفرع الثاني: إسهام آلية المساقاة في الحفاظ على البساتين الوقفية	257
الفرع الثالث: إسهام آلية الحكر في إحياء الأملاك الوقفية والحفاظ عليها	257
الفرع الرابع: إسهام آلية إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية في تحسين الإنتاج الزراعي	258
الفرع الخامس: إسهام آلية الاستبدال في تنمية الأوقاف والحفاظ عليها	258
المطلب الثاني: أهمية الوقف الفلاحي ودوره في دعم وتنشيط الحركة الاقتصادية للدولة	260
الفرع الأول: دور الوقف الفلاحي في زيادة الإنتاج وأهميته بالنسبة للتداول	260
الفرع الثاني: دور الوقف الفلاحي في تنشيط الحركة الاقتصادية المتعلقة بالعرض والطلب الكليين	263
الفرع الثالث: دور الوقف الفلاحي في الإنفاق	263
الفرع الرابع: إسهام الوقف الفلاحي في توفير مناصب شغل والحد من البطالة والفقر	264
الفرع الخامس: الإسهام في ضبط الأسعار والحد من ارتفاعها	266
المطلب الثالث: نماذج عن دور الوقف الفلاحي في تحقيق التنمية في مجالات الاقتصاد الأربعة	266
الفرع الأول: إسهام الوقف الفلاحي في التنمية الزراعية	267
الفرع الثاني: إسهام الوقف الفلاحي في الإنتاج الصناعي	269
الفرع الثالث: دور الوقف في تنشيط الحركة التجارية للدولة	271
الفرع الرابع: إسهام الوقف الفلاحي في دعم وتنمية قطاع الخدمات	272
الفصل الثاني: استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	275
المبحث الأول: آليات استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء	277
المطلب الأول: آليات استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في قانون الأوقاف رقم 10-91	278
الفرع الأول: آليات استثمار العقار الوقفي المبني في قانون الأوقاف رقم 10-91	278

الموضوع	الصفحة
أولًا: الإيجار كآلية لاستثمار العقار الوقفي العام المبني في قانون الأوقاف رقم 91-10	278
ثانيًا: عقد الترميم كآلية لاستثمار العقار الوقفي المبني	295
ثالثًا: الاستبدال كآلية لاستثمار العقار الوقفي المبني والموجَّه للبناء في القانون رقم 91-10	308
الفرع الثاني: آليات استثمار العقار الوقفي القابل للبناء في قانون الأوقاف رقم 91-10	308
أولًا: عقد الحكر كآلية لاستثمار العقار الوقفي (القابل للبناء)	309
ثانيًا: عقد المرصد كآلية لاستثمار العقار الوقفي (القابل للبناء)	309
ثالثًا: عقد المقاولة كآلية لاستثمار العقار الوقفي القابل للبناء (الموجه للبناء)	321
أ-مفهوم عقد المقاولة	321
ب- تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد المقاولة	321
المطلب الثاني: استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213	322
الفرع الأول: إبرام استثمار الأملاك الوقفية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213	323
أولًا: شروط إبرام عقد استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار وفق المرسوم رقم 18-213	324
أ- الشروط الخاصة بالعقارات الوقفية والمشروع الاستثماري	324
ب- الشروط الخاصة بالمستثمر صاحب المشروع	324
ثانيًا: طرق إبرام عقد الاستفادة من استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار وفق المرسوم التنفيذي رقم 18-213	325
أ- الطرق الأصلية للاستفادة من استثمار العقارات الوقفية (تقديم العروض)	325
ب- الطرق الاستثنائية للاستفادة من استثمار العقارات الوقفية	327
ثالثًا: منح الترخيص وإبرام عقد استثمار الأوقاف العامة	329

الموضوع	الصفحة
أ- منح الترخيص لاستثمار الأوقاف العامة	329
ب- إبرام عقد استثمار الأوقاف العامة	330
ج- الطبيعة القانونية لعقد استثمار العقارات الوقفية	332
الفرع الثاني: الرقابة على استثمار العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار في المرسوم التنفيذي رقم (18-213)	332
الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن عقد استثمار العقارات الوقفية وانقضاؤه في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213	332
أولًا: آثار إبرام عقد استثمار الأوقاف العامة	333
أ- حقوق وواجبات المستثمر المستفيد من العقار الوقفي	333
ثانيًا: انقضاء عقد استثمار الأوقاف العامة	334
أ- انقضاء عقد الاستثمار (وفقًا للقواعد العامة)	334
ب- انقضاء عقد الاستثمار (وفقًا للأسباب الخاصة)	334
ج - انقضاء عقد الاستثمار بالفسخ	335
د- انقضاء العقد بالنزاع	337
الفرع الرابع: تقويم عام لمضمون المرسوم التنفيذي رقم 18-213	337
المبحث الثاني: إسهام استثمار العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في الحفاظ على الأوقاف وتفعيل دورها التنموي	338
المطلب الأول: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء في الحفاظ على الأوقاف وتفعيل دورها التنموي	339
الفرع الأول: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية المبنية في المحافظة عليها وتفعيل دورها التنموي	339
أولًا: إسهام آلية الإيجار في المحافظة على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي	340
ثانيًا: إسهام آلية الاستبدال في المحافظة على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي	340
ثالثًا: إسهام آلية الترميم في الحفاظ على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي	340

الموضوع	الصفحة
الفرع الثاني: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية القابلة للبناء في المحافظة عليها وتفعيل دورها التنموي	340
أولًا: إسهام آلية الحكر في المحافظة على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي	341
ثانيًا: إسهام آلية الاستبدال في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي	341
ثالثًا: إسهام آلية المرصد في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي	341
رابعًا: إسهام آلية المقاولة في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي	341
المطلب الثاني: إسهامات العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية	342
الفرع الأول: دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في ترشيد نفقات الدولة	343
أولًا: الإسهام في تمويل التنمية	343
ثانيًا: دور الوقف في تمويل ميزانية الدولة وتخفيف العبء عنها	343
أ- دور الوقف في الإنفاق العام	343
ب- دور الوقف في الإيرادات العامة للدولة	344
ثالثًا: تمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية	344
الفرع الثاني: دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق الاستقرار الاقتصادي	344
أولًا: الإسهام في الحد من التضخم	344
ثانيًا: الإسهام في الحد من الانكماش الاقتصادي	345
ثالثًا: توفير فرص عمل والحد من البطالة	345
أ- دور العقار الوقفي المبني في توفير مناصب شغل	345

الموضوع	الصفحة
ب- دور العقار الوقفي القابل للبناء في توفير مناصب شغل	345
رابعًا: دعم القدرة الشرائية ومساعدة الفئات الهشة	345
الفرع الثالث: دور الوقف المبني والقابل للبناء في تنشيط الحركة الاقتصادية وأثره على حركتي الاستثمار والادِّخار	346
أولًا: دور الوقف المبني والقابل للبناء في تنشيط الحركة الاقتصادية وتوزيع الدخل	346
ثانيًا: أثر الوقف المبني والقابل للبناء في حركة الاستثمار الكلي والادخار الكلي	346
المطلب الثالث: نماذج عن دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية	348
الفرع الأول: نماذج عن دور العقار الوقفي المبني في تحقيق التنمية الاقتصادية	348
أولًا: دور الوقف المبني في توفير موارد مالية وتخفيف العبء عن خزينة الدولة	348
ثانيًا: دور الوقف المبني في الحد من البطالة ومساعدة الفئات الهشة	349
ثالثًا: دور مداخيل الوقف المبني في تمويل التنمية المحلية وإنعاش الاقتصاد	349
الفرع الثاني: نماذج عن دور العقار الوقفي القابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية	349
أولًا: أهمية العقار الوقفي القابل للبناء للتنمية الاقتصادية	350
ثانيًا: تأسيس شركات على أساس المشاركة المنتهية بالتمليك كنموذج لدور العقار الوقفي القابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية	350
ثالثًا: نماذج لبعض المشاريع الوقفية في الجزائر المقامة على العقارات الوقفية الموجهة للبناء	351
أ- مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران	351
ب- مشروع بناء 42 محلًا تجاريًا بولاية تيارت	352
ج- مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر	352
د- مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي) ولاية الجزائر	352

الموضوع	الصفحة
الباب الثاني: استثمار وقف المنقول وما في حكمه في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	353
الفصل الأول: استثمار وقف المنقول ووقف الحقوق والمنافع في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	357
المبحث الأول: استثمار الوقف المنقول في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	359
المطلب الأول: الإطار المفاهيمي لوقف المنقول	360
الفرع الأول: ماهية وقف المنقول	360
أولًا: تعريف وقف المنقول	360
أ- تعريف المنقول	361
ب- أنواع المنقول	362
ج- تعريف وقف المنقول	363
ثانيًا: خصائص وقف المنقول	363
الفرع الثاني: مشروعية وقف المنقول وموقف المشرع الجزائري منه	364
أولًا: مشروعية وقف المنقول	364
أ-جواز وقف المنقول	364
الرأي الأول: جواز وقف المنقول مستقلًا بذاته	364
الرأي الثاني: جواز وقف المنقول بشرط أن يكون تابعًا للعقار أو ورد به نص أو جرى به عرف	366
ب- عدم جواز وقف المنقول مطلقًا	367
ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف المنقول	367
المطلب الثاني: آليات استثمار وقف المنقول في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	369
الفرع الأول: آليات استثمار الوقف المنقول في التشريع الجزائري	369

الموضوع	الصفحة
أولًا: الاستبدال	369
ثانيًا: الإيجار (إيجار العتاد الفلاحي)	370
ثالثًا: إنشاء مؤسسات لنقل البضائع والأشخاص	370
الفرع الثاني: إسهام الوقف المنقول في تحقيق التنمية الاقتصادية	371
أولًا: إنعاش سوق العمل بتوفير مناصب شغل والتخفيف من حدَّة البطالة	371
ثانيًا: مساعدة الفئات الهشة ومحدودي الدخل	371
ثالثًا: تخفيف العبء عن الخزينة العامة للدولة	371
رابعًا: تنويع الوعاء الاقتصادي لقطاع الأوقاف ودعمه	372
المبحث الثاني: استثمار وقف الحقوق في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	372
المطلب الأول: استثمار وقف الحقوق العينية	373
الفرع الأول: وقف الحقوق العينية الأصلية وتطبيقاتها المعاصرة وموقف المشرع الجزائري منها	374
أولًا: وقف حق الملكية	374
أ- جواز وقف المؤجر	374
ب- موقف المالكية من وقف المؤجر	375
ثانيًا: وقف حق الانتفاع	376
أ-موقف جمهور الفقهاء من وقف المستأجر للعين المؤجرة (عدم الجواز)	376
ب- موقف المالكية من وقف المستأجر (جواز وقفه)	377
ثالثًا: وقف حق الارتفاق	378
أ- تعريف حق الارتفاق	379
ب- تعريف وقف حق الارتفاق	379
ج- مشروعية وقف حق الارتفاق	379

الموضوع	الصفحة
د- أنواع وقف حق الارتفاق	380
رابعًا: وقف حق الاستعمال والسكنى	381
الفرع الثاني: وقف الحقوق العينية التبعية وموقف المشرع الجزائري منها	381
أولًا: وقف المرهون	382
أ- القول الأول: (جواز وقف المرهون)	382
ب- القول الثاني: (عدم جواز وقف المرهون)	383
ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف حق الرهن	383
المطلب الثاني: وقف الحقوق الشخصية وموقف المشرع الجزائري منها	384
الفرع الأول: مفهوم وقف الحقوق الشخصية	385
الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من وقف الحقوق الشخصية	385
المطلب الثالث: استثمار وقف الحقوق المعنوية وموقف المشرع الجزائري منها ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية	386
الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لوقف الحقوق المعنوية وتطبيقاتها المعاصرة	386
أولًا: ماهية الحقوق المعنوية	386
أ- تعريف الحقوق المعنوية	387
ب- مضمون الحقوق المعنوية وخصائصها	388
ثانيًا: وقف الحقوق المعنوية	389
ثالثًا: مشروعية وقف الحقوق المعنوية	390
أ- دليل مشروعية وقف الحقوق المعنوية من العرف	390
ب- دليل مشروعية الحقوق المعنوية من المعقول	390
ج- دليل مشروعية وقف الحقوق المعنوية من المصالح المرسلة	390
رابعًا: التطبيقات المعاصرة لوقف الحقوق المعنوية	392

الموضوع	الصفحة
أ- حقوق المؤلف	392
ب- حقوق المخترع	396
ج- حقوق العلامة التجارية	398
خامسًا: موقف المشرع الجزائري من التطبيقات المعاصرة لوقف الحقوق المعنوية	399
الفرع الثاني: آليات استثمار وقف الحقوق المعنوية، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	400
أولًا: آليات استثمار وقف الحقوق المعنوية	401
ثانيًا: دور وقف الحقوق في تحقيق التنمية الاقتصادية	401
المبحث الثالث: استثمار وقف المنافع، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	401
المطلب الأول: مفهوم وقف المنافع	402
الفرع الأول: ماهية المنافع	402
أولًا: تعريف المنافع	402
ثانيًا: مالية المنافع	403
ثالثًا: أسباب ملك المنفعة	404
أ- تملك المنافع بعوض (بالإجارة)	404
ب- تملك المنافع بغير عوض (الوقف)	404
الفرع الثاني: مشروعية وقف المنافع	405
أولًا: الاتجاه الأول (عدم جواز وقف المنافع دون الرقبة)	405
ثانيًا: الاتجاه الثاني (جواز وقف المنافع دون الرقبة)	406
المطلب الثاني: التطبيقات المعاصرة لوقف المنافع وموقف المشرع الجزائري منها ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية	406
الفرع الأول: التطبيقات المعاصرة لوقف المنافع	407
أولًا: بعض الصور والتطبيقات المعاصرة لوقف منافع العقارات	407

الموضوع	الصفحة
ثانيًا: بعض الصور والتطبيقات المعاصرة لوقف منافع المنقولات	408
الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من وقف المنافع ومن تطبيقاته المعاصرة	408
الفرع الثالث: دور وقف المنافع في تحقيق التنمية الاقتصادية	409
أولًا: تخفيف العبء المالي عن الميزانية العامة للدولة	410
ثانيًا: مساعدة الفئات الهشة للمجتمع والتكفل بحاجياتهم	410
الفصل الثاني: استثمار الوقف النقدي ووقف الأسهم والصكوك في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	411
المبحث الأول: استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	414
المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للوقف النقدي	414
الفرع الأول: ماهية الوقف النقدي	415
أولًا: تعريف الوقف النقدي	416
ثانيًا: خصائص الوقف النقدي	418
ثالثًا: مشروعية الوقف النقدي	419
الفرع الثاني: الضوابط الشرعية للوقف النقدي والحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية	421
أولًا: الضوابط الشرعية للوقف النقدي	421
أ- المشروعية	421
ب- اختيار مجالات الاستثمار وتنويعها	422
ج- استبدال صيغة الوقف ومجاله حسب مصلحة الوقف	422
د- الحرص على المحافظة على الوقف والالتزام بشروط الواقف	422
ثانيًا: الحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية	422
الفرع الثالث: أشكال وصيغ الوقف النقدي ومجالات استثماره	423
أولًا: أشكال الوقف النقدي	423

الموضوع	الصفحة
أ- الانتفاع بها للاقتراض	423
ب-المضاربة بها وصرف ريعها على جهة من جهات البر والإحسان	424
ج- الابضاع بها والعائد لجهة الوقف	424
د- وقف النقود في محافظ استثمارية	424
ثانيًا: صور الوقف النقدي	424
أ- أن تنتدب هيئة وقفية نفسها لاستقبال الصدقات الجارية النقدية	424
ب- أن يحدد الواقف نفسه الجهة التي تستثمر فيها النقود	424
ج- تشكيل لجان لجمع النقود لإنشاء مشروع وقفي	425
ثالثًا: مجالات استثمار الوقف النقدي	425
أ- المضاربة	425
ب- تمويل المشاريع الصغيرة	425
ج- عقد الاستصناع	425
د- عقد المشاركة	426
الفرع الرابع: تنظيم الوقف النقدي في التشريع الجزائري	427
أولًا: تعريف الوقف النقدي في التشريع الجزائري	427
ثانيًا: إثبات الوقف النقدي في التشريع الجزائري	428
المطلب الثاني: آليات استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	429
الفرع الأول: ماهية استثمار الوقف النقدي	429
الفرع الثاني: آليات استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري	430
أولًا: الصندوق المركزي للأوقاف	430
أ- ماهية الصندوق المركزي للأوقاف الجزائري	431

الموضوع	الصفحة
ب- قراءة في التناقضات (الفقهية والقانونية) التي أثارها الصندوق المركزي للأوقاف	432
ثانيًا: القرض الحسن	435
ثالثًا: الودائع ذات المنافع الوقفية	435
رابعًا: المضاربة الوقفية	436
الفرع الثالث: مخاطر ومعوقات استثمار الوقف النقدي	437
أولًا: مخاطر استثمار الوقف النقدي	437
أ- التضخم (تضخم النقود)	437
ب- سهولة ضياع النقود وزوالها	438
ثانيًا: عوائق استثمار الوقف النقدي في الجزائر (محدودية العمل بالصيرفة الإسلامية)	438
الفرع الرابع: دور الوقف النقدي في تحقيق التنمية الاقتصادية	438
أولًا: دور الوقف النقدي في تمويل التنمية	439
ثانيًا: دور الوقف النقدي في تخفيف العبء عن الميزانية العامة	439
ثالثًا: أثر الوقف النقدي على الثروة	440
أ- دور الوقف النقدي في توزيع الثروة	440
ب- أثر الوقف النقدي على الحفاظ على الثروة	440
رابعًا: دور الوقف النقدي في زيادة الإنفاق الاستثماري والاستهلاكي	440
خامسًا: دور الوقف النقدي في العملية الإنتاجية وتلبية الحاجات	442
أ- دور الوقف النقدي في العملية الإنتاجية	442
ب- دور الوقف النقدي في تلبية الحاجات	442
سادسًا: دور الوقف النقدي في الحد من البطالة	443
المطلب الثالث: آليات تفعيل دور الوقف النقدي لتحقيق التنمية الاقتصادية	443

الموضوع	الصفحة
الفرع الأول: إنشاء صناديق وقفية لدعم وتمويل التنمية	443
أولًا: ماهية الصناديق الوقفية	444
أ- تعريف الصناديق الوقفية	444
ب- أهمية الصناديق الوقفية	444
ج- أهداف الصناديق الوقفية	445
ثانيًا: أنواع الصناديق الوقفية	445
ثالثًا: دور الصناديق الوقفية في تفعيل الدور التنموي للوقف	446
أ- تهيئة الفرص لجمهور المسلمين لوقف أموالهم	446
ب- إحكام الرقابة على الوقف	446
ج- النهوض بحاجات المجتمع	446
رابعًا: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية	446
أ- تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة	447
ب- تمويل المشاريع المصغرة (متناهية الصغر)	447
ج- الإسهام في تنمية رأس المال البشري	447
الفرع الثاني: توظيف الوقف النقدي في إنشاء بنوك وقفية	448
أولًا: تعريف البنوك الوقفية	449
ثانيًا: أهمية البنك الوقفي وأهدافه	451
ثالثًا: الصيغة المقترحة لإدراج البنوك الوقفية في الجزائر	451
الفرع الثالث: إنشاء شركات للتأمين التكافلي الإسلامي على أساس الوقف	451
أولًا: ماهية التأمين التكافلي	452
ثانيًا: صيغ التأمين التكافلي	454
أ- صيغة التأمين التكافلي على أساس الوكالة	454

الموضوع	الصفحة
ب- صيغة التأمين التكافلي على أساس المضاربة	455
ج- صيغة التأمين التكافلي على أساس النموذج المختلط (وكالة ومضاربة)	455
د- صيغة التأمين التكافلي على أساس الوقف	455
ثالثًا: بناء التأمين التكافلي على أساس الوقف	457
رابعًا: كيفية إنشاء وعمل التأمين التكافلي على أساس الوقف	458
أ- إنشاء صندوق الوقف التكافلي	458
ب- يكون للصندوق الوقفي نوعان من الموارد	459
ج- يكون مصرف الوقف مخصصًا لأعمال التأمين من مصروفات تشغيلية وعمومية وإدارية وغيرها	459
د- يكون للصندوق الوقفي هيئة إشرافية	459
هـ- يكون لإدارة التأمين أجر مقابل إدارتها لعمليات التأمين	460
و- في حالة تصفية الصندوق	460
خامسًا: المبادئ الأساسية للتأمين التكافلي من خلال الوقف	461
أ- في ما يتعلق بنشاط الشركة واشتراكات التأمين	461
ب- في ما يتعلق بالعلاقات التعاقدية	461
ج- صندوق التأمين	461
د- فائض التأمين	462
و- العجز (عجز الصندوق)	462
ز- إعادة التأمين	463
المبحث الثاني: وقف الأسهم والصكوك، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	464
المطلب الأول: وقف الأسهم، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	465

الموضوع	الصفحة
الفرع الأول: مفهوم وقف الأسهم وموقف المشرع الجزائري من وقفها	465
أولًا: مفهوم وقف الأسهم	466
أ- ماهية وقف الأسهم	466
ب- الأسس التي يبنى عليها وقف الأسهم	468
ج- مشروعية وقف الأسهم	472
د- وقف الأسهم في الشركات	473
هـ- الصور التي يجوز فيها وقف الأسهم	474
ثانيًا- موقف المشرع الجزائري من وقف الأسهم	474
الفرع الثاني: دور وقف الأسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية	475
أولًا: تمويل المشاريع الاستثمارية	475
أ- الصيغة الأولى: (التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية)	475
ب- الصيغة الثانية: (التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية التحويلية)	476
ثانيًا: تمويل الأوقاف عن طريق الاكتتاب العام (إنشاء شركات مساهمة وقفية)	476
أ- تأسيس شركة مساهمة زراعية	476
ب- تأسيس شركة مساهمة للصناعات التحويلية	476
ج- تأسيس شركة مساهمة زراعية أو صناعية تحويلية منتهية بالتمليك	477
المطلب الثاني: وقف الصكوك، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية	477
الفرع الأول: مفهوم وقف الصكوك وموقف المشرع الجزائري منه	478
أولًا: مفهوم وقف الصكوك	478
أ- ماهية الصكوك الوقفية	478
ب- أنواع الصكوك الوقفية	480

الموضوع	الصفحة
ج- مشروعية وقف الصكوك	483
د- خطوات إصدار الصكوك الوقفية	486
ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف الصكوك	486
الفرع الثاني: دور الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية	487
أولًا: أهمية الصكوك الوقفية بالنسبة لتمويل التنمية	487
ثانيًا: دور الصكوك الوقفية في التنمية الاقتصادية	488
ثالثًا: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية	489
الخاتمة (النتائج والتوصيات)	493
الملاحق	507
قائمة المصادر والمراجع	611
قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي	637
مشروعات علمية تحت إشراف إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية	653

1 – فهرس الجداول:

رقم الجدول	مضمون الجدول	الصفحة
1	جدول يوضح قوام الأملاك الوقفية الفلاحية بالجزائر حسب إحصائيات 2020م	269
2	جدول يوضح حجم الملك الوقفي المبني والقابل للبناء بالجزائر حسب إحصائيات 2020م	347

2 – فهرس الأشكال: (النماذج والرسوم التوضيحية)

رقم الشكل	مضمون الشكل (الرسم التوضيحي)	الصفحة
1	شكل يوضح المفهوم الاقتصادي للوقف	59
2	شكل يوضح موارد صندوق الوقف للتأمين التكافلي الإسلامي	460
3	شكل يوضح نموذج التأمين التكافلي على أساس الوقف	463

3 – فهرس الملاحق:

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
1	نموذج وثيقة الإشهاد المكتوب لاثبات الملك الوقفي	509
2	دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة	510
3	نموذج عقد المزارعة	517
4	دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة	522
5	نموذج عقد المساقاة	529
6	دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر	534
7	نموذج عقد الحكر	540
8	دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد	545
9	نموذج عقد المرصد	551
10	دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم	556

11	نموذج عقد الترميم	562
12	دفتر الشروط الخاص بايجار مسكن وقفي	567
13	نموذج العقد الخاص بايجار مسكن وقفي	572
14	دفتر الشروط الخاص بايجار محل تجاري وقفي	576
15	نموذج العقد الخاص بايجار محل تجاري وقفي	581
16	دفتر الشروط الخاص بايجار مرش (حمام وقفي)	585
17	نموذج العقد الخاص بايجار مرش (حمام وقفي)	590
18	دفتر الشروط الخاص بعقد المقاولة	594

تصدير الأمانة العامة للأوقاف

تعمل الأمانة العامة للأوقاف على إنجاز «مشروع مداد الوقف» المندرج بدوره ضمن مشروعات «الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف» على مستوى العالم الإسلامي، حيث تم اختيار دولة الكويت لتكون «الدولة المنسقة» بموجب قرار المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية المنعقد بالعاصمة الإندونيسية «جاكرتا» في أكتوبر سنة 1997م.

وهذه المشروعات هي:

1 – مشروع «مداد» لنشر وتوزيع وترجمة الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف.
2 – مشروع دعم طلبة الدراسات العليا في مجال الوقف.
3 – مشروع مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف.
4 – مشروع «مجلة أوقاف».
5 – مشروع منتدى قضايا الوقف الفقهية.
6 – مشروع مدونة أحكام الوقف الفقهية.
7 – مشروع «نماء» لتنمية المؤسسات الوقفية.
8 – مشروع «قطاف» لنقل وتبادل التجارب الوقفية.
9 – مشروع القانون الاسترشادي للوقف.
10 – مشروع بنك المعلومات الوقفية.
11 – مشروع كشافات أدبيات الأوقاف.
12 – مشروع مكنز علوم الوقف.
13 – مشروع قاموس مصطلحات الوقف.
14 – مشروع معجم تراجم أعلام الوقف.
15 – مشروع أطلس الأوقاف في العالم الإسلامي.
16 – مشروع مسابقة الكويت الدولية لتأليف قصص الأطفال.

وتقوم «الأمانة العامة للأوقاف» بدولة الكويت بالتنسيق في تنفيذ العديد من هذه المشروعات مع كلٍّ من: المجلس التنفيذي لمؤتمر وزراء الأوقاف والشؤون الإسلامية، والمعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية.

وتندرج «سلسلة الرسائل الجامعية» ضمن مشروع «مداد» لنشر الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف وترجمتها وتوزيعها الهادف إلى بث الوعي الوقفي في مختلف أرجاء المجتمع. وتهدف هذه السلسلة إلى نشر الرسائل الجامعية (ماجستير أو دكتوراة) في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي؛ لتعريف عموم القراء بالمسائل المتعلقة بقضايا الوقف والعمل الخيري التطوعي، وتشجيع البحث العلمي الجاد والمتميز في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي، والسعي لتعميم الفائدة المرجوة.

ويسرُّ الأمانة العامة للأوقاف أن تقوم بنشر هذه السلسلة من الرسائل الجامعية، وأن تضعها بين أيدي الباحثين والمهتمين والمعنيين بشؤون الوقف والعمل الخيري، أفرادٍ ومؤسسات وهيئات.

وننوِّه إلى أنه سبق تحكيم أصل هذه الرسالة، حيث عُرضت على التحكيم العلمي بغرض النشر، وفق اللوائح المعمـول بهـا في الأمانة العامة للأوقاف، وقد أُجيزت للنشر بعد قيام الباحث بالتعديلات المطلوبة، ومراجعتها لغويًّا وتحريرها علميًّا.

ويتناول هذا الكتاب دراسة استثمار الوقف العام في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ من حيث الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة؛ مع استعراض دور هذه الآليات في استثمار الأوقاف، وتنميتها، وأثرها في الحفاظ عليها وتفعيل دورها التنموي، بالإضافة إلى دور استثمار الأوقاف العامة في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر؛ مع إعطاء نماذج لإسهام كل صنف منها.

وقد أبرز الكتاب بالتفصيل مختلف الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة، وكذا التأصيل الشرعي والقانوني لها، ولبعض صيغ الوقف، كوقف الحقوق والمنافع والوقف النقدي، ووقف الأسهم والصكوك، محاولًا من خلاله إبراز أهمية الأوقاف والدور الذي يمكن أن تلعبه في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، كونها تنطوي على موارد مالية هامة، يمكن أن تسهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

وقد حصل أصل هذه الرسالة على درجة (الدكتوراة) في الحقوق، تخصص: قانون خاص، من كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة خميس مليانة (بالجزائر) سنة 2021م.

سائلين المولى ﷻ أن يبارك في هذا العمل، ويجعل فيه النفع الجليل والفائدة العميمة.

الأمانة العامة للأوقاف

مقدمة

يعد الوقف أحد أهم مصادر التمويل في الاقتصاد الإسلامي؛ حيث لعبَ دورًا مميزًا في عملية التنمية منذ ظهوره في عهد النبي محمد ﷺ إلى يومنا هذا؛ ذلك أنَّ الوقف لم يعرف في الجاهلية حسب ما ذكر الإمام الشافعي؛ بل ارتبط ظهوره بظهور الإسلام وانتشاره، إلى جانب ارتباطه بشكل مباشر بفكرة الصدقة الجارية التي يبقى ثوابها مستمرًا حتى بعد وفاة الإنسان؛ استنادًا إلى الحديث الذي رواه أبو هريرة ﷺ: أن رسول الله ﷺ قال: «**إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ. أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ. أو ولد صالح يدعو له**»[1].

فالدارس لنظام الوقف من حيث الأهداف التي يصبو إليها الواقفون يلاحظ -مما لا يدع مجالًا للشك- أنَّه يتكون، أو بالأحرى، يتشكَّل من شقين؛ الأول: تعبُّدي، ويتمثل في التقربِ من الله -سبحانه وتعالى- ونيل الأجر والثواب منه، والثاني: اجتماعي تكافلي، والغاية منه: نشر روح المحبة والتضامن بين أفراد المجتمع، والتعاون في ما بينهم، فأمَّا الأول: فهو الهدف الرئيس من الوقف، والله لا يضيع أجر المحسنين، وأمَّا الثاني: فينطوي على أهمية بالغة؛ لما فيه من تقوية أواصر الأخوة والتراحم والتكافل في المجتمع الإسلامي، وهو الدور الذي طالما أسهم به الوقف عبر التاريخ؛ لتزداد أهميته، وتتسع دائرة نفعه في أزمنة متأخرة، بازدياد موارده ومداخيله؛ ليشكل بذلك مصدرًا مهمًا من مصادر تمويل التنمية للدول الإسلامية.

هذا الدور التنموي، ما لبث أن تزايد وتعاظم؛ وذلك نتيجة للموارد المالية التي أصبح يوفرها؛ نظرًا لإقبال المحسنين على وقف أموالهم بمختلف أنواعها؛ حيث أسهم بشكلٍ لافتٍ في عملية التنمية في عهود سابقة، وحتى عهد قريب؛ فازدهرت بفضله مدنٌ وحواضرُ عديدة، وباتت الأوقاف بذلك تسهم بشكلٍ بارزٍ في النهوض بالمجتمعات، وتلبية حاجاتها، وتخفيف العبء المالي عن الخزينة العامة (بيت المال آنذاك).

وعند حديثنا عن مساهمة الوقف التاريخية في دعم التنمية بجميع أشكالها، فإننا لا نقصد من وراء ذلك التقليل من دوره في الوقت الحالي؛ بل إنَّ قصدنا هو لفت الانتباه لهذا الدور الذي طالما أسهم به الوقف، والذي يمكن له أن يسهم به في الوقت الحالي؛ بل إنَّ الدارس

(1) انظر: صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، كتاب: الوصية، باب: ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، حديث رقم: 1631.

لبعض تجارب الدول العربية والإسلامية، يقف على الدور الذي يمكن للأوقاف أن تقوم به في وقتنا الحالي.

أولًا: التعريف بالموضوع وإبراز أهميته:

تحقيق التنمية الاقتصادية للدولة، يقتضي ويتطلب الاستفادة من جميع مصادر التمويل الموجودة والمحتملة في جميع القطاعات، سواء في القطاع العام أم الخاص أم الخيري، هذا الأخير (القطاع الخيري) يمكن أن يشكل دعمًا ودفعًا للتنمية الاقتصادية؛ نظرًا لما يوفره من مصادر تمويل كبيرة ومتنوعة؛ حيث توجد العديد من التجارب على المستوى العالمي، أثبت هذا القطاع فيها قدرةً في دعم التنمية بجميع أشكالها، بما فيها الاقتصادية، ولا أدل على ذلك من الإحصائيات المقدمة في هذا المجال من قبل الدول التي عرف فيها القطاع الخيري، أو ما اصطُلِحَ عليه بالقطاع الثالث، نقلة نوعية في دعم اقتصاديات هذه الدول.

فعلى سبيل المثال، نجد أنَّ للقطاع الثالث أهمية كبيرة في الاقتصاد الأمريكي؛ نظرًا لكونه يشمل الخدمات والمؤسسات الدينية والاجتماعية، مثل: التعليم والمراكز الصحية والمكتبات، وقد بلغت التبرعات والمنح فيها 410,02 مليار دولار، سنة 2017م، وهو ما يمثل نسبة 2.1 % من الناتج المحلي الإجمالي، بزيادة قدرها 5.2 % عن سنة 2017م؛ حيث توزعت المنح بين 70 % مقدمة من الأفراد، و16 % من المؤسسات المستقلة، المجتمعية والتشغيلية، و9 % من الوصايا، و5 % من الشركات. تصرف هذه المنح في مجالات مختلفة، تأتي المصارف الدينية في المقدمة بنسبة 31 %؛ أي ما يفوق 127 مليار دولار، ثم المصارف التعليمية بنسبة 14 %؛ أي ما يقارب 59 مليار دولار (إحصائيات العطاء 2018م). وقد صنفت من بين البلدان الخمسة الأولى المدرجة في مؤشر العطاء العالمي لسنة 2016م، بين 140 بلدًا في المساعدات الخيرية[1].

وبالرجوع إلى القطاع الثالث في الدول الإسلامية، نجد أنَّه يأخذ عدَّة أشكالٍ: (تبرعات، وهبات، وإقطاعات، وإرصاد، وأوقاف)؛ إلَّا أن الشكل الرئيس له يمثله نظام الوقف الإسلامي؛ وذلك نظرًا لحجم الثروات التي ينطوي عليها، إضافةً إلى الموارد المالية التي يمكن له من خلالها أن يسهم في دعم الاقتصاد الوطني، وهو ما أدى ببعض الدول الإسلامية إلى المسارعة في الاستفادة من هذه المصادر التي يوفرها، بجميع صيغه؛ القديمة والمعاصرة، وذلك بوضع قوانين تتماشى والتطورات التي عرفها قطاع الأوقاف؛ متأثرًا

(1) انظر: الصناديق الاستثمارية الوقفية كآلية لاستثمار أموال الوقف، سعاد فقيقي وأحمد صديقي، مجلة الاقتصاد وإدارة الأعمال، العدد 6، مج2، 2018م، جامعة أدرار، الجزائر، ص153.

بتلك التي شهدتها التعاملات الاقتصادية الحديثة؛ حيث سنَّت هذه الدول الإسلامية، على شاكلة ماليزيا والكويت والسعودية والإمارات والسودان، القوانين والتشريعات الخاصة بجميع صيغ الوقف؛ القديمة والمعاصرة، وعرفت تجاربها في مجال استثمار الأوقاف والاستفادة منها، كمصدر من مصادر التمويل الإسلامي، نجاحًا كبيرًا وملفتًا؛ حيث أعلنت الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت عبر حسابها الرسمي في تويتر[1] أنَّ الإيرادات المحققة من استثمارات الأصول الوقفية بلغت 40 مليون دينار كويتي لعام 2020م، تمثل 54 % من تلك الإيرادات استثمارًا عقاريًا، و46 % منها إيرادات استثماراتٍ مالية، وارتفعت القيمة السوقية للأصول المستثمرة بنسبة 191 %، وقاربت قيمة الأرباح غير المحققة 834 مليون دينار كويتي عن صافي التكلفة التاريخية.

فالدارس لتطور هذا القطاع في الجزائر المستقلة، يلاحظ أنَّه تعرض لإهمالٍ كبيرٍ في البداية؛ أي: في السنوات الأولى للاستقلال، واستمر هذا الإهمال والتهميش؛ بل واشتد في فترة السبعينات، إلَّا أنَّه وبعد دستور 1989م، والانفتاح الاقتصادي -تغيُّر النظام الاقتصادي في الجزائر- الذي عرفته الجزائر بعدها، عُنِيَ هذا القطاع ببعض الاهتمام، إلى أن صدر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25[2]، والذي تمَّمَ تصنيف قطاع الأوقاف كقطاع ثالث، بعد الأملاك الوطنية وأملاك الخواص.

هذا الاعتراف كرسته مختلف الدساتير التي تلت دستور 1989م، آخرها دستور 2020م[3]؛ حيث نجد أنَّ المادة 60 منه تنص على أنَّ الأملاك الوقفيّة وأملاك الجمعيّات الخيريّة مُعترَفٌ بها، ويحمي القانون تخصيصها. وعليه، فالدستور، باعتباره أسمى قانون في البلاد، اعترف بالأملاك الوقفية، ونص على حمايتها، وهو ما جسدته مختلف قوانين الجمهورية؛ حيث نجد أنَّ المادة 23 من القانون رقم (91-10)[4] تنص على أنَّه لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأيِّ صفة من صفات التصرف، سواء بالبيع أم الهبة أم التنازل أم غيرها. أمَّا المادة 25 من القانون ذاته، فقد جاء فيها أنَّ كل تغيير يحدث، بناءً كان أو

(1) الحساب الرسمي للأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت على منصة تويتر: @Q8APF.

(2) القانون رقم 90-25، المؤرخ في01 جمادى الأولى1411 هـ ، الموافق18 نوفمبر1990 م، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الصادر في الجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 49، بتاريخ 01 جمادى الأولى 1411هـ، الموافق 18 نوفمبر1990 م.

(3) المرسوم الرئاسي رقم 20- 442، المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2021م، المؤرخ في 15 جمادى الأولى 1442هـ الموافق 30 ديسمبر 2020م، الصادر بالجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 82.

(4) القانون رقم 91-10، المؤرخ في 12 شوال1411 هـ ، الموافق27 أبريل1991م، المتضمن قانون الأوقاف الجزائري المعدل والمتمم، الصادر بالجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 21 ، بتاريخ 23 شوال1411 هـ ، الموافق 08 مايو1991م.

غرسًا، يلحق بالعين الموقوفة، ويبقى الوقف قائمًا شرعًا، مهما كان نوع ذلك التغيير؛ لتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف، طبقًا لأحكام هذا القانون، مع مراعاة أحكام المادة الثانية؛ التي تنص على أنَّه يتم الرجوع لأحكام الشريعة الإسلامية في كل ما لم يُنَصُّ عليه في هذا القانون.

أمَّا المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381[1]، فقد جاء فيها أنَّ المقصود بعمارة الوقف الواردة في المادة 7 من هذا المرسوم هو عمليات صيانة الملك الوقفي وترميمه، إضافةً إلى إعادة بناء الملك الوقفي عند الاقتضاء، واستصلاح الأراضي الزراعية الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره.

لتصدر الجزائر بعد ذلك قوانين ومراسيم خاصة بالوقف؛ بهدف تنظيم هذه الأملاك واسترجاعها والاستفادة منها من خلال توجيهها للاستثمار، فكانت البداية الفعلية مع صدور المرسوم التنفيذي رقم 14-70[2]، الخاص بإيجار العقارات الفلاحية الوقفية؛ والذي هو في حقيقة الأمر نوع من الاستثمار لهذه العقارات، ثم صدر بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 18-213[3]، الخاص باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء. ولأنّ الأملاك الوقفية ذات طبيعة خاصة؛ كونها تتمتع بالشخصية المعنوية، بحيث لا تباع ولا يجوز التصرف فيها بأيِّ شكلٍ كان؛ كونها غير مملوكة للدولة ولا للواقفين ولا حتى للموقوف عليهم، فإنَّ الدولة الجزائرية قد سعت كغيرها من الدول الإسلامية لإحاطتها بعناية خاصة أثناء توجيهها للاستثمار؛ فأقرت لذلك هيئات خاصة تنظم هذا القطاع وتسهر على حمايته، فحماية الأملاك الوقفية، سواء تلك الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية أم المستغلة بالفعل، لا تتأتى إلَّا بمراقبة استغلالها ورصد أي تجاوزات من المستغلين المستفيدين منها؛ حيث إنَّ الرقابة تعد آلية الحماية الأولى لهذه الأملاك الوقفية.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 98-380، المؤرخ في 12 شعبان 1419هـ ، الموافق 01 ديسمبر 1998م، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الصادر بالجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 90، الصادرة بتاريخ 13 شعبان 1419هـ ، الموافق 02 ديسمبر 1998م.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المؤرخ في 10 ربيع الآخر 1435هـ ، الموافق 10 فبراير 2014م، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ج ر ج ج د ش، العدد 09، الصادرة بتاريخ 20 ربيع الآخر 1435هـ ، الموافق 20 فبراير 2014م.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 18-213، المؤرخ في 9 ذو الحجة 1439هـ ، الموافق 20 أغسطس 2018م، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ج ج د ش، العدد 52، الصادرة بتاريخ 18 ذو الحجة 1439هـ ، الموافق 29 أغسطس 2018م.

ثانيًا: أسباب اختيار الموضوع:

جاء اختيارنا لهذا الموضوع رغبةً منا في البحث والتعمق أكثر في موضوع الوقف وتعزيز معارفنا حوله من جهة، ومن جهة أخرى؛ تسليط الضوء على حجم المساهمات التي يمكن لهذا القطاع أن يقدمها للاقتصاد الوطني، والأدوار التي يمكن له أن يلعبها بمختلف صيغه، إضافةً إلى تسليط الضوء على تعامل وتنظيم المشرع الجزائري للقطاع الوقفي من خلال دراسة القوانين المنظمة له، وكذا الآليات القانونية التي رصدها المشرع لاستثمار هذه الثروة، والاستفادة من العوائد التي يمكن لها أن تعود بها على الاقتصاد الوطني؛ حيث لاحظنا أنَّ أغلب الدراسات القانونية لهذا الموضوع لم تُفصل الموضوع بالشكل اللازم، عكس الدراسات الاقتصادية والشرعية؛ حيث تميزت في عمومها بالإشارة إلى آليات استثمار الأوقاف (مزارعة، مساقاة، وحكر...)، دون دراسة وتحليل معمق لها، مع الإشارة إلى أنَّ المشرع الجزائري لم يفصل فيها بالشكل المطلوب؛ لكن ما غفل عنه أغلب الكتَّاب في هذا الموضوع، هو دفاتر الشروط ونماذج العقود التي وضعتها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى مديرياتها عبر التراب الوطني، وكذا المادة الثانية من قانون الأوقاف التي تحيل إلى أحكام الشريعة الإسلامية ما لم يتم النص عليه في هذا القانون.

أمَّا رجال الاقتصاد، فقد فاضوا واستفاضوا في موضوع استثمار الأوقاف؛ لكن بقيَ مشكل الإطار القانوني يلازم هذا الموضوع، كونه يمثل الأصل؛ أو بالأحرى الغطاء والمظلة التي تنظم مختلف القطاعات، والتي يستعصي في غيابها إجراء دراسة معمقة؛ كونها لا تستند على أساس قانوني، فدراستهم لآليات استثمار الأوقاف وتقديمهم لبعض النماذج والصيغ، كان يفتقر إلى إطار قانوني؛ ذلك أنَّ المشرع الجزائري لم ينظمها من جهة، مثل عقد: BOT[1]، ووقف الأسهم والصكوك وغيرها من الصيغ الأخرى، إضافةً إلى تأخر ومحدودية العمل بالصيرفة الإسلامية في الجزائر، مما يشكل عائقًا أمام تجسيد هذه الدراسات، إلَّا أنَّها تعدُّ بمثابة التأصيل الذي ينتظر الغطاء القانوني، حتى يتجسد على أرض الواقع.

وعلى العموم، فنحن بدراستنا لموضوع استثمار الأوقاف العامة، نكون قد خصصنا الدراسة من جهة، وعممناها من جهة أخرى. أمَّا التخصيص: فيتمثل في دراسة الأوقاف العامة دون الخاصة، أمَّا التعميم: فيتمثل في كون مصطلح الأوقاف العامة مصطلح عام وشامل لجميع أنواع أو بالأحرى أصناف الوقف: عقار، ومنقول، ووقف الحقوق والمنافع،

(1) هذا المصطلح اختصار لجملة: عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية؛ ويرمز له باللغة الأجنبية بالرمز BOT للدلالة على كلمات: Build أي: بناء، Operqtee أي: تشغيل، Transfer، نقل ملكية.

بجميع صيغها، القديمة والمعاصرة.

ولأنَّ الموضوع ككل يتعلق باستثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري، فهو يتمحور أساسًا حول شقين؛ الأول: يتعلق بالآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف، والتي سنسلط الضوء على تنظيم المشرع لها، مع استعراض دورها في استثمار الأوقاف، وتنميتها، وأثرها في الحفاظ عليها وتفعيل دورها التنموي، أمَّا الثاني: فيتعلق بدور استثمار الأوقاف العامة في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر؛ حيث سنحاول تبيان هذا الدور مع إعطاء نماذج لإسهام كل صنف من الأوقاف.

هذا، وقد تميزت دراستنا لهذا الموضوع بالتفصيل في مختلف الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة، وكذا التأصيل الشرعي والقانوني لها، ولبعض صيغ الوقف، كوقف الحقوق والمنافع وكذا الوقف النقدي، إضافةً إلى وقف الأسهم والصكوك، مع الإشارة إلى بعض التناقضات القانونية والشرعية التي وقع فيها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف رقم 91-10، وكذا القوانين المعدلة والمتممة له، إضافةً إلى مختلف المراسيم والقرارات المتعلقة بهذا القطاع، مع تقديم بعض الاقتراحات لتجاوزها.

ثالثًا: الدراسات السابقة:

اعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على مجموعة من المصادر والمراجع ذات الصلة الوثيقة به، نذكر على رأسها:

1 - أطروحة دكتوراة للدكتور عبد القادر بن عزوز، والموسومة بـ: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري). تناول فيها الباحث دراسة آليات استثمار الوقف وتمويله وفق رؤية شرعية فقهية، مع إجراء دراسة تطبيقية عن الأوقاف الجزائرية.

2 - كتاب الدكتور فارس مسدور، والموسوم بـ: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، مع الإشارة إلى حالة الأوقاف في الجزائر وعدد من الدول الغربية والإسلامية، ط1، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، (1432هـ/ 2011م)؛ استعرض من خلاله الدكتور فارس مسدور مختلف صيغ وآليات استثمار وتمويل الأوقاف. كما أشار من خلاله إلى حالتها في الجزائر وعدد من الدول الغربية والإسلامية، وحاول تقديم رؤية استشرافية للنهوض بالقطاع.

3 - أطروحة دكتوراة عز الدين شرون، والموسومة بـ: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف

النقدي في التنمية، دراسة حالة بعض البلدان الإسلامية. تطرق فيها إلى دراسة الوقف النقدي، وآليات استثماره، مع استعراض نماذج من التجارب الرائدة في البلدان الإسلامية، مثل: ماليزيا وتركيا.

4 – أطروحة الدكتور أحمد قاسمي: نحو تفعيل الدور التنموي للأوقاف، مع الإشارة إلى حالة الجزائر، أطروحة دكتوراة (غير منشورة)، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2016م. استعرض فيها الباحث مختلف صيغ وآليات استغلال الأوقاف التي تضمنها التقنين الوقفي الجزائري، والتي من شأنها أن تسهم في تفعيل الدور التنموي للأوقاف، وكانت هذه الأطروحة إمتدادًا لمذكرة ماجستير بعنوان: الوقف ودوره في التنمية البشرية، بجامعة الجزائر، سنة 2008م، خلص من خلالها إلى استعراض الطرق والسبل التي من خلالها يمكن للوقف أن يسهم في تحقيق التنمية البشرية.

5 – كتاب الدكتور منذر قحف: الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته، ط1، دار الفكر، دمشق، 2000م. يعد هذا الكتاب أحد أهم المراجع للدارسين في موضوع الوقف ككل، كونه يتضمن مختلف الأحكام المتعلقة بالوقف، وفق رؤية ومنظور شرعي واقتصادي.

6 – كتاب الباحث أحمد بن صالح الصالح: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، ط1، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، 2001م. تضمن مختلف الأحكام المتعلقة بنظام الوقف الإسلامي، إلى جانب أثره في تنمية المجتمع.

7 – مذكرة الماجستير للباحثة سمية جعفر، الموسومة بـ: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، (دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا)، تخصص علوم اقتصادية وعلوم التسيير، فرع علوم التسيير، جامعة فرحات سطيف، الجزائر، (2013/ 2014م). بيَّنت من خلالها الباحثة إسهام هذه الصناديق بمختلف أنواعها في تحقيق التنمية المستدامة، من خلال دراستها لتجربتَيْ كلٍ من: الكويت وماليزيا.

رابعًا: الإشكالية:

تمحورت الإشكالية التي نرى معالجتها في هذا البحث حول الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة ودورها في تنمية الأوقاف والحفاظ عليها؛ لمساعدتها في تحقيق التنمية الاقتصادية، ونصها كالآتي: «كيف يمكن لاستثمار الأوقاف العامة أن يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية؟ وهل الآليات التي وضعها المشرع

الجزائري كفيلة بتحقيق ذلك؟ وما مدى استيعاب المشرع الجزائري لجميع صيغ وتطبيقات الوقف الحديثة والمعاصرة؟».

وتتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من الأسئلة، نذكرها في ما يأتي:

1 – كيف يمكن لآليات استثمار الأوقاف أن تسهم في الحفاظ على الأوقاف العامة وتفعيل دورها التنموي؟ وهل هناك ضوابط معينة للاستثمار يجب التقيد بها؟ أم يكفي التقيد بالضوابط العامة للاستثمار؟

2 – هل النصوص التشريعية الحالية كفيلة بتمكين الأوقاف العامة من الإسهام في تحقيق التنمية الاقتصادية؟

خامسًا: منهج الدراسة:

للإجابة على هذه الإشكالية والأسئلة المتفرعة عنها، اعتمدنا في بحثنا هذا على كل من المنهجين: الوصفي والتحليلي؛ كونهما الأنسب لمثل هذا الدراسات والأبحاث، ويتجلى ذلك من خلال تحليلنا للنصوص القانونية وتفسيرها، واستنباط مختلف الأحكام التي تضمنتها. إضافةً إلى المنهج التاريخي؛ ويتجلى اعتمادنا عليه عند تطرقنا للجوانب التاريخية للأوقاف؛ سواء في ما يتعلق بوضعيتها أم تطورها التشريعي.

سادسًا: خطة البحث:

قسمنا موضوعنا في سبيل الإجابة على هذه الإشكالية إلى ثلاثة أقسام، وذلك على النحو الآتي:

– **فصل تمهيدي، بعنوان: الإطار المفاهيمي لاستثمار الأوقاف العامة والتنمية الاقتصادية؛** حيث تم من خلاله دراسة وضبط مختلف المفاهيم والأحكام المتعلقة بموضوع الدراسة ككل، بدايةً من دراسة مفهوم الوقف، إلى دراسة مفهوم استثمار الوقف، والهيئات المكلفة باستثماره في الجزائر، انتهاءً بدراسة مفهوم التنمية الاقتصادية التي يهدف الوقف لتحقيقها.

ذلك أنَّه لا يمكن الحديث عن استثمار الأوقاف العامة وآليات استثمارها...، دون المرور عبر دراسة المناخ الاستثماري؛ والذي لا يتأتى بدوره إلَّا عبر دراسة هذا الموضوع من جميع الزوايا، بدايةً من تعريفه، إلى دراسة مقومات الأوقاف التي تمتلكها الجزائر، وكذا خصائصها ومميزاتها، إضافةً إلى وضعيتها القانونية، وكذا الحماية المقررة لها، أي: تسليط الضوء على جميع النقاط الخاصة بموضوع استثمار الأوقاف.

- **باب أول**، تطرقنا فيه إلى: **آليات استثمار العقار الوقفي في التشريع الجزائري بشقيه: الفلاحي، والمبني** والقابل للبناء، مع إبراز دور كل نوع في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ حيث خصصنا لكل منهما فصلًا منفردًا، بدايةً من الوقف الفلاحي، والذي تطرقنا لدراسته في الفصل الأول؛ حيث تناولنا في المبحث الأول آليات استثماره والتي قسمناها إلى قسمين، الأول: يتعلق بالآليات التي وضعها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، والثاني: خصصناه لدراسة آلية الإيجار، والتي خصها المشرع الجزائري بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70. أمَّا المبحث الثاني: فقد تطرقنا فيه لدور هذه الآليات في تحقيق التنمية الاقتصادية.

وبالرجوع للفصل الثاني، فقد تطرقنا فيه لدراسة آليات استثمار العقار الوقفي المبني والقابل للبناء، وعلى شاكلة الأول، فقد تطرقنا في المبحث الأول: إلى دراسة الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار هذا الصنف من الأوقاف في القانون رقم 91-10، وذلك في المطلب الأول، ثم تطرقنا في المطلب الثاني إلى دراسة وتحليل المرسوم التنفيذي رقم 18-213، باعتباره آلية وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأراضي الوقفية المبنية والقابلة للبناء والموجهة للاستثمار، لنتطرق في المبحث الثاني إلى دراسة وتبيان دور استثمار هذا الصنف من الأوقاف في تحقيق التنمية الاقتصادية.

- **باب ثان**، تناولنا فيه: **وقف المنقول وما في حكمه**؛ حيث تطرقنا من خلاله إلى وقف المنقول التقليدي، (العادي؛ كالحيوانات والآلات، وغيرها من المنقولات)، إضافةً إلى صيغ الوقف الأخرى، والمتمثلة في وقف الحقوق والمنافع؛ حيث قمنا بدراستها مع الوقف المنقول، لا لأنَّها من المنقولات؛ لكن لأنّ بحثنا ينقسم إلى شقين، الأول: درسنا فيه الوقف العقاري، والثاني: الوقف غير العقاري. إضافةً إلى دراستنا كذلك في الباب الثاني كلًا من الوقف النقدي ووقف الأسهم والصكوك؛ ذلك أن موضوع بحثنا يعنى بدراسة استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية، وبالتالي فهو يشمل جميع أنواع الوقف؛ حيث حاولنا من خلال دراستنا إبراز موقف المشرع الجزائري من وقف هذه الأنواع، ومدى استيعابه لها من جهة، ومن جهة أخرى؛ تسليط الضوء على دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية في حالة استغلالها بالشكل الصحيح، باعتبارها موارد إضافية لقطاع الوقف في الجزائر، مع تركيز دراستنا في هذا الباب على الآليات التي وضعها لاستغلال وتنمية واستثمار الوقف النقدي بشكل خاص.

الفصل التمهيدي

الإطار المفاهيمي لاستثمار الأوقاف العامة والتنمية الاقتصادية

توطئة:

يقف الدارس لنظام الوقف الإسلامي على أهميته الإستراتيجية في الهيكل الاقتصادي الإسلامي، والتي تتجلى في إسهاماته الكبيرة في بناء ودعم اقتصاديات الدول الإسلامية عبر التاريخ، وذلك من خلال الأموال والريوع التي تدرها الأملاك الوقفية الموجهة للاستثمار بصيغه المتعددة؛ مما ينعكس إيجابًا على العملية الاقتصادية ككل، فضلًا عن دوره الاجتماعي، المتمثل في تقوية أواصر الأخوة والتراحم وتعزيز روابط التكافل بين أفراد المجتمع الإسلامي والمجتمعات الإسلامية في ما بينها.

والتطرق لدراسة استثمار الوقف ودوره في التنمية الاقتصادية يمر بدايةً عبر تحديد مفهوم الوقف كنظام إسلامي نظمته جميع الدول الإسلامية -منها التشريع الجزائري، محور دراستنا- وخصته بقوانين وتشريعات تضبط وتنظم مختلف الأحكام المتعلقة به، ولأنَّ دراسة أي نظام أو بالأحرى أي موضوع في أيِّ مجال كان يستدعي بالضرورة دراسة الجوانب التاريخية؛ وذلك لمعرفة تطوره وأهم المراحل التي مر بها، والتي قد تكونُ مفتاحًا لمعرفة ما يمرُّ به في الوقت الراهن أو الوقت الذي تتم فيه تلك الدراسة، فقد تطرقنا إلى دراسة تطور نظام الوقف في الجزائر، مع ملاحظة أنَّ الدراسة التاريخية تختلف حسب الجانب المراد دراسته وتسليط الضوء عليه، ونحن في بحثنا هذا سنسلط الضوء على وضعية الأوقاف إبَّان الحقبتين العثمانية والاستعمارية كمرحلة أولى، لنمرّ بعدها لدراسة التطور التشريعي له منذ الاستقلال إلى الوقت الراهن كمرحلة ثانية.

وبعد الانتهاء من دراسة موضوع الوقف، ومختلف الأحكام المتعلقة به، وجب ضبط ودراسة المفاهيم المرتبطة به، والتي هي محور دراستنا؛ ألا وهي الاستثمار والتنمية الاقتصادية. فالتطرق لدراسة المفهوم الأول: الاستثمار، يستدعي ضبطه وتبيان مختلف الأحكام المتعلقة به، وكذا دراسة الهيئات المخول لها تسييره واستثماره في التشريع الجزائري. أمَّا دراسة المفهوم الثاني: التنمية الاقتصادية، فتتطلب بدورها دراسة ماهيتها وأهميتها، إضافةً إلى دراسة أبعادها.

الفصل التمهيدي - المبحث الأول

مفهوم الوقف العام، والحماية المقررة له في التشريع الجزائري

توطئة:

إنّ التطرق لدراسة نظام الوقف يمر بدايةً عبر ضبط مفهومه؛ وذلك من خلال تعريفه وتبيان مشروعيته، إلى جانب تناول مختلف الأحكام المتعلقة به، مثل: كيفية نشأته وقيامه، وذلك بتحديد شروطه وأركانه، وكذا تمتعه بالشخصية المعنوية التي أقرتها ومنحته إيَّاها مختلف التشريعات في الدول الإسلامية، والتشريع الجزائري أحدها، انتهاءً بدراسة كيفية وطرق زواله وانقضائه، سواء بإنهائه أم انتهائه.

إلى جانب ما سبق، فإنَّ دراسة هذا النظام تستدعي منا كذلك تسليط الضوء على أهم خصائصه ومميزاته في التشريع الجزائري، وكذا دراسة طرق وكيفيات إثباته، كون طرق وكيفيات الإثبات ترتبط بنوع الوقف وخصائصه، ثم التطرق إلى الحماية المقررة له؛ وذلك لأنَّ أي عملية استثمار أو تنمية أو استغلال أيًّا كان نوعها، يستحيل أن تتم وأن تتجسد على أرض الواقع، دون حماية قانونية للمجال المراد الاستثمار فيه.

المطلب الأول: مفهوم الوقف العام

لدراسة مفهوم الوقف العام، يتوجب علينا بدايةً التطرق إلى تحديد ماهيته؛ وذلك بتعريفه وتبيان مشروعيته والحكمة من تشريعه، ثم التطرق بعدها لدراسة نشأته في قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10؛ وذلك بتسليط الضوء على كلٍ من شروطه وأركانه، انتهاءً بعرض حالات زوال الوقف، والمتمثلة في إنهائه وانتهائه.

الفرع الأول: ماهية الوقف العام:

يعد الوقف أحد أهم مصادر التمويل في الاقتصاد الإسلامي إلى جانب الزكاة؛ حيث تبرز أهميته في الوظائف التي يؤديها في جميع مناحي الحياة؛ الاقتصادية والاجتماعية، وحتى السياسية،...إلخ. ودراسة ماهيته تتطلب منا التطرق بدايةً إلى تعريفه، ثم التطرق بعدها إلى دراسة المفهوم الاقتصادي له، مرورًا بتمييزه عن المفاهيم المشابهة له، انتهاءً بتبيان مشروعيته، وكذا الحكمة من تشريعه.

أولًا: تعريف الوقف:

الوَقْفُ في اللغة سوَارٌ منْ عَاجٍ، يقال وَقَفَت الدَابَةُ تَقِفُ وُقُوفًا، وَأَوْقَفَ الدار، بالألف لغة رديئة، وليس في الكلام أَوْقَفَ إلّا حرفٌ واحد وهو أَوْقَفْتُ عن الأمر الذي كنت فيه؛ أي: أَقْلَعْتُ[1]، وإذا وَقَفْتَ الرجل على كَلِمَةٍ قلت: وَقَفْتُهُ تَوْقِيْفًا، وَوَقَفَ الأَرْضَ على المساكين؛

(1) انظر: مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر الرازي، مكتبة لبنان، 1986م، ص305.

وفي الصحاح للمساكين، وَقَفَهَا: حَبَسَهَا[1].

هذا، ويستعمل الوقف والحبس للدلالة على معنى واحد[2]وهو وقف الأموال بمختلف أشكالها. وعليه سنتطرق لدراسة المعنى اللغوي لمصطلح الحبس؛ حيث يقال حَبَسَ الشيء يَحْبِسُهُ حَبْسًا، فهو محبوس وحبيس، والحُبُسُ جمع الحبيس، يقع على كل شيء وقفه صاحبه وقفًا محرمًا، لا يورث، ولا يباع، من أرض ونخل وكرم ومُستغل، يحبس أصله وقفًا مؤبدًا، وتسبل ثمرته تقربًا إلى الله -عزَّ وجلَّ-[3]، والوقف والتَحْبِيْسُ والتَسْبِيْلُ بمعنى واحد، وهو لغةُ الحبْسُ، يقال وقفت كذا؛ أي: حبسته. ولا يقال أوقفته إلَّا في لغة تميمية، وهي رديئة وعليها العامة، وهو عكس حبس، فإنَّ الفصيح أحبس، وأمَّا حبس فلغة رديئة[4].

أمَّا في الاصطلاح، فمعنى الوقف مختلفٌ فيه بين فقهاء الشريعة الإسلامية تبعًا لاختلاف حقيقته في نظرهم؛ حيث اجتهدوا في إعطاء تعريفات له، أبرزوا خلالها ما يترجح لديهم من مسائل لها أثر ظاهر في التعريف، إذ اختلفت تلك الاتجاهات باعتبار النظر إلى ملكية العين الموقوفة[5]. كما التقت في كونها تحبيسًا للأصل وتبرعًا بالثمرة وتسبيلًا لها، وقد ضمنوا ذلك تعريفاتهم على اختلاف عباراتهم[6]. هذا، وقد كان معروفًا في صدر الإسلام بالحبس؛ حيث يرى البعض أنَّ كلمة حبس اصطلاح مستعمل في شمال إفريقيا. أمَّا مصطلح الوقف فهو مستعمل أكثر في بلدان المشرق العربي[7].

وبالرجوع إلى تعريفه عند فقهاء المذاهب السنية الأربعة، نجد أنَّ له تعريفين في المذهب الحنفي، الأول: لصاحب المذهب أبي حنيفة النعمان. أمَّا الثاني فهو لصاحبيه أبي يوسف

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، دار صادر، بيروت، 1970م، مج9، ص359.

(2) ألفاظ الوقف على العموم ستة؛ ثلاثة صريحة وأخرى كناية، فالصريحة وقفت وحبست وسبَّلت، ومتى أتى الواقف بواحدة من هذه الثلاثة صار وقفًا من غير انضمام (أمر زائد)؛ لأنَّ هذه الألفاظ ثبت بها عرف الاستعمال بين الناس، وانضم إلى ذلك عرف الشارع بقوله ﷺ: «إن شئت حبست أصلها وسبلت ثمرتها». رواه الشيخان، فصارت هذه الألفاظ في الوقف كلفظ التطليق في الطلاق، وأمَّا الكناية فهي تصدقت وحرمت وأبَّدت. انظر: المغني، ابن قدامة المقدسي، دار عالم الكتب، الرياض، ط3، 1997م، ج8، ص189.

(3) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج6، ص44و45.

(4) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، دار المعرفة، بيروت، ط1، 1997م، ج2، ص484.

(5) انظر: استثمار الوقف، دراسة فقهية تطبيقية، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، أطروحة دكتوراة، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، المملكة العربية السعودية، 1423-1424هـ، ص24.

(6) المرجع السابق، ص24.

(7) انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، مذكرة ماجستير، تخصص قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، الجزائر، 2011-2012م، ص11و12.

ومحمد بن الحسن الشيباني؛ فأبو حنيفة عرَّف الوقف[1] على أنَّه: «حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة بمنزلة العارية»[2]؛ حيث يتم بحبس العين عن التملك، والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات البر في الحال والمآل[3]. وعند صاحبيه هو: «حبس العين على حكم ملك الله تعالى وصرف منفعتها على حكم من أحب، ولو غنيًا فيلزم»[4]؛ فلا يجوز له إبطاله ولا يورث عنه، وعليه الفتوى في المذهب الحنفي[5].

أمَّا عند المالكية؛ فقد قال ابن عرفة الورغمي بأنَّ الوقف مصدرًا: هو إعطاء منفعة شيء مدَّة وجوده لازمًا في ملك معطيه ولو تقديرًا، والوقف اسمًا: هو ما أعطيت منفعته مدَّة وجوده؛ فتخرج عطية الذوات والعارية والعمرى[6]، وأنَّه: مندوب إليه؛ لأنَّه من الصدقة، ويتعذر عروض وجوبه بخلاف الصدقة[7] .وعرفه ابن رشد القفصي بأنَّه: إعطاء عين لمن يستوفي منافعها على وجه التأبيد[8]. أمَّا ابن عبد السلام فيرى بأنَّ الوقف إعطاء منافع على سبيل التأبيد، وهو لازم تبقى فيه على ملك محبسها[9]. وعليه، فالوقف عند المالكية هو جعل المال منفعة مملوكة ولو كان مملوكًا بأجرة، أو جعل غلته كدراهم لمستحق بصيغة مدَّة ما يراه المحبس؛ أي :الواقف، ويترتب عليه أنَّ الوقف مقصور على المنافع، ويظل مملوكًا للواقف، وهو لازم لا يرجع عنه ولا يشترط تأبيده، وإنَّما يجوز تأقيته، واتفق العلماء على أنَّ وقف المساجد إسقاط لا ملك فيها لأحد، لأنَّ المساجد لله تعالى[10].

وعند الشافعية، هو حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على

(1) انظر: رد المحتار على الدر المختار، ابن عابدين، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م، ج6، ص520.

(2) شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت، 2003م، ج6، ص190.

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص520؛ والوصايا والأوقاف والمواريث في الشريعة الإسلامية، عبد الودود محمد السريتي، دار النهضة العربية، بيروت، 1997م، ص161؛ واستثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص24.

(4) رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص520، 521.

(5) انظر: المرجع السابق، ص518، 520.

(6) العمرى هي: هبة الشيء مدَّة عمر الموهوب له أو الواهب؛ بشرط الاسترداد بعد موت الموهوب له. ويعرفها ابن عرفة على أنَّها تمليك منفعة حياة المعطي بغير عوض إنشاء. انظر: التعريفات، الجرجاني، دار الفضيلة، القاهرة، 2004م، ص132؛ وشرح حدود ابن عرفة، محمد الأنصاري الرصاع، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1993م، ص550.

(7) انظر: شرح حدود ابن عرفة، محمد الأنصاري الرصاع، ص539.

(8) انظر: لباب اللباب، محمد ابن رشد البكري القفصي، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، الإمارات العربية المتحدة، ط1، 2007م، ص661.

(9) انظر: مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، الحطاب الرعيني، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م، ج7، ص626.

(10) انظر: رؤية اجتهادية في المسائل الفقهية المعاصرة للوقف، وهبة الزحيلي، دار المكتبي، سورية، ط1 ،1997م، ص10، 11.

مصرف مباح[1]. وقال الحافظ ابن حجر العسقلاني في فتح الباري: «الوقف هو قطع التصرف في رقبة العين التي يدوم الانتفاع بها وصرف المنفعة»[2]؛ فقوام الوقف في هذه التعريفات المتقاربة حبس العين، فلا يتصرف فيها بالبيع والرهن والهبة، ولا تنتقل بالميراث، والمنفعة تصرف لجهات الوقف على مقتضى شرط الواقفين[3]. والشافعي يسمي الأوقاف صدقات محرمات[4]، وأشار إلى أنَّ هذا الوقف المعروف حقيقة شرعية لم يعرفه أهل الجاهلية؛ حيث قال: «ما علمنا جاهلًا حبس دارًا على ولد ولا في سبيل الله ولا على مساكين...»[5].

أمَّا عند الحنابلة، فقد عرَّف ابن قدامة المقدسي الوقف بأنَّه: «تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة»[6]، وهو مستحب عندهم[7].

وعليه، يتضح مما سبق أنَّ هناك توافقًا لتعريف الوقف عند الإمامين: الشافعي وأحمد مع تعريف الصاحبين، أبي يوسف وأبي الحسن؛ فالوقف عند هؤلاء هو حبس العين عن حكم ملك الله تعالى، والتصدق بالمنفعة على جهة من جهات البر ابتداءً وانتهاءً؛ وعليه، يخرج المال من ملك الواقف، ويصير حبيسًا على حكم الله تعالى، ويمتنع على الواقف تصرفه فيه، ويلزم التبرع بريعه على جهة الوقف[8]، وإذا مات الواقف فلا ينتقل الموقوف إلى الورثة؛ بل تصرف غلته ومنفعته إلى المستحقين، سواء كانوا هم ورثة الواقف أم غير ورثته[9]. أمَّا التعريف المختار من بين تعريفات الفقهاء فهو تعريف ابن قدامة المقدسي[10]؛ وذلك لأنَّه أشملها.

هذا، وقد حاول الفقهاء المعاصرون إعطاء تعريفات تكون شاملة مغطية لنقاط الخلاف التي نجدها عند أصحاب المذاهب، اخترنا منها تعريف محمد أبي زهرة؛ والذي عرَّف الوقف بأنَّه: «منع التصرف في رقبة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها، وجعل

(1) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص522؛ ونهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، محمد بن أبي العباس (الشافعي الصغير)، دار الكتب العلمية، بيروت، ط3، 2003م، ج5، ص358.

(2) فتح الباري شرح صحيح البخاري، الحافظ بن حجر العسقلاني، دار المعرفة، بيروت، 1379هـ، ج5، ص403.

(3) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، ط2، 1972م، ص39.

(4) انظر: الأم، محمد بن إدريس الشافعي، دار الوفاء للطباعة والنشر بالمنصورة، مصر، ط1، 2001م، ج5، ص105.

(5) المرجع السابق، ج5، ص105.

(6) المغني، ابن قدامة المقدسي، ج8، ص184.

(7) انظر: المرجع السابق، ج8، ص184، 188.

(8) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ط2، 1996م، ص134.

(9) انظر: الوصايا والأوقاف والمواريث في الشريعة الإسلامية، عبد الودود محمد السريتي، ص162.

(10) انظر: المغني، ابن قدامة المقدسي، ج8، ص184.

المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداءً وانتهاء»[1]؛ حيث يرى أبو زهرة أنَّ أجمع تعريف عند الفقهاء الذين أجازوا الوقف هو: «حبس العين وتسبيل ثمرتها، أو حبس عين للتصدق بمنفعتها»[2].

ومن خلال استعراضنا ودراستنا لمختلف تعريفات الفقهاء للوقف، وانطلاقًا منها، حاولنا إعطاء تعريف جامع وشامل للوقف، مفاده أنَّ الوقف هو: حبس المال عن التملك والتصرف فيه لحكم ملك الله تعالى، والتصدق بمنافعه على جهة من جهات البر والخير ابتداءً وانتهاءً.

أمَّا تعريف الوقف من الناحية القانونية، ففي التشريع الجزائري نجد أنَّه قد وردت له عديد التعريفات[3] قبل صدور قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث ورد تعريفه في المادة الثالثة من هذا القانون ونصها كالآتي: «الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد، والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»[4]. هذا، وأكدت المادة 23 من هذا القانون على أنَّه لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأي صفة

(1) محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص5.

(2) المرجع السابق، ص5.

(3) ورد تعريف الوقف في قانون الأسرة الجزائري رقم 84-11، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02-05، وذلك بموجب المادة 213 منه ونصها كالآتي: «الوقف هو حبس المال عن التملك لأيِّ شخص على وجه التأبيد والتصرف»، يلاحظ على هذا التعريف أنَّه جاء شاملًا، ذلك أنَّ المشرع الجزائري استعمل مصطلح حبس المال؛ والذي يندرج ضمنه جميع أصناف المال من منقول وعقار وحقوق ومنافع. القانون رقم 84-11، المؤرخ في 09 رمضان 1404هـ ، الموافق09 يونيو1984م، المتضمن قانون الأسرة الجزائري الصادر بالجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 24، بتاريخ: 12 رمضان 1404هـ ، الموافق 12 يونيو 1984م، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02- 05، الصادر في الجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 15، بتاريخ: 18 محرم 1426هـ ، الموافق27 فبراير 2005م.كما ورد تعريفه في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 بعدما أوردته المادة 23 من هذا القانون كصنف ثالث للأملاك العقارية؛ حيث نصَّت على ما يلي: «تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية: الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، الأملاك الوقفية». أمَّا بخصوص تعريف الوقف أو كما ورد في نص المادة 23 من هذا القانون تحت مصطلح الأملاك الوقفية، فقد ورد في نص المادة 31 وهو كالآتي: «الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته؛ ليجعل التمتع بها دائمًا تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء أكان هذا التمتع فوريًا أم عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور». والملاحظ على هذا التعريف أنَّه اقتصر على ذكر الأملاك العقارية دون المنقولة. إضافةً إلى ذلك، يستنتج من هذا التعريف أن المشرع الجزائري قد نص هنا على الوصية بالتحبيس، ثم أسندت بعد ذلك المادة 32 من هذا القانون تكوين الأملاك الوقفية وتسييرها إلى قانون خاص ألا وهو قانون الأوقاف؛ والذي صدر بعد ذلك سنة 1991م، تحت رقم 91-10.

(4) المادة 3 من القانون رقم 91-10، المؤرخ في12 شوال1411هـ ، الموافق27 أبريل1991م، المتضمن قانون الأوقاف الجزائري.

من صفات التصرف، سواء بالبيع أم الهبة أم التنازل أم غيرهم.

وبالرجوع إلى المادة 28 من هذا القانون، نجد أنَّها تنص على: «منع الوقف المؤقت»؛ حيث اعتبرته باطلًا، وجاء فيها: «يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن»؛ يلاحظ من خلال هذه المادة أنَّ المشرع الجزائري رغم منعه الوقف المؤقت، إلَّا أنَّه أجاز تعديل شروط الوقف من الواقف نفسه أو من القاضي في حالة الضرورة؛ وذلك من خلال نص المادتين: 15 و16 من قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث جاء في المادة 15 أنَّه يجوز للواقف أن يتراجع عن بعض الشروط الواردة في عقد الوقف إذا اشترط لنفسه ذلك حين انعقاد الوقف. أمَّا المادة 16 فقد جاء فيها أنَّه يجوز للقاضي أن يلغيَ أيَّ شرطٍ من الشروط التي يشترطها الواقف في وقفه إذا كان منافيًا لمقتضى حكم الوقف الذي هو اللزوم، أو ضار بمحل الوقف، أو بمصلحة الموقوف عليه.

وبالرجوع كذلك لتعريف الوقف الوارد في المادة الثالثة من قانون الأوقاف رقم 91-10، والذي نصه كالآتي: الوقف هو «حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»؛ وعند مقارنته مع بقية تعريفات الفقهاء، نلاحظ أن تعريف المشرع الجزائري يقترب كثيرًا من تعريف الصاحبين في المذهب الحنفي؛ فالوقف حسب تعريفهما له هو: «حبس العين على ملك الله تعالى، والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»؛ حيث يلاحظ عليه أنَّ المشرع الجزائري قد استعمل الألفاظ ذاتها تقريبًا التي وردت في هذا التعريف.

كما يلاحظ على هذا التعريف، أنَّ المشرع الجزائري قد أقر بأنَّ الوقف هو «حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة»، إلَّا أنَّه عند ذكره لمحل الوقف أورد في المادة 11 من هذا القانون أنَّ محل الوقف يكون «عقارًا أو منقولًا أو منفعةً»، إضافةً إلى وجوب كون محله معلومًا ومحددًا ومشروعًا بطبيعة الحال، وإذا كان مشاعًا، فإنَّه في هذه الحالة تتعين القسمة، وهو ما تؤكده المادة 215 من قانون الأسرة الجزائري، والتي نصَّت على أنَّه يشترط في الواقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقًا لنص المادتين: 204 و205[1]. وعليه، فإنَّ الوقف في مرض الموت والأمراض وفي الحالات المخيفة يعتبر وصية.

أمَّا المادة 205، فقد نصَّت على أنَّه يجوز للواهب أن يهب كلَّ ممتلكاته أو جزءًا منها،

(1) نصَّت المادة 204 على ما يأتي :»الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخيفة تعتبر وصية». أمَّا المادة 205، فقد نصَّت على أنه: «يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزءًا منها عينًا، أو منفعة أو دينًا لدى الغير».

عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير. وهنا كذلك، وقياسًا على ما سبق، وتطبيقًا لنص المادة 215 سالفة الذكر، فإنَّه يجوز للواقف أن يوقف كلَّ ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير. كما نجد أنَّ المادة 216 من قانون الأسرة الجزائري نصَّت كذلك على شروط محل الوقف؛ وجاء فيها أنَّه يجب أن يكون المال الموقوف مملوكًا للواقف، معينًا، خاليًا من النزاع، ولو كان مشاعًا.

فالمادة الثالثة نصَّت على أنَّ الوقف هو حبس العين، والعين إمَّا أن تكون عقارًا أو منقولًا؛ ولا تشمل المنافع المجردة عن الأعيان؛ وبالتالي يوجد تعارض بين نصي المادتين. إضافةً إلى هذا، فالمادة الثالثة بقيدها وحصرها الوقف في مصطلح العين (حبس العين) تكون قد طرحت إشكالًا حول موقف المشرع الجزائري من الوقف النقدي، فالنقود لا يمكن حبس عينها؛ لعدم وجود أي مقصد في حبسه، فإذا حبس عينها لا ينتفع بها، منوهين هنا إلى أنَّ النقود تعتبر من المنقولات التي نصَّت المادة 11 من قانون الأوقاف رقم 91-10 سالف الذكر على جواز وقفها.

وبالرجوع إلى المادة 28 من هذا القانون، نجد أنَّها تنص على منع الوقف المؤقت؛ بل اعتبرته باطلًا؛ حيث جاء فيها: «يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن»، فالمادة هنا تحتمل تفسيرين؛ الأول: هو منع الوقف إذا كان محددًا بزمن، مثل: وقف العقار والمنقول، والثاني: منع الوقف المؤقت أصلًا (الذي من طبيعته التأقيت)، مثل: وقف المنافع، وبالتالي وجود تعارض آخر بين المادتين 11 و28.

وبالرجوع كذلك للمادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها نصَّت على شروط يجب توفرها في الواقف حتى يصح وقفه، وهي أن يكون مالكًا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا، وأن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفهٍ أو دين، وهذا تعارض آخر بين المادتين 10 و11 اللتين أجازتا وقف المنافع؛ فالمادة 10 ورد فيها القيد ذاته الذي ورد في المادة الثالثة، وهو: استعمال المشرع لعبارة: «أن يكون الواقف مالكًا للعين»؛ وعليه، فالمشرع الجزائري حصر شروط الواقف في أن يكون مالكًا للعين ملكًا مطلقًا، إضافةً إلى عدم الحجر والحجز، وبالتالي إلغاء وقف المنافع لمن يملك حق الانتفاع دون حق التصرف، وهو تضييق -حسب رأينا- وحدٌّ لمن أراد التصدق بحق المنفعة الذي يملكه، دون نسيان المادة 17 من قانون الأوقاف رقم 91-10، التي نصَّت على أنَّه إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه؛ وبالتالي فالمشرع الجزائري يؤكد هنا على أن الواقف يجب أن

يكون مالكًا للعين، وبالتالي يزول حق ملكيته وينتقل حق الانتفاع إلى الموقوف عليهم.

إلى جانب كل هذه التناقضات والنقائص، نذكر كذلك ما ورد في المادة الرابعة من قانون الأوقاف رقم 91-10، فنجد أنَّها تنص في فقرتها الأولى على أن الوقف عقد التزام تبرع، صادر عن إرادة منفردة[1]؛ حيث خلط المشرع الجزائري بين وصف العقد بأنَّه: «عقد أو التزام» تبرع في ذات الوقت، في حين أنَّ الالتزام قانونًا مصدره العقد؛ فالمشرع الجزائري في هذه المادة قد خلط بين مفهومي العقد والالتزام على غرار ما وقع فيه في المادة 54 من القانون المدني[2] قبل تعديلها سنة 2005م؛ فالمشرع الجزائري أضفى في هذه الفقرة على التصرف المنشأ للوقف صفة العقد، على الرغم من أنَّه يعتبره في نفس الوقت تصرفًا صادرًا عن إرادة منفردة، مما يكشف عن تناقضٍ في نص المادة، وهذا ما لا نجده في النص الفرنسي للمادة[3]؛ فاعتبار تصرف الوقف عقدًا يستلزم تطابق إرادتين، الإيجاب الصادر من الواقف وقبول الموقوف عليه للوقف، غير أنَّ المتفق عليه بين فقهاء الشريعة الإسلامية أنَّ الأصل أنْ ينشأ الوقف بإيجاب الواقف دون حاجة لقبول الموقوف عليه (أو عليهم)، واستثناءً إذا كان الموقوف عليهم معينين ومحصورين يبقى الأمر محل خلاف بين الفقهاء في اشتراط قبوله (أو قبولهم)، ويرجح أنَّ المشرع الجزائري قد تأثر هنا برأي الإمام محمد أبي زهرة، الذي يرى أنَّ للعقد عند الفقهاء تعريفان، أحدهما: خاص، وآخر: عام، وهذا (الخاص) يقضي بأنَّ العقد: «كل تصرف يترتب عليه التزام ولو بإرادة واحدة»[4].

ولعلَّ عدم وضوح المشرع الجزائري أو بالأحرى التناقض الذي وقع فيه في هذه المادة مرده إلى أمرين؛ الأول: هو اعتبار الوقف عقدًا؛ وذلك حتى يخضعه لشروط العقد، خاصةً

(1) من الناحية العملية، يجب على الواقف وقبل تحرير عقد الوقف عند الموثق أن يتوجه إلى مدير الشؤون الدينية والأوقاف للحصول على موافقة المدير؛ حيث يطلب منه وثيقة قبول الوقف، مع ملاحظة أن الوقف العام لا يحتاج إلى موافقة ولا قبول المدير؛ بل هو تصرف بإرادة منفردة (تصرف تبرعي) وهذا القبول (وثيقة القبول) لا تعد شرطًا لنفاذ عقد الوقف، ولا شرطًا لانعقاده؛ حيث يستند مدراء الأوقاف في ذلك على المادة 46 من قانون الأوقاف رقم 91-10 والتي تنص على: «السلطة المكلفة بالأوقاف هي الجهة المؤهلة لقبول الأوقاف، وتسهر على تسييرها وحمايتها»، ولعل المشرع الجزائري عند استخدامه لعبارة «عقد» في المادة الرابعة كان يقصد العقد النهائي الذي يحرره الموثق بعد حصول الواقف على وثيقة القبول؛ حيث يوقع على العقد النهائي وكيل الأوقاف (بتفويض من مدير الشؤون الدينية والأوقاف) من جهة، والواقف من جهة أخرى.

(2) صدر القانون المدني الجزائري لأول مرة بالأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975م، وعدل مرتين؛ الأولى بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 13 جمادى الأولى 1426هـ الموافق 20 يونيو 2005م، والثانية بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 25 ربيع الآخر 1428هـ، الموافق 13 مايو 2007م.

(3) "le wakf est un acte par le quel une volonté individuelle s'engage a faire une donation".

(4) محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص55، 56.

شرط الشكلية (الرسمية والشهر في العقود العقارية)، والثاني: تعذر القبول في أغلب الأحيان؛ ذلك أنَّ الوقف يكون غالبًا على جهات البر بصفة عامة، فلا يوجد من يصدر منه الإيجاب[1].

مع ملاحظة أنَّ المشرع الجزائري لم يوحِّد المصطلح الخاص بالوقف بين جميع القوانين التي تناولته؛ ففي قانون الأسرة، نجد أنَّه استعمل مصطلحات: «حبس، المال المحبس، المحبس، الشيء المحبس». أمَّا في قانون الوقف وقانون التوجيه العقاري، فنجد أنَّه استعمل مصطلح الوقف؛ وربما يعود ذلك لكون كل من المصطلحين: (الحبس والوقف) يدُلَّان على معنى واحد في نهاية المطاف، سواء في اللغة أم الاصطلاح (مع اختلاف الفقهاء في تعريفهم ونظرتهم له) كما سبق ذكره، أو لكون المصطلح السائد في بلاد المغرب كما سبقت الإشارة إليه هو الحبس، فاستعمله في قانون الأسرة؛ كونه أسبق في الصدور (سنة 1984م) من قانون الأوقاف الذي صدر (سنة 1991م)، ثم استعمل مصطلح الوقف بعد ذلك.

وبصفة عامة، أخذ المشرع الجزائري تعريف الوقف عن الصاحبين، وذلك في المادة الثالثة من قانون الأوقاف رقم 91-10. أمَّا في المادة العاشرة من القانون ذاته، فقد اشترط الملكية المطلقة للعين، ليعود في المادة 11 من ذات القانون ليدرج المنافع (رأي المالكية الذين يجيزون وقفها)؛ إلَّا أنَّه في المادة 28 منع الوقف المؤقت؛ لذا وجب عليه تدارك الأمر، وتعديل هذه المواد لإزالة التعارض بينها، وبما يخدم مصلحة وغرض الوقف.

وبالرجوع للمادة 6 من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها تناولت تعريف هذا الصنف (الوقف العام)؛ وذلك بمناسبة نصها على أقسام الوقف في التشريع الجزائري، حيث كانت تنص على ما يأتي: «الوقف نوعان، عام وخاص»، ليتم تعديلها بالمادة الثالثة من القانون رقم (02-10)[2] المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10. وأصبح بذلك نص المادة السادسة كما يأتي: «الوقف العام ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات، وهو قسمان؛ قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلَّا إذا استنفذ، وقسم لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف،

(1) انظر: الوقف العام في القانون الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، محمد كنازة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2006م، ص65.

(2) القانون رقم 10-02، المؤرخ في 10 شوال 1423هـ ، الموافق 14 ديسمبر 2002م، ج ر ج ج د ش، العدد 83، الصادر بتاريخ: 11 شوال 1423هـ ، الموافق 15 ديسمبر 2002م، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق:27 أبريل 1999م، والمتعلق بالأوقاف.

فيسمى وقفًا عامًا غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات».

هذا، ويلاحظ كذلك أنَّ المشرع الجزائري نص على نوعين فقط من الوقف قبل تعديل المادة السادسة وهما: الوقف العام والخاص[1]، ولم يتطرق لبقية الأنواع. وعليه، سنقتصر في دراستنا للموضوع على تقسيم الوقف من حيث استعمال المال الموقوف، كونه يهمنا دون غيره من التقسيمات، والذي يتمثل في الوقف المباشر؛ وهو الذي يستعمل أصل المال في تحقيق غرضه، نحو بناء المسجد للصلاة والمدرسة للتعليم، والمستشفى لعلاج المرضى وإيوائهم، وكذا الوقف الاستثماري، والذي يستعمل أصله في إنتاج إيراد، وينفق الإيراد على غرض الوقف[2].

ثانيًا: المفهوم الاقتصادي للوقف:

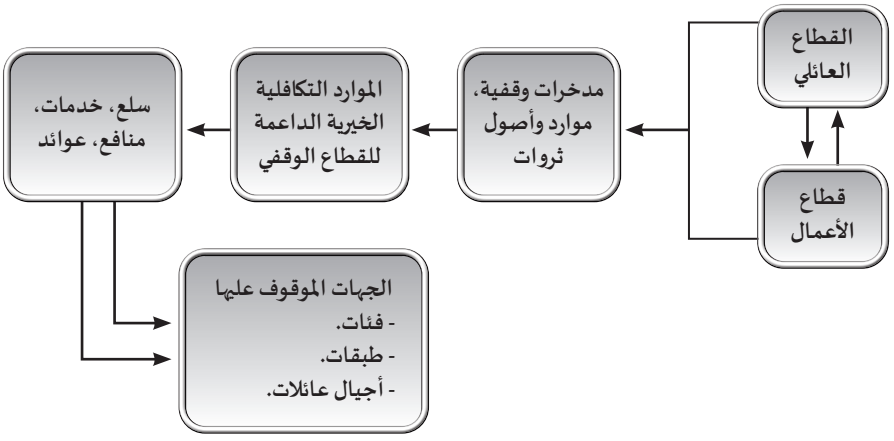
يعرَّف الوقف بالاستناد على البعد الاقتصادي بأنَّه تحويل للأموال عن الاستهلاك،

(1) تجدر الإشارة إلى أنَّ المادة 6، قبل التعديل كانت تنص على: «الوقف الخاص»؛ حيث عرفته على أنَّه ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين، ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم، وقد شكل هذا النوع من الأوقاف محور نقاش هام بين الفقهاء قديمًا وحديثًا؛ ذلك أنَّه -حسب رأي البعض منهم- يتعارض مع أحكام الميراث (يمكن أن يشكل حيلة للقفز عليها، خاصة أن المذهب الحنفي يجيز الوقف على الأبناء الذكور دون الإناث)، وبالتالي فقد ألغته معظم التشريعات الحديثة، مثل التشريعين: السوري والمصري. وبالرجوع لقانون الأوقاف الجزائري، نجد أن هذه المادة (المادة 6)، قد عدلت بالمادة الثالثة من القانون رقم 10-02، حيث أصبحت بذلك تقتصر على الوقف العام دون الخاص، إضافةً إلى أن جُلَّ المواد التي كانت تحكم الوقف الخاص قد تم إلغاؤها أو تعديلها بإزالة الإشارة إليه، فمثلًا نجد أن المادة 13 من قانون الأوقاف رقم 91-10 قبل تعديلها بالقانون رقم 10-02، كانت تنص على: «أن الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف ويكون شخصًا طبيعيًا أو معنويًا؛ فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله، أمَّا المعنوي: فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية». أمَّا بعد التعديل، فقد ألغى المشرع الجزائري مصطلح الشخص الطبيعي، وأبقى على الشخص المعنوي فقط؛ وبالتالي يفهم من ظاهر نص المادة أنَّه ألغى الوقف الخاص. كما تم تعديل المادة الأولى من قانون الأوقاف ليصبح نصها كالآتي: «يحدد هذا القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية العامة وتسييرها وحفظها وحمايتها والشروط والكيفيات المتعلقة باستغلالها واستثمارها وتنميتها، يخضع الوقف الخاص للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها»، فإلغاء جميع المواد المتعلقة بالوقف الخاص وإخضاعه للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها قد فهمه بعض الدارسين والباحثين على أنَّه إلغاء للوقف الخاص، إلَّا أنَّ إحالة الوقف الخاص إلى هذه الأحكام لا تعني بالضرورة إلغاءه، هذا من جهة، ومن جهة أخرى؛ فإنَّ هذه الأحكام المعمول بها تشمل جميع القوانين الخاصة به، بما فيها قانون الأسرة على وجه الخصوص، والذي تنص المادة 222، منه على وجوب الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في كل ما لم يتم النص عليه في هذا القانون، والتي تجيز الوقف الخاص، وبالتالي عدم إلغائه، وعدم جدوى جميع التعديلات إن كان القصد منها حقًا إلغاؤه.

(2) انظر: الوقف الإسلامي (تطوره، إدارته، تنميته)، منذر قحف، دار الفكر، دمشق، ط1، 2000م، ص159.

واستثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية تنتج المنافع، والإيرادات التي تستهلك في المستقبل جماعيًا أو فرديًا[1]؛ وعليه، فالوقف عبارة عن تحويل لجزء من الدخول والثروات الخاصة إلى موارد تكافلية دائمة، تخصص منافعها من سلع وخدمات وعوائد، لتلبية احتياجات الجهات والفئات المتعددة المستفيدة؛ مما يسهم في زيادة القدرات الإنتاجية اللازمة لتكوين ونمو القطاع التكافلي الخيري، الذي يعد أساس الاقتصاد الاجتماعي في الاقتصاد الإسلامي[2]، مع ملاحظة أنَّ تعريفات رجال الاقتصاد للوقف ترتكز أساسًا على جانبه الاقتصادي، دون إغفال الجانب الروحي، والمتمثل في التقرب لله -سبحانه وتعالى- وهذا أمر طبيعي، كونه يمثل الركيزة الثانية للاقتصاد الإسلامي إلى جانب الزكاة، فرجل الاقتصاد يميل دومًا إلى البحث عن مصادر الدخل والثروة الممكنة للاستفادة منها في تحقيق الرقي والرفاه الاقتصادي، ويمكن توضيح المفهوم الاقتصادي للوقف من خلال الشكل الآتي:

شكل رقم01: يوضح المفهوم الاقتصادي للوقف:



المصدر: الصالح صالحي، الدور الاقتصادي والاجتماعي للوقف مجلة العلوم الإنسانية، العدد 7، فبراير 2005م، جامعة بسكرة (الجزائر)، ص161.

يجسد هذا الشكل نظام الوقف في بعده الاقتصادي؛ حيث يبين الدور الذي يمكن

(1) انظر: المرجع السابق، ص62.

(2) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا، سمية جعفر، مذكرة ماجستير، تخصص علوم اقتصادية وعلوم التسيير، فرع علوم التسيير، جامعة فرحات سطيف، الجزائر، 2013/ 2014م، ص7.

له الإسهام به عمومًا في تحقيق التنمية، كونه ينطوي على موارد ومداخيل من شأنها أن تسهم في إحداث حركية اقتصادية إيجابية للثروات والدخول معًا، انطلاقًا من تنوع مصادره وتكاملها (قطاعي العائلة والأعمال)، وكذا علاقتها بموارده ومصارفه المختلفة؛ كما يبرز المجالات الخيرية التي يمكن للواقف الاختيار بينها؛ مما يساعد في الوصول إلى توزيع توازني اختياري وعادل بين أفراد المجتمع وفئاته وطبقاته وأجياله المتتالية. إضافةً إلى ذلك، فهو يوضح المجالات النوعية التي يوفرها قطاع الوقف، والتي تساعد في المفاضلة بين الاختيارات الخاصة (الفردية والجماعية الخيرية) وبين الاستهلاك الفردي والاستهلاك التكافلي، وبين الادخار والاستثمار الخاصين، والاستثمار والادخار التكافليين الخيريين اللذين يتطوران من خلال النمو التراكمي للقطاع الوقفي.

وعليه، واستنادًا إلى ما سبق، يمكن القول بأنَّ المفهوم الاقتصادي للوقف يستند على استثمار الأموال الوقفية من عوائد وأصول في مشاريع منتجة، وفق شروط وضوابط معيّنة تتماشى وخصوصيته.

ثالثًا: تمييز نظام الوقف عما يشابهه:

هناك عديد الأنظمة وحتى المصطلحات في النظام الإسلامي والتي قد تشابه الوقف في بعض أحكامه أو حتى تلتقي وتشترك معه في بعضها الآخر. ولعل أبرز هذه الأنظمة التي تشابهه والتي سندرسها في هذا العنصر هي: الإرصاد، الصدقة، الإقطاع، الهبة والوصية؛ حيث سنتطرق لعرض الفرق بين الوقف وهذه الأنظمة بشيء من الإيجاز وذلك في ما يأتي:

أ- الوقف والإرصاد: الإرصاد هو تخصيص الإمام (الحاكم) غلة بعض أراضي بيت المال لبعض مصارفه، مثل أن يجعل غلة بعض القرى أو المزارع من بيت المال على المساجد أو المدارس أو لمن يستحق نصيبًا من بيت المال، كالأئمة والمؤذنين والقرَّاء ونحوهم[1].كما يُعرَّف الإرصاد كذلك بأنَّه ما يقطعه الإمام على مصلحة المسلمين كالمساجد، أو على من لهم استحقاق في بيت المال، كالعلماء[2]، واشتراط كون الإرصاد على مصلحة المسلمين استدلالًا بقوله ﷺ: «مَا مِنْ أَمِيرٍ يأتي أَمْرَ الْمُسْلِمِيْنَ، ثُمَّ لَا يَجْهَدُ لَهُمْ وَيَنْصَحُ، إِلَّا لَمْ يَدْخُلْ مَعَهُمُ الجَنَّةَ»[3].

وللفقهاء اتجاهين حول اعتبار الإرصاد وقفًا من عدمه؛ وذلك بسبب أنَّ الحاكم ليس

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، دار القلم دمشق، ط1، 2008م، ص40.

(2) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص125.

(3) صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، كتاب الإمارة، باب فضيلة الإمام العادل، مج2، ص888.

مالكًا لأموال بيت المال، فالاتجاه الأول: لا يعتبر الإرصاد وقفًا لعدم توافر شرط الملك، ويسمونه إرصادًا، وهو مذهب الحنفية؛ وعليه، لا تجب مراعاة شروط الوقف، وإنَّما يلزم تأبيده على الجهة الموقوف عليها، ويشترط أن يجعل مصارفه في مصارف بيت المال[1]، وبالتالي فهو ليس وقفًا؛ لعدم ملك السلطان له؛ بل هو تعيين شيء من بيت المال على بعض مستحقيه، فلا يجوز لمن جاء بعده أن يغيره ويبدله. هذا، ويطلق الحنفية الإرصاد أيضًا على تخصيص ريع الوقف لسداد ديونه التي ترتبت عليه لضرورة إعمار[2]. أمَّا الاتجاه الثاني: فإنَّه يعتبره وقفًا، وتثبت له جميع أحكام الوقف؛ لأنَّ الإمام وكيل عن الأمَّة، فهو كوكيل الواقف، وكما يحق للإمام الإقطاع من بيت المال، فله الوقف منه، وهو مذهب المالكية والشافعية[3].

ويتفق الاتجاهان على أن تصرف الأئمة والحكام في هذه الحال منوط بالمصلحة العامة، فإنَّ وقفوا على أولادهم أو جهات أقاربهم لهواهم وحرصهم على حوز الدنيا ولذراريهم وإتباعًا لغير الأوضاع الشرعية، لم ينفذ هذا الوقف، وحرم على من وقف عليه تناوله بهذا[4]، لذا اشترط الحنفية والمالكية أن يكون الوقف على جهة عامة وأن لا يكون على معين[5]، واشترط الشافعية ظهور مصلحة في ذلك، دون تقييده بجهة عامة أو خاصة[6].

ب- **الوقف والصدقة**: الوقف -دون أدنى شك- نوع من الصدقة، ولفظ الصدقة يطلق عامةً على ما يبذله المحسن، وفيها نوعان: صدقات إلزامية؛ الزكاة وزكاة الفطر والكفارات

(1) انظر: رد المحتار، ابن عابدين،ج6، ص596.

(2) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص40.

(3) انظر: حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد عرفة الدسوقي، دار إحياء الكتب العربية، عيسى البابي الحلبي وشركاؤه، ج4، ص76؛ والذخيرة، القرافي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1994م،ج6، ص337؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص524؛ ونهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج5، ص360.

(4) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف-دراسة فقهية تطبيقية معاصرة- علي بن محمد نور، دار التدمرية، المملكة العربية السعودية، ط1، 1433هـ/ 2012م، ص178.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص597؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص76.

(6) انظر: نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج5، ص360.

والنذور والهدي والفدية لمن وجبت عليه[1]، وهي غير مقصودة بدراستنا هنا؛ بل المقصود منها هو الصدقات التطوعية، واعتبار الوقف نوعًا من أنواع الصدقة، يترتب عليه مجموعة من النتائج أبرزها[2]:

1 – جميع النصوص التي تحث على الصدقة وترغب فيها؛ وذلك للأجر الكبير الذي أعدَّه الله تعالى للمتصدقين، تنطبق على الصدقة والوقف معًا.

2 – أنَّ القواعد العامة التي تنظم الصدقات تنطبق أيضًا على الوقف؛ فما يُشترط في الواقف يُشترط في المتصدق. والمبدأ العام في إطلاق يد الناس في أموالهم، ينطبق على وقفها؛ كما ينطبق على التصدق بها، وكذا القيود التي عليها في حالة الحجر ومرض الموت والدين المستغرق، ومثله: تصرف الفضولي. وكذلك ما يشترط في المال من شروط تجعل التصدق به صحيحًا، وهي نفسها شروط المال الموقوف.

3 – ينبغي أن تكون هناك فوارق تميز الصدقة عن الوقف؛ وإلَّا لما كانت هناك حاجة لتقرير الوقف بعبارة مستقلة، وكما أنَّ الزكاة هي صدقة –بالمعنى اللغوي– إلَّا أنَّها متميزة عن الصدقة بالمعنى العام بأمور وحدود حددتها الشريعة.

وعلى العموم، فالدارس لمختلف التعريفات التي اجتهد الفقهاء في إعطائها للوقف، كونهم أرادوا –إلى جانب ضبط مختلف الأحكام المتعلقة به– تمييزه عن غيره من الصدقات التطوعية، وإن كانت أهم نقطة اتفقوا عليها في مسائل الوقف هو كون غرضه وجهًا من وجوه البر، وهذا الوصف لا يميزه عن الصدقة، فالوقف والصدقة يشتركان في كل من الغرض منهما وهو البر والخير، وكذا خروج المال عن تصرف المالك، إضافةً إلى إمكانية انتفاع المالك من المال الذي وقفه أو تصدق به، ثم في نوع هذا المال المتصدق به، والذي قد يكون أصلًا ثابتًا أو منقولًا أو منفعة[3].

---

(1) هذه الصدقات الإلزامية، وقد شملتها عبارة صدقة في عمومها، غير أنَّ الشريعة الإسلامية قد أوجبتها، وألزمت بها نصوصًا معروفة، وحددت لها شروطًا لوجوبها، وما يجزئ فيها ووقت أدائها ومستحقيها...، فهي صدقات من معنى خاص، وإن استعمال عبارة الصدقات فيها هو تعبير عن معنى الصدقة العام الأصلي؛ كونها برهان عن الإيمان الذي وقر في القلب كما وصفها نبي الرحمة، والصدقات الواجبات هي أفضل الصدقات وأحبها إلى الله تعالى؛ لقوله تعالى في الحديث القدسي:»...وَمَا تَقَرَّبَ إِلَيَّ عَبْدِي بِشَيْءٍ أَحَبُّ إِلَيَّ مِمَا اِفْتَرَضْتُ عَلَيْهِ...» رواه البخاري في الصحيح، حديث رقم 6502، كتاب الرقاق، باب التواضع، دار ابن كثير، دمشق، ط1، 2002م، ص1617. انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص108.

(2) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص108، 109.

(3) انظر: المرجع السابق، ص110.

وعليه، واستنادًا إلى النصوص المتعلقة بالوقف، يمكن لنا استنتاج الفرق بين الوقف والصدقة؛ والذي يكمن أساسًا في شكل العطاء، وحديث الصدقة الجارية هو المرجع في ذلك، فالصدقة يعطيها مالكها لآخذها مرة واحدة، حتى ولو كان المتصدق به أصلًا ثابتًا ينتج أعيانًا أو منافع، فهو يعطي مرة واحدة تنتهي بها عملية التصدق؛ أمَّا الوقف، فالتصدق فيه يتضمن الديمومة والاتصال، وبذلك يكون مستحق الوقف في موطن الآخذ المتكرر للمنافع أو الأعيان المنتجة التي وقفت عليه، فهو يتضمن معنى الأخذ المتكرر أو قل: الاستحقاق المتكرر إن شئت، أمَّا العطاء فيه فيكون مرَّة واحدة أيضًا، مثل: الصدقة، ففي الوقف مرَّة واحدة شيئًا يكون من طبيعته أن يتكرر الأخذ فيه، وهذا هو معنى الجريان[1].

ج- الوقف والإقطاع: الإقطاع لغةً من القطع، وهو إبانة بعض أجزاء الجرم من بعض[2]. أمَّا اصطلاحًا، فقد عرفه ابن عابدين بأنَّه ما يقطعه الإمام؛ أي: ما يعطيه من الأراضي، رقبة أو منفعة لمن له حق في بيت المال[3]. وعرَّفه بعض الفقهاء المعاصرين بتعريفاتٍ متقاربة؛ فمحمد أبو زهرة يرى بأنَّ الإقطاعات هي الأراضي التي يدفعها ولي الأمر لبعض الناس ليزرعوها أو لينتفعوا بها نظير مال يدفعونه، أو لإحيائها على أن يفرض فيها ما يفرض في مثلها[4]. أمَّا وهبة الزحيلي فيعرف الإقطاعات على أنَّها أراضٍ مملوكة للدولة، أعطتها لبعض المواطنين؛ ليستغلها ويؤدي الضريبة المفروضة عليها، مع بقاء ملكيتها للدولة[5].

من خلال ما سبق، يتضح أنَّ الإقطاع على نوعين أو قسمين؛ الأول: إقطاع استغلال وانتفاع وزراعة، وهذا لا تثبت فيه ملكية المقطع له للرقبة (العين)، وهذا بعيد عن مفهوم الوقف القائم على التبرع؛ كون هذا النوع من الإقطاع قائم على المقابل المادي الذي يقدمه المنتفع. أمَّا القسم الثاني: فهو إقطاع إحياء الموات، وهذا يؤدي إلى الملكية إذا أحيا المقطع له ذلك الموات؛ تطبيقًا لقوله ﷺ: «مَنْ أَعْمَرَ أَرْضًا لَيْسَتْ لِأَحَدٍ فَهُو أَحَقُّ بِهَا»[6]، وهذا قد يقترب مفهومه من الوقف؛ إلَّا أنَّه ليس وقفًا؛ كون الوقف لا ينقل الملكية للموقوف عليه (أو عليهم)، وهنا المقتطع له (أو لهم)؛ بل هو عبارة عن حبس المال على حكم الله تعالى.

د- الوقف والهبة: الهبة لغةً: الإعطاء بلا عوض، وقد ذكر جمهور الفقهاء أنَّ الهبة

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص112.
(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج8، ص276.
(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص595.
(4) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص109.
(5) انظر: الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ط2، 1985م، ج10، ص7613.
(6) صحيح البخاري، محمد بن اسماعيل البخاري، كتاب المزارعة، باب من أحيا أرضًا مواتًا، ص562.

والهدية والصدقة والعطية ألفاظٌ ذات معانٍ متقاربة، وكلها تمليك في الحياة بغير عوض، واسم العطية شاملٌ لجميعها، وكذلك الهبة[1]، والهبة هي عقدٌ بين شخصين حيَّيْن يتضمن إيجابًا من الواهب وقبولًا من الموهوب له، ينتهي بنقل ملكية الشيء الموهوب للموهوب له؛ حيث يشترط فيها الحيازة[2]. والوقف -كما سبق بيانه- هو حبس المال عن التملك لوجه من وجوه البر والخير ابتداءً وانتهاءً؛ فهو تمليك للمنفعة دون العين، فلا يجوز التصرف فيها. أمَّا الهبة فهي تمليك للعين، فالموهوب له يمكنه التصرف فيها بما شاء[3].

هـ- الوقف والوصية: للوصية -كاصطلاح شرعي- تعريفاتٌ متعددة؛ ففي حين عرفها ابن عابدين على أنّها: «تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع»[4]. وعرفها ابن عرفة المالكي بقوله: «هي عقد يوجب حقًا في ثلث عاقده يلزم بموته أو يوجب نيابة عنه بعده»[5]. أمَّا شمس الدين محمد بن أبي العباس، فقد قال: «الوصايا جمع وصية كهدية وهدايا، وهي تبرع بحق مضاف ولو تقديرًا لما بعد الموت، ليس بتدبير ولا بتعليق عتق، وإن التحقا بها حكمًا، كالتبرع المنجز في مرض الموت، وهي سنة مؤكدة»[6]. وعرَّف ابن قدامة المقدسي الوصية بقوله: «الوصايا جمع وصية، مثل: العطايا جمع عطية، والوصية بالمال هي التبرع به بعد الموت، والأصل فيها الكتاب والسنة والإجماع»[7]، مع ملاحظة أنَّ تعريف ابن عابدين يتميز بكونه أشمل تعريف للوصية وأقربه لمفهوم المقصود والغاية منها.

أمَّا تعريف الوصية من الناحية القانونية، فقد عرَّفها المشرع الجزائري من خلال نص المادة 184من قانون الأسرة، والتي جاء فيها ما يأتي: «الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص464.

(2) وهو ما تضمنته المواد 206، 207، 208 من قانون الأسرة الجزائري (القانون رقم 11-84، المعدل بالأمر رقم 02-05) سالف الذكر.

(3) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد نور، ص33.

(4) رد المحتار، ابن عابدين، ج10، ص362.

(5) مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج8، ص513.

(6) نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج6، ص40.

(7) المغني، ابن قدامة المقدسي، ج8، ص389.

الموت بطريق التبرع»، يلاحظ أنَّ المشرع الجزائري[1] اعتمد تعريف ابن عابدين، والذي سبق لنا الإشارة إلى أنَّه أشمل تعريف لها.

هذا، وترتبط الوصية ببعض التصرفات التبرعية في حالة مرض الموت[2]؛ فبالرجوع للمادة 776 من القانون المدني، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد اعتبر جميع هذه التصرفات وصايا (تأخذ حكمها)؛ حيث نصَّت على أنَّ كل تصرفٍ قانوني يصدر عن شخص في حال مرض الموت بقصد التبرع يعتبر تبرعًا مضافًا لما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيًّا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف، وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أنَّ التصرف القانوني قد صدر عن مورثهم وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ العقد إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتًا.

أمَّا ارتباطها بالوقف تحديدًا، فهو ما يصطلح عليه في الوصية بالتحبيس؛ حيث يوصي

(1) كما أنَّ هذا التعريف قد جاء عامًّا، فالمشرع الجزائري باستعماله مصطلح: «تمليك»، جعل من هذا التعريف جامعًا وشاملًا لكل أنواع الوصايا، (واجبة كانت أو مندوبة، بمال كانت أو بغيره)، فهي بذلك تشمل التمليك، والإسقاط، وتقرير مرتبات، كما تشمل الوصية بالمنافع من السكن لدار أو الزراعة لأرض، والوصية بالأعيان من منقولات أو عقارات...إلخ، أمَّا عبارة «مضاف إلى ما بعد الموت» فيقصد منها أنَّ الوصية لا تنفذ إلَّا بعد موت الموصي. هذا، ويستفاد كذلك من مصطلح: «تبرع»، إخراج الوصايا التي تنبني على بيع أو إيجار لشخص ما، وذلك باعتبار الوصية تتم بدون عوض؛ باعتبارها ما أوجبه الموصي في ماله تطوعًا بعد موته.

(2) اختلف الفقهاء في تحديد أماراته؛ للمزيد من الإطلاع حول المسألة، انظر: درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م، المادة 1595، مج1، ص427-429؛ والملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1996م، ص299-304. أمَّا المشرع الجزائري فلم يعرفه؛ بل اكتفى بالإشارة إليه في القانون المدني في أحكام البيع دون أن يبين ولا أن يوضح المقصود به، وذلك في المادة 408 من القانون المدني. أمَّا المادة 409، فقد نصَّت على أنَّه لا تسري أحكام المادة السابقة: (408) على غير حسن النية إذا كان الغير قد كسب بعوض حقًّا عينيًا على الشيء المبيع، كما نصَّت المادة 776، فقرة: 1، على أنَّ كل تصرف قانوني يصدر عن شخص في حال مرض الموت بقصد التبرع يعتبر مضافًا لما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيًّا كانت التسمية التي تعطى له،كما أشار إليه في المواد 44 و204 و215 من قانون الأسرة. وبالرجوع لاجتهادات القضاء الجزائري، نجد أنَّه قد عرَّف مرض الموت في كثير من المسائل، ومن بين أهم القرارات نذكر القرار الآتي: «من المقرر شرعًا أنَّ مرض الموت الذي يبطل التصرف هو المرض الأخير إذا كان خطيرًا، ويجر إلى الموت، وبه يفقد المتصرف وعيه وتمييزه، ومن ثم، فإنَّ القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد خرقًا للقواعد الفقهية المستمدة من أحكام الشريعة الإسلامية والاجتهاد القضائي السائد». قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، ملف رقم 33719، الصادر سنة 1984م، المجلة القضائية، العدد الثالث، 1989م، ص51؛ حيث لم يحدد القرار مدَّة زمنية لمرض الموت؛ بل اكتفى بالتأكيد على أنَّه المرض الأخير الذي يموت صاحبه، كما أنَّه لم يشر إلى حدته (حدة المرض) التي تم النص عليها في المادة 408 من القانون المدني في النص الفرنسي دون العربي حيث جاء فيها:

"La vent consentie par un malade dans la période aigue de la maladie qui entraine la mort qui a entrainé sa mort, à un de ses héritiers n'est valable que si elle est ratifiée par les autres héritiers"

المريض بحبس ماله أو جزءٍ منه. أمَّا في التقنين الجزائري، فنجد أنَّ المشرع قد نص عليها من خلال المادة 31 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 سالف الذكر والتي نصها: «الأملاك الوقفية هي: الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته؛ ليجعل التمتع بها دائمًا تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء أكان هذا التمتع فوريًا أم عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور»، والملاحظ على هذا التعريف أنّه: «اقتصر على ذكر الأملاك العقارية دون المنقولة».

هذا، وقد نص القانون رقم 91-10 في المادة 32 منه على حق الدائنين في طلب إبطال الوقف في مرض الموت إذا كان الدين يستغرق جميع أمواله؛ ولكنه لم يتضمن أي حكم يتعلق بالورثة؛ لكن بالرجوع إلى قانون الأسرة، فقد نصَّت المادة 215 على تطبيق المادة 205 منه على الوقف؛ والتي تنص على اعتبار الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخيفة وصية. وعليه، فإنَّ الوقف في مرض الموت يأخذ حكم الهبة في مرض الموت، وتسري عليه أحكام الوصية، وهذا يطابق ما أخذ به جمهور الفقهاء، وهو ما قضت به المحكمة العليا في قرار لها: «حيث إنَّ المادتين 215 و204 من قانون الأسرة تنصان على بطلان الحبس في مرض الموت والحالات المخيفة، وإن حالة المحبس (ع م) الذي أقام الحبس موضوع النزاع في أغسطس 1987م، كان يعاني منذ سنة 1985م من مرض خطير لازمه إلى يوم وفاته...»[1].

وحماية للورثة من تصرفات مورثهم الماسة بحقوقهم، فإنَّ المحكمة العليا اعتبرت في عدة قرارات لها أن عقد الحبس الذي يحرر بسوء نية بقصد حرمان أحد الورثة من الميراث يعد باطلًا، بغض النظر عن وقوعه في مرض الموت من عدمه[2]. إضافةً إلى ذلك، فإنَّ الوقف الخاص يشترط فيه اكتساب الموقوف عليه الانتفاع أثناء حياة الواقف، فالواقف على النفس ثم الورثة يأخذ حكم الوصية؛ حيث إنَّ الوقف باطـل إذا لم تتم حيازة الموقوف عليه قبل إفـلاس أو موت الواقف أو قبل مرض الموت[3]. وعليه، إذا ظل الواقف ينتفع بالعين الموقوفة إلى حين وفاته، فلا يمكن أن ينفذ الوقف الخاص، إلَّا على أساس أنَّه وصية؛ طبقًا

(1) قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ: 23/ 11/ 1993م، ملف رقم 96675، الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص، 2001م، ص302.

(2) من بينها: القرار الصادر بتاريخ: 16/ 11/ 1999م، ملف رقم 230617، الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص، 2001م، ص311.

(3) انظر: الوقف الخاص وجهة نظر في وضعيته الحالية، فريدة زواوي، مجلة الموثق، العدد الخامس، ديسمبر 1998م، الجزائر، ص40.

لقرينة المادة 777 من القانون المدني، وما يؤكد ذلك هو أنَّ المواد التي كانت تنظم الوقف الخاص ألغيت بموجب القانون رقم (02-10) سابق الذكر، وأحالت المادة الأولى معدلة على الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، فيفهم من ذلك أنَّ الوقف الخاص يخضع للأحكام المطبقة على الهبة والوصية حسب الحالة التي يقررها الواقف في العقد[1].

هذا، وقد اتفق أصحاب المذاهب على حجر المريض لحق الورثة في تبرعاته فقط في ما يزيد على ثلث تركته، حيث لا دين عليه[2]؛ فلا تصح تبرعاته من وقف وصدقة وهبة ووصية في ما زاد على ثلث ماله، رعاية لحق الورثة في التركة. أمَّا في حدود الثلث فما دونه، فيجوز تبرعه، ومنه وقفه رعاية لمصلحته في تحقيق الأجر والثواب له عند مرضه[3].

رابعًا: بيان مشروعية الوقف والحكمة من تشريعه:

الوقف مشروع بالكتاب والسنة وإجماع الأمة. وعليه، سنستعرض ها هنا أدلة مشروعيته، مبرزين بعدها الحكمة من تشريعه.

أ- بيان مشروعية الوقف: ذهب جمهور الفقهاء المسلمين قديمًا وحديثًا -وهو المشهور من مذهب الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة وغيرهم من علماء وفقهاء الأمَّة الإسلامية- إلى أنَّ الوقف سنة مندوب إليها[4]؛ حيث قال الحنفية إنَّ الوقف مباح؛ بدليل صحته من الكافر[5]، وقد يصبح واجبًا بالنذر، فيتصدق بالعين الموقوفة أو بثمنها، ولو وقفها على من لا تجوز له الزكاة كالأصول والفروع، جاز في الحكم؛ أي: صح الوقف في حكم الشرع؛ لصدوره من أهله في محله؛ لكن لا يسقط به النذر؛ لأنَّ الصدقة الواجبة لا بد من أن تكون لله -تعالى- على الخلوص، وصرفها إلى من لا تجوز شهادته له، فيه نفع لهن، فلم

(1) انظر: محاضرات في القانون العقاري، ليلى زروقي، المعهد الوطني للقضاء (الدفعة الرابعة عشرة)، الجزائر، 2003/ 2004م.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص530؛ وشرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص190، و193؛ وأحكام الوقف، هلال بن يحيى بن مسلم الرأي البصري، دار المعارف العثمانية، حيدر أباد (الهند)، ط1، 1355هـ، ص131؛ وجامع الأمهات، ابن الحاجب، دار اليمامة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، دمشق، ط1 ،1998م، ص385، 386؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ص292؛ وفتح العلي المالك، محمد عليش، مطبعة مصطفى محمد، القاهرة، ج2، ص132، 133؛ والأم، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص221.

(3) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص152.

(4) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج8، ص521؛ والمقدمات الممهدات، ابن رشد، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1988م، ج2، ص407؛ وحاشية البناني، محمد بن الحسن بن مسعود البناني، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 2002م، ج7، ص137؛ والأم، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص107، 108؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص185.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص521.

تخلص لله -تعالى- كما لو صرف إليه الكفارة أو الزكاة، وقعت صدقة، وبقيت في ذمته[1]. كما أنَّه من خصائص الإسلام؛ حيث قال الإمام الشافعي: لم يحبس أهل الجاهلية دارًا ولا أرضًا في ما علمت[2].

إلَّا أنَّ الملاحظ هو أنَّ الأحكام المتعلقة به، قليل منها فقط هو الثابت بالسنة؛ حيث إنَّ معظم أحكامه ثابتةٌ باجتهاد الفقهاء؛ بالاعتماد على الاستحسان والاستصلاح والعرف[3]. وعلى العموم، فالوقف مشروع؛ كونه من أعمال البر والخير. هذا، وقد استدل الفقهاء لتبيان مشروعيته بأدلة من الكتاب والسنة النبوية، وفي ما يأتي عرض لمجمل هذه الأدلة:

1 - القرآن الكريم: لم يرد في التنزيل الحكيم ذكرٌ خاص للوقف، إلَّا أنَّ الفقهاء استدلوا بعموم الآيات الدالة على مشروعية الإنفاق والبذل في سبيل الله[4]، ومن ذلك قوله تعالى: ﴿مَّثَلُ ٱلَّذِينَ يُنفِقُونَ أَمۡوَٰلَهُمۡ فِي سَبِيلِ ٱللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنۢبَتَتۡ سَبۡعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنۢبُلَةٖ مِّاْئَةُ حَبَّةٖۗ وَٱللَّهُ يُضَٰعِفُ لِمَن يَشَآءُۚ وَٱللَّهُ وَٰسِعٌ عَلِيمٌ﴾[5]، وفي قوله تعالى: ﴿يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَنفِقُواْ مِن طَيِّبَٰتِ مَا كَسَبۡتُمۡ وَمِمَّآ أَخۡرَجۡنَا لَكُم مِّنَ ٱلۡأَرۡضِۖ وَلَا تَيَمَّمُواْ ٱلۡخَبِيثَ مِنۡهُ تُنفِقُونَ وَلَسۡتُم بِـَٔاخِذِيهِ إِلَّآ أَن تُغۡمِضُواْ فِيهِۚ وَٱعۡلَمُوٓاْ أَنَّ ٱللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ﴾[6].

وكذا في قوله تعالى: ﴿لَن تَنَالُواْ ٱلۡبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَۚ وَمَا تُنفِقُواْ مِن شَيۡءٖ فَإِنَّ ٱللَّهَ بِهِۦ عَلِيمٞ﴾[7]، وفيها، قصة تصدق الصحابي أبي طلحة ﷺ ببيرحاء؛ حيث روى أنس بن مالك ﷺ أنَّ أبا طلحة ﷺ كان أكثر الأنصار بالمدينة مالًا من نخل، وكان أحب ماله إليه بيرحاء مستقبلة المسجد، وكان رسول الله ﷺ يدخلها ويشرب من ماء فيها طيب، قال أنس: فلمّا أنزلت هذه الآية؛ قدم أبو طلحة إلى رسول الله ﷺ فقال: يا رسول الله، أنَّ الله تبارك وتعالى يقول: ﴿لَن تَنَالُواْ ٱلۡبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُواْ مِمَّا تُحِبُّونَ﴾، وإنَّ أحبَّ أموالي إليَّ بيرحاء، وإنَّها صدقة لله، أرجو برها وذخرها عند الله، فضعها يا رسول الله حيث شئت، قال: فقال رسول الله ﷺ: «بَخٍ ذَلِكَ مَالٌ رَابِح، ذَلِكَ مَالٌ رَابِح، وَقَد سَمِعْتُ مَا قُلْتَ فِيهِ وَإِنِيَّ أَرَى أَنْ تَجْعَلَهَا فِي

(1) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص152.
(2) انظر: الأم، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص105.
(3) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص136، 137.
(4) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد نور، ص39.
(5) سورة البقرة، الآية: 261.
(6) سورة البقرة، الآية: 267.
(7) سورة آل عمران، الآية: 92.

الأَقْرَبِينَ»، فقال أبو طلحة أفعل يا رسول الله، فقسمها أبو طلحة في أقاربه وبني عمه(11).

2 – السنة النبوية: استدل جمهور الفقهاء على جواز الوقف وصحته بقول النبي ﷺ وفعله؛ فأمَّا من قوله ﷺ فقد ذكروا حديث الصدقة الجارية؛ حيث روى مسلم عن أبي هريرة ﷺ أنَّ رسول الله ﷺ قال: «إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ: إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ. أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ. أو ولد صالح يدعو له»[2]. كما ذكروا كذلك حديث أنس بن مالك ﷺ حيث قال: أمر النبي ﷺ ببناء المسجد، فقال: «يَا بَنِي النَّجَار ثَامِنُونِي بِحَائِطِكُمْ هَذَا»، قالوا: «لَا وَالله وَلَا نَطْلُبُ ثَمَنَهُ إِلَّا إِلَى الله»[3]؛ وكذا حديث جابر ﷺ والذي قال: «لَمْ يَكُنْ أَحَدٌ مِنْ أَصْحَابِ النَبِي ﷺ ذُو مَقْدِرَةٍ إِلَّا وَقَفَ»[4].

وكذا حديث عبد الله بن عمر ب وفيه قصة وقف عمر بن الخطاب ﷺ لأرضه بخيبر؛ حيث قال ﷺ: «أصاب عمر أرضًا بخيبر، فأتى النبي ﷺ يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله، إني أصبت أرضًا بخيبر، لم أصب مالا قط هو أنفس عندي منه، فما تأمرني به؟ قال:»إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وتَصَدَّقْتَ بِهَا»، قال: فتصدق بها عمر أنَّه لا يباع أصلها ولا يبتاع ولا يورث ولا يوهب، قال فتصدق عمر في الفقراء، وفي القربى، وفي الرقاب، وفي سبيل الله، وابن السبيل والضيف، لا جناح على من وليها أنْ يأكل منها بالمعروف، أو يطعم صديقًا غير متول فيه، وفي بعض الألفاظ: «غير متأثل مالًا»[5]. وهذا الحديث أصل في مشروعية الوقف، وهو أول وقف استثماري في الإسلام، قال الحافظ ابن حجر العسقلاني: «حديث ابن عمر هذا أصل في مشروعية الوقف»[6]، وقال ابن جرير الطبري: «وكل ما كان نظير الأرض التي حبسها عمر مما يحد بوصف ويوصف بصفة، وله منافع تدرك بالعمارة والإصلاح، ففي حكمها في جواز تحبيسه، وذلك كالدابة تحبس في سبيل الله، إذا كان ممكنًا صفتها بصفة بيان لها من سائر أملاك المتصدق، ومنفعة تدرك منها لا يبطلها الانتفاع بها كالركوب، والعبد يحبس كذلك، وسائر الحيوان والمواشي والرقيق والسلاح يحبس في سبيل الله،

(1) انظر: صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، كتاب الوصايا، ص68.

(2) انظر: صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، صحيح مسلم،كتاب: الوصية، باب: ما يلحق الإنسان من الثواب بعد وفاته، حديث رقم:1631، البابي الحلبي، القاهرة،1955م، ج3، ص1255.

(3) صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، كتاب الوصايا، ص685.

(4) أحكام الوقف، الخصاف، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، ص15؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص185؛ والمبدع شرح المقنع، ابن مفلح، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م، ج5، ص233.

(5) صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، كتاب الوصايا، ص685.

(6) فتح الباري، الحافظ بن حجر العسقلاني، دار الرسالة العلمية، دمشق، ط1، 2013م، ج8، ص583.

وأجزاء القرآن وما أشبه ذلك، وبمثل ذلك عمل الخلفاء الراشدون والسلف الصالحون»[1].

أمَّا من فعل النبي ﷺ؛ فقد استدل العلماء بوقفه ﷺ للحوائط السبعة التي أوصى له بها مُخَيْرِيْق اليهودي[2].

3 – إجماع الأمة: أجمعت أمَّة الإسلام سلفًا وخلفًا على مشروعية الوقف؛ إلَّا ما ذُكِرَ من بعض أقوال أهل العلم، مثل: القاضي شريح الذي قال: «لا حبس عن فرائض الله»، وقال الإمام مالك ﷺ في الرد عليه: «إنَّما تكلم شريح ببلده، ولم يرد المدينة فيرى أحباس الصحابة، وينبغي للمرء أن لا يتكلم بما لا يعلم»[3]. وقال الإمام أحمد: «وهذا مذهب أهل الكوفة»[4]. كما ورد أثر عن أبي حنيفة وصاحبه زفر بن الهذيل بأنَّهما لا يجيزانه؛ حيث قال ابن عابدين أنَّه قد ذكر في الأصل أنَّ أبا حنيفة لا يجيز الوقف؛ فأخذ بعض الفقهاء بظاهر هذا اللفظ، وقال بأنَّ الوقف غير جائز عند أبي حنيفة، والصحيح أنَّه جائز عند الكل، وإنَّما الخلاف بينهم في اللزوم وعدمه؛ فعند أبي حنيفة يجوز جوازًا لا إعارة، فتصرف منفعته إلى جهة الوقف مع بقاء العين على حكم ملك الواقف، ولو رجع عنه حال حياته جاز له ذلك مع الكراهة، ويورث عنه ولا يلزم إلَّا بأحد أمرين: إمَّا أن يحكم به القاضي أو يخرج مخرج الوصية كما سبقت الإشارة إليه[5].

ب– الحكمة من مشروعية الوقف وأهميته: الوقف هو تلك الصدقة الجارية التي يتوق إلى ثوابها كل مسلم صادق الإيمان، لينال ثوابها في حياته وبعد مماته عندما تنطوي صفحة حياته –بما لها وما عليها– وتنقطع بالإنسان السبل، وينتقل من دار الدنيا إلى دار الآخرة، ولهذا سارع المسلمون إلى فعل الخيرات؛ استجابة للنداء الإلهي؛ مقتدين بسنة نبيهم ﷺ، فبذلوا من أطيب مكاسبهم، وحبسوا من أنفس أموالهم الكثير على وجوه البر والخير، فلم يتركوا بابًا فيه نفع للمسلمين إلَّا وقفوا عليه من كرائم أموالهم وجزيل ثرواتهم أملًا ورغبةً

(1) شرح صحيح البخاري، ابن بطال، مكتبة الرشد، الرياض، ط2، 1423هـ/ 2003م، ج8، ص140.

(2) مخيريق النضري، بفتحتين كما في اللب الإسرائيلي من بني النضير، وقيل من بني قينقاع، وقيل من بني القيطون؛ كان من أحبار اليهود، وكان محبًا ودودًا للنبي ﷺ حتى لما كان يوم أحد، قال: يا معشر يهود، والله لقد علمتم أنَّ نصر محمد عليكم لحق، قالوا: إنَّ اليوم يوم السبت، قال: لا سبت لكم، فأخذ سيفه وعدته، وقال:»إن أُصِبْتُ اليوم فمالي لمحمد يصنع فيه ما شاء»؛ وهي سبع حوائط: المثبتة، والطائفة، والدلال، وحسى، ويومه، والأعوان، وسرية أم إبراهيم، ثم غدا لرسول الله ﷺ فقاتل حتى قتل، فقال رسول الله ﷺ: «مخيريق خير يهود». انظر: نهاية المحتاج، شمس الدين محمد، ج5، ص359؛ والسيرة النبوية، ابن هشام، دار الكتاب العربي، مصر، ط3، 1990م،ج3، ص51.

(3) مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص629.

(4) المغني، ابن قدامة المقدسي، ج8، ص184.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص520.

في تحصيل المثوبة[1].

والوقف من أفضل الصدقات وأجلِّ الأعمال وأعظم القربات، كما أنَّه من أكثرها منفعةً؛ لأنَّ الأصول تبقى ثابتة، لا تباع ولا توهب ولا تورث، ونفعها وثمارها وخيراتها تستفيد منه الأمَّة جيلًا بعد جيل، ولا يستطيع أحدٌ الاستئثار بها لوحده، وهو ما ميز الوقف عن غيره من الصدقات؛ حيث يعد الوقف لونًا من ألوان الرعاية الاجتماعية، لم يسبقه ولم يدانه نظام في هذه الخاصية؛ ذلك أنَّه عمل يقصد به التقرب إلى الله تعالى،كما أنَّه من أعمال البر والخير التي تحقق المنفعة العامة[2]، فقد عمل الإسلام على توثيق الصلة وتقوية الروابط بين المسلمين، وحرص على تنمية روح التكافل في ما بينهم، وأمرهم بالتعاون، وذلك في قوله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡبِرِّ وَٱلتَّقۡوَىٰۖ وَلَا تَعَاوَنُواْ عَلَى ٱلۡإِثۡمِ وَٱلۡعُدۡوَٰنِۚ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلۡعِقَابِ﴾[3]، ولأنَّ الصلة العامة لا تتعارض مع الصلة الخاصة فقد دعا الإسلام إلى تقويتها، وذلك في قوله تعالى: ﴿وَأُوْلُواْ ٱلۡأَرۡحَامِ بَعۡضُهُمۡ أَوۡلَىٰ بِبَعۡضٖ فِي كِتَٰبِ ٱللَّهِۗ إِنَّ ٱللَّهَ بِكُلِّ شَيۡءٍ عَلِيمُۢ﴾[4].

ولمّا كانت فكرة الوقف من حيث حبس العين والتصدق بالمنفعة تشكل ضمانًا قويًا لجهات عديدة، فإنَّ فيها من المصلحة العامة والخاصة ما يجعلها تتماشى مع مبادئ الشريعة الإسلامية؛ ومن هنا جاءت النصوص من الكتاب والسنة النبوية وعمل الصحابة لتؤكد هذه الحقيقة، ولتؤكد شرعية الوقف وصحة تشريعه. ونظام الوقف يجمع بين الادخار والاستثمار معًا؛ حيث يؤدي إلى اقتطاع أموال كان يمكن للمالك أن يستهلكها، إمَّا مباشرةً، أو بعد تحويلها إلى سلع، ليستهلكها بنفسه، أو تستهلكها ورثته من بعده، فالوقف يقوم بتحويل الأموال من وظيفتها الاستهلاكية إلى استثمارها في أصول رأسمالية إنتاجية، تنتج المنافع والخدمات والإيرادات التي تستثمر في المستقبل في أوجه البر والخير[5].

فالوقف ينطوي على أهمية بالغة، يمكن أن نلخصها في كونه يعد مصدر تمويل دائم، يحقق مصالح خاصة ومنافع عامة؛ حيث يمكن وصف الوقف بأنَّه وعاءٌ تصب فيه خيرات العباد، ومنبع يفيض بالخيرات على البلاد والعباد. كما توفر مؤسسة الوقف المناخ الملائم لتطوير نظام المالية العامة في الإسلام. إضافةً إلى ذلك، فهو يعد أحد أهم أبواب الترابط

(1) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، ط1، 2001م، ص49.

(2) المرجع السابق، ص50.

(3) سورة المائدة، جزء من الآية: 2.

(4) سورة الأنفال، جزء من الآية: 75.

(5) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص51.

الاجتماعي؛ بما ينسجه داخل المجتمع الإسلامي من علاقات محكمة وروابط قوية داخل المجتمع؛ بحيث يمكن استمرار الانتفاع به كونه مؤبدًا -في غالبه- ليصل إلى الأجيال المقبلة، كما أنَّه صدقة جارية للواقف، يدوم أجرها وثوابها حتى بعد وفاته بإذن الله[1].

هذا، ويحقق الوقف -باعتباره عملًا من أعمال البر والخير التي يقوم بها الإنسان بمحض إرادته- هدفين، أحدهما: عام، والآخر: خاص. أمَّا الهدف العام، فيتمثل في كون الوقف ينطوي على وظيفة اجتماعية، وهي: تحقيق التكافل الاجتماعي بين أفراد المجتمع، ورعاية الأغنياء والقادرين للفقراء والمحتاجين، بهدف تحقيق المستوى المعيشي والاجتماعي والإنساني اللائق بهم، خاصةً وأن أغراض الوقف ليست قاصرة على تقديم العون المادي للفقراء والمساكين فحسب؛ وإنَّما تتعدى إلى أهداف اجتماعية واسعة، وأغراض خيرية شاملة؛ حيث تتناول دور العلم والمعاهد والملاجئ والمستشفيات، وغيرها من المرافق العامة[2].

أمَّا الهدف الخاص، فيتمثل في تعدد دوافع الإنسان لفعل الخير، بجانب نيل الأجر والمثوبة من الله تعالى، منها[3] مثلًا: الدافع الاجتماعي الذي هو نتيجة للشعور بالمسؤولية الإنسانية تجاه الجماعة، الأمر الذي يدفع الواقف إلى أن يرصد شيئًا من أمواله على هذه الجهة أو تلك؛ لتستفيد من ريع الوقف، والجانب العائلي؛ حيث تتغلب العاطفة النسبية على غيرها من النزعات، فيندفع الواقف بهذا الشعور إلى أن يؤمن لعائلته وخلفه موردًا ثابتًا، يكون ضمانًا لمستقبلهم وحماية لهم من الفقر والفاقة في المستقبل.

وصفوة القول، إنَّ الوقف يحقق أهدافًا اجتماعية واسعة وأغراضًا خيرية شاملة، من حيث تحقيقه لمبدأ التكافل الاجتماعي بين المسلمين، وكذا مساهمته في دعم مصالح الأمَّة، وتوفير احتياجاتها، وكذا دعم تطورها ورقيها، وضمان بقاء المال، ودوام الانتفاع به وحمايته من عبث العابثين وأيدي الطامعين.

(1) انظر: الصكوك الوقفية كآلية لتحقيق التنمية المستدامة، دراسة تطبيقية مقترحة لتمويل المشاريع الوقفية الجزائرية، ربيعة بن زيد وخيرة الداوي، أبحاث الملتقى الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي، الزكاة والوقف في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 20 و21 مايو 2013م، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البليدة (الجزائر)، ص7.

(2) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص51.

(3) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص11.

الفرع الثاني: نشأة الوقف وفق قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10:

ينشأ الوقف بقيام الواقف بحبس ماله على وجه من أوجه البر والخير كما سبق بيانه. وحتى يقوم الوقف وينشأ صحيحًا، لا بد من توفر مجموعة من الأركان، إضافةً إلى شروطٍ تخص وتتعلق بكل ركن من أركانه؛ حيث إنه وبالرجوع لقانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10، نجد أنَّ المادة التاسعة منه قد نصَّت على أركان الوقف وهي أربعة، تتمثل في: (الواقف، والمحل، والموقوف عليه، والصيغة). أمَّا الشروط الخاصة بكل ركن فقد نصَّت عليها المواد (10و11و12 و13) من هذا القانون، وفي ما يأتي تفصيل ذلك.

أولًا: الواقف: وهو الشخص الذي يقوم بحبس ماله؛ حيث يجب أن تتوفر فيه شروط نصَّت عليها المادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91-10، وذلك حتى يصح وقفه، وهي أن يكون مالكًا[1] للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا، وأن يكون ممن يصح تصرفه في ماله، غير محجور عليه لسفهٍ أو دينٍ. وعليه، يمكن الاستنتاج من هذه المادة أن شروط الواقف هي: الملكية التامة للموقوف والأهلية (عدم وجود عارض من عوارضها يؤثر على إرادته وإدراكه)، وعدم وجود ديون عليه. هذا، وقد سبقت الإشارة إلى أن المشرع الجزائري باشتراطه أن يكون الواقف مالكًا للعين يكون قد ألغى وقف المنافع لمن يملك حق الانتفاع دون حق التصرف، وهو تضييق حسب رأينا لمن أراد التصدق بحق المنفعة الذي يملكه.

كما أنَّ هذا الشرط: (ملك الواقف للموقوف ملكًا مطلقًا)، يطرح إشكالًا آخر حول مسألتي وقف المرهون ووقف العين المؤجرة، وهو ما سنتطرق له بالتفصيل في المبحث الثاني من الفصل الأول من الباب الثاني والموسوم بـ (وقف الحقوق)؛ حيث سنكتفي في هذا المقام بعرض موقف المشرع الجزائري من المسألة؛ حيث إنه وبالرجوع للمادة 215 من قانون الأسرة الجزائري، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يشترط في الواقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقًا للمادتين 204 و205 من هذا القانون؛ حيث تنص الأولى (المادة 204)، على أنَّ الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخيفة تعتبر وصية. وعليه، واستنادًا إلى المادة 215 من قانون الأسرة، فإنَّ الوقف في مرض الموت والأمراض وفي الحالات المخيفة يعتبر وصية، وهو ما نصَّت عليه كذلك المادة 776 من القانون المدني الجزائري.

أمَّا المادة 205 من قانون الأسرة الجزائري، فقد نصَّت على أنَّه يجوز للواهب أن يهب كل

(1) نصَّت المادة 674 من القانون المدني الجزائري على ما يأتي: «الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألَّا تستعمل استعمالًا تحرمه القوانين والأنظمة».

ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعةً أو دينًا لدى الغير. وهنا كذلك، وقياسًا على ما سبق، وتطبيقًا لنص المادة 215 سالفة الذكر، فإنَّه يجوز للواقف أن يوقف كل ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير. كما يفهم منها أنَّه يجوز وقف المنافع والعين المؤجرة بما أنَّها تدخل في ملكية الواقف.

هذا، وقد اتفق أصحاب المذاهب على حجر المريض لحق الورثة في تبرعاته فقط في ما يزيد على ثلث تركته؛ حيث لا دين عليه، فلا تصح تبرعاته من وقف وصدقة وهبة ووصية في ما زاد على ثلث ماله؛ رعاية لحق الورثة في التركة. أمَّا في حدود الثلث فما دونه، فيجوز تبرعه ومنه وقفه؛ رعاية لمصلحته في تحقيق الأجر والثواب له عند مرضه[1]، بدليل ما رواه الشيخان عن سعد بن أبي وقاص ﷺ حين مرض بمكة واعتقد أنَّه في مرض الموت، وأراد أن يوصي لابنته الوحيدة بجُلِّ ماله[2].

ثانيًا: محل الوقف: محل الوقف هو المال الذي يقوم الواقف بحبسه[3]؛ حيث نصَّت عليها المادة 11 من قانون الأوقاف رقم 91-10، وجاء فيها: أنَّ محله يكون عقارًا أو منقولًا أو منفعة، ويجب أن يكون محل الوقف معلومًا محددًا ومشروعًا. كما يصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة. وبالرجوع للمادة 216 من قانون الأسرة الجزائري، نجد أنَّها قد نصَّت على وجوب كون المال المحبس مملوكًا للواقف معينًا خاليًا من النزاع، ولو كان مشاعًا.

ثالثًا: الصيغة: الصيغة هي الكيفية التي يقوم الواقف بوقف ماله وفقها؛ حيث نصَّت المادة 12 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على وجوب توفر شروط معينة في الصيغة، والتي تكون باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم، مع مراعاة أحكام المادة الثانية من هذا القانون؛ ليخرج بذلك المال الموقوف عن ذمة الواقف المالية

(1) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص152.

(2) الحديث أخرجه الشيخان؛ البخاري في الصحيح، كتاب الوصايا، ج2، ص677؛ ومسلم في صحيحه، دار طيبة، المملكة العربية السعودية، ط1، 1426هـ، مج2، ص767.

(3) وضع الحنابلة وغيرهم ضابطًا لما يجوز وقفه وما لا يجوز. انظر: الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علي بن سليمان المرداوي، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة، ط1، 1956م،ج7، ص7؛ والمبدع شرح المقنع، ابن مفلح، ج5، ص236.

لحكم ملك الله تعالى[1].

رابعًا: شروط الموقوف عليهم: حيث ورد في المادة 13 من قانون الأوقاف رقم 91-10،-قبل تعديلها- أن الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف في عقد الوقف، ويكون شخصًا معلومًا، طبيعيًا أو معنويًا، فالشخص الطبيعي يتوقف استحقاقه للوقف على وجوده وقبوله، أمَّا الشخص المعنوي فيشترط فيه أن لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية؛ حيث عدلت هذه المادة بالمادة الخامسة من القانون رقم 10-02 والتي تعدل المادة 13 من قانون الأوقاف رقم 91-10، وبالتالي أصبح نصها على النحو الآتي: «الموقوف عليه، في مفهوم هذا القانون، هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية».

وبالرجوع لقانون الأسرة الجزائري، نجد أنَّ المادة 215 قد نصَّت على أنَّه يشترط في الوقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقًا للمادتين 204 و205 من هذا القانون، كما سبقت الإشارة إليه.

وعليه، يشترط في الموقوف عليه ما يشترط في الموهوب له، وبتوفر جميع الشروط والأركان يصح الوقف ويزول حق ملكية الواقف على الموقوف، وهو ما تضمنته المادة 17 من قانون الأوقاف رقم 91-10.

الفرع الثالث: زوال الوقف (إنهاؤه وانتهاؤه):

حتى وإن كان الهدف من الوقف -باعتباره صدقة جارية- الديمومة والاستمرارية، فإنَّه قد ينتهي، سواء بإنهائه، (أي: إلغاء الأوقاف أو إبطالها بقرار أو قانون أو نحوهما، وما يترتب عنه من مصادرة ممتلكات الوقف أو التصرف فيها)، أم بانتهائه، (ويكون ذلك إمَّا بهلاك العين، أو انتهاء مدَّة الوقف إذا كان الوقف مؤقتًا)[2]، وذلك بالنسبة للتشريعات التي تعتمد

(1) اختلف الفقهاء في كيفية انتقال الملك وزواله عن الواقف. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص527؛ والمقدمات الممهدات، ابن رشد، ج2، ص419؛ والأم، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص106، 121؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص534؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص187؛ والوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص148، 149.

(2) فعلى سبيل المثال، نص القانون المصري رقم 48 لسنة 1952م، في المواد (16-18)، على انتهاء الوقف بانتهاء المدَّة المعينة، أو بانقراض الموقوف عليهم، وكذلك ينتهي في كل حصة بانقراض أهلها قبل انتهاء المدَّة المعينة أو قبل انقراض الطبقة التي ينتهي الوقف بانقراضها، وذلك ما لم يدل كتاب الوقف على عود هذه الحصة إلى باقي الموقوف عليهم أو بعضهم، فإنَّ الوقف في هذه الحالة لا ينتهي إلَّا بانقراض هذا الباقي أو انتهاء المدَّة. كما ينتهي الوقف أيضًا للتخريب والضآلة بقرار من المحكمة، بناءً على طلب من له مصلحة، ويصير الوقف المنتهي ملكًا للواقف إن كان حيًا وإلَّا فلمستحقيه وقت الحكم بانتهائه. انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص187.

الوقف المؤقت؛ لأنَّ المشرع الجزائري -وكما سبق ذكره- لا ينصُّ على الوقف المؤقت.

وانتهاء الوقف أو إنهاؤه يختلف حسب طبيعته، وذلك من حيث كونه وقفًا مؤبدًا أو مؤقتًا، في الحالات الآتية:

أولًا: زوال الوقف المؤبد: ينتهي الوقف المؤبد بهلاك العين أو زوالها، ويأخذ الوقف الذري حكمه في حال تحوله لوقف عام وهلاك العين أو زوالها.

ثانيًا: زوال الوقف المؤقت: حيث ينتهي الوقف المؤقت بفناء أصله، وينتهي أيضًا بانقضاء المدَّة التي حددها الواقف، ويعود المال مملوكًا للواقف أو للورثة الشرعيين، أو الجهة التي حددها الواقف، فإذا لم يوجد أحدٌ منهم ، ولم يحدد الواقف جهة يؤول إليها مال الوقف المؤقت «انقلب الوقف إلى وقف مؤبد»؛ لرعاية الفقراء والمساكين المسلمين في منطقة الوقف، إذا لم يشترط الواقف جهة محددة، يؤول إليها الوقف، وما زاد على ذلك من إيراد يمكن نقله لمكان آخر لغرض داخل الدولة[1].

أمَّا الوقف الذري، فينقلب إلى وقف خيري لصالح الفقراء والمساكين، إذا انعدم الموقوف عليهم، إضافةً إلى ذلك، تتحول للفقراء والمساكين حصة كل موقوف عليه في الوقف الذري، إذا لم تتجاوز هذه الحصة السنوية ما يكفي لإطعام أسرة مؤلفة من خمسة أشخاص خمس وجبات متوسطة في محلة الموقوف عليه؛ حيث يحدد هذا المقدار المحكمة الشرعية أو المجلس الإسلامي الأعلى (حسب الدولة)، فإذا صارت حصص كل الموقوف عليهم لا تزيد على المقدار المذكور، انقلب الوقف الذري إلى وقف خيري للفقراء والمساكين المسلمين، إذا لم يحدد الواقف جهة أخرى يؤول إليها الوقف[2]. هذا، ويرى الإمام مالك أنَّ الموقوف إذا تلف وصارت قيمته تافهة، بِيْع ووُزِّع مقابله على الموقوف عليهم[3]. وبصفة عامة، كل وقف خيري انقطع غرضه يؤول للفقراء والمساكين المسلمين في محلة غرض الوقف. إضافةً إلى ذلك، فكل تحول في غرض الوقف يكون نهائيًا، ولا يرجع إلى ما كان سابقًا أبدًا[4].

إضافة إلى ذلك، تختلف صيغة وطريقة زوال الوقف؛ حيث نجد أنَّ الوقف قد ينتهي

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص175.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) انظر: المدونة الكبرى (رواية الإمام سحنون بن سعيد التنوحي)، مالك بن أنس، مطبعة السعادة، وزارة الأوقاف السعودية، ط1، 1324هـ ، مج15، ص99.

(4) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص175، 176.

بإلغاء الوقف أو إبطاله، وهو ما يُصطلح عليه بالإنهاء، وقد ينتهي بهلاك العين الموقوفة أو انتهاء مدَّة الوقف بالنسبة للأوقاف المؤقتة. وفي هذا الصدد، نجد أنَّ منتدى قضايا الوقف الفقهية السادس، المنعقد بالدوحة سنة (2013م)، قد تطرق لهذه المسألة، وذلك في قراراته وتوصياته؛ حيث جاء فيها ما يأتي:

1 – الإنهاء: إلغاء الأوقاف أو إبطالها بقرار أو قانون أو نحوهما، وما يترتب عنه من مصادرة ممتلكات الوقف أو التصرف فيها.

2 – الانتهاء: ويكون ذلك إمَّا بهلاك العين، أو انتهاء مدَّة الوقف، إذا كان الوقف مؤقتًا، وهذا بالنسبة للتشريعات التي تعتمد الوقف المؤقت، لأنَّ المشرع الجزائري –وكما سبق ذكره– لا ينصُّ على الوقف المؤقت.

وعلى العموم، فالأصل في الوقف التأبيد والاستمرارية عند جمهور الفقهاء، ولا يجوز إنهاؤه وإلغاؤه مطلقًا لأيِّ وجهٍ كان، إلَّا على سبيل تعويض الوقف بتعويضٍ مجزٍ، أو الاستبدال أو نحو ذلك، وهي حالات لا ينتهي فيها الوقف[1]، ويرى الإمام أبو حنيفة عدم لزوم الوقف، وجواز الرجوع فيه للواقف أو لورثته[2].

المطلب الثاني: الشخصية المعنوية للوقف

تعتبر فكرة أو بالأحرى نظام الشخصية المعنوية أو الاعتبارية أو القانونية من المفاهيم الحديثة نسبيًا –لم يعرفها المتقدمون بفكرتها الحالية– فهي عبارة عن اختراع قانوني حديث تولد في الغرب مع نشأة الشركات الحديثة؛ حيث نشأ مفهوم الشخصية المعنوية أو الاعتبارية (corporation) في كل من بريطانيا وأمريكا، وتطور على مدى القرون الثلاثة التي سبقت الربع الأخير من القرن التاسع عشر الميلادي، حتى بلغ هذا المفهوم مرحلة النضج، فأصبح بذلك للمؤسسة شخصيتها القانونية المستقلة عن شخصية المالكين والمديرين، وأصبحنا نفرق بينها وبين الشخصية الطبيعية، فلم تعد ملامح هذه الشخصية مقتصرة على وجود ذمة مالية مستقلة؛ بل تعدت ذلك إلى امتلاكها الحق في التقاضي والتمثيل؛ بل إنَّ البعض يرى إمكانية ملاحقتها في قضايا التجريم والحكم والتنفيذ عليها، وذلك من خلال الحجز والتغريم، وكذا الإعدام[3].

(1) هذا، وقد جاءت قرارات المنتدى الخامس مؤكدة على ضرورة حماية الأوقاف والمحافظة عليها وعلى استمراريتها وحرمة الاعتداء عليه بإنهائها.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص520.

(3) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص118.

أمَّا الفقهاء المسلمين القدامى، وإن لم يعرفوا نظام الشخص المعنوي بشكله الحديث، فقد وصل عندهم فقه الوقف إلى مستوى قريب جدًا منه؛ حيث أُقِرَّت بوضوح الذمة المالية المستقلة للوقف، وكذا حق الناظر بالمقاضاة باسم الوقف، وعدم تحمل الوقف لنتائج بعض أعمال الناظر غير المأذون بها، هذا كفكرة عامة حول الشخصية المعنوية للوقف. أمَّا المحدثين منهم، فقد أقرُّوا نظام الشخصية المعنوية، واعتمدوه في دراساتهم[1]، وتبعتهم في ذلك القوانين الوضعية للدول الإسلامية، ومن بين الأنظمة التي منحتها هذه القوانين الشخصية المعنوية هو نظام الوقف.

وعليه، سنتطرق لدراسة مفهوم الشخصية المعنوية للوقف، مع بيان أهميتها بالنسبة له، وكذا مميزاتها النابعة من خصوصية نظام الوقف، إضافةً إلى تسليط الضوء على تنظيم المشرع الجزائري لها.

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للشخصية المعنوية للوقف:

يعد مفهوم الشخصية المعنوية -كما سبقت الإشارة إليه- من الأنظمة الحديثة نسبيًا، والتي تزامن ظهورها ونشأتها مع ظهور الشركات الحديثة، إلَّا إنَّها كنظام، لم تبق حبيسة المؤسسات الاقتصادية فقط؛ بل امتدت لتشمل مؤسسات الدولة، وكذا بعض الهيئات والمنظمات الوطنية والدولية، إلى جانب بعض الأنظمة كالوقف، وإننا، وإن كان محور دراستنا هو الشخصية المعنوية للوقف، فإنَّه لا مناص من التطرق إلى تعريفها كإطار عام، وكذا بيان أركانها؛ ليتسنى لنا بعد ذلك التطرق لدراسة الشخصية المعنوية لنظام الوقف.

أولًا: ماهية الشخصية المعنوية:

للوقوف على ماهية وكنه الشخصية المعنوية، يتوجب علينا التطرق لدراسة كلٍّ من: تعريفها، وكذا إبراز أهميتها (مدى الحاجة إليها).

أ- تعريف الشخصية المعنوية: وردت العديد من التعاريف للشخصية المعنوية، مع الإشارة في هذا المقام أنّ بعض الباحثين وفقهاء القانون يفضلون استعمال مصطلح الشخصية الاعتبارية، إلَّا أنَّ هذا التفضيل لا يرقى إلى اعتباره اختلافًا، وبالتالي فالشخصية المعنوية أو الاعتبارية بمعنى واحد، وهما مترادفتان، ومن بين التعاريف التي وردت في حقها نذكر الآتي: «الشخصية الاعتبارية وصف مجازي أو افتراضي تطلقه أنظمة الدولة على مجموعة من الأشخاص الطبيعيين أو على تجمعات وكيانات مالية عامة أو خاصة،

(1) انظر: المرجع السابق، ص119.

بما يقضي استقلال كيان هذه الشخصية الافتراضية عن الأشخاص الطبيعيين المكونين لها في عناصرها المختلفة، ألا وهي الذمة المالية والجنسية والاسم والموطن والحقوق والالتزامات والتقاضي والأهداف التي ترمي إليها»[1]. وعليه، فالمراد بالشخصية المعنوية أن تكون للشركة أو المؤسسة شخصية قانونية مستقلة عن ذمم أصحابها أو شركائها، وأن يكون لها وحدها حقوق والتزامات خاصة بها، وأن تكون مسؤوليتها محدودة بأموالها فقط[2].

ب- أهمية افتراض الشخصية المعنوية: اهتم فقهاء القانون بالحقوق الفردية والجماعية وكيفية حمايتها، خاصةً في حالة اشتراك عدد من الأفراد في حق واحد، والذي يكون قد رُصِد له مال وجهد بشري كبير، وحتى يستمر هذا النشاط الاقتصادي ليحقق الغرض الاجتماعي المرجو منه، حتى وإن غاب أحد الشركاء أو توفي، لذا كان لزامًا على فقهاء القانون التفكير في إيجاد وسيلة قانونية تحفظ الأموال والجهود المشتركة، فخلصوا إلى افتراض شخصية لهذه الأموال والجهود (شخصية معنوية)، تشبه الشخصية الطبيعية في أحكامها القانونية من حيث الحقوق والواجبات، إلَّا في ما استثناه القانون[3]، فافتراض الشخصية المعنوية يساعد على توحيد المال والجهد، وأصبحت بذلك لهذه التجمعات المالية والبشرية أهمية كبيرة في الاقتصاد المعاصر؛ حيث تملك الإمكانات المادية والبشرية التي لا يملكها الفرد، إلَّا قليلًا مما يساعدها على إنجاز أعمالها بسلاسة وقوة، فبامتلاكها لكيان مستقل عن مؤسسيها لا تتأثر بوفاة أو إفلاس أحد أعضائها، وبالتالي تستمر أعمالها وفق ما يخوله القانون لها من ذمة مالية وحق التقاضي وباقي الحقوق والواجبات المنوطة بها[4].

ثانيًا: أركان الشخصية المعنوية:

يتطلب وجود الشخص المعنوي كحقيقة معنوية غير مادية توافر مجموعة من العناصر، نلخصها في النقاط الآتية:

أ- وجود مصالح مشروعة ومستقلة جديرة بالحماية، تكون مرتبطة ببعضها ارتباطًا يسمح بجمعها في هيئة أو مؤسسة أو جمعية أو شركة؛ لتحقيق الأهداف المرجوة.

---

(1) الوقف ودوره في تمويل المرافق الخدمية العامة عند عجز الموازنة العامة، عطية عبد الحليم صقر، أبحاث المؤتمر الثالث للأوقاف بالجامعة الإسلامية بالمملكة العربية السعودية، 2009م، ص483.

(2) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر ، ص17.

(3) انظر: موجز المدخل للقانون، هجيرة دنوني، منشورات دحلب، الجزائر، 1992م، ص151؛ وأصول القانون، عبد المنعم فرج الصده، دار النهضة العربية، بيروت، 1978م، ص360.

(4) انظر: المرجع السابق، ص151.

ب- وجود نظام أساسي للشخص المعنوي تتحدد على أساسه الإدارة البشرية التي تعبر عن إرادته وتعمل باسمه ولحسابه، وترعى مصالحه وتفي بالتزاماته.

ج- اعتراف الدولة بالشخص المعنوي اعترافًا يمنحه امتيازات السلطة العامة للدولة، إذا كان الشخص المعنوي شخصًا عامًا مملوكًا للدولة، أو يمنحه أهلية التعاقد والتقاضي واكتساب الحقوق والتقيد بالالتزامات وله ذمة مالية مستقلة[1].

ثالثًا: الشخصية المعنوية للوقف:

إنَّ أهمَّ ما يميز الأوقاف في العصر الحديث هو تمتعها بالشخصية المعنوية؛ فمن المعلوم أنَّ الوقف بمجرد أن ينشأ صحيحًا، فإنَّه يخرج عن ملكية واقفه، وينتقل إلى حكم ملكية الله تعالى -حسب رأي جمهور الفقهاء كما سبق وبيَّنا ذلك- وبالتالي فإنَّ بقاءه تحت سلطة ناظر الوقف أو السلطة المكلفة بالأوقاف يجعله عرضة لمن تسول له نفسه الاستيلاء عليه. لذا، فقد عمدت التشريعات الوطنية للدول الإسلامية إلى منح الوقف شخصية معنوية تجعله مستقلًا عن الواقف والناظر، وكذا السلطة المكلفة بالأوقاف، وبما أن الوقف هو نظام إسلامي ذو خصوصية كبيرة، كان لزامًا أن تتماشى شخصيته المعنوية مع هذه الخصوصية. وعليه، فمنح الوقف شخصية معنوية ينطوي على أهمية بالغة؛كونه يشكل ضمانة قوية له في وجه المعتدين، إلَّا أنَّ هذه الشخصية تتميز وتختلف عن باقي الشخصيات المعنوية التي تتمتع بها الهيئات والمؤسسات؛ حيث تستمد خصوصيتها من خصوصية الوقف، وفي ما يأتي بيان ذلك:

أ- أهمية افتراض الشخصية المعنوية للوقف: يصبح الوقف بامتلاكه للشخصية المعنوية كغيره من المؤسسات، متمتعًا بجميع خصائصها، إلَّا أنَّ ذلك لا يلغي طبيعته الخاصة، كما أنَّه لا يوجد مانع من تسميته أو اعتباره مؤسسة خاصة ذات نفع عام؛ تنشأ عن طريق تبرع محض من شخص يسمى الواقف بماله أو بجزءٍ من ماله لمدَّة ما، قد تكون مؤبدة أو مؤقتة، لغرض البِرِّ والنفع العام. وعليه، فإنَّ منح الوقف صفة مؤسسة عامة لها شخصية معنوية مستقلة يزيد من فعاليته في خدمة أهداف المجتمع وتحقيق أهداف التنمية المنشودة[2]؛ حيث أقر الفقهاء المسلمون المعاصرون مفهوم الشخصية المعنوية وأدخلوه في دراساتهم المعاصرة. أمَّا الفقهاء القدامى، فقد وصل عندهم فقه الوقف إلى مستوى قريبٍ جدًا من ذلك؛ حيث أقرَّ بوضوح الذمة المالية المستقلة للوقف، وكذا حق الناظر بالمقاضاة باسم

(1) انظر: الوقف ودوره في تمويل المرافق الخدمية العامة عند عجز الموازنة العامة، عطية عبد الحليم صقر، ص484.

(2) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص18.

الوقف؛ وعدم تحمل الوقف لنتائج بعض أعمال الناظر غير المأذون بها[1].

وبالرجوع لتاريخ الوقف ومختلف الأحكام المتعلقة به، نجد أنَّ فقهاء الشريعة قد بذلوا جهودًا مضنية لتأسيس استقلالية نظام الوقف على النحو الذي يحافظ على حرمته ويضمن له الاستمرار والاستقرار اللازمين لتحقيق الغاية منه؛ وذلك لحمايته من الاعتداءات التي قد تطاله، خاصةً من قبل السلاطين وممثليهم، وأولئك الذين تكررت اعتداءاتهم على الأوقاف في بعض الأزمنة التاريخية[2].

وبالعودة إلى اجتهاداتهم الخاصة بأحكام الوقف ومسائله وتفريعاته، نجد أنَّ فقه الوقف مبنيٌّ على ثلاثة أسس كبرى وفرت نوعًا من الحصانة والحماية الشرعية لنظام الوقف ومؤسساته؛ تتمثل في كل من احترام إرادة الواقف، واختصاص القضاء وحده بسلطة الإشراف العام على الأوقاف، والاعتراف للوقف بالشخصية المعنوية، والأساس الأخير هو الذي يهمنا في دراستنا؛ حيث يعامل الوقف على أنَّه شخص معنوي اعتباري إذا انعقد العقد صحيحًا مستوفيًا لكافة شروطه وأركانه، وصارت له بذلك أهلية وذمة مستقلتان؛ ولكن ليس بمعناهما الحقيقي الذي لا يثبت إلَّا للآدمي بوصفه إنسانًا، وإنَّما بالمعنى الحكمي الذي قررته التشريعات المدنية الحديثة لغير بني آدم من الهيئات والجهات المختلفة (كالشركات التجارية أو الهيئات الحكومية، أو المؤسسات الخيرية...إلخ)[3].

هذا، وتوجد العديد من الأدلة التي تثبت بشكل لا يدع مجالًا للشك أنَّ فقهاء الشريعة الإسلامية قد تعاملوا مع الوقف على أنَّ له شخصية معنوية بالمعنى المذكور، ومن بين هذه

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص119.

(2) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص157؛ والوقف الإسلامي، منذر قحف، ص118، 119.

(3) انظر: المرجع السابق، ص157، 160.

الأدلة ما قرره الفقهاء من ثبوت حق التقاضي للوقف نفسه[1]؛ حيث يقضى له وعليه، إضافةً إلى وجوب الزكاة والخراج (العشر) في غلة الوقف، وهذا الوجوب ليس على إنسان له ذمة مالية وأهلية حقيقيتان، وإنَّما هو على جهة الوقف، والشاهد هنا، هو أنَّ أحكام الفقهاء واجتهاداتهم بخصوص الوقف ومختلف شؤونه تمت على أساس تمتعه بأهلية وجوب في ما له وعليه، وكذا ذمة مالية حكمية تكتسب الحقوق وتتحمل الالتزامات[2].

وعليه، فاكتساب الوقف لأهلية الوجوب والذمة المالية المستقلة على هذا النحو يؤكد أنَّ الفقهاء قد أسسوا لشخصية معنوية بأتم ما تحمله الكلمة من معنى اصطلاحي وقانوني مقرر من قبل التشريعات المدنية الحديثة لأشخاص القانون الخاص (منها المؤسسات الخيرية)[3]، مع التنويه إلى تميُّز الوقف بشخصية خاصة ومتفردة عن غيره، وسنبين ذلك عند تطرقنا لدراسة خصائص الشخصية المعنوية للوقف.

هذا، وقد جاء في قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول ما يأتي: لا مانع شرعًا من الاعتراف بالشخصية الاعتبارية للوقف، التي تتمتع بجميع الحقوق إلَّا ما كان ملازمًا لصفة الإنسان الطبيعية، فيكون لها ذمة مالية مستقلة عن ذمة الواقف والموقوف عليه، وأهلية مدنية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقرها القانون، ولها حق التقاضي ورفع الدعاوى على الغير، كما للآخرين رفع الدعاوى عليها[4].

كما نشير هنا إلى أنَّ إشكالية ملكية الوقف والتصرف فيه قد أثارت عديد التساؤلات وشكلت اختلافًا في الرؤى، سواء في الفقه الإسلامي أم النظم القانونية الغربية، فمن الفقهاء

(1) بالرجوع إلى حق التقاضي بالنسبة للوقف في القانون الجزائري، نجد أنَّ مدير الشؤون الدينية والأوقاف هو الذي يمثل وزير الشؤون الدينية والأوقاف، رغم أنَّ مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لا تتمتع بالشخصية المعنوية؛ ولكن الوقف يتمتع بها وله أهلية التقاضي، ويمثله ناظر الوقف استنادًا للمرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ حيث إنَّ مديرية الشؤون الدينية والأوقاف قد تم منحها أهلية التقاضي بموجب قرار وزاري صادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف (القرار الوزاري المؤرخ في 13 مارس 2011م، الجريدة الرسمية، العدد 29، الصادرة بتاريخ: 22 مايو 2011م، والذي يؤهل مديرها لتمثيل وزير الشؤون الدينية والأوقاف في الدعاوى الموضوعة أمام العدالة؛ حيث منحت المادة الثانية من هذا القرار لمدير الشؤون الدينية حق تمثيل الوزير فقط أمام المحاكم الابتدائية والإدارية والمجالس القضائية. أمَّا بالنسبة لمجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، فيمثله مدير الأوقاف والزكاة والحج والعمرة على مستوى الوزارة (ولعل الوزير قد أصدر هذا القرار لعدم وجود نظَّار وقف يمثلون الأملاك الوقفية، باستثناء أربعة نظار على المستوى الوطني).

(2) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص161.

(3) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص161.

(4) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع (قضايا مستجدة وتأصيل شرعي)، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت 2015م، ص6.

من قال باستمرار ملك الواقف على المال الموقوف، ومنهم من قال بخروج المال من ملك الواقف دون دخوله في ملك غيره، ومنهم من قال بدخول المال في الموقوف عليهم[1]، ومنهم من قال بانتقال الملك الوقفي إلى حكم الله تعالى[2]؛ وهي عبارة واضح فيها التهرب من حسم الموضوع؛ لأنَّه لا يوجد في الشريعة الإسلامية في غير الوقف -برأي الصاحبين والشافعي- شيء على حكم الله تعالى[3].

مع الإشارة إلى أنَّ الفقهاء قد اختلفوا في ترتيب نتائج الملك، من حيث التصرف في المال الموقوف؛ فكثير ممن قال ببقاء المال على ملك الواقف، قد أباح له التصرف فيه، إلَّا أن يكون مسجدًا أو مقبرة[4] وإنْ كان منهم من منع الواقف من التصرف رغم كونه مالكًا[5]، ومثلهم الذين قالوا بانتقال الملك إلى الموقوف عليهم؛ فقد منعوهم من التصرف بعين الوقف رغم تمليكهم لها[6].

أمَّا القوانين الغربية، فتماشيًا منها مع مبدأ الشخصية المعنوية، جعلت المال الموقوف ملكًا للشخصية المعنوية التي تهيمن عليه؛ مما مكَّن المؤسسة (corporation) من حق اتخاذ جميع قرارات التصرف من بيع ورهن وهبة...إلخ، حسب نظامها الداخلي والقوانين المنظمة لأعمالها، وكثير من ذلك لا يباح للناظر في الفقه الإسلامي، الأمر الذي يوفر حماية للوقف في شرعنا، أكثر بكثير مما هو متوفر في هذه النظم الغربية[7]؛ حيث انتقل هذا النظام الغربي (corporation) إلى كثير من البلدان الإسلامية، وذلك من خلال القوانين المنظمة للجمعيات بمختلف أنواعها (خيرية، ودينية، واجتماعية، وثقافية)، والتي منحتها الشخصية المعنوية، بما في ذلك حق تملك الأوقاف المخصصة لها، والتصرف الكامل

(1) عند ابن قدامة، يزيل التصرف في الرقبة والمنفعة؛ فأزال الملك كالعتق، ولأنَّه لو كان ملكه لرجعت إليه قيمته كالملك المطلق؛ ذلك أنَّه إذا حكم ببقاء ملك الواقف للموقوف لزمته مراعاته والخصومة فيه، ويحتمل أن يلزمه أرش جناية؛ بخلاف غير المالك. انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص186.

(2) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص186؛ والأم، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص105؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص546؛ والكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1414هـ/ 1994م، ج2، ص254.

(3) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص119.

(4) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص519.

(5) وهو قول المالكية، كما أنَّه قولٌ مرويّ عن الإمام أحمد؛ انظر: جامع الأمهات، ابن الحاجب، ص453؛ والمستفاد من تعريف السرخسي للوقف. المبسوط، ط1، دار المعرفة، بيروت، ج12، ص27؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص186.

(6) ينتقل الملك للموقوف عليهم في ظاهر مذهب الحنابلة؛ حيث يرى ابن قدامة أنَّ الوقف يزيل ملك الواقف وينتقل إلى الموقوف عليهم. انظر: المغني، ج8، ص188.

(7) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص119.

بممتلكاتها حسب نظامها الخاص، سواء أكانت هذه الممتلكات ذات معنى وقفي أم لا، مما أدى إلى ظهور مشاكل عديدة ومختلفة، إضافةً إلى مخالفات شرعية كبيرة في التعامل مع الأملاك الوقفية التي تمت معاملتها على أساس قوانين الجمعيات (خيرية كانت أم غير ذلك) لا على أساس خصوصيتها كأوقاف، وقد حصل مثل ذلك بشكل أكثر وضوحًا في المجتمعات الإسلامية في البلدان غير المسلمة، والتي لا توجد فيها قوانين خاصة بالأوقاف مستمدة من الشريعة الإسلامية، الأمر الذي أدى إلى اعتبار المساجد وغيرها من الأوقاف ملكًا شخصيًا للجمعيات وغيرها من الأشخاص المعنوية، تتصرف فيها تصرف المالك، لا تصرف الناظر[1].

ب- مميزات الشخصية المعنوية للوقف: للوقف شخصية معنوية (اعتبارية) خاصة تميزه عن غيره من الأشخاص المعنوية (الشركات والمؤسسات الخيرية والهيئات الحكومية...)؛ فرغم تعدد نقاط الشبه بينهما، إلَّا أنَّ المفهومين لا يتطابقان؛ فالفوارق بينهما كثيرة، أبرزها أنَّ التأسيس الفقهي للشخصية المعنوية للمؤسسة الوقفية لم يترك للجهات الإدارية للدولة أيَّ سلطة في منح الاعتراف لتلك الشخصية، فهي تنشأ مباشرة مع الوقف (بمجرد قيامه)، وللقضاء وحده -بحكم ولايته العامة- سلطة التأكد من صحة الوقف وشرعية أهدافه، دون تدخل جانب السلطة الإدارية في الدولة، وهذا ما هو معمول به في مختلف النظم والقوانين الوضعية؛ بخصوص الاعتراف بالشخصية المعنوية للمؤسسة الخيرية؛ حيث تتطلب صدور إذن من السلطة الحكومية المختصة[2]. إلى جانب ذلك، هناك فوارق أخرى تتعلق بالشروط والقيود الخاصة بالوقف؛ مثل عدم جواز الحجز على أموال الوقف مطلقًا، والرجوع في تقدير المصالح التي تقتضي الاستثناءات إلى حكم القاضي[3]، إلى جانب تميز الشخصية المعنوية للوقف بالميزات الآتية[4]:

1 - الاستمرارية التي يمنحها الطابع المؤسسي للوقف، بالإضافة إلى أنَّ عملها أكثر قابلية للتأطير، كما أنَّها أكثر قابلية وتعرضًا للمحاسبة والتقويم والتقييم من خارجها، بالإضافة إلى أنَّه يمكن تصميمها؛ بحيث تحتوي على نظام فعال للرقابة الداخلية.

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص161.

(3) انظر: القرار الثاني من منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع، الموضوع الأول، الذمة المالية للوقف، سراييفو - البوسنة، 1436هـ/ 2015م، ص60؛ وقرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع- قضايا مستجدة وتأصيل شرعي- الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت 2015م.

(4) انظر: المرجع السابق، ص18.

2 – أهمية الشخصية الاعتبارية للوقف في إبرام العقود لتمويل العملية الاستثمارية؛ لتنمية المال الوقفي.

3 – إنَّ وجود الشخصية الاعتبارية للوقف تمكِّن من إنشاء ذمة مالية مستقلة، مع إعطائها الحق في التقاضي[1]، والدفاع عن مصالحه.

الفرع الثاني: الشخصية المعنوية للوقف في القانون الجزائري:

بالرجوع للمادة 49 من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّها قد نصَّت على الأشخاص الاعتباريين الذين يتمتعون بالشخصية المعنوية، وجاء فيها ما يأتي: «الأشخاص الاعتباريون هم: الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، الشركات المدنية والتجارية، الجمعيات، المؤسسات، الوقف، كل مجموعة من الأموال أو الأشخاص يمنحها القانون شخصية معنوية». أمَّا المادة 50 من القانون ذاته، فقد نصَّت على أنَّ الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق، إلَّا ما كان منها ملازمًا لصفة الإنسان، وذلك في الحدود التي يقررها هذا القانون. كما نصَّت المادة ذاتها على أركانها، والمتمثلة في: الذمة المالية، والأهلية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو التي يقررها القانون، والموطن؛ وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها، والشركات التي يكون مركزها الرئيس في الخارج يعتبر مركزها في نظر القانون الداخلي في الجزائر، ونائب يعبر عن إرادتها، وأخيرًا حق التقاضي. وبالرجوع لقانون الأوقاف رقم 91–10، نجد أنَّ المادة الخامسة منه قد منحت الوقف الشخصية الاعتبارية (المعنوية)؛ حيث ورد فيها أنَّ الوقف ليس ملكًا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها.

إنَّ تمتع الوقف بالشخصية المعنوية، واكتسابه للذمة المالية، يتيح له الإقراض والاقتراض

(1) يمنح القانون للشخص الاعتباري حق التقاضي؛ أي: حق رفع دعوى قضائية ضد الأشخاص، سواء الطبيعيون أم الاعتباريون، كما يحق لغيره رفع دعوى عليه. وبالرجوع للمادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381، نجد أنَّها قررت بأنَّ ناظر الملك الوقفي هو من يختص بتمثيل الوقف في النزاعات القضائية التي يكون الوقف طرفًا فيها. هذا، وقد منح الفقهاء المتقدمون الوقف الحق في التقاضي، وهو ما نلتمسه في ما نقله الونشريسي من مسألة: «تفريط مستغل الحبس حتى تهدم»، وكذا مسألة: «من غرس أرض الحبس تعديًا فعليه الكراء، ثم يأمر بالتخلية عنها بعد تأديبه». وكذا في مسألة: «من قام بدعوى ملك في حبس فصولح ببعضه»، وكذا مسألة من تعدى على مسجد فهدمه يلزم بإعادة بنائه، وكذا مسألة: «النزاع في الوقف المشاع» بأن يرفع حكمه للقضاء. انظر: المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب، أحمد بن يحيى الونشريسي، نشرة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية للمملكة المغربية، 1981م، ج7، ص53، 89، 150، 285، 337.

(الاستدانة)؛ فإنَّ كان الإقراض واضحًا -تقديم قروض للمحتاجين من غلة الوقف أو من الوقف ذاته إذا كان نقديًا- فإنَّ الاقتراض يتطلب شيئًا من التفصيل؛ حيث يمكن لناظر الوقف أن يستدين للوقف بقصد عمارته واستثماره إذا توفرت المصلحة والضرورة؛ وذلك حتى يتحقق الغرض من إنشائه، مع ملاحظة أنَّ المشرع الجزائري لم يتطرق لهذه المسألة؛ أي: مسألة الاستدانة للوقف للقيام بأعمال الصيانة والترميم اللازمة في حال عجز وعدم كفاية مداخيله عن تغطية هذه النفقات، وتختلف هذه الديون باختلاف طبيعة التصرف؛ فالاستدانة[1] لا تكون بغرض الاستبدال؛ بل تكون بغرض الإنتاج والاستثمار[2]، وقد تأخذ أشكالًا عدة، كعقد المرصد الذي يعمر به الوقف بواسطة البناء فوقه من قبل صاحب المرصد من ماله الخاص، ويعتبر دينًا في ذمة الوقف، كما قد يتصور في عقد الحكر الذي يعمر بواسطته الوقف بمقابل يدفعه المحتكر، ويقوم بالبناء على أرض الوقف والغرس فيها من هذا المقابل، ويكون دينًا على الوقف. وكذلك في عقد التعمير الذي يقوم بموجبه المستأجر بتعمير الوقف من ماله الخاص، ويعتبر ذلك دينًا في ذمة الوقف، يكون عليه سداده[3].

كما يجوز ترتيب الديون على الوقف من قبل الموقوف عليهم، باعتبارهم يملكون حصصهم في الوقف، وفقًا لما حدده الواقف، والحصة المقصودة هنا النصيب من المنفعة، لا من الوقف[4]، فيجوز لهم أن يجعلوا حقهم هذا ضمانًا للدائنين، ولا يسمو هذا الضمان إلى مرتبة الرهن؛ وذلك لكي لا يترتب أي حق عيني على الوقف؛ خوفًا من اندثاره. والضمان يجب أن ينصب فقط على المنفعة، سواء كانت عينية أم تقع على المقابل النقدي الذي يتحصل عليه نتيجة تقسيم موارد استغلاله[5].

هذا، وتجدر الإشارة هنا إلى أنَّ الاستدانة على الوقف تكون من قبل الناظر، وتعتبر من قبل أعمال الإدارة التي يقوم بها هذا الأخير لصالح الوقف؛ لأجل تعميره وزيادة نموه. أمَّا ترتيب الديون فهو تصرف يملكه الموقوف عليهم فقط، وينصب على حقهم في المنفعة، سواء كانت عينًا أم نقدًا، ولا يتصور هذا إلَّا في الوقف الخاص أو الوقف العام محدد الجهة،

(1) اختلف الفقهاء في مسألة استدانة الوقف؛ انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص657؛ ومواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص658؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص557.

(2) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص188.

(3) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي، رمضان قنفود، أطروحة دكتوراة في القانون، جامعة تيزي وزو، (الجزائر)، 2014/ 2015م، ص146.

(4) نصَّت المادة 21 من قانون الأوقاف رقم 91-10، على أنَّه يجوز جعل حصة المنتفع ضمانًا للدائنين في المنفعة فقط.

(5) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص146.

والمتمثلة في شخص معنوي، على أنَّه في كلتا الحالتين، يلتزم الوقف بتسديد الدين من غلته، وهذا ما يستدعي الاعتراف له بالشخصية المعنوية، الأمر الذي يعطيه الحق في القيام بجميع التصرفات، بما فيها حق التملك. كما يستطيع البيع والشراء والايجار وكذا الاستدانة[1].

إلى جانب ذلك، فإنَّ اكتساب الوقف للشخصية المعنوية، ودخوله عالم التجارة والاستثمار، قد يقود البعض إلى طرح تساؤل وجيه، ألا وهو: هل يفلس الوقف؟ خاصة بعد الرجوع للمادة 215 من القانون التجاري الجزائري[2]، والتي تنص على أنَّه يتعين على كل تاجر أو شخص معنوي خاضع للقانون الخاص ولو لم يكن تاجرًا، إذا توقف عن الدفع أن يدلي بإقرار في مدى خمسة عشر يومًا؛ قصد افتتاح إجراءات التسوية القضائية أو الإفلاس. وعليه، فالسؤال المطروح هنا هو: هل يمكن أن تطبق أحكام المادة 215 من القانون التجاري الجزائري على الأملاك الوقفية في حالة توقفها عن الدفع؟

ما يمكن قوله هنا هو أنَّ المشرع الجزائري إن منح الوقف شخصية معنوية، فذلك لطبيعته الخاصة؛ كونه يخرج من ملكية الواقف إلى حكم الله تعالى -لا يدخل في ملكية شخص أخر، سواء كان طبيعيًا أم معنويًا- وحتى لا يبقى عرضة لمن تسول لهم أنفسهم الاستيلاء عليه، فقد منحه المشرع الجزائري، كغيره من التشريعات في الدول الإسلامية، شخصية معنوية ذات طبيعة خاصة[3]، إلَّا أنَّ الوقف؛ ونظرًا لحاجته لتنمية موارده من جهة، وتأدية الدور المنوط به من جهة أخرى، فقد يتوجب على النظار والقائمين عليه توجيهه للاستثمار؛ ذلك أنَّ جمهور الفقهاء قد أجازوا الاستدانة للوقف، منه وله، وبالتالي فإنَّ دخول الوقف عالم الاستثمار المحفوف بالمخاطر قد يعرضه للزوال والاندثار؛ حيث إن الاستثمار، وإن كان ينطوي على أرباح قد تسهم في تنمية موارد الوقف، فإنَّه كذلك لا يخلو من المخاطر التي قد تجره للخسارة؛ خاصة في ظل تنوع أشكال الوقف في الوقت الحالي (شركات تأمين تكافلي وقفية، شركات مساهمة وقفية، صناديق وقفية...إلخ).

هذا بشكل عام، أمَّا بالرجوع للتشريع الجزائري، وتحديدًا: قانون الأوقاف وقانون الإجراءات المدنية والإدارية بشكل خاص، فإنَّ إفلاس الوقف وتصفيته مستبعد؛ لسببين،

(1) انظر: المرجع السابق، ص147.

(2) الأمر رقم 75-59، المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ ، الموافق 26 سبتمبر 1975م، والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم بالقانون رقم 88-04، المؤرخ في 12 يناير 1988م، والقانون رقم 05-02، المؤرخ في 27 ذي الحجة 1425هـ ، الموافق 6 فبراير 2005م، والقانون رقم 15-20، المؤرخ في 18 ربيع الأول 1437هـ ، الموافق 30 ديسمبر 2015م.

(3) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت 2015م، ص60.

الأول هو: طبيعة الأملاك الوقفية التي لا يمكن الحجز عليها، وهو ما نصَّت عليه المادة 636 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري[1] ونصها: «فضلًا عن الأموال التي تنص القوانين الخاصة على عدم جواز الحجز عليها، لا يجوز الحجز على الأموال الآتية: -1...، -2 الأموال الموقوفة وقفًا عامًا أو خاصًا ما عدا الثمار والإيرادات...».

والثاني هو: كون الاستثمارات التي يقوم بها لا تتعدى الإيجار وبعض العقود (مساقاة، مزارعة، مرصد، حكر...)؛ ذلك أنَّه لا توجد مؤسسات أو شركات وقفية قد دخلت عالم الاستثمار في الجزائر، وبالتالي عدم وجود حالات إفلاس للأوقاف.

المطلب الثالث: مميزات الوقف، إثباته، والحماية المقررة له في التشريع الجزائري

إنَّ التطرق لدراسة خصائص الأوقاف ومميزاتها، من شأنه أن يساعدنا على الوقوف على حالة هذه الأملاك والإمكانات المالية التي يمكن أن توفرها، إضافةً إلى الآليات التي يتطلبها استثمار هذه الأملاك في ما بعد، ولأنَّ هذه الأوقاف عقارية بالدرجة الأولى، فإنَّ تسليط الضوء على مسألة إثباتها يعد أولوية بالنسبة لموضوع دراستنا؛ سواء تعلق الأمر بكيفيته وطرقه عند الوقف أول مرة، أم عند استرجاع الأملاك الوقفية المستولى عليها. وسنعالج هاتين المسألتين تواليًا في الفرعين الأول والثاني من هذا المطلب. إضافةً إلى ما سبق، فإنَّ استثمار الأملاك الوقفية لا يمكن أن يتجسد دون حماية؛ وعليه، فإنَّه لا مناص من تسليط الضوء على موضوع الحماية التي قررها المشرع الجزائري لهذه الأملاك بمختلف أنواعها؛ الدستورية والمدنية والجزائية، وهو ما سنتناوله في الفرع الثالث.

الفرع الأول: مميزات وخصائص الأوقاف في الجزائر:

يتمتع الوقف العام في الجزائر بمجموعة من المميزات التي ينفرد بها عن غيره، والتي وجب التطرق إليها؛ للوقوف على وضعية الأملاك الوقفية وحجمها، إضافةً إلى مجموعة من الخصائص التي ينطوي عليها عقد الوقف في القانون الجزائري.

أولًا: مميزات الأوقاف الجزائرية:

1 - الأوقاف الجزائرية موقوفة على التأبيد: تحتل العقارات حصة الأسد من حجم الأملاك الوقفية بالجزائر؛ حيث تحتل الجزائر المرتبة الثالثة من بين الدول العربية من حيث

(1) القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فبراير 2008م، والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ج ج د ش، العدد رقم 12، مؤرخة في 23 أبريل 2008م، ص54، 55.

حجم الأملاك الوقفية العقارية (حجم الثروة الوقفية، كذا تنوع الوعاء الاقتصادي للأوقاف)؛ والتي تضم كلًا من الأراضي الفلاحية والأراضي البيضاء، وكذا المحلات التجارية وبساتين الأشجار المثمرة ومحطات البنزين، كما تمتد الأملاك الوقفية إلى المطاعم والمغاسل والنوادي، والحمامات...إلخ[1].

2 -أغلب العقارات الوقفية الجزائرية هي بحاجة إلى الترميم والصيانة: حتى إنَّ بعضها يحتاج إلى إعادة بناء، إضافةً إلى غياب المرجعية الوقفية لمعظم الأملاك الوقفية في الجزائر، مما جعل جهود القائمين على الأوقاف تنصرف إلى البحث والتنقيب عليها. هذا من جهة، ومن جهة أخرى؛ تعرض الكثير من الأوقاف إلى الاعتداء والنهب، خاصةً في الوقت الذي شهد فيه الوقف الجزائري فراغًا قانونيًا قبل وبعد الاستقلال[2].

ثانيًا: خصائص الوقف في التشريع الجزائري:

بالرجوع إلى المواد التي تناولت تعريف الوقف، يمكن لنا استنتاج الخصائص الآتية:

1 – الوقف من عقود التبرع: وهو ما نصَّت عليه المادة الرابعة من قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث جاء فيها أن الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة.

2 – الوقف عقد ملزم لجانب واحد: وهو ما نصَّت عليه المادة الرابعة من قانون الأوقاف رقم 91-10: «الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة»؛ حيث يكون صادرًا عن إرادة منفردة، وبذلك فهو يرتب التزامًا في ذمة الواقف بنقل الموقوف إلى الموقوف عليه، ثم إنَّ الموقوف عليه لا تؤول إليه ملكية الشيء الموقوف، وإنَّما ينتقل إليه موضوع الوقف مع بقاء الملكية في حكم الله عزَّ وجلَّ[3].

3 – تمتع الوقف بالشخصية المعنوية: وهو ما نصَّت عليه المادة 5 من قانون الأوقاف رقم 91-10.

4 – الوقف لا ينقل الملكية: حيث يخرج المال الموقوف عن ملكية الواقف، وينتقل إلى حكم ملك الله تعالى، ولا ينتقل إلى الموقوف عليه إلَّا المنفعة فقط، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم 109957، المؤرخ في: 30/ 03/ 1994م.

---

(1) انظر: إحياء نظام الوقف في الجزائر، نماذج عالمية لاستثمار الوقف، هشام بن عزة، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد الثالث، يونيو 2015م، جامعة أم البواقي، (الجزائر)، ص126.

(2) انظر: المرجع السابق، ص127.

(3) انظر: إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر وسبل استثمارها، إبراهيم بن داود وأحمد طعيبة، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد الرابع، يونيو، 2016م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط، الجزائر، ص4.

5 – اعتبار الوقف من العقود الرضائية: أي يكفي لانعقاده تطابق إرادتي الواقف والموقوف عليه دون اشتراطٍ للشكلية الموجودة في البيع أو الإيجار أو غيرها من العقود التي تتطلبها، إلَّا أنَّه طالما يقع الوقف عادة على العقار، فقد استوجب قانون الأوقاف الجزائري رقم 91–10، ضرورة توثيقه، وذلك في المادة 41 منه؛ حيث جاء فيها أنَّه يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق، وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك، وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، إلَّا أنَّ المادة 44 من القانون ذاته نصَّت على أنَّه تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملًا من أعمال البر والخير.

6 – الوقف معفى من رسوم التسجيل: وهو ما نصَّت عليه المادة 44 من قانون الأوقاف رقم 91–10، حيث جاء فيها ما يأتي: «تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى، لكونها عمل من أعمال البر والخير»؛ ولعلَّ هدف المشرع الجزائري من وراء ذلك كان واضحًا، ألا وهو تشجيع الناس على الوقف باعتباره من أعمال التبرع التي يسعى أصحابها لكسب الثواب.

الفرع الثاني: إثبات الوقف في التشريع الجزائري:

بالرجوع للمادة 207 من قانون الأسرة الجزائري، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ الوقف يثبت بما تثبت به الوصية. وبالرجوع كذلك للمادة 191 من القانون ذاته، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ الوصية تثبت بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالة وجود مانع قاهر تثبت الوصية بحكم ويؤشر على هامش أصل الملكية. وباستقراء قانون الأوقاف رقم 91–10، يتبين أنَّ المشرع نص على العقد والشهادة الرسمية بشكل صريح؛ كوسائل لإثبات الأوقاف والوقف العام، غير أنَّه لم يكن صريحًا وواضحًا بشأن قيمتهما وقوتهما في الإثبات. هذا، وسنستعرض في هذا الفرع إثبات الوقف بموجب العقد التوثيقي، وكذا بموجب الحكم القضائي المستند على الشهادة.

أولًا: إثبات الوقف العام بالعقد التوثيقي:

يتوجب علينا بدايةً وقبل الخوض في كيفية إثبات الوقف العام بالعقد التوثيقي أن نستعرض كيفية إثبات الوصية به؛ كون المادة 207 سالفة الذكر قد أحالتنا لها، فالأصل في إثبات الوصية أن يتم بموجب عقد تصريحي يحرر من قبل موثق، تراعى فيه جميع الإجراءات والترتيبات الواجب توافرها في العقود الاحتفالية، وعلى الموثق عند تحريره لهذا العقد أن يراعي جميع الإجراءات والترتيبات الواجب توافرها في العقود الاحتفالية،

فيتم تحرير العقد بحضور شاهدي عدل وشاهدي تعريف عند الاقتضاء، وذلك مراعاة لنص المادتين (324 مكرر2، و324 مكرر3) من القانون المدني الجزائري، فضلًا عن حضور الموصي، وهو ما تضمنه الباب السادس من هذا القانون، والموسوم بإثبات الالتزام، في الفصل الأول والموسوم بالإثبات بالكتابة.

كما تراعى عند تحرير العقد الإشارة بدقة إلى صفة الموصي والموصى له والموصى به؛ وذلك لإزالة اللبس عن كل ما يمكن أن يؤدي إلى اشتباهها أو اختلاطها في ما يماثلها من العقود، وإذا حررت الوصية بوكالة -أي بحضور وكيل الموجب- فيجب الانتباه إلى تلك الوكالة؛ حيث يُشترط أن تتوفر فيه الشروط نفسها الواجب توافرها في العقد الأصلي[1]؛ حيث تمر مرحلة التوثيق بمرحلتين: (التسجيل والشهر)؛ حيث يعد التسجيل أول مرحلة من مراحل نقل الملكية بعد ثبوت الوصية عن طريق محرر رسمي؛ حيث نظمه قانون التسجيل الجزائري رقم 76-105[2]، المؤرخ في: 09/ 12/ 1976م، وذلك لنقل الملكية بالطرق المختلفة، سواء أكانت عقارًا أم منقولًا؛ أمَّا الإشهار العقاري، فيعد الإجراء النهائي لكي تكتسب عن طريقه الملكية الخاصة بصورة نهائية في العقارات على وجه التحديد؛ من خلال المحافظة العقارية، حسبما أشارت إليه المادة 793 من القانون المدني، والتي تنص على أنَّه لا تنقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار، سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في الغير إلَّا إذا روعيت الإجراءات التي ينصُّ عليها القانون، وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة لشهر العقار، وذلك من قبل المكلف بعملية الشهر العقاري؛ وهو المحافظ العقاري، مع خضوع العملية لرسوم الشهر العقاري.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ شهر الوصية يتم بعد وفاة الموصي أولًا (كونها تصرفًا مضافًا لما بعد الموت) وقبول الموصى له هذه الوصية، لأنَّه برفضه لها، ترد برده (المادة 201 من قانون الأسرة الجزائري)[3]، إلَّا أنَّ المشرع الجزائري لم ينصُّ صراحةً على وجوب شهر الوصية، خلافًا للمشرع المصري؛ حيث لم يكن قانون التسجيل المصري الصادر في 1923م ينصُّ على شهر الوصية إذا كان محلها عقارًا أو حقًا عينًا متعلقًا به، إذْ إنَّ التصرفات التي أخضعها للتسجيل هي التصرفات في ما بين الأحياء، والوصية تصرف مضاف إلى ما بعد الموت، وقد كان ذلك نقصًا واضحًا في هذا القانون، غير أنَّ قانون تنظيم الشهر العقاري

(1) انظر: عقود التبرعات: (الهبة، الوصية، الوقف) حمدي باشا عمر، دار هومة، الجزائر، 2004م، ص59، 60.

(2) الأمر رقم 76- 105 المؤرخ في 09/ 12/ 1976م، والمتضمن قانون التسجيل، ج ر ج ج د ش، العدد 72، مؤرخة في 18/ 12/ 1976م.

(3) انظر: الوصية والميراث في القانون الجزائري، الرشيد بن شويخ، دار الخلدونية (الجزائر)، ط1، 2008م، ص71، 72.

المصري رقم 114، لسنة 1946م، المعمول به منذ أول يناير 1947م تدارك هذا النقص؛ حيث نصَّت المادة التاسعة منه صراحة على وجوب شهر الوصية[1].

وبالرجوع لإثبات الوقف، فإنَّه واستنادًا إلى المادة 207 سالفة الذكر، فإنَّ إثباته يتم بالطريقة ذاتها، مع الإشارة إلى أنَّ المادة الرابعة من قانون الأوقاف رقم 91-10 قد نصَّت في فقرتها الأولى على أنَّ الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة؛ ليضفي بذلك المشرع الجزائري على التصرف المنشئ للوقف صفة العقد، على الرغم من أنَّه يعتبره في نفس الوقت تصرفًا صادرًا عن إرادة منفردة، مما يكشف عن تناقض في نص المادة، وهذا ما لا نجده في النص الفرنسي للمادة[2]؛ فاعتبار تصرف الوقف عقدًا يستلزم تطابق إرادتين؛ الإيجاب الصادر من الواقف، وقبول الموقوف عليه للوقف، (وقد أشرنا لهذه النقطة في خضم حديثنا عن التناقضات التي وقع فيها المشرع الجزائري أثناء عرضنا لتعريفه في التشريع الجزائري).

أمَّا من الناحية الشرعية، فنجد أنَّ الفقهاء قد اتفقوا على أن الوقف ينشأ من حيث الأصل بإيجاب الواقف دون حاجة لقبول الموقوف عليه (أو عليهم)، واستثناءً إذا كان الموقوف عليهم معينين ومحصورين، يبقى الأمر محل خلاف بين الفقهاء في اشتراط قبوله (أو قبولهم)، ويرجح أنَّ المشرع الجزائري قد تأثر هنا برأي محمد أبي زهرة الذي يرى أنَّ للعقد عند الفقهاء تعريفين؛ أحدهما خاص والآخر عام، وهذا «الخاص» يقضي بأنَّ العقد: «كل تصرف يترتب عليه التزام ولو بإرادة واحدة»[3].

أمَّا محمد كنازة -كما سبق بيانه- فذهب إلى القول بأنَّ عدم وضوح المشرع الجزائري أو بالأحرى التناقض الذي وقع فيه، مرده إلى أمرين؛ الأول: هو اعتبار الوقف عقدًا وذلك حتى يخضعه لشروط العقد، خاصةً شرط الشكلية (الرسمية والشهر في العقود العقارية)، والثاني: تعذر القبول في أغلب الأحيان، ذلك أنَّ الوقف يكون غالبًا على جهات البرِّ بصفة عامة، فلا يوجد من يصدر له الإيجاب (تحديدًا)[4].

وبالرجوع للمادة 41 من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها تنص على أن يقيد الواقفُ

(1) انظر: الوسيط في شرح القانون المدني، (أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية)، عبد الرازق السنهوري، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ج9، ص235، 236.

(2) "le wakf est un acte par le quel une volonté individuelle s'engage a faire une donation".

(3) محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، ط2، 1973م، ص55، 56.

(4) انظر: الوقف العام في التشريع الجزائري، محمد كنازة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2006م، ص65.

الوقفَ بعقدٍ لدى الموثق، وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري، الملزمة بتقديم إثبات له بذلك، وبموجب هذا النص، يشترط المشرع لإنشاء الوقف، وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف كتصرف قانوني؛ أن يحرر في وثيقة رسمية، وأن يخضع للشهر، معتبرًا بذلك عقد الوقف عقدًا رسميًا. والسؤال الذي يثار هنا: هل الرسمية المطلوبة للانعقاد أم للإثبات؟ خاصةً بعد مقارنة المادة 41 بالمادة 35 من قانون الأوقاف، والتي تقرر حرية الإثبات. ومن جهة أخرى، يثار تساؤل آخر حول مدى كفاية الرسمية وحدها في الإثبات أم لا بد من الشهر إلى جانبها؛ تماشيًا مع النظام القانوني الخاص بالملكية العقارية، والذي يستلزم إخضاع جميع التصرفات الواردة على عقارٍ للشكلية والشهر العقاري، ذلك أنَّ أغلب الأوقاف عبارة عن أملاك عقارية.

وعليه، وجب علينا التطرق لتعريف الشهر العقاري، وتبيان أهميته، إضافةً إلى تمييزه عن الكتابة الرسمية، وكل ذلك في ما يأتي:

1 – شهر عقد الوقف: استنادًا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف، يلزم المشرع أن يشهر عقد الوقف الرسمي، وهذا أمر طبيعي، خاصةً إذا تعلق الأمر بعقد وقف وارد على عقار، استنادًا لنصوص المواد (14،15،16) من الأمر رقم 74–75[1]، حيث تؤكد هذه المواد جميعًا على أن عقد الوقف الرسمي الذي محله عقار أو حق عيني عقاري لا بد أن يخضع للإشهار.

إلَّا أنَّ السؤال الذي يطرح نفسه في ما يخص إثبات الوقف الوارد على عقار: هل يكفي فيه عقد رسمي، أم لا بد من عقد رسمي مشهر، كما تنص عليه المادة 29 من قانون التوجيه العقاري، والتي تتطلب لإثبات الملكية الخاصة عقد رسمي مشهر؟ وللإجابة على هذا السؤال لا بد من التمييز بدايةً بين الرسمية والشهر، ثم تحديد أهمية الشهر في عقد الوقف الرسمي.

2 – التمييز بين الرسمية والشهر: يعرَّف الشهر العقاري بأنَّه نظام قانوني يتم وفق إجراءات محددة قانونًا تضمن حق الملكية والحقوق العينية الواردة على عقار، وجميع العمليات القانونية الواردة على العقارات، وتكمن أهميته في إعلام الغير بالوضعية القانونية للعقار والاحتجاج عليهم، وكذلك تقدير الثروة العقارية للأشخاص، أمَّا أهم دور فهو ترتيب الأثر العيني الذي لا يمكن أن يترتب إلَّا بإتمام الشهر، فشهر التصرفات العقارية هو مصدر وجود

(1) الأمر رقم 74–75، المؤرخ في 8 ذي القعدة 1395هـ، الموافق 12 نوفمبر 1975م، والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم.

ونشأة الحق العيني العقاري[1].

أمَّا الرسمية فهي ركن في التصرف الذي يشترط القانون أن تكون الشكلية ركنًا فيه؛ وتكمن أهميتها في تنبيه الأشخاص إلى أهمية وخطورة التصرف المقدمين عليه، خاصةً في عقود التبرع، وكذلك توفير سند إثبات يكون حجة على الجميع، ما لم يثبت تزويره. وتختلف الرسمية للانعقاد عن الرسمية للإثبات؛ فالأولى يؤدي تخلفها إلى البطلان المطلق للتصرف، وهو حال التصرفات الواردة على عقار أو حق عيني عقاري، أمَّا الثانية، فلا يترتب على تخلفها البطلان[2].

3 – أهمية شهر عقد الوقف: إنَّ خصوصية الوقف، كونه من عقود التبرعات، تعطي لشهر عقده أهمية وأبعادًا خاصة، فالمادة (165 مكرر)، والمواد (324 و792 و793) من القانون المدني الجزائري، وكذا المواد (14،15، 16) من الأمر رقم 74–75 سالف الذكر، إضافةً إلى المادة 29 من قانون التوجيه العقاري تؤكد على أنَّ إثبات حق الملكية والحقوق العينية العقارية وجميع العمليات القانونية الواردة على عقار يثبتها عقد رسمي مشهر، وطبقًا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف رقم 91–10: يشترط إلى جانب اشتراط الرسمية في عقد الوقف، ضرورة إشهاره.

والمصالح المكلفة بالسجل العقاري تكون ملزمة بتقديم إثبات للواقف بهذا الشهر، كما تحيل نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، مما يدل من خلال عبارة: «إثبات» الواردة في نص المادة أنَّ المشرع يعتد في إثبات الوقف الوارد على عقار بالعقد الرسمي المشهر.

والمعلوم أنَّه بمناسبة الشهر العقاري في السجل العقاري للأملاك العقارية بصفة عامة، والعقارية الوقفية بصفة خاصة، التي شملها المسح والإيداع لدى المحافظة العقارية، يتم تسليم دفتر عقاري إلى مالك العقار طبقًا لأحكام المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 76–63 المؤرخ في: 25/ 03/ 1976م، والمتعلق بتأسيس السجل العقاري[3]؛ فبالنسبة للوقف، فإنَّ الدفتر العقاري يسجل باسم الوقف؛ باعتبار أن القانون قد منحه شخصية معنوية، حيث يسلم إلى الهيئة المكلفة بالأوقاف. وعلى ضوء ما سبق، فإنَّ عقود الوقف التي يكون محلها

(1) انظر: إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، انتصار مجوج، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس، يونيو 2011م، جامعة ورقلة، الجزائر، ص306.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 76–63، المؤرخ في 25/ 03/ 1976م، والمتعلق بتأسيس السجل العقاري، الصادر بالجريدة الرسمية، العدد 30، المؤرخة في 13/ 04/ 1976م.

عقارًا أو حقًا عينيًا عقاريًا لا تنتج آثارها بالنسبة للغير إلَّا من تاريخ شهر العقد.

وبالرجوع للمادة 16 من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها تنص على أنَّه لا يجوز للواقف أن يرجع عن وقفه، ومتى أبرم الواقف عقد الوقف الرسمي تتأكد إرادته في الوقف، وعدم الرجوع فيه، وهي إرادة يحميها القانون. وبالنسبة لورثة الواقف، باعتبارهم من الغير، لا يمكن الاحتجاج عليهم بوقف عقار مورثهم إذا كان عقد الوقف لم يخضع للشهر، ومن هنا تظهر قيمة الشهر، وعلى هذا الأساس يكفي لإثبات الوقف الوارد على عقار استثناءً عقد رسمي حماية لإرادة الواقف وحقوق الموقوف عليهم.

وهذا الاستثناء يدخل في مفهوم المادة الثامنة من قانون الأوقاف رقم 91-10، والتي تعتبر في فقرتها الخامسة أن من بين الأوقاف العامة المصونة الأملاك التي تظهر تدريجيًا بناءً على وثائق رسمية، وما يؤكد هذا الرأي هو: المذكرة رقم 00389 الصادرة في: 23/ 01/ 2000م، عن مديرية الأملاك الوطنية، حيث جاء فيها: «أنَّ حق الموقوف عليهم بالنسبة لعقار وقف وقفًا خاصًا هو بالتأكيد ليس حق ملكية كامل وشامل؛ ولكنه حق انتفاع، وبالتالي هو خاضع للشهر العقاري، وبالنسبة للشهادة التوثيقية بعد الوفاة، المتضمنة العقارات الموقوفة وقفًا خاصًّا، يكون لها أثر تبيان هوية الموقوف عليهم كما تم تحديدهم في عقد تأسيس الوقف، كما إنَّها تشكل في حد ذاتها السند الرسمي المثبت لممارسة حق الانتفاع على عقار موقوف وقفًا خاصًا»[1]، وإذا كانت هذه المذكرة تتعلق بالوقف الخاص، فمن باب أولى تطبيقها على الوقف العام؛ حيث يمكن للموقوف عليهم أو السلطة المكلفة بالأوقاف تقديم عقد الوقف الرسمي للإشهار، ومن خلالها تتأكد أهمية الرسمية كركن في عقد الوقف؛ حماية لإرادة الواقف ولحقوق الموقوف عليهم.

وعلى العموم، إذا كانت المادة 41 من قانون الأوقاف تلزم الواقف بشهر عقد الوقف، فالحقيقة أنَّ الذي يلتزم بذلك هو الموثق؛ تطبيقًا لأحكام المادة 90 من المرسوم التنفيذي رقم 76-63 والمتضمن تأسيس السجل العقاري؛ حيث نصَّت على أنَّه: «ينبغي على الموثقين وكتَّاب الضبط والسلطات الإدارية أن يعملوا على شهر جميع العقود أو القرارات القضائية الخاضعة إلى الإشهار العقاري، والمحررة من قبلهم أو بمساعدتهم، وذلك ضمن الآجال المحددة»؛ والتزام الموثق في هذه الحال هو التزام بتحقيق نتيجة يترتب عليه مسؤولية مدنية وإدارية، وبالتالي أمام تحمل الموثق لهذا الالتزام، فكل عقد رسمي محرر أمامه سيخضع بالضرورة للشهر، بما في ذلك عقد الوقف.

(1) إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، انتصار مجوج، ص307.

حيث يعتبر الشهر وسيلة هامة لجرد الأملاك الوقفية العامة، وعملية الجرد لا بد منها لحماية الأوقاف من الضياع والاستيلاء، وكل التصرفات غير الجائزة قانونًا كالبيع والهبة... إلخ. هذا، وقد نصَّت المادة الثامنة مكرر من قانون الأوقاف رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم له على: «تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها، يحدث لدى المصالح المعنية لأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك، وتحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم»؛ فهذه المادة تؤكد على ضرورة شهر الوقف الوارد على عقار من حيث إنَّه يرد على عقار فلا بد من تسجيله في مجموعة البطاقات العقارية، هذا من جهة، ومن جهة ثانية، للتمكن أو بالأحرى تمكين الجهات المعنية من جرد الأملاك الوقفية العامة.

وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-51 المؤرخ في: 04/ 02/ 2003م، المحدد لكيفيات تطبيق المادة الثامنة سالفة الذكر، نجد أن المادة الرابعة منه نصَّت على أن يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية بموجب قرار مشترك، وقد صدر هذا الأخير بتاريخ: 15/ 11/ 2003م، ونص في المادة الثانية منه على أن: «يأخذ السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية شكل البطاقات العقارية المنصوص عليها في القرار المؤرخ في: 27 جمادى الأولى لعام 1369هـ، الموافق: 27 مايو 1976م، والمتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية وتكون باللون الأزرق».

ثانيًا: إثبات الوقف العام بموجب حكم قضائي:

وهو الطريق الثاني الذي نص عليه القانون، قياسًا على ما جاء في إثبات الوصية؛ حيث يرفع صاحبها أو من ينوب عنه شرعًا أو كل ذي مصلحة دعوى إثبات الوصية أمام القضاء، والقاضي المرفوعة أمامه الدعوى ملزمٌ بالتأكد من مدى توفر وجدية المانع القاهر؛ فإن ثبت هذا المانع حكم بالتثبيت (تثبيت الوصية)، وإلَّا رفض الدعوى؛ لأنَّه لا يعمل ولا يلجأ للاستثناء إلَّا بتعذر العمل بالأصل، وهو ما تؤكد عليه الغرفة الوطنية للموثقين[1]، لا سيما وأن المادة 191 من قانون الأسرة فصلت في مسألة الإثبات؛ وهو ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها حيث جاء فيه: من المقرر قانونًا أنَّه تثبت الوصية بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالة وجود مانع قاهر، تثبت الوصية بحكم، ويؤشر على هامش أصل الملكية، ومن ثَمَّ، فإنَّ قضاة المجلس بقضائهم باستبعاد الوصية الشفوية بسبب

(1) انظر: الوصية تطرح نقائض، علاوة بوتغرار، مجلة الموثق، العدد الأول، 2001م، الجزائر، ص9.

عدم التصريح بها أمام الموثِّق طبَّقوا صحيح القانون [1].

مع الإشارة إلى أنَّ المادة 16 من القانون المدني الجزائري قد حددت لنا ضابط الإسناد في حالة تنازع القوانين من حيث المكان بشأن الوصية، إذ نصَّت في فقرتها الأولى على: «يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات التي تنفذ بعد الموت، قانون الهالك أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت الموت». هذا، وأكدت على ذلك المحكمة العليا في أحد قراراتها، والذي جاء فيه: من المقرر قانونًا أنَّه يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات التي تنفذ بعد الموت، قانون الهالك أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته، ومن ثَمَّ، فإنَّ القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد خطأً في تطبيق القانون، ولما كان من الثابت في قضية الحال أنَّ المجلس، باعتماده على القانون الفرنسي، دون مراعاة قانون الهالك أو الموصي، باعتباره جزائريًا مسلمًا، يكون قد أخطأ في تطبيق القانون، وخرق أحكام الشريعة الإسلامية، ومتى كان كذلك، استوجب نقض القرار المطعون فيه [2].

وبالرجوع للتشريع الجزائري، نجد أنَّ المشرع قد أخذ بالشهادة كوسيلة لإثبات الوقف؛ بموجب المادة 8، فقرة 5 من قانون الأوقاف، والتي نصَّت على أنَّه تعتبر من الأوقاف العامة المصونة الأملاك التي تظهر تدريجيًّا بناءً على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار. وتطبيقًا لأحكام هذه المادة، صدر المرسوم التنفيذي رقم (2000-336)، المؤرخ في: 26/ 10/ 2000م[3]، والمستحدث لوثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها. وجاء في فتوى صادرة عن المجلس الإسلامي الأعلى بتاريخ: 17/ 01/ 1989م أنَّه: «إذا ثبت بشهادة جماعة من المسلمين أو شهادة رسمية أن المحل قد بناه جماعة من المسلمين لتقام فيه الصلوات فهو لهم»، وقد أضفى بذلك المشرع الجزائري الرسمية على شهادة الشهود، لتتحول من شهادة مكتوبة إلى وثيقة رسمية تخضع للتسجيل في السجل العقاري.

والمشرع الجزائري قام باستحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي[4] واسترجاعه في حالة التعرض له أو الاستيلاء عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم (2000-336)

(1) انظر: قرار المحكمة العليا الصادر عن غرفة الأحوال الشخصية بتاريخ 23 ديسمبر 1997م، ملف رقم 1603350، منشور بالاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص، 2001م، ص295.

(2) انظر: القرار رقم 63219، المجلة القضائية، العدد الثاني،1991م.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 2000-336، المؤرخ في 26/ 10/ 2000م، المستحدث لوثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، الصادر بالجريدة الرسمية، العدد 64، بتاريخ:31 أكتوبر 2000م.

(4) انظر: الملحق رقم 01 المتضمن نموذج عن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، ص389.

سالف الذكر؛ وهي وثيقة تتضمن شهادة مكتوبة يدلي بها شهود عدل؛ وتتضمن المادة الرابعة من هذا المرسوم الذي حدد نموذجًا لها وجوب تسجيل البيانات الآتية: المعلومات الخاصة بالشهود مع التوقيع، التصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانونًا، رقم تسجيلها بالسجل العقاري الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميًا.

وهذا دليل واضح على اتجاه المشرع نحو تأكيد ضرورة الرسمية لإثبات الوقف، وكذلك استحداث سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية بموجب الفقرة الثانية من المادة 8 مكرر من القانون رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم (19-10)، هو تأكيد آخر على اشتراط الرسمية؛ لأنَّ التسجيل لا يرد إلَّا على عقود رسمية.

وعند توفر أكثر من ثلاث وثائق إشهاد، تصدر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميًا شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الإشهاد،حيث اجتمعت أكثر من ثلاث وثائق إشهاد مكتوب لإثبات الملك الوقفي، وذلك طبقًا للمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم (2000-336)، وهذه الشهادة هي وثيقة تتوجبها شهادات الشهود، تصدر في شكل رسمي وتخضع للشهر. هذا، وقد حدد القرار المؤرخ في: 26/ 05/ 2001م نموذج هذه الشهادة ومحتواه؛ حيث تنص المادة الثالثة منه على وجوب أن تتضمن هذه الوثيقة مجموعة من البيانات، تتمثل في: (عنوان الشهادة، المراجع القانونية المعتمدة، رقم وتاريخ تسجيل وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميًا، تحديد مساحة الملك الوقفي وموقعه).

هذا، ونصَّت المادة السادسة من المرسوم التنفيذي رقم (2000-336) على خضوع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل والإشهار العقاري، وهو ما يتوافق مع نص المادة 41 من قانون الأوقاف، مما يدل على أنَّ القيمة القانونية للشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي من قيمة العقد الرسمي المثبت للملك الوقفي، وهو ما أكدته التعليمة الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في: 16/ 09/ 2002م، الصادرة عن وزيري الشؤون الدينية والمالية، والمتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي؛ حيث اعتبرت أنَّ الشهادة الرسمية هي بمثابة عقد تصريحي يبرمه موظف مختص ومؤهل؛ توافقًا مع المادة 324 من القانون المدني الجزائري، التي تحدد مفهوم العقد الرسمي، وكذا المادة (26 مكرر 11) من قانون الأوقاف، وهذا الموظف هو مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية بصفته أعلى سلطة مكلفة بالأملاك الوقفية على المستوى المحلي، كما حددت

التعليمة كيفيات إشهار الشهادة الرسمية[1].

كما أشار المرسوم التنفيذي رقم (2000-336) في المادة الخامسة منه إلى إرفاق الشهادة الرسمية بشرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة، وهذا الشرط كان محل انتقاد؛ لأن من شأنه أن ينقص من القيمة القانونية لهذه الشهادة، كما يتنافى مع شرط إشهارها، فمن المعلوم أن الإشهار هو الذي يعطي للوثيقة الرسمية حجيتها، كما أنَّه يعتبر مصدر الحق العيني، بالإضافة إلى أنَّ الورقة الرسمية ذات قوة ثبوتية قاطعة ما لم يثبت تزويرها، طبقًا للمادة (324 مكرر5) من التقنين المدني. لذلك، فإنَّ إغفال هذا الشرط في القرار المؤرخ في: 26/ 05/ 2001م، المحدد لشكل ومحتوى الشهادة الرسمية، وكذلك الملحق الموضح لنموذجها يعتبر صحيحًا.

وبالرجوع للمادة 41 من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّ المشرع الجزائري اشترط صراحة في عقد الوقف أن يكون رسميًا، غير أنَّ الإشكال الذي أثارته المادة، هل الشكلية المطلوبة ركن للانعقاد، أم وسيلة للإثبات؟ ذلك أنَّ المشرع لم ينصُّ صراحة على بطلان العقود التي لم تخضع للرسمية، وإذا كانت الرسمية وسيلة للإثبات، فما مدى حجيتها؟

وجواب ذلك يكون بمقارنة نص هذه المادة بالمادة 35 من القانون ذاته؛ حيث نصَّت هذه الأخيرة على أنَّ الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية، وهو ما أدى بالبعض إلى القول بأنَّ إرادة المشرع بعد نصه على جزاء للعقود غير الرسمية انصرفت إلى اعتبارها عقودًا صحيحة مستوفية لجميع أركانها المنصوص عليها في المادة 9 من قانون الأوقاف؛ خاصة وأنَّ إبطالها يضرب الطابع الخيري لها[2]، وهو ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها، والذي جاء فيه: من المستقر عليه أنَّ عقد الحبس لا يخضع للرسمية؛ لأنَّه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعًا، ومتى تبين في قضية الحال أنَّ عقد الحبس العرفي أقامه المحبس سنة 1973م، طبقًا للمذهب الحنفي، فإنَّ قضاة المجلس لما قضوا بإلغاء الحبس المذكور على اعتبار أنَّه لم يفرغ في الشكل الرسمي، فإنَّهم أخطأوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لانعدام الأساس القانوني؛ لعدم إمكان تطبيق قانون الأسرة بأثر رجعي[3].

إلاّ أنَّه -استنادًا إلى طبيعة الوقف العقاري- يمكن القول بأنَّ الشكلية تكون مطلوبة كركن

(1) انظر: إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، انتصار مجوج، ص309.

(2) انظر: الوقف العام في التشريع الجزائري، محمد كنازة، ص119.

(3) انظر: القرار رقم (234655)، مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص،2001م، ص3.

للانعقاد. وبمفهوم المخالفة، فإنَّ عقد الوقف غير الرسمي الوارد على عقار هو عقد باطل بطلانًا مطلقًا؛ لانعدام أحد أركانه التي اشترطها القانون. كما أنَّ القاعدة القانونية المقررة في المادة 41 من قانون الأوقاف رقم 91-10 هي قاعدة قانونية آمرة وفقًا للمعيار اللفظي؛ لأنَّها جاءت بصيغة الإلزام (يجب)، وكل نص آمر يترتب على مخالفته البطلان المطلق.

الفرع الثالث: الحماية القانونية للوقف في التشريع الجزائري:

حظي قطاع الأوقاف بعناية واهتمام؛ خاصة بعد صدور قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث أصبحت الأملاك الوقفية منظمة بموجب قانون خاص، وبدأت الدولة في عملية استرجاع المنهوبة منها؛ وذلك للنهوض بالقطاع وإعادة الاعتبار له، لتمتد بعدها الحماية، التي أقرها المشرع الجزائري، إلى تأصيلها دستوريًا، إضافةً إلى الحماية الجنائية التي أقرها المشرع في حال التعدي على هذه الأملاك. هذا، وسنتطرق من خلال هذا الفرع إلى دراسة أنواع الحماية التي أقرها المشرع للأوقاف؛ وذلك انطلاقًا من الحماية الدستورية، ثم الحماية المدنية، لننتهي بالحماية الجزائية لهذه الأملاك.

أولًا: الحماية الدستورية للوقف في الجزائر:

أولى المشرع الجزائري أهمية خاصة للوقف من خلال النص على حمايته والحفاظ عليه في أسمى قانون للبلاد؛ ألا وهو الدستور الجزائري؛ فبالرجوع لدستور 1996م، والمعدل بموجب القانون رقم (08-19) المؤرخ في: 15 نوفمبر 2008م، نجد أنَّه نص في المادة 64 منه على تكريس حماية الأملاك الوقفية؛ حيث جاء في الفقرة الثالثة من هذه المادة أن: «الأملاك الوقفية وأملاك الجماعات المحلية الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها»؛ وهو ما نصَّت عليه المادة 64 في تعديل 2016م؛ حيث بقيت المادة مكرسة لهذه الحماية؛ وحيث ورد فيها أن حق الملكية الخاصَّة مضمون، وحقَّ الإرث مضمون، والأملاك الوقفيَّة وأملاك الجمعيَّات الخيريَّة مُعترَف بها، ويحمي القانون تخصيصها. وهو ما تضمنته حرفيًا المادة 60 من دستور 2020م.

ثانيًا: الحماية المدنية للوقف في التشريع الجزائري:

بالرجوع للمواد (674 و689) من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّ المشرع قد عمد من خلالهما إلى حماية الأملاك العقارية بشكل عام؛ حيث جاء في المادة 674 أنَّ الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء؛ بشرط أن لا يستعمل استعمالًا تحرمه القوانين والأنظمة. أمَّا المادة 689 فقد نصَّت على أنَّه: «لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم،...إلخ». وعليه، نلاحظ هنا أنَّ المشرع الجزائري لم يخص الأملاك

الوقفية بحماية ثلاثية؛ (التصرف، الحجز، التملك بالتقادم) مثلما خص بها الأملاك التابعة للدولة رغم أهميتها، عكس المشرع المصري الذي نص صراحة في المادة 970 من القانون المدني المصري على ما يأتي: «...ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة و... والأوقاف الخيرية أو كسب أي حق عيني على هذه الأموال بالتقادم...»؛ حيث بسط المشرع المصري وكرس حماية قانونية تامة وبالتساوي مع الأملاك العمومية دون تمييز.

أمَّا قانون الأسرة الجزائري، فقد أكد بصورة أوضح على حماية الأملاك الوقفية؛ وذلك من خلال نصوص المادتين: (219 و220)؛ حيث جاء في المادة 219 أنَّ كل ما أحدثه المحبس على الوقف من بناء وغرس في الحبس يعتبر من الشيء المحبوس. أمَّا المادة 220 من القانون ذاته (قانون الأسرة الجزائري) فنصت على أن يبقى الحبس قائمًا مهما طرأ على الشيء المحبس تغيير في طبيعته، وإذا نتج عن التغيير تعويض ينزل منزلة الحبس.

وبالرجوع للمادة 217 من القانون ذاته (قانون الأسرة)، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يثبت الوقف بما تثبت به الوصية؛ وذلك طبقًا للمادة 191 من هذا القانون؛ حيث تنص هذه الأخيرة على أن الوصية تثبت بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالة وجود مانع قاهر، فتثبت الوصية بحكم، ويؤشر به على هامش أصل الملكية. أما قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 فمنح حماية خاصة للأملاك الوقفية، وذلك من خلال المادة 23، حينما صنَّفَها كصنف ثالث للأملاك العقارية؛ حيث نصَّت على ما يأتي: «تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية: الأملاك الوطنية، وأملاك الخواص (الأملاك الخاصة)، والأملاك الوقفية». وبصفة عامة، يمكن لنا إبراز معالم حماية المشرع الجزائري للأملاك الوقفية مدنيًا، وذلك من خلال النقاط الآتية:

أ- الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف والحجز: ما دام الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية وبذمة مالية مستقلة، فهي عناصر كفيلة بأن تجعله خارجًا عن الملكيات الخاصة؛ مما يعني عدم إمكانية التصرف فيه. وهذا ما أقره المشرع الجزائري من خلال المادة 23 من قانون الأوقاف رقم 91-10 التي تنص على أنَّه لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأيَّة صفة من صفات التصرف؛ سواء بالبيع أم الهبة أم التنازل أم غيرهم؛ فمن المتعارف عليه قانونًا أنَّ الأملاك التي يمكن الحجز عليها هي تلك التي يصح التصرف فيها، وهو ما لا يتوفر في الأملاك الوقفية، وما يعاب على النص القانوني أنَّه أغفل النص صراحة على عدم قابلية الأملاك الوقفية للحجز عليها، رغم إمكانية استنتاج ذلك ضمنًا.

ب- الأملاك الوقفية لا تكتسب بالتقادم: يلاحظ أنَّ المشرع الجزائري قد أغفل في المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم (83-352) المؤرخ في 21 مايو 1983م [1]، والمتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب، وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية: استثناء الأملاك الوقفية من الأملاك التي يجوز تملكها بالتقادم المكسب صراحة، غير أنَّه وبالرجوع إلى الشريعة الإسلامية، نجد أنَّ الفقهاء أقروا بأنَّ الأوقاف من حقوق الله تعالى، والتي لا تسقط بالحيازة ولو طالت عليها المدَّة، كما أنَّ دعوى ديون الوقف لا تسقط بتقادم الزمن، وهو ما يوافق ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من أنَّ ديون الوقف لا تسقط[2]؛ لذلك وجب القول بضرورة النص على عدم إمكان تملك الملك الوقفي بالتقادم، وذلك كضمانة إضافية.

ج- الوقف العام غير قابل للنزع ولا للتخصيص: نصَّت المادة 24 من قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10، على أنَّه لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلَّا في الحالات الآتية: حالة تعرضه للضياع أو الاندثار، وكذا حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، إضافةً إلى حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، وكذا حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط؛ شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلًا أو أفضل منه؛ حيث تثبت جميع هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

د- الوقف العام غير قابل للتغيير: نصَّت المادة 25 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على أن كل تغيير يحدث، بناءً كان أو غرسًا، يلحق بالعين الموقوفة، ويبقى الوقف قائمًا شرعًا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف، طبقًا لأحكام هذا القانون، مع مراعاة أحكام المادة الثانية. وهذا يعني أن الوقف لا يتغير طابعه الوقفي رغم ما يمكن أن يطاله من تغيير مادي، فإنَّه يبقى دائمًا وقفًا.

إلّا أنَّ المادة 38 من قانون الأوقاف رقم 91-10 نصَّت على أن تسترجع الأملاك الوقفية التي أُمِّمَت في إطار أحكام الأمر رقم (71-73) المتضمن الثورة الزراعية[3]، إذا ثبت بإحدى

(1) المرسوم التنفيذي رقم 83-352، المؤرخ في 21 مايو 1983م، والمتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج ر ج ج د ش العدد 21، الصادر سنة 1983م.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص657؛ ومواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص658؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص557.

(3) الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 20 رمضان 1391هـ ، الموافق 8/ 11/ 1971م، والمتضمن الثورة الزراعية، ج رج ج دش، العدد 97 لسنة 1971م، المؤرخة في 30/ 11/ 1971م، ص1642.

الطرق الشرعية والقانونية أنَّها أملاك وقفية؛ وتؤول إلى الجهات التي وُقفت عليها أساسًا، وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف. أمَّا الفقرة الثانية منها فقد جاء فيها أنَّه ما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها؛ وفقًا للإجراءات المعمول بها، مع مراعاة أحكام المادة الثانية من هذا القانون.

وهنا لدينا ملاحظة على نص المادة 38 في فقرتها الأولى، والمتعلقة باسترجاع الأملاك الوقفية في حال انعدام الجهة الشرعية الموقوف عليها؛ فإنَّ الأملاك الوقفية تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف؛ هنا نتساءل: كيف تتم العملية؟ هل تدمج مباشرة في الوقف العام؟ أم هناك إجراءات خاصة يتم إتباعها لإتمام العملية؟، فمثلًا إدارة أملاك الدولة تدمج الأملاك الشاغرة بدعوى قضائية، وحتى هنا نتساءل: ضد من ترفع هذه الدعوى القضائية؟ حيث يلاحظ وجود فراغ قانوني، يجب على المشرع الجزائري استدراك الأمر وتغطيته. كما ننوه هنا إلى ضرورة عمل المديرية العامة للشؤون الدينية والأوقاف بالتنسيق مع إدارة أملاك الدولة.

ثالثًا: الحماية الجنائية للأوقاف في التشريع الجزائري:

كرَّس المشرع الجزائري حماية الأملاك الوقفية جزائيًا، بدايةً من قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث ورد في المادة 36 منه أنَّ كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها، فإنَّه يتعرض إلى الجزاءات المنصوص عليها بقانون العقوبات؛ حيث نجد أنَّ هذه المادة قد عددت مجموعة من الأفعال التي تُعَرِّضُ من يقوم بها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات.

وبالرجوع لقانون العقوبات الجزائري: (الأمر رقم 66-156)[1]، نجد أنَّه قد جرَّم الأفعال التي تمس العقارات بصفة عامة دون تخصيص أو تمييز لبعضها عن الآخر، ذلك أن جميع النصوص الواردة فيه والمتعلقة بالجرائم الواقعة على عقار، مثل المادة 386، التي تعتبر الإطار العام، والمتعلقة بتهمة: «التعدي على الملكية العقارية»، وكذا كل من المادتين: (406 و407) من القانون ذاته والمتعلقتين بـ: «جنحة التخريب العمدي للعقارات»، يصلح تطبيقها على العقارات الوقفية؛ لأن هذه النصوص تجرِّم واقعة التعدي على العقارات بصفة عامة، وذلك بغض النظر عن نوعها أو صنفها، سواء كانت عقارات عامة أم خاصة أم عقارات

(1) الأمر رقم 66-156، المؤرخ في 18صفر 1386هـ ، الموافق 08/ 07/ 1966م، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، المعدل والمتمم، والذي طرأت عليه عدَّة تعديلات بأوامر وقوانين مختلفة، أولها الأمر رقم 69-74، المؤرخ في 16 سبتمبر 1969م، وآخرها القانون رقم 20- 06، المؤرخ في 05 رمضان 1441هـ ، الموافق 28/ 04/ 2020م.

وقفية، وبالتالي يكفي لقيام الجريمة بكافة أركانها أن يتم الاعتداء على العقار.

فبالرجوع للمادة 406 من القانون رقم 11-14، المعدل والمتمم لقانون العقوبات، الأمر رقم 66-156، نجد أنَّها تنص على أن كلَّ من خرب أو هدم عمدًا مباني أو منشآت صناعية وهو يعلم أنَّها مملوكة للغير، وكل من تسبب، سواء في انفجار آلة أم تخريب محرك يدخل ضمن منشآت صناعية؛ وذلك كليًا أو جزئيًا، بأيَّة وسيلة كانت، يعاقب بالسجن المؤقت من 5 إلى 10 سنوات؛ حيث يمكن أن تطبق أحكام هذه المادة على كل من وقف العقار في حالة التعدي عليه بإحدى هذه الجرائم المنصوص عليها في هذه المادة.

كما نجد كذلك أن المادة 160 مكرر من القانون رقم 82-04[1] المعدل والمتمم لقانون العقوبات، الأمر رقم 66-156 تنص على أنَّه يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 1000 إلى 10000دج كل من قام عمدًا وعلانية بتخريب أو هدم أو تدنيس أماكن معدة للعبادة. أمَّا المادة 406 مكرر من القانون ذاته فتنص على أنَّه يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين أو بغرامة مالية من 20000دج إلى 100000دج كل من خرب عمدًا أجزاء من عقار ملك للغير.

كما نجد أنَّ المادة 408 من القانون رقم 06-23[2]، المعدل والمتمم لقانون العقوبات، الأمر رقم 66-156، تنص على: «كل من وضع شيئًا في طريق أو ممر عمومي، من شأنه أن يعوق سير المركبات أو استعمل أيَّ وسيلة لعرقلة سيرها؛ كان ذلك بقصد التسبب في ارتكاب حادث أو عرقلة المرور أو إعاقتها، يعاقب بالسجن المؤقت من 5 إلى 10 سنوات، وبغرامة من 50000 إلى 100000دج، وإذا نتج عن الجرائم المنصوص عليها في المادتين (406-408) إزهاق روح إنسان؛ يعاقب الجاني بالسجن المؤقت من 10 إلى 20 سنة، مع غرامة مالية من 1000000 إلى 2000000دج، عن حدوث جرح أو عاهة مستديمة للغير»؛ حيث يمكن أن تطبق أحكام هذه المادة 408 على الوقف المنقول، في حالة تعرضه لإحدى هذه الجرائم.

هذا، ويتضح من خلال استقرائنا لنصوص هذه المواد، أن المشرع الجزائري قد أحاط الأموال عمومًا -بما في ذلك الأملاك الوقفية- حماية جزائية، تتمثل في مجموعة من العقوبات الصارمة، والتي حاول المشرع من خلالها ردع الممارسين لمثل هذه الأفعال. كما

(1) القانون رقم 82-04، المؤرخ في 13/ 02/ 1982م، المعدل والمتمم للأمر رقم 66-156، المتضمن قانون العقوبات الجزائري.

(2) القانون رقم 06-23، المؤرخ في 20/ 12/ 2006م، المعدل والمتمم للأمر رقم 66-156، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، ج ر ج ج د ش، العدد 84، ص12.

تجدر الإشارة هنا إلى أنَّ المحكمة العليا قد كرَّست بدورها هذه الحماية، وذلك في العديد من قراراتها، نذكر منها القرار رقم 57512، المؤرخ في 16/ 01/ 1994م[1]، الذي يقضي بأنَّ من المستقر عليه شرعًا أنَّه إذا ثبت بشهادة رسمية أن المحل قد بناه جماعة المسلمين؛ لتقام فيه الصلاة، فهو لهم، ومن استولى عليه يعد متعديًا على أحباس المسلمين، ويعامل معاملة المعتدي على ملك الغير، ويستوجب طرده من المحل، وإرجاعه إلى مهمته. وعليه، فإنَّ القضاء بخلاف ذلك يعد خرقًا للقانون.

هذا، في ما يخص الحماية القانونية المدنية بصفة مباشرة؛ حيث إنَّ المشرع الجزائري في قانون الأوقاف عند نصه على أساليب أو بالأحرى آليات استثمار الأوقاف العامة (مزارعة، مساقاة، حكر، مرصد، مقاولة، مقايضة، ترميم، تعمير)، وذلك بموجب القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّه كان يهدف من وراء ذلك إلى أمرين؛ الأول: هو تنمية واستثمار واستغلال هذه الأملاك الوقفية بمختلف أشكالها، والثاني: هو حمايتها والحفاظ عليها عن طريق إبرام صفقات مع المستثمرين والمستغلين لها؛ فالمتأمل لعقد الترميم مثلًا أو التعمير وحتى المقاولة، يجد بأنَّها في حقيقة الأمر أساليب للحماية والحفاظ على الأوقاف بدرجة أولى. هذا، وسيأتي التفصيل فيها عند تطرقنا لمختلف هذه الآليات في كل من الفصلين الأول والثاني من الباب الأول.

(1) القرار رقم (57512)، المؤرخ في 16-01-1994م، المجلة القضائية لسنة 1994م، العدد الثاني، ص207.

الفصل التمهيدي - المبحث الثاني

التطور التشريعي للوقف في الجزائر

توطئة:

إنَّ التطرق لدراسة أي موضوع في أيِّ مجال يستدعي بالضرورة التطرق لعرض ودراسة تطوره التاريخي؛ وذلك لمعرفة المراحل التي مرَّ بها من جهة، ومن جهة أخرى، معرفة مدى التقدم أو التراجع الذي عرفه أو يعرفه؛ والوقف في الجزائر -كغيره من الأنظمة- عرف خلال مراحل مختلفة من تاريخه تقدمًا وازدهارًا أحيانًا، وتراجعًا وتذبذبًا ونكسات في أحيان أخرى.

وبالحديث عن التطور التشريعي للوقف في الجزائر، كان لزامًا علينا التطرق لدراسة واستعراض وضعية الأوقاف قبل الاستقلال؛ ذلك لأنَّ الدارس لتطور قطاع الأوقاف في الجزائر يلاحظ أنَّه مرَّ بمرحلتين رئيستين؛ الأولى: قبل الاستقلال، والتي تنقسم بدورها إلى فترتين؛ فترة الحكم العثماني للجزائر، وفترة الاستعمار الفرنسي. أمَّا الثانية: فهي مرحلة الاستقلال؛ حيث مرت الأوقاف في هذه المرحلة كذلك بفترتين رئيستين؛ الأولى: منذ الاستقلال إلى غاية صدور قانون الأوقاف رقم 91-10، والثانية: بعد صدور هذا القانون إلى غاية يومنا هذا.

المطلب الأول: مرحلة ما قبل الاستقلال (وضعية الأوقاف قبل الاستقلال)

عرف المجتمع الجزائري نظام الوقف منذ البدايات الأولى للفتح الإسلامي، إلَّا أنَّ عصره الذهبي والفترة المشرقة له كانت إبَّان العهد العثماني؛ أي: عرف هذا القطاع نموًا وازدهارًا كبيرًا، ساعده في ذلك مجموعة من العوامل، أبرزها: تشجيع الحكام، وانتشار ثقافة الوقف وروح التكافل في المجتمع، خاصة بعد سقوط الأندلس والغزو الإسباني لشواطئ الوطن؛ فتنامت بذلك روح التآخي والتضامن بين أفراد المجتمع الجزائري. لذا، فدراسة وضعية الأوقاف خلال هذه الفترة لا مناص منها لمعرفة أوضاع الوقف ومؤسساته إبَّانها والاستفادة من هذه التجربة.

ومباشرة مع بداية الاحتلال الفرنسي للجزائر؛ بل ومنذ الأيام الأولى لتواجدهم، تم استهداف قطاع الأوقاف؛ حيث عرف تدهورًا وتراجعًا كبيرًا؛ بسبب سياسات المحتل الممنهجة للقضاء عليه وضمه لأملاك الدولة (الدومين العام)؛ حيث اعتبروه أملاكًا شاغرة، إلَّا أن الجزائريين حاولوا قدر المستطاع المحافظة على ما تبقى من الأوقاف التي طالما شكلت بمؤسساتها إحدى دعائم الاقتصاد التكافلي الجزائري قبل الاحتلال.

وعليه، فدراسة وضعية الأوقاف في هذه المرحلة لا مناص منها بدورها؛ كونها أثَّرت بشكل كبير على قطاع الأوقاف في الجزائر؛ ليمتد تأثيرها عليه حتى بعد الاستقلال.

الفرع الأول: وضعية الأوقاف الجزائرية إبَّان العهد العثماني:

تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ ظاهرة الوقف في المجتمع الجزائري كانت موجودة قبل مجيء الأتراك إلى الجزائر؛ فهي قربة من القربات في الدين الإسلامي، تدخل ضمن عموم الصدقات، ومن بين الأدلة على ذلك وثيقة تسجيل وقف مدرسة ومسجد سيدي أبي مدين بتلمسان؛ والتي يرجع تاريخها إلى عام 906هـ، الموافق 1500م؛ حيث توزع أوقاف أبي مدين بشيء من التفصيل، وكذا أوقاف الجامع الأعظم بالجزائر العاصمة، وأقدم وثيقة له تعود لعام 947ه، الموافق 1540م[1].

أولًا: مميزات الأوقاف الجزائرية إبَّان العهد العثماني:

تميزت الفترة العثمانية في الجزائر بتكاثر الأوقاف واتِّساع رقعتها في مختلف أنحاء البلد؛ حيث أصبحت تشتمل على مختلف الأملاك العقارية؛ أراضٍ زراعية، وضيعات، ومزارع، وبساتين، وسواقٍ، وعيون، ودكاكين، وفنادق، وأفران، ومطاحن. أمَّا عوائد الأوقاف، فكانت تسهم في: نفقات الدراسة، وسد حاجة طلبة العلم، وتتكفل بأجور المدرسين والقائمين على شؤون العبادة بالمساجد والزوايا والمدارس، وتوفر وسائل الصيانة لهذه الأماكن[2]. كما ساعدت موارد الأوقاف على صيانة بعض المرافق العامة، مثل: الطرق، والآبار، والعيون، والسواقي، والجسور، والحصون. واتسع مجال نشاط الأوقاف إلى تخفيف شقاء المعوزين؛ بما كانت تقدمه لهم من صدقات وإعانات مختلفة؛ حيث كان الوقف الخيري أو العام يتوزع على مؤسسات خيرية لها صفة دينية وشخصية قانونية ووضع إداري خاص، اشتهرت منها مؤسسات، مثل: مؤسسة سبل الخيرات، ومؤسسة الحرمين الشريفين، وكذا مؤسسة أوقاف النازحين من الأندلس، إلى جانب أوقاف الزوايا والأولياء والأشراف والمرابطين[3].

وعمومًا، تميزت الأوقاف بداية وأواسط الحكم العثماني بغياب التنظيم المحكم

(1) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة، العدد الثالث، مج2، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، ص179.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية http:www.marw.dz (تاريخ الاطلاع: 15 فبراير 2020م، الساعة: 17:05).

(3) انظر: المرجع السابق.

للأوقاف، إلَّا أنَّ وضعيتها تغيرت، وإن كان ذلك في فترة متأخرة نسبيًا، وذلك أوائل القرن الثاني عشر الهجري (12هـ/ 18م)[1]؛ حيث تزايدت الأوقاف في هذه الفترة حتى أصبحت تشكل نسبة كبيرة من الممتلكات الزراعية الحضرية منذ أواخر هذا القرن؛ ففي سنة 1750م تضاعفت عقود الأوقاف 12 مرَّة، مقارنة بسنة 1600م؛ حيث شكل التزايد المستمر للأملاك الوقفية خلال هذه المرحلة بداية المد الوقفي في تاريخ الجزائر[2]؛ ومن مميزاته في هذه الفترة:

1 – الانتشار الواسع للأوقاف في مختلف أنحاء الجزائر بفعل الظروف التي كانت تعرفها الجزائر: وذلك بدايةً من أواخر القرن التاسع الهجري وحتى مستهل القرن الثالث عشر الهجري؛ حيث تميزت أساسًا بازدياد نفوذ الطرق والزوايا، وتعمق الروح الدينية لدى السكان[3].

2 – تنوع الواقفين: الواقفون في الجزائر لا حصر لهم بجنس أو طبقة أو مذهب؛ رجال ونساء، عثمانيون وحضر، أحناف ومالكية، ولعل الفرق بين واقف وآخر هو النية الحسنة والثروة، فالفقراء قلَّمَا يوقفون؛ لأنهم أنفسهم في حاجة إلى مداخيل الوقف، وهكذا كاد الوقف ينحصر في طبقة الأغنياء والطبقة متوسطة الحال[4].

ومن أقدم الواقفين العثمانيين في الجزائر خير الدين بربروس وخادمه الذي أعتقه (وهو عبد الله صفر)، هذا الأخير بنى الجامع المعروف بجامع صفر سنة (940هـ/ 1534م) ووقف عليه وقفًا بلغ حوالي 100 هكتار من الأرض، وكذلك وقف عليه خير الدين نفسه قطعة أرض هامة[5].

3 – تنوع الأوقاف وخدمتها لمختلف مناحي الحياة: تتعدد وتتنوع الأوقاف حسب تنوع الأموال التي يوقفها أصحابها، فهناك من يوقف عقارًا من أرض أو دكان أو دار أو نحو ذلك، وهناك من يوقف عينًا أو بئرًا لأبناء السبيل، وهناك من يوقف غلة حقل من الحقول أو غلة مجموعة من الأشجار، وهلمَّ جرًّا[6].

---

(1) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص179.

(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص11، 12.

(3) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص179.

(4) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، دار الغرب الإسلامي، بيروت ، ط1، 1998م، ج1 (1500–1830م)، ص232.

(5) انظر: المرجع السابق، ج1، ص235.

(6) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص230.

4 – الإدارة الوقفية المحلية: حيث تميزت إدارة الأوقاف في العهد العثماني بكونها محلية، لها جهاز إداري مستقل، محدد الصلاحيات، بإشراف مميز، كما تميز بكفاءة القائمين عليه[1].

ثانيًا: أهداف الأوقاف ودورها في العهد العثماني:

إلى جانب الأهداف التي يرمي إليها نظام الوقف من تحقيق التكافل والتراحم بين أفراد المجتمع؛ فقد لعب دورًا بارزًا في مختلف مناحي الحياة في الجزائر هذه الفترة. وفي ما يأتي عرض لكلٍّ من: أهداف الأوقاف، والأدوار التي كانت تلعبها في هذه الفترة[2]:

1 – أهداف الوقف والأغراض التي كان يؤديها في العهد العثماني: يحقق الوقف أغراضًا كثيرة، أبرزها العناية بالعلم والعلماء وطلبة العلم الفقراء والعجزة واليتامى وأبناء السبيل، ومن أهم أغراضه كذلك العناية بالمساجد والمدارس والزوايا؛ كما أن من أغراضه العناية بفئات محددة، كفقراء الأندلس وفقراء الأشراف أو بطلبة خصوصيين؛كالشبان الأتراك، أو بفقراء مدينة بعينها، كفقراء مكة والمدينة، أو العناية بمذهب، كالوقف على نشر وتدريس المذهب الحنفي.

2 – دور الأوقاف في العهد العثماني: لعب الوقف دورًا بارزًا في الحياة الاجتماعية، عن طريق إسهامه في تقوية وتعزيز روابط التضامن داخل المجتمع؛ وذلك بتوزيع الثروات على فقرائه والعجزة منه؛ كما أظهر تضامن فئات معينة كالأشراف وأهل الأندلس. إلى جانب ذلك، فقد أسهم بشكل كبير في التأثير الديني والسياسي خارج الحدود، كإرسال النقود سنويًا إلى فقراء مكة والمدينة مع ركب الحج؛ والتي كانت تمثل وجه الجزائر في العالم الإسلامي آنذاك. وعلى العموم، فقد كان للأوقاف عدَّة أدوار في هذا العهد، تجسدت في المجالات التي كان ينفق فيها ريعها، والتي من بينها: الإنفاق على طلبة العلم والعلماء، ورعاية شؤون الفقراء والمحتاجين، وتمكين المستضعفين من حقوقهم؛ نتيجة الظلم والتعسف في الأحكام، إضافةً إلى رعاية شؤون القصر والعجزة وتوفير مصادر الرزق لهم، وكذا رعاية العائلة الجزائرية وتعزيز تماسكها وحفظ حقوق الورثة، وتمويل صيانة المرافق العامة وتعاهدها بالرعاية، وإنشاء وترميم الثكنات والتحصينات المختلفة[3].

(1) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص179.

(2) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص231، 239.

(3) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص180.

ثالثًا: القوام المادي للأملاك الوقفية في العهد العثماني:

عرف الوقف الجزائري أواخر العهد العثماني تطورًا ونماءً في شتى المجالات الاجتماعية والاقتصادية والجهادية. كما يلاحظ الانتشار الواسع للمؤسسات الوقفية الخيرية على مستوى كل الدوائر الإدارية التابعة للحكم العثماني، ويعكس هذا النماء للوقف الجزائري ويؤكده الوثائق الوقفية المحفوظة في الأرشيف الوطني الجزائري؛ حيث أُحصيت به أكثر من 13583 وثيقة وقفية، مقسمة على مجموعات ثلاث[1] وهي:

أ- المجموعة الأولى: تمثل الوثائق الشرعية المتعلقة بالأملاك الوقفية وبالأحكام القضائية المرتبطة بها وعددها 13000 وثيقة.

ب- المجموعتان الثانية والثالثة: وهي عبارة عن سجلات بيت المال ودفاتر البايلك (السلطات العثمانية) والمتعلقة بشؤون سبل الخيرات، وودائع بيت المال، وضبط حالة الأملاك والعقارات الوقفية، وعددها 583 وثيقة. وبالرجوع للقوام المادي للأوقاف في هذا العهد، نجد مثلًا أن مؤسسة الحرمين الشريفين كانت تمتلك أواخر العهد العثماني الأوقاف الآتية: (840 منزلًا، 258 دكانًا، 33 مخزنًا، 82 غرفة، 3 حمامات، 11 كوشة، 4 مقاهٍ، فندقًا واحدًا، 57 بستانًا، 62 ضيعة، 6 أرحيات، 201 إيجار)[2].

رابعًا: المؤسسات الوقفية في العهد العثماني:

تميز هذا العهد بتعدد وتنوع المؤسسات الوقفية؛ حيث كان لكل فئة من المجتمع الفضل في تأسيس مؤسسة وقفية، إضافةً إلى تخصص بعضها لفئة معينة أو شريحة معينة من المجتمع الجزائري، وبعضها الآخر كان موجهًا لمصلحة الخارج؛ ونقصد هنا مؤسسة الحرمين الشريفين، وفي ما يأتي ذكر لأهم المؤسسات الوقفية في العهد العثماني:

1 - إدارة مؤسسة سبل الخيرات: كانت مؤسسة سبل الخيرات مؤسَّسَة شبه رسمية؛ حيث كانت تشرف على جميع الأوقاف المتعلقة بخدمة المذهب الحنفي (زوايا، ومدارس، ومساجد، وموظفين، وفقراء،...)، وكان يديرها جماعة، يعينهم الباشا نفسه. كما كانت تقبل الأوقاف الموجهة لخدمة الفقراء والعلماء والطلبة والعجزة، وكانت كذلك تعكف على إنشاء المؤسسات الجديدة وتشرف عليها وتوجهها وتنميها للغرض ذاته؛ ذلك أنَّ كثيرًا من الواقفين كانوا يعهدون بوقفهم إلى إدارتها؛ حيث قامت هذه المؤسسة بإنشاء مجموعة من المساجد، أهمها: مسجدي الجامع الحنفي أو جامع الصيد البحري وكذا جامع كتشاوة،

(1) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص11، 12.

(2) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص238.

ويقال أنَّها كانت تشمل ثلاثة أرباع الأوقاف في الجزائر، كما كان لها نفوذ كبير في المجتمع والدولة؛ وذلك لأهمية الأوقاف التي كانت تتلقاها وكذا المنشآت التي كانت تشرف عليها؛ كما كانت كذلك مكلفة بدفع مرتبات حوالي 88 قارئًا، ملحقين بالمساجد التسعة التابعة لها، كما كانت تقدم الصدقات للفقراء، وترعى حاجات المساجد التابعة لها[1].

2 – أوقاف الحرمين الشريفين: كانت هذه المؤسسة ذات أهمية كبيرة لا تقل عن مؤسسة سبل الخيرات، رغم أنَّ هذه الأخيرة أكثر ثراءً. هذا، ويذهب البعض إلى أنَّها أقدم من مؤسسة سبل الخيرات؛ ذلك لأنَّها تعود إلى ما قبل العهد العثماني في الجزائر. هذا، وقد كانت تدار من قبل مجلس من أربعة أشخاص قد يتسع لأعضاء آخرين، وكان على رأس هذا المجلس وكيل يعينه الباشا أيضًا. كما كان لها وكلاء في المدن الجزائرية الأخرى، وكانت هذه المؤسسة تدير بعض الأوقاف المحلية، وهي التي يؤول فائضها إلى فقراء مكة والمدينة[2].

3 – أوقاف الجند والثكنات: لقد كان لكل الثكنات الموجودة في المدينة أوقافها الخاصة بها، والتي ترجع مداخيلها إلى العسكر المقيم في غرفها التي تؤوي ما بين 200 و300 رجل للغرف الصغيرة، وما بين 400 و600 للكبيرة. ويعود أصل هذه الأوقاف إلى الجنود الذين ترقوا في رتبهم العسكرية؛ حيث ارتبطت أهمية العقار الموقوف بأهمية الارتقاء في الرتبة أو المنصب الإداري الذي يحوزه الجندي الواقف؛ لكن بما أنَّ الجند كانوا يحصلون على أجورهم من الباشا، فقد كانت مداخيل الأوقاف تصرف في أشياء ترفيهية، مثل: الهدايا التي يقدمها وكيل الوقف لجنود الغرف الوقفية، هؤلاء الوكلاء يتم تعيينهم من قبل مقيمي الغرف دون تدخل السلطات المحلية، مما يوحي بحرية القرار في هذه المؤسسة الوقفية واستقلالها عن السلطة المحلية[3].

4 – مؤسسة أوقاف المرافق العامة (الطرق والعيون والسواقي): يصر الكثير من المؤرخين على تسميتها بالمؤسسة غير الدينية؛ نظرًا لدورها التقني في مدينة الجزائر، غير أنَّ نشأتها كانت بدوافع دينية؛ رغبة في نيل الأجر والثوب، وذلك بإرواء عابري السبيل ورعايتهم، وقد جرى العرف على ذلك، حتى سميت العيون الموجودة في الأماكن العامة بـ«السبيل»،

(1) انظر: المرجع السابق، ج1، ص237، 238.

(2) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص238.

(3) انظر: نظرة حول تاريخ الأوقاف في الجزائر، هجيرة حمداني، مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية، العدد 32، أبريل2017م، جامعة بابل، العراق، ص22.

ولا يزال هذا المصطلح يستعمل حتى اليوم للدلالة على المنافع العامة؛ حيث وقفت هذه المؤسسة عدة أملاك داخل مدينة الجزائر وخارجها للإنفاق على المرافق العامة، كالطرقات والحنايا والسواقي والأقنية، وكل هذه المرافق كانت تحظى بالعديد من الأوقاف، ويقوم عليها وكلاء يعرفون بأمناء الطرق والعيون والسواقي[1].

5 – أوقاف النازحين من الأندلس: كان مهاجرو الأندلس يعيشون وضعًا خاصًا في الجزائر قبل اندماجهم في المجتمع الجزائري نهائيًا، فقد كانوا في البداية لاجئين يبحثون عن أماكن للاستقرار ووسائل للعيش والأمن، وبتقادم الزمن استقروا في المدن الساحلية وأخذ بعضهم يسهم في الحروب البحرية ضد الإسبان، كما أنَّ بعضهم قد مارس التجارة والتعليم والصنائع المختلفة والزراعة؛ ولكن هذه الأعمال لم تمنع من شعورهم بالحاجة إلى التضامن كفئة خاصة؛ لذلك قاموا بتأسيس عدة مؤسسات خيرية بتشجيع من السلطة التي كانت تتعاطف معهم؛ حيث كانوا يهدفون من خلالها إلى التضامن في ما بينهم من جهة، وخدمة فقرائهم من جهة أخرى[2]؛ أي أسسوا لهذا الغرض الجمعية الأندلسية، والتي كانت مكونة من ستة أشخاص،كلهم من المهاجرين الأندلسيين، وقد اشتروا دارًا كبيرة وحولوها بالبناء والإصلاح إلى مدرسة وجامع، ووقف أغنياؤهم على ذلك الأوقاف، التي بلغت حسب بعض الإحصائيات 60 مؤسسة وقف، مع ملاحظة أن كثير من الأوقاف كانت مشتركة بين مؤسسة الحرمين والأندلسيين، أو بين الجامع الأعظم بالعاصمة وبينهم، وظلت هذه الجمعية وأوقافها الكثيرة إلى غاية الاحتلال الفرنسي[3].

6 – مؤسسة بيت المال: كان يشرف عليها أمين، يسمى أحيانًا: (بيت المالجي)، وأمانة بيت المال وظيفة رسمية إذا قيست بوظيفة الوكلاء السابقين في مختلف المؤسسات الوقفية؛ ولذلك كان الباشا يعين أحد القضاة أيضًا ليساعد أمين بيت المال في إدارة المؤسسة، ذلك أن هذه المؤسسة كانت من جهة سياسية، ومن جهة أخرى خيرية، فقد كانت تشرف وترعى جميع أموال اليتامى والغائبين والأملاك التي تصادرها الدولة وكذا التركات، إلى جانب قيامها بمختلف الأعمال الخيرية والإنسانية والاجتماعية[4]؛ حيث ندرك ضخامة هذه المؤسسة وأهميتها عندما نعلم أن الفرنسيين عندما استولوا على الجزائر وجدوا بصندوق

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.
(2) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص240.
(3) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص240.
(4) انظر: المرجع نفسه، ج1، ص242.

بيت المال ودائع هامة، إضافةً إلى مبالغ مالية ضخمة قدرت بحوالي مائة مليون فرنك[1].

7 – أوقاف المساجد والزوايا والمدارس: تعد الأوقاف أهم وأكبر مؤسسة كانت تمون وتمول المؤسسات الدينية والثقافية من مساجد وزوايا ومدارس ومكتبات، وقد كان لهذه المؤسسات أوقاف خاصة بها، إضافةً إلى استفادتها من بعض الأوقاف الأخرى؛ كأوقاف سبل الخيرات وغيرها، خاصةً وأن التعليم لم يكن من شأن الحكومة؛ بل كان من شؤون المجتمع، مما جعل الأمة بأسرها مسؤولة عنه، وهو ما استلزم مساهمة جميع الفئات في إقامة مؤسساته المختلفة من الداي (حاكم الجزائر) إلى المواطن العادي[2].

8 – أوقاف (الأولياء والمرابطين): يشرف عليها وكيلهم، وتنفق مداخيلها على أضرحة الأولياء وزواياهم، كما تنفق أيضًا على الفقراء. أمَّا الزوايا فكان من أغنى أوقافها؛ زاوية الولي دادة، وزاوية أحمد بن عبد الله الجزائري، وزاوية سيدي عبد الرحمان الثعالبي؛ التي كانت جميع الفئات الاجتماعية توقف عليها، وحتى من خارج الجزائر، وقد بلغت عقاراتها 69 عقارًا. أمَّا مداخيل أوقاف هذه الزاوية، فقد قدرت بستة آلاف فرنك، كانت توزع على الفقراء، وقد نمت أوقاف الأولياء بوتيرة سريعة؛ بسبب تشجيع الحكام على التصوف من جهة، ومن جهة أخرى، جلب رضا السكان، وقد يكون سبب الوقف وفاءً لنذر[3].

خامسًا: توزيع الأوقاف في الجزائر إبَّان العهد العثماني:

رغم تركز الأوقاف بشكل كبير في الجزائر العاصمة، إلَّا أنَّها عرفت انتشارًا واسعًا في بقية مناطق الوطن. وسنتطرق في ما يأتي إلى تبيان توزيع الأملاك الوقفية في مختلف مناطق الوطن إبَّان هذه الفترة.

أ- أوقاف مدينة الجزائر: عرفت مدينة الجزائر توسعًا عمرانيًا في مختلف الممتلكات الوقفية، فعرفت بناء 106 مسجدًا ومدرسة قرآنية وزاوية للعلم، مثل: زاوية سيدي عبد الرحمان الثعالبي؛ والتي وقف عليها حوالي 82 وقفًا، وبدخل سنوي يساوي 6000 فرنك آنذاك، وكذلك الشأن بالنسبة للمساجد الحنفية؛ حيث تكفلت مؤسسة سبل الخيرات بالإشراف على تسيير العديد من الأوقاف، والتي قدرت بـ 331 وقفًا، سنة 1836م، وبدخل

(1) انظر: أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، اسعيد عليوان، مجلة الإحياء، العدد 11، جامعة قسنطينة، الجزائر، ص304.

(2) انظر: المرجع السابق، ص304.

(3) انظر: المرجع نفسه، ص308.

سنوي يساوي 16.000 فرنك[1]. كما عرفت الممتلكات الوقفية لأهل الأندلس المقيمين بالجزائر تطورًا ملحوظًا؛ حيث بلغت حوالي 100 وقفًا، وقدر ريعها بـ 4000 فرنك، سنة 1830م. ويلاحظ أيضًا أنَّ مؤسسة أوقاف الحرمين الشريفين بمدينة الجزائر قد لعبت دورًا هامًا بتشكيلها لـ 75 % من مجموع الأوقاف الموجودة بالمدينة، والتي قدر ريعها بـ (43.222.70) فرنكًا سنويًا، تبعث إلى الحرمين الشريفين، وقدرت الأملاك الوقفية التابعة لها قبل الاحتلال بـ 840 منزلًا و258 دكانًا و33 مخزنًا و57 بستانًا[2].

ب- أوقاف الشرق الجزائري: حيث نجد أنَّ باي قسنطينة صالح بن مصطفى[3]، الذي نشر عنه (فيرو VEROUX)[4]، وثيقة هامة تبين إحياءه لما اندرس من المساجد، وإعادة تنظيمه الأوقاف، وجعلها في خدمة العلم والعلماء، ومن ذلك إنشاؤه لمدرسة عليا متخصصة لتخريج العلماء، سنة 1789م بجوار مسجد سيدي لخضر بقسنطينة، وجعل بها النظام الداخلي. وما فعله الحاج حسين ميزمورطو الذي بنى الجامع ووقف الأوقاف الكثيرة عليه. وما فعله عبدي باشا من بناء مسجد جامع ووقف الأوقاف عليه. ولا يكاد يوجد باشا أو داي أو باي[5] مكث في الحكم مدَّة معتبرة إلَّا وبنى المساجد ورتب لها الأوقاف[6].

كان للجامع الكبير بقسنطينة أوقاف هائلة بلغ دخلها على عهد صالح باي 491 ريالًا، بينما بلغ صرفها: 408 ريالًا[7].كما عرفت منطقة القبائل بدورها انتشارًا للوقف؛ والمتمثل في زوايا العلم وما وقف عليها من بساتين ودور وغير ذلك، وكانت هذه الأوقاف غالبًا ما تتم دون تسجيل، وتتم عقودها مشافهة[8].

ج- أوقاف الغرب الجزائري: عرفت المقاطعة الإدارية العثمانية لغرب البلاد توسعًا كبيرًا للوقف كنظيره بمدينة الجزائر، وخاصة في الحواضر؛ كوهران ومازونة وندرومة

(1) التقديرات المالية بالفرنك الفرنسي؛ لأنَّها كانت غداة الإحتلال الفرنسي للجزائر وبداية الاستيلاء على الأوقاف.
(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص12.
(3) حاكم مدينة قسنطينة عاصمة بايلك الشرق، وهو عبارة عن إقليم يضم شرق الجزائر. انظر: الموسوعة الحرة ويكيبيديا.
(4) هو رائد في الجيش الفرنسي، كان مترجمًا، استولى بحكم وظيفته على وثائق هامة، يتعلق بعضها بمجهودات الصالح باي في إصلاح الأوقاف وتنظيمها والسهر عليها، ترجمها إلى الفرنسية، ونشرها بالمجلة الإفريقية: (R.Afrucaine) سنة 1868م، وقد ترجمها للعربية كل من الأستاذ: نصر الدين سعيدوني، والأستاذ: البوعبدلي. انظر: أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، اسعيد عليوان، ص311.
(5) وهي ألقاب عثمانية. انظر: المرجع السابق، ص305.
(6) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.
(7) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص243.
(8) انظر: المرجع السابق، ص13.

ومليانة، وغيرها من المدن[1]؛ حيث نجد أنَّ الباي محمد بن عثمان الفاتح (1211هـ/ ت 1796م) باي الغرب ومحرر وهران نهائيًا، قد شجع العلم والعلماء وبناء المدارس ووقف الأوقاف عليها وإنشاء المكتبات وملئها بنفائس الكتب؛ ليستفيد منها الطلبة. ومن ذلك بناؤه المدرسة المحمدية التي كانت بمثابة مدرسة عليا؛ حيث رتب لها أوقافًا ومدرسين، وبنى إلى جانبها مكتبةً، ملأها بنفائس الكتب، وحبسها عليها، وأسند إدارتها إلى رئيس مجلس الشورى العلامة محمد الجيلالي، كما شجع حركة التأليف والجهاد[2]؛ حيث أحصي بها 75 وقفًا غداة الاحتلال[3]، إضافةً إلى اهتمامه -الباي محمد بن عثمان الفاتح- بتلمسان، ولا سيما بمدرستها الشهيرة، فجدد بناءها وعين لها المدرسين وأظهر أوقافها وأضاف لها أوقافًا جديدة[4].كما اشتهرت زاوية الشيخ المجاجي نواحي مدينة «تنس»[5] بأوقافها؛ حيث كانت تطعم حوالي 1300 رجلًا، إلى جانب مختلف الأعمال التطوعية الأخرى[6].

الفرع الثاني: وضعية الأوقاف الجزائرية إبَّان الاحتلال الفرنسي:

شكَّل الاستقلال الذاتي للمؤسسة الوقفية قلقًا مستمرًا للسلطات الاستعمارية الفرنسية، حيث كان بمثابة عائق في وجه توسعها الاستعماري، فنظام الوقف كان من أبرز الأسباب التي أدت إلى زيادة التوتر بين السلطات الفرنسية والأهالي المسلمين، وحتى تتحقق لها السيطرة على أكبر عدد من الأراضي، كان لا بد من السيطرة عليه وتجفيف مصادره؛ فتصبح بذلك المساجد والمدارس والمحاكم الشرعية أدوات في يد المستعمر، بما فيهم من موظفين[7]. أمَّا تحركه نحو هذا الهدف فكان مرحليًا، بدايته كانت في ديسمبر 1830م، فقد أصدر الجنرال الفرنسي «كلوزال» قرارًا بفسخ أحباس مؤسسة الحرمين؛ بدعوى أن مداخيلها تنفق على الأجانب، كما تضمن القرار انتزاع أوقاف الجامع الكبير[8]، لتتبعه مجموعة من القوانين الأخرى التي حدت بشكل كبير من الأوقاف وقوضتها. والتطرق

(1) انظر: تاريخ الجزائر العام، عبد الرحمان الجيلالي، دار الثقافة بيروت، ط1، 1989م، ج3، ص428.

(2) انظر: أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، اسعيد عليوان، ص305.

(3) انظر: تاريخ الجزائر العام، عبد الرحمان الجيلالي، ج3، ص428.

(4) انظر: أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، اسعيد عليوان، ص305.

(5) «تنس» بسكون التاء: مدينة جزائرية تابعة إقليميًا لولاية الشلف غرب الجزائر العاصمة.

(6) انظر: تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، ج1، ص243؛ والوقف ودوره في التنمية البشرية، أحمد قاسمي، مذكرة ماجستير، كلية الاقتصاد، جامعة الجزائر 2008م، ص251.

(7) انظر: مسألة الوقف في الجزائر أثناء الاحتلال الفرنسي، محمد الحاكم بن عون، مجلة المعارف للبحوث والدراسات التاريخية، العدد 13، قسم العلوم الإنسانية، جامعة الوادي، الجزائر، ص217.

(8) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

لدراسة هذه السياسة الاستعمارية تجاه الوقف يقودنا بدايةً إلى تسليط الضوء على أهدافها من وراء تصفية الوقف والاستيلاء عليه، ثم التطرق بعدها إلى السيطرة على الأوقاف وضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية.

أولًا: أهداف فرنسا من سياستها تجاه الأوقاف:

عمدت فرنسا الاستعمارية إلى إخضاع النظام الوقفي، محاولة هدمه وتصفيته؛ لأنَّها أدركت قيمته وأهميته في وسط المجتمع الجزائري، وكانت تهدف من خلال ذلك إلى تحقيق مجموعة من الأهداف يمكن إجمالها في النقاط الآتية[1]:

1 – تقويض دعائم نظام الوقف وتشتيت شمله.

2 – فرنسة الأملاك الوقفية والتحكم المباشر في الشعائر الدينية؛ لأنَّ مصادرة الأملاك الوقفية تجعل الإدارة الاستعمارية هي المتكفلة ببناء أو ترميم المساجد، وهي التي تشرف على المدارس، وبالتبعية دفع الأجور للمعلمين، وبالتالي إضعاف الزعماء المحليين وتحقيق الوصاية عليهم.

3 – إفقار الجزائريين وتجهيلهم مما يسهل عملية الإلحاق والإدماج وتكوين طبقة تؤمن بالفكر الغربي.

4 – تمدين المسلمين الجزائريين وتنصيرهم؛ لأنَّ المشروع الفرنسي أضعف المؤسسات الدينية التقليدية في الجزائر من خلال تصفية الأوقاف التي كانت تعيل كثيرًا منهم.

5 – التوسع الاستيطاني كما قال (seyes): إنَّ الأوقاف تحد من السياسة الاستعمارية[2].

ثانيًا: السيطرة على الأوقاف وضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية:

اعتمدت الإدارة الفرنسية منهجين متوازيين في السيطرة على الأوقاف، الأول: هو إصدار مجموعة من القوانين لإعطاء التصرفات الفرنسية الغطاء القانوني الشرعي، وإبعاد الأوقاف عن المعاملات المختلفة، والثاني: هو المنهج الاستيطاني للسيطرة على الأوقاف وتصفيتها نهائيًا. وبصفة عامة، مرت تصفية الأوقاف والسيطرة عليها بمرحلتين هما:

المرحلة الأولى (مرحلة إبعاد الأوقاف عن المعاملات):

تميزت هذه المرحلة بإصدار مجموعة من المراسيم والقوانين التي تمكن الإدارة

(1) انظر: مسألة الوقف في الجزائر أثناء الاحتلال الفرنسي، محمد الحاكم بن عون، ص218، 219.

(2) انظر: المرجع السابق، ص218، 219.

الفرنسية من السيطرة على الأوقاف، وذلك تحت غطاء القانون، أي: بسطت سيطرتها على هذه الأملاك الوقفية[1].

وسنستعرض بدايةً السياسة المتبعة من قبل الإدارة الفرنسية لهذا الغرض، وذلك عن طريق عرض مختلف القوانين والمراسيم التي أصدرتها، ثم سنسلط الضوء على المكتب الخيري الإسلامي، باعتباره هيئة أنشئت خصيصًا لتجسيد هذه السياسة على الميدان.

أ) القوانين الخاصة بمصادرة الأوقاف والاستيلاء عليها: قامت الإدارة الفرنسية بسن مجموعة من القوانين التي تمكنها من مصادرة الأوقاف والاستيلاء عليها باعتبارها أملاكًا شاغرة، ومن أهم هذه القوانين:

1 – مرسوم دي يبرمون (8 سبتمبر 1830م): رغم توقيع الداي حسين معاهدة الاستسلام بتاريخ 5 يوليو 1830م، والتي تضمنت عدة بنود، جاء في البند الخامس منها: «تكون إقامة الشعائر المحمدية والدينية حرة ولا يقع المساس بحرية السكان في مختلف الطبقات ولا بدينهم ولا بأملاكهم ولا بتجارتهم ولا بصناعتهم، فتحترم نساؤهم ويقدم القائد العام بذلك عهد شرف»، إلَّا أنَّ الجنرال «دي يبرمون» نكث عهده بعد مضي شهرين فقط من إبرام الاتفاقية وأصدر مرسومًا يوم 8 سبتمبر 1830م، يقضي بمصادرة الأوقاف والاستيلاء عليها؛ لتصبح ممتلكات خاضعة لإدارة الاحتلال، وله حق التصرف فيها، ولم يمض سوى يوم واحد فقط حتى أصدر هذا الجنرال (دي برمون) قرارًا ثانيًا يكفل لنفسه حق التصرف في الأملاك الدينية بالتأجير، وتوزيع الريوع على المستحقين؛ مرتكزًا في هذا على قوله: بحق الحكومة الفرنسية في إدارة الأوقاف بحلولها محل الحكومة الجزائرية في تسيير شؤون البلاد[2]. ومن المعلوم أنَّ هذه العملية قد تمت لحساب الحكومة الفرنسية التي نهبت واستولت على ممتلكات الأوقاف وصرفتها في غير مواضعها[3].

2 – مرسوم كلوزيل (7 ديسمبر 1830م): أصدره الجنرال كلوزيل؛ ويتضمن ثماني مواد، تنص على كيفية تقويض دعائم الأوقاف. هذا، ونصَّت المادة الثالثة منه على أنَّ القائمين على إدارة الوقف ملزمون بتقديم تصريح يبين وضعية الأحباس التي يستغلونها بالكراء أو غيره، ومحصول الكراء أو الغلة، وتاريخ الدخل الأخير، وكل ذلك في ظرف ثلاثة أيام

(1) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

(2) انظر: مسألة الوقف في الجزائر أثناء الاحتلال الفرنسي، محمد الحاكم بن عون، ص220.

(3) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

من صدور هذا المرسوم[1].كما خوَّل للأوروبيين امتلاك الأوقاف؛ عملًا بتوصية كل من (فوجرو وفلاندان) الموظفين بمصلحة الأملاك العامة، والرامية إلى وضع الأوقاف تحت مراقبة المدير العام لمصلحة الأملاك العامة، مع إبقاء المشرفين عليها من الوكلاء. وقد تمكنت السلطة الفرنسية من تطبيق هذا القرار بصفة كلية في مدينتي وهران وعنابة، وتم حجز وتسليم الأوقاف إلى عدة جهات، منها: أوقاف العيون لمهندسين فرنسيين، وأوقاف الطرق لمصلحة الجسور والطرق، بحجة ضعف الأمناء وعدم قدرتهم على القيام بهذا الدور، وأوقاف الجيش بحجة أنَّها أملاك عثمانية وبقاؤها بأيدي الأهالي يشجعهم على الثورة، وأوقاف المساجد فسخت بدعوى أنَّ مداخيلها تنفق على أجانب خارج البلاد (أي أنَّها أموال ضائعة)[2].

وحمَّلت المادة الرابعة من هذا المرسوم القائمين على إدارة الأوقاف، تسليم العقود والمستندات المتعلقة بها مرفقة بقائمة المكترين، ومبالغ الإيجارات السنوية لمدير أملاك الدولة، الدومين العام (DOMINE)، وحسب البحث الدقيق عن الأوقاف الذي قام به بعض المسؤولين الفرنسيين سنة (1936م)، فقد بلغ عدد الأملاك الوقفية 1419 عقارًا، وتصرف الفرنسيون خلال هذه الفترة في 188 بناية، استعمل بعضها لمصالح إدارتهم وهدم البعض الآخر[3].

3 – مرسوم 31 أكتوبر 1838م: أطلقت بموجبه يد السلطة الاستعمارية للتصرف في الأوقاف، ثم تلاه المنشور الملكي المؤرخ في 24 أغسطس 1839م، والذي قسَّم الأملاك إلى ثلاثة أنواع، من بينها أملاك الدولة؛ وهي تخص كل العقارات المحولة التي توجه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية، وكان من ضمنها: الأوقاف، والأملاك، والأملاك المحتجزة. وبعد هذا المرسوم توالت المراسيم والقرارات والمناشير واللوائح، والتي كانت تهدف إلى الاستيلاء على الأوقاف؛ ففي: 1 أكتوبر 1843م، صدر قرار نصَّ على أنَّ الوقف لم يعد يتمتع بصفة المناعة؛ ليصبح بذلك خاضعًا لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، الأمر الذي مكَّن الأوروبيين من أراضي الوقف التي كانت تشكل 50 % من الأراضي الزراعية، وبذلك تناقصت الأوقاف وشحت مواردها، فلم تعد تتجاوز 293 وقفًا، منها 125 منزلًا، و39 دكانًا، وثلاثة أفران، و19 بستانًا، و107 في حدود سنة 1843م،

(1) انظر: تاريخ الجزائر العام، عبد الرحمان الجيلالي، ج3، ص441.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

(3) انظر: المرجع السابق.

وكانت قبل الإحتلال تقدر بـ: 550 وقفًا[1].

4 – قرار: أكتوبر 1844م (رفع الحصانة عن الأملاك الوقفية): نص هذا القانون بصريح العبارة على أن الوقف لم يعد يتمتع بالحصانة، وأنه بهذا القرار أصبح يخضع لأحكام المعاملات المتعلقة بالأملاك العقارية، الأمر الذي أدى إلى ضياع الكثير من الأملاك والأراضي الوقفية، التي كانت تشكل ما نسبته نصف الأراضي في المدن الجزائرية الكبرى، وتناقصت بذلك هذه الممتلكات بشكل كبير من 550 وقفًا قبل الاحتلال؛ قبل سنة 1830م، إلى 293 وقفًا بعده[2].

5 – مرسوم: 30 أكتوبر 1858م، وقانون: 1873م (إخضاع الوقف لقانون المعاملات الخاصة): وسَّعَ هذا المرسوم صلاحيات القرار السابق، وأخضع الأوقاف لقوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا، وأدخل الأملاك الوقفية نهائيًا في مجال التبادل والتعاملات العقارية، وسمح لليهود وبعض المسلمين بامتلاكها وتوريثها، وأعقب هذا الإجراء القرار الأخير الذي عرف بقانون 1873م أو مشروع (وارنيwarnier)؛ أستهدفت فرنسا من خلاله ضم الأوقاف إلى الدومين العام الفرنسي[3].وإلغاء مبدأ عدم التصرف في الوقف الأهلي، وبذلك أصبحت أوقاف المؤسسات الدينية مسخَّرة لصالح التوسع الاستيطاني الأوروبي في الجزائر[4].

ب) إنشاء المكتب الخيري الإسلامي وبداية الإدارة الفرنسية للأوقاف: تم إنشاء هذا المكتب[5] بموجب مرسوم إمبراطوري في 05/ 12/ 1857م، وكان الهدف الظاهر منه هو تعويض الجزائريين عن الأوقاف التي تم سلبها، إلَّا أنَّ المغزى الحقيقي هو التستر به وإيهام الشعب أنَّ الإدارة الفرنسية إنَّما استولت على الأوقاف لتنظمها وتعيد تأسيس مكاتب جديدة تتوافق مع سياساتها. هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ جزءًا من الأموال الوقفية المحتجزة كان

(1) انظر: دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر (العهد العثماني)، ناصر الدين سعيدوني، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984م، ص167، 168.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

(3) يقصد بالدومين العام: أملاك الدولة الفرنسية.

(4) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف: http:www.marw.dz.

(5) أوكلت رئاسته لمستشار جزائري، وأسند تسييره إلى مجموعة مكونة من أربعة فرنسيين يتكلمون العربية إلى جانب أربعة جزائريين يتكلمون الفرنسية، وأضيف لهم مساعدون من رجال ونساء، وكان يسير حسب القوانين الفرنسية، ومن صلاحياته قبول الهبات والتبرعات من الجزائريين والأوروبيين على حدٍ سواء. انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف: http:www.marw.dz.

يصرف كتعويض للمكتب. كما عمل المكتب على توزيع المساعدات والمنح، رغم ضعف مداخيله، على الأوجه الآتية: (تحفيظ القرآن الكريم، وملاجئ الأطفال، والعلاج الطبي، والأفران الاقتصادية، والعمال القدامى في الدولة الفرنسية، ومتعلمي الحرف الحرة)[1]، وبالهبات المقدمة للمكتب زادت مداخيله، مع العلم أن الدولة الفرنسية كانت تمنحه ما يزيد على 90000 فرنك سنويًا. كما عملت على تحويل طابعه، بدمجه مع المكتب الخيري الأوروبي؛ دعمًا له لضعفه، وبقي الحال كذلك إلى 1888م، ولما زادت تبرعات الجزائريين قلَّلَ الحاكم الفرنسي من الاعتمادات التعويضية الموجهة له، واستمر هذا الوضع حتى الاستقلال؛ حيث أصبح يسمى بـ: (دار الصدقة)[2].

المرحلة الثانية (تصفية الأوقاف والسيطرة عليها وفق منهج الاستيطان):

انتهج المحتل الفرنسي في الجزائر نهج الاستيطان، وتحديدًا الاستيطان الاقتصادي، وحتى يتمكن من ذلك، عمد إلى الغارات الحربية على الأهالي؛ لتخويفهم ودفعهم لترك وهجر أراضيهم؛ لتسهل مصادرتها بحجة الشغور[3]، إضافةً إلى مراجعة وثائق الملكية الخاصة بالجزائريين ومصادرة كل أرض غير موثقة، مع تشجيع استيطان الأوروبيين الذين بلغ عددهم سنة 1885م حوالي 20 ألفًا، موزعين على 42 قرية جديدة[4].

المطلب الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال (التطور التشريعي للأوقاف بعد الاستقلال)

بعد استقلال الجزائر، ونتيجة للحالة الكارثية التي كانت البلاد عليها جرَّاء حرب التحرير، لم تكن الأوقاف من أولويات الإدارة الجزائرية، هذا من حيث سن قوانين تنظم هذا القطاع وتحميه؛ حيث تم غداة الاستقلال سن المرسوم رقم (62-157) المؤرخ في 31/ 12/ 1962م، المتضمن تمديد سريان القوانين الفرنسية في الجزائر، ما عدا تلك التي تمس السيادة الوطنية. وعليه، استمر تسيير الأوقاف وفق القوانين الفرنسية -والتي رأينا سابقًا مدى تأثيرها على هذا النظام- ضف إلى ذلك، تبني الدولة للنظام الاشتراكي كنظام اقتصادي وإيديولوجية سياسية للبلاد، وهو ما زاد الوضع سوءًا بالنسبة لهذا القطاع.

(1) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف: http:www.marw.dz.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف: http:www.marw.dz.

(3) انظر: دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر (العهد العثماني)، ناصر الدين سعيدوني، ص12.

(4) انظر: الاستيطان في الجزائر (1830-1919م)، عبد الله جندي أيوب، أطروحة دكتوراة، كلية الآداب، القاهرة، 1969م، ص29، 30.

إلّا أنَّ هذا الوضع الكارثي بالنسبة للأوقاف بدأ في التحلحل نسبيًا، خاصةً بعد صدور قانون الأسرة رقم (84-11)، سنة 1984م، لتبدأ أزمة الاعتراف بالوقف تتحلحل نسبيًا بصدور قانون التوجيه العقاري رقم 90-25، والذي صنف الأوقاف كقطاع عقاري ثالث، إلى جانب كل من الأملاك الخاصة والعامة، ليعقبه صدور قانون الوقف رقم 91-10 الذي كان بمثابة الاعتراف الرسمي بهذا القطاع.

وعليه، فقد مرت الأوقاف في الجزائر المستقلة بمرحلتين رئيستين؛ الأولى: قبل صدور قانون الأوقاف رقم 91-10؛ وسنتطرق لدراستها في الفرع الأول، والثانية: بعد صدور هذا القانون؛ وسنتطرق لدراستها بدورها في الفرع الثاني، ثم سنحاول بعد ذلك إعطاء تقويم شامل لهذه المرحلة من وجهة نظر قانونية في الفرع الثالث.

الفرع الأول: الأوقاف الجزائرية قبل صدور القانون رقم 91-10:

لقد كان للإجراءات القانونية المطبقة على الوقف في فترة الاحتلال الفرنسي آثار سلبية جدًا عليه بعد الاستقلال؛ حيث أصبحت الكثير من الأوقاف ملكًا خاصًا لبعض العائلات، والأخرى تحت إشراف الدولة الجزائرية، وذلك بسبب إدراجها ضمن المنظومة العقارية وفق عقود تمت إبَّان الاحتلال الفرنسي، والبعض من الأوقاف انتقل إلى ملكية بعض الأشخاص بسبب الخوف من استيلاء المحتل عليها، فسُجِّلت كملكية خاصة، كما أنَّ الكثير منها تمت بطريقة شفهية وبالشهود، دون توثيق لعقد الوقف في الدوائر الرسمية أثناء الاحتلال[1]؛ ونتيجة لهذه الوضعية للعقارات الوقفية الجزائرية أصبحت ربع الممتلكات العقارية الجزائرية فقط موثقّة ومشهرةً في المحافظات العقارية، من بينها جزء ضئيل فقط من الأملاك الوقفية[2].

وعليه، فقد وجدت الجزائر نفسها أمام فراغ قانوني في مجال الأملاك الوقفية، مما جعل هذه الأخيرة عرضة لكل أنواع التجاوزات والاستيلاء بدون وجه شرعي، من الأفراد والجماعات، وذلك بالرغم من وضوح الحكم الشرعي الذي يقضي صراحة بأنَّ أملاك الوقف أو الحبوس، ليست من الأملاك القابلة للتصرف فيها ولا هي من أملاك الدولة بالمفهوم القانوني المعاصر، وإنَّما هي ملك لكل المسلمين، وعلى الدولة شرعًا واجب الإشراف عليها وحسن تسييرها وتنميتها والحفاظ عليها وضمان صرف ريوعها؛ وفقًا لإرادة الواقفين، بما يتماشى ومقاصد الشريعة الإسلامية الغرَّاء. إن التفسير القانوني لهذه الوضعية،

(1) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص28.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

يمكن أن يجد مصدره في الآثار المترتبة من جرَّاء صدور وتطبيق المرسوم رقم (62-157) المؤرخ في 31/ 12/ 1962م، المتضمن تمديد سريان القوانين الفرنسية في الجزائر، ما عدا تلك التي تمس السيادة الوطنية. وبناءً على ما تقدم، أدمجت كل الأملاك والأراضي ضمن الأملاك الشاغرة وأملاك الدولة وكذا الاحتياطات العقارية[1].

استمرت هذه الوضعية السلبية للأوقاف، وازدادت تدهورًا بعد صدور القانون رقم (81-01) المؤرخ في 7/ 2/ 1981م، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، بحيث لم يستثن هذا الأخير الأملاك الوقفية من عملية التنازل. ثم عرفت الأزمة التي عاشتها الأوقاف انفراجًا بعد صدور دستور 1989م، الذي أقرَّ الحماية على الأملاك الوقفية في أحكام المادة 49 منه، بواسطة قانون مستقل عن باقي أصناف الملكية الأخرى. وبدأ الوجود القانوني للأوقاف يتجسد أكثر بصدور القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري؛ الذي صنف -صراحة- الأوقاف ضمن الأصناف القانونية العامة المعترف بها في الجزائر، وذلك بنص المادة 23، كما أبرز هذا القانون حرصه على أهمية الأوقاف بتخصيص المادتين (31، 32) منه لتأكيد استقلالية التسيير الإداري والمالي للأوقاف وخضوعها لقانون خاص[2].

واستنادًا إلى ما سبق، وبناءً عليه، فقد قسمنا وضعية الأوقاف قبل صدور قانون الأوقاف رقم 91-10 إلى أربع مراحل:

أولًا: المرحلة الأولى (صدور قوانين خاصة بالأملاك العقارية):

حيث عرفت هذه المرحلة صدور مجموعة من القوانين التي كان الهدف منها تنظيم العقار، إلَّا أنَّه كان لها أثر سلبي عظيم على الوعاء الوقفي العقاري؛ وبخاصة الفلاحي، حيث لم تحترم طبيعته الخاصة، وأباحت الاستيلاء عليه، وضمه إلى أملاك الدولة.

هذا، وسنتطرق في هذا العنصر لشرح وتبيان تأثير هذه القوانين على الوعاء الوقفي العقاري في الجزائر.

أ- صدور الأمر رقم (62-20): صدر هذا الأمر[3] بتاريخ 24/ 08/ 1962م، ويتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة بعد الاستقلال؛ حيث تأثر الوقف بهذا الأمر، ذلك لأن الكثير من الأملاك الوقفية كانت شاغرة، وبذلك انتقلت ملكيتها للدولة باعتبار أنَّ العديد

(1) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية: http:www.marw.dz.

(3) الأمر رقم (62-20) المؤرخ في 24/ 8/ 1962م، والمتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة، ج ر ج ج د ش (جريدة رسمية باللغة الفرنسية)، العدد 36، الصادرة بتاريخ: 7 سبتمبر 1962م.

منها كانت تحت تصرف المحتل الفرنسي[1].

ب- صدور المرسوم التشريعي رقم (62-167). صدر هذا المرسوم بتاريخ 31/ 12/ 1962م، وتضمن إدماج الممتلكات العقارية الوقفية في أملاك الدولة أو الاحتياطات العقارية (الدومين العام)، وهو ما أثَّر سلبًا على الوعاء الوقفي[2].

ج-صدور المرسوم التشريعي رقم (63-388)[3]. صدر هذا المرسوم في 17/ 9/ 1964م، وقضى بتأميم كل المزارع الفلاحية التابعة لبعض المزارعين الطبيعيين والمعنويين لتصبح ملكًا للدولة الجزائرية، وهو ما جعل الكثير من الممتلكات الوقفية تؤول ملكيتها إلى الدولة بحكم هذا المرسوم بطريقة غير مباشرة، وبذلك ضمت الأملاك العقارية الوقفية لأملاك الدولة دون أن تراعى خصوصيتها القانونية، وهو ما أثر على الأملاك الوقفية في الجزائر، مما جعل أيدي الطامعين تنالها[4].

ثانيًا: المرحلة الثانية: (صدور المرسوم التنفيذي رقم 64-283)[5]:

عكس هذا المرسوم اهتمام الدولة آنذاك بالأوقاف، وذلك من خلال استحداث وزارة خاصة بها؛ حيث صدر المرسوم التنفيذي رقم (64-283)، المتضمن الأملاك الحبسية العامة، بناءً على اقتراح وزير الأوقاف. ويعد هذا المرسوم أول تشريع خاص بالأوقاف؛ حيث ورد في المادة الرابعة منه الأهداف التي تقصد وترجى من إنشاء الوقف وحصرها في أهداف اجتماعية ودينية وخيرية، شريطة أن يكون وقفها موافقًا للصالح العام الوطني وللنظام العام؛ حيث اعتبر كل شرط يخالف هذه الأهداف باطلًا.

هذا، وقد تضمن هذا المرسوم 11 مادة، وهو مقسم إلى قسمين: (الأملاك الحبسية العمومية، والأملاك الحبسية الخاصة)، وفي ما يأتي تفصيل هذا التقسيم:

أ- الأملاك الحبسية العمومية: تم تحديد هذه الأملاك في المادتين الأولى والثانية من المرسوم سالف الذكر، وهي لا تقبل التفويت، ولا تجرى عليها المعاملات التجارية، بناءً

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، عبد القادر بن عزوز، رسالة دكتوراة، تخصص الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة،جامعة الجزائر، 2003/ 2004م، ص44.

(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص29.

(3) انظر: المرسوم التشريعي رقم (63-388)، المؤرخ في 01/ 10/ 1963م، المتضمن إدراج الاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، ج رج ج د ش، العدد 73، 1963م.

(4) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص30.

(5) المرسوم التنفيذي رقم (64-283)، المؤرخ في 17/ 09/ 1964م، المتضمن الأملاك الحبسية العامة، ج ر ج ج د ش، العدد 77.

على إرادة الحابس أو الواقف، ويخصص مدخولها بصورة قطعية وحصرية لأعمال الخير أو للصالح الاجتماعي، وهذه الأملاك حسب المادتين سالفتي الذكر هي: الأماكن التي تؤدى فيها شعائر الدين، والأملاك الوقفية أو الحبسية على الأماكن المذكورة سابقًا، والأملاك التابعة لهذه الأماكن، والأوقاف التي ضمت إلى أملاك الدولة ولم يجر تخصيصها، والأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي أو التي وقفت عليهم بعدما اشتريت بأموال جماعة المسلمين أو وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة أو خصصت تلك الأموال بالمشاريع الدينية.

ب- الأملاك الحبسية الخاصة: المقصود بها وفق هذا المرسوم: الأملاك التي يخصص الواقف منفعتها لمستحقين معينين، وفي حال انقراضهم وعدم معرفة مآلها تُضم إلى الوقف العام.

ج- نفقات الوقف: نصَّت عليها المادة السادسة من هذا المرسوم؛ حيث حددت على وجه الأولوية نفقات أو أوجه صرف ريوع الأملاك الوقفية في النفقات الضرورية لصيانته والمحافظة عليه، كما أجاز المرسوم استبدال الوقف في حال خرابه بمال آخر من صنفه الشرعي، مع مراعاة أحكام الوقف والمنافع التي يجب الحصول عليها.

د- الجانب الإداري: أسندت مهمة تولي إدارة الأوقاف العمومية في ظل هذا المرسوم إلى وزير الأوقاف، مع إمكانية تفويض سلطاته في ما يخص التسيير على شرط احتفاظه في جميع الأحوال بسلطاته الخاصة بالرقابة والوصاية؛ حيث يدخل في نطاق صلاحياته فسخ عقود الإيجار الخاصة بالأوقاف العمومية، وذلك مهما كانت مدتها وتسميتها التعاقدية، سواء كانت اعتيادية أم عرفية، مع استبعاد طلب التعويض[1]. هذا، وتجدر الإشارة هنا إلى أنَّ هذا المرسوم قد منح لإدارة أملاك الدولة الحق في إعطاء رأيها في قيمة استئجار الأوقاف العمومية، وجعل استشارتها شرطًا لتمام عقد الإيجار عندما تعادل أو تفوق قيمته خمسة آلاف دينار جزائري (5000دج)، والأمر ذاته بالنسبة للاستئجار والمعاوضات الخاصة بالأملاك الوقفية أو الحقوق العقارية التي تجري عليها، وذلك قصد استبدالها إذا كان ثمن البيع أو المعاوضة يعادل أو يفوق مبلغ خمسة آلاف دينار جزائري (5000دج)[2].

هـ- ملاحظات حول المرسوم التنفيذي رقم (64-283): يلاحظ أنَّ هذا المرسوم قد قرر أن جميع الجمعيات مهما كان نوعها والتي تقوم بإدارة أو تسيير أو مراقبة الأملاك الوقفية،

(1) انظر: المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم (64-283) المتضمن الأملاك الحبسية العامة.

(2) انظر: المادة 7 من المرسوم ذاته.

وكذا الجمعيات والمنظمات التي كانت مكلفة سابقًا من قبل السلطات المتصرفة في تلك الأملاك، أو المسيرة لشؤون الدين الإسلامي؛ تكون ملزمة بإتباع ما جاء في هذا المرسوم، كما يجب عليها أن تقدم حساب إدارتها وجميع الوثائق الثبوتية والعقود والمستندات الموجودة بحوزتها، وكل المبالغ التي لديها لوزارة الأوقاف، وذلك خلال آجال حددها هذا المرسوم آنذاك[1].

وبصفة عامة، يلاحظ أن المرسوم رقم (64-283) قد جُمِّدَ فور صدوره وبقي حِبرًا على ورق؛ حيث لم يدخل حيز التطبيق؛ ولعل ذلك يعود لعدَّة أسباب، من بينها: تمديد العمل بقوانين المستعمر الفرنسي، وكذا التوجه الاشتراكي للدولة في تلك الفترة، والذي أثر على الأوقاف؛ فبقت على حالها بعد الفترة الاستعمارية، ولم تحظ بالاهتمام والعناية المطلوبين، مما جعل أيدي الطامعين تنالها، خاصة مع صدور الأمر رقم (71-73) المتعلق بالثورة الزراعية.

ثالثًا: المرحلة الثالثة (صدور الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية):

بعد صدور الأمر رقم (71-73)، والمتعلق بالثورة الزراعية، واجهت الأملاك الوقفية في الجزائر صعوبات جمَّة، وتأزمت وضعيتها أكثر؛ حيث إنَّ هذا الأمر جاء تجسيدًا لتوجهات الدولة الاشتراكية في تلك الفترة، ومستهدفًا تحقيق التحول الاشتراكي في مجال الزراعة. وقد أسفر تطبيق هذا الأمر عن تشكيل قطاع الأموال الوطنية الزراعية، والذي يتسم بالاتساع الذي غطى غالبية الأراضي الزراعية المتاحة؛ حيث تشكل هذا القطاع أساسًا نتيجة لعمليات التأميم، والتي تأسس تنفيذها على قواعد قانونية حددها هذا الأمر[2]، والتي تمثلت في مبدأين هما:

أ- تأميم الأراضي الزراعية التي تغيب ملاكها الخواص: حيث اعتبر كل مالك لا يستغل الأراضي الزراعية المملوكة له بزراعتها شخصيًا ويكتفي بتأجيرها: متغيبًا عن أرضه. وتأسيسًا على مبدأ: «الأرض لمن يخدمها»، تم تأميم هذه الأراضي ووسائل الإنتاج

(1) انظر: المادتين (7، 9) من المرسوم ذاته.

(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص32.

المرتبطة بها. وطبقًا للمادة 37[1] من هذا الأمر، فإنَّ حكم المالك المتغيب عن الأرض ينطبق على المستحقين في الأراضي الزراعية الموقوفة والذين لا يقومون باستغلالها بأنفسهم؛ حيث يتم تأميمها طبقًا لذلك لصالح صندوق الثورة الزراعية، وهذا تعدٍ صارخ وواضح على الأوقاف بحجة عدم الاستغلال.

ب- تأميم أراضي الأوقاف العامة الزراعية: حيث تضمنت المادة 34 من هذا الأمر حكمًا يقضي باعتبار كل أرض زراعية أو معدة للزراعة وكل مؤسسة وقف آيلة مباشرة لمؤسسة آيلة نهائيًا لها من الأوقاف العامة بحكم القانون، شريطة أن تكون المؤسسة المكلفة بها أو الجهة التي آلت الأرض إليها معتبرة كهيئة ذات طابع نفع عمومي أو مصلحة عامة، وإذا لم تتوفر فيها هذه الشروط، تؤمم بكاملها لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية، دون أن يمس تدبير التأميم البناءات الواقعة فيها أو ما يحيط بها مباشرة.

توالت المواد التي كرست استباحة الأملاك الوقفية في هذا الأمر، حيث نجد أنَّ المادة 35 منه قد نصَّت على أنَّه عندما تكون الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف آيل للأوقاف نهائيًا يتم تأسيسها أو إلحقاها بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، ويصبح الأشخاص القائمون باستغلالها مباشرة أو بصفة شخصية حين التأميم مستحقين لها على وجه الأولوية؛ شريطة أن تتوفر فيهم شروط المنع المنصوص عليها في هذا الأمر، ولا يتم منح هذه الأرض واستغلالها إلَّا بالشكل الجماعي مراعاة لوحدة أيلولة العقود.

أمَّا المواد (36،37،38) من هذا الأمر فقد وردت تحت عنوان: «حالة الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف خاص»؛ حيث أفادت المادة 36 بدايةً على أن تطبق أحكام الجزء الأول من هذا الأمر والمتعلقة بتأميم الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة وتسري بتمامها على الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف غير مستكملة الأيلولة النهائية للوقف.

أمَّا المادة 37 من الأمر ذاته، فقد نصَّت على أن أصحاب الاستحقاق الوسطاء الذين لا يستغلون حسب مفهوم هذا الأمر بصفة مباشرة وشخصية الأرض الزراعية أو المعدة

(1) نصَّت المادة 37 من الأمر رقم (71-73) على ما يأتي: «إن أصحاب الاستحقاق الوسطاء الذين لا يستغلون -حسب مفهوم هذا الأمر بصفة مباشرة وشخصية- الأرض الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة كوقف، وغير آيلة نهائيًا للوقف، يعدون بمثابة مالكين غير مستغلين بالنسبة لتطبيق التدابير الخاصة بالثورة الزراعية على هذه الأرض، وعندما يستغل هؤلاء المستحقون الأرض المذكورة مباشرة وشخصيًا تسري عليهم أحكام هذا الأمر المتعلقة بحصر الملكية الخاصة الزراعية».

للزراعة والمؤسسة كوقف، وغير آيلة نهائيًا للوقف، يعدون بمثابة مالكين غير مستغلين بالنسبة لتطبيق التدابير الخاصة بالثورة الزراعية على هذه الأرض، وعندما يستغل هؤلاء المستحقون الأرض المذكورة مباشرة وشخصيًا تسري عليهم أحكام هذا الأمر المتعلقة بحصر الملكية الخاصة الزراعية. وفي هذا كذلك اعتداء صارخ على الأوقاف، فكيف تتم مساواة أصحاب الاستحقاق الوسطاء بالمالكين غير المستغلين! فالوقف يتمتع بالشخصية المعنوية وليس ملكًا لهم حتى تسلب منهم، وحتى عند استغلالهم للأرض المذكورة بصفة مباشرة وشخصية تسري عليهم أحكام حصر الملكية الخاصة الزراعية! أي أن الاعتداء على الأوقاف كان يتم بصفة مباشرة ومنظمة دون مراعاة لخصوصيتها الدينية ولا القانونية.

وبالرجوع للمادة 38 من هذا الأمر، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه عندما تزول المؤسسة أو الجهة المعينة كمستحق نهائيًا لأرض زراعية أو معدة للزراعة والمؤسسة كوقف تحل الدولة محلها، وإذا وجد مستحقون لهذه الأرض تطبق عليهم أحكام المادة السابقة: 37، وفي حالة عدم وجود مستحقين وسطاء للأرض، تعود هذه الأرض بتمامها للصندوق الوطني للثورة الزراعية.

والملاحظات ذاتها التي أوردناها حول المادة السابقة: 37، تنطبق على هذه المادة؛ حيث ربطت الوقف بزوال الجهة المستحقة؛ بحيث عند زوالها تحل الدولة محلها وتضم للصندوق الوطني للثورة الزراعية! وحتى في حال وجد مستحقون لهذه الأرض تطبق عليهم أحكام المادة السابقة: 37! حيث إنَّ الهدف من وراء هذه السياسة التي انتهجتها الدولة الجزائرية في تلك الفترة هو نتيجة لنقص الأراضي الزراعية بالنسبة لعدد الفلاحين الذين لا يملكون الأراضي أو يملكون القليل منها[1].

هذا، ويلاحظ كذلك أنَّه في ما يتعلق بوقف الأرض الزراعية لم تبق سوى الأوقاف العمومية التي آلت إلى جهة أو مؤسسة ذات نفع عام، وذلك قبل نشر الأمر رقم (71-73) والمتضمن الثورة الزراعية. وهذا الحكم يشبه ما جرى في جمهورية مصر من ناحية إلغاء الوقف الأهلي (الخاص) واستبقاء الوقف الخيري (العام)[2].

وبعد الأمر السابق (71-73)، صدر القانون رقم (81-01)[3]، المتضمن التنازل عن

(1) انظر: ميثاق الثورة الزراعية، الصادر بتاريخ: 30/ 11/ 1971م، ج ر ج ج د ش، العدد 97.

(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص34.

(3) القانون رقم 81-01، المؤرخ في 10 فبراير 1981م، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة العقارية -السكنية والمهنية والتجارية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية- ج ر ج ج د ش، العدد 6.

أملاك الدولة العقارية السكنية والمهنية والتجارية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية، والمؤرخ في 10 فبراير 1981م؛ حيث أثر بدوره سلبًا على الأوقاف، وذلك من خلال اشتمال ثمانية من مواده، من المادة 2 إلى المادة 10، على حق التنازل بالبيع والشراء لهذه العقارات العمومية. وحتى وإن لم يشر هذا القانون لا بالتصريح ولا بالتلميح من قريب أو بعيد للعقارات الوقفية؛ فقد ترتب عليه التنازل عن هذه الأملاك لحساب أشخاص طبيعيين، الأمر الذي أثر سلبًا على هذه الأملاك الوقفية، وذلك بانتقالها لغير الموقوف عليهم شرعًا وإخراجها عن خصوصيتها.

رابعًا: المرحلة الرابعة (عودة الاهتمام بالوقف، بصدور قانون الأسرة رقم 84-11):

بعد صدور قانون الأسرة الجزائري، رجع الاهتمام بالوقف، حيث تضمن هذا القانون عدة مواد عالجت بعض أحكام الوقف، وذلك في الفصل الرابع منه والخاص بالتبرعات، فبالرغم من أنَّه لم يفصل في إدارة الأوقاف؛ مقتصرًا على إعطاء بعض الأحكام الفقهية، إلَّا أنَّه مهَّد لبداية مرحلة جديدة في تاريخ الأوقاف في الجزائر؛ حيث أعطى بدايةً تعريفًا للوقف، وذلك من خلال المادة 213، ونصها: «الوقف هو حبس المال عن التملك لأيِّ شخص على وجه التأبيد والتصرف».

ونص هذا القانون على نوعين من الوقف؛ الوقف الذري أو الأهلي، والعام. كما تظهر معالم الاهتمام بالوقف من خلال سماح هذا القانون للواقف بأن يحتفظ بمنفعة الشيء الموقوف حتى وفاته، وذلك من خلال المادة 214، إضافةً إلى وضعه لشروط يجب توفرها في كل من الواقف والمال الموقوف؛ حيث نصَّت المادة 215 على أنَّه يشترط في الوقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقًا للمادتين (204 و205) من هذا القانون؛ كما نجد أنَّ هذا القانون قد كرس الحماية للأوقاف العامة، وذلك من خلال نص المادتين (219 و220)؛ حيث جاء في المادة 219، أنَّ كل ما أحدثه المحبس على الوقف من بناء وغرس في الحبس يعتبر من الشيء المحبوس. أمَّا المادة 220 من القانون ذاته، فنصت على أن يبقى الحبس قائمًا مهما طرأ على الشيء المحبس من تغيير في طبيعته، وإذا نتج عن التغيير تعويض ينزل منزلة الحبس. وبالرجوع للمادة 217، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يثبت الوقف بما تثبت به الوصية؛ وذلك طبقًا للمادة 191 من هذا القانون، فمظاهر حماية الأوقاف والاعتراف بها بدا جليًا في هذا القانون.

هذا، وقد تلا صدور قانون الأسرة رقم (11-84) صدور القانون رقم (84-16)[1]؛ حيث ورد في المادة 11 منه قائمة الأملاك الوطنية والمتمثلة في: (الأملاك العمومية، والأملاك الاقتصادية، والأملاك المستخصة، والأملاك العسكرية، والأملاك الخارجية). أمَّا المادة 14، فقد قسمت الأملاك الوطنية إلى قسمين هما: الأملاك الوطنية الطبيعية، والأملاك الصناعية.

وفصلت المادة 15 في النوعية المشكلة لعناصر كل قسم؛ حيث اعتبرت الحُبُوسْ أو الأوقاف العمومية ضمن الأملاك العمومية، وذلك اعتمادًا على قرارات الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى للقضاء، ومن بينها القرار رقم 26 المؤرخ في 10/ 04/ 1978م، من الملف رقم 14480، والصادر عن وزير التعليم الأصلي آنذاك؛ حيث حُدِّدَت الطبيعة القانونية لأموال الأوقاف العمومية طبقًا لأحكام الشريعة الإسلامية؛ على أساس أنَّها أموال غير قابلة للتصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، ونظرًا لخضوعها إداريًا لوزارة الأوقاف، واستنادًا إلى الوصف الذي أطلقه عليها المرسوم التنفيذي رقم (64-283) والمتعلق بنظام الأملاك الحَبْسِية العامة من حيث كونها «وقفًا عامًا»، فإنَّ طبيعتها القانونية كُيِّفت وحُددت على أنَّها مال عام، وهو ما نصَّت عليه المادة 16 من قانون الأملاك العمومية رقم (84-16) سالف الذكر[2].

صدر بعدها القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، حيث ورد فيه تصنيف الوقف كصنف ثالث للأملاك العقارية في الجزائر، وذلك من خلال المادة 23 ونصها: «تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية: الأملاك الوطنية، وأملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، والأملاك الوقفية؛ حيث تعتبر هذه المادة في حد ذاتها بداية التحول بالنسبة للأملاك الوقفية، وذلك من خلال الاعتراف بها على أنَّها أملاك مستقلة عن الأملاك الوطنية، وكذا الأملاك الخاصة، وبالتالي كرست حماية لهذه الأملاك، لتسند المادة 32 من هذا القانون تكوين الأملاك الوقفية وتسييرها إلى قانون خاص ألا وهو: قانون الأوقاف.

الفرع الثاني: الأوقاف الجزائرية بعد صدور القانون رقم 91-10:

يعتبر القانون رقم (10-91) بداية مرحلة جديدة في تاريخ الأوقاف في الجزائر المستقلة،

(1) القانون رقم 84-16، المؤرخ في 30 يونيو 1984م، المتضمن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج د ش، العدد 13، والملغي بموجب القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/ 12/ 1990م، والمتضمن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج د ش، العدد 52.

(2) انظر: المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي، رمضان قنفود، ص37.

فبالرغم من أنَّه ثاني قانون يتناول الأوقاف بصفة مستقلة بعد المرسوم التنفيذي رقم (64-283)؛ إلَّا أنَّه كرَّس الاعتراف بالأوقاف كقطاع مستقل، وبدورها الديني والاقتصادي وكذا الاجتماعي؛ حيث جسد الاعتراف الرسمي للدولة الجزائرية بالأوقاف، ولم يُجَمَّد مثلما حصل مع المرسوم التنفيذي رقم (64-283) سالف الذكر.

هذا القانون تضمن -إضافة إلى الأحكام الفقهية المتعلقة بالوقف- كلًّا من تعريفه وشروطه وأركانه، وكذا شروط ناظر الوقف، وكيفية الانتفاع بالوقف وإثباته واسترجاعه، إضافةً إلى اشتماله على حماية جزائية للأوقاف من خلال المادة 36، والتي نصَّت على ما يأتي: «يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزوِّرها إلى الجزاءات المنصوص عليها بقانون العقوبات»؛ حيث عدَّدت هذه المادة مجموعة من الأفعال التي تعرض من يقوم بها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات، إلَّا أنَّه يلاحظ على هذا القانون غياب مواد خاصة باستثمار وتنمية الأوقاف العامة، كما يؤخذ عليه تضارب بعض مواده -سبق لنا الإشارة إلى هذه النقطة في تعريف الأوقاف.

إلى جانب ذلك، كان هذا القانون ممهدًا لصدور تشريعات أخرى -قوانين ومراسيم وتنظيمات- حاول المشرع الجزائري من خلالها تنظيم شؤون الأوقاف، وفي هذا الفرع بيان كل ذلك.

أولًا: صدور منشور وزاري مشترك بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة:

صدر هذا المنشور بتاريخ 6 يناير 1996م، ونص هذا المنشور على حق الوزارة الوصية في استرجاع الأراضي الزراعية المؤممة.

ثانيًا: صدور المرسوم رقم 94-470[1]:

تضمن هذا المرسوم تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية، وكان بمثابة نقطة تحول كبرى أخرى بالنسبة للأوقاف في الجزائر، وذلك في ما يخص هيكلة إدارة الأوقاف، وأصبح بذلك للأوقاف مديرية مركزية مستقلة في هيكلها وتسييرها وأحكامها عن باقي المديريات في الوزارة الوصية، فوجود إدارة مستقلة للوقف يعد عاملًا حاسمًا في الحفاظ عليه وكذا استرجاعه وتنميته.

(1) المرسوم رقم 94- 470، الصادر في 25 ديسمبر 1995م، والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، ج ر ج ج د ش، العدد 01، الصادرة بتاريخ 08/ 01/ 1995م.

ثالثًا: صدور مذكرات وتعليمات تنظيمية للوقف:

توالى صدور هذه المذكرات والتعليمات وذلك في الفترة الممتدة من 1994م وحتى 1998م؛ وذلك لتغطية النقص التشريعي الذي يعرفه قطاع الأوقاف في تلك الفترة؛ وذلك لتمكينه من تأدية وظيفته، إلى جانب النهوض به، خاصة في مجال التسيير المالي، وكذا الإيجار، إلى جانب كيفية كتابة التقارير المالية الخاصة بالتحصيل الوقفي، وفي ما يأتي عرض لهذه المذكرات والتعليمات:

1 – المنشور الوزاري رقم (96–37) المؤرخ في 05/ 06/ 1997م، والمحدد لكيفية دفع إيجار الوقف.

2 – المذكرة الوزارية رقم (96–01) الصادرة بتاريخ 09/ 07/ 1996م، والخاصة بكيفية تأجير الأوقاف.

3 – التعليمة رقم (96–02)، الصادرة بتاريخ 17/ 07/ 1996م، والمتضمنة مطالبة ناظر الوقف بالتقارير المالية الخاصة بالوقف.

4 – المذكرة رقم (96–03)، الصادرة بتاريخ 17/ 07/ 1996م، والمنظمة لكيفية كتابة التقارير المالية الخاصة بالوقف.

5 – المذكرة الوزارية رقم (97–01)، الصادرة بتاريخ 05/ 01/ 1997م، والمبينة لكيفية إدارة الوقف.

6 – المذكرة رقم (97–10)، الصادرة بتاريخ 01/ 07/ 1997م، والمتعلقة بكيفية تسيير أموال الوقف.

7 – المذكرة رقم (97–02)، الصادرة بتاريخ 19/ 07/ 1997م، والمتضمنة الدعوة إلى تنمية الأوقاف.

رابعًا: صدور قوانين ومراسيم وقرارات لتعزيز المنظومة التشريعية للوقف:

عرفت الفترة الممتدة من 1998م وحتى 2018م صدور عدة مراسيم وقوانين وقرارات تعززت بها المنظومة التشريعية للوقف في الجزائر، وفي ما يأتي عرض لها:

1 - **صدور المرسوم التنفيذي رقم** (98-380): صدر هذا المرسوم[1] بتاريخ 01 ديسمبر1998م، وتضمن تحديد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، وذلك في 40 مادة، وجاء كدعوة لتنمية واستثمار الأوقاف (عن طريق الإيجار)، كما بيَّن شروط إدارة الوقف وتسييره وحمايته وكيفية تسوية المنازعات الخاصة به؛ حيث بيَّن هذا المرسوم على الخصوص ما يأتي: أجهزة التسيير، وطرق إيجار الأملاك الوقفية، ومجالات صرف ريوع الأوقاف، والتسوية القانونية للأملاك الوقفية، وإنشاء صندوق مركزي للأملاك الوقفية.

2 - **صدور القرار الوزاري المشترك المتعلق بإنشاء صندوق للوقف**[2]: صدر هذا القرار بتاريخ 2 مارس 1999م؛ وذلك تطبيقًا لأحكام المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ والتي ورد فيها: «ينشأ صندوق مركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهم، ويقصد بهذا الصندوق: الحساب الخاص بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق».

3 - **صدور القرار الخاص بضبط إيرادات ونفقات الوقف**: صدر هذا القرار[3] بتاريخ 10 أبريل 2000م، وذلك لضبط إيرادات ونفقات الوقف، من هبات وإيرادات الإيجار وكذا نفقات الصيانة، وغيرها مما تضمنه القرار.

4 - **صدور المرسوم التنفيذي رقم** (2000-336): صدر هذا المرسوم[4] بتاريخ 26/ 10/ 2000م، وتضمن الكيفية والشروط المنظمة للإثبات الوقفي عن طريق الشهادة، وذلك من خلال بيان عدد الشهود وطرق التسجيل والشهر وغيرها من الآليات والطرق الخاصة بإثبات الأملاك الوقفية؛ حيث تلاه بعد ذلك صدور قرارين؛ الأول: يتعلق بشكل ومحتوى الشهادة الوقفية والسجل الوقفي؛ وذلك لبيان المراجع

(1) المرسوم التنفيذي رقم 98-380، المؤرخ في 12 شعبان 1419هـ ، الموافق 01 ديسمبر 1998م، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الصادر بالجريدة الرسمية: ل ج ج د ش، العدد 90، الصادرة بتاريخ 13 شعبان 1419هـ ، الموافق 02 ديسمبر 1998م.

(2) القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ذي الحجة 1419هـ ، الموافق 2 مارس 1999م، والمتضمن إنشاء صندوق للأوقاف، وذلك تطبيقًا لأحكام المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

(3) القرار المتضمن ضبط إيرادات ونفقات الوقف، والصادر بتاريخ: 05 محرم 1421هـ ، الموافق 10 أبريل 2000م، ج ر ج ج د ش، العدد 26، الصادرة بتاريخ: 07/ 05/ 2000م، الموافق 9 صفر1421هـ.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 2000-336، والصادر بتاريخ: 26/ 10/ 2000م، والمتضمن إحداث وثيقة الإثبات الوقفي عن طريق الشهادة، ج ر ج ج د ش، العدد 64.

المعتمدة في إثبات الملك الوقفي وتحديد مساحته[1]، والثاني: يتعلق بتحديد محتوى وكيفيات ضبط السجل الوقفي[2].

5- **صدور القانون رقم** 01-07: صدر القانون رقم 01-07 بتاريخ 22 مايو 2001م[3]، وهو يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف؛ وذلك لتغطية النقص الذي عرفه هذا الأخير في ما يخص تنمية وتثمير الأوقاف والحفاظ عليها، وذلك من خلال نصه على مختلف الصيغ المتعلقة بالاستثمار؛ (عقد المزارعة، وعقد المساقاة، وعقد الحكر والمقاولة،...).

6 - **صدور القانون رقم** (02-10): صدر هذا القانون بتاريخ 14 ديسمبر 2002م[4] معدلًا ومتممًا لقانون الأوقاف رقم 91-10 ويتضمن سبع مواد؛ تتعلق بآليات استثمار الوقف، إلى جانب نصه على الفصل بين الأوقاف العامة والخاصة.

7 - **صدور المرسوم التنفيذي رقم** 14-70: صدر المرسوم بتاريخ 10 فبراير 2014م[5]، والذي يتضمن ويحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.

8 - **صدور المرسوم التنفيذي رقم** (18-213): صدر هذا المرسوم بتاريخ 29 أغسطس 2018م[6]، والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز

(1) القرار الخاص بشكل ومحتوى الشهادة الوقفية والسجل الوقفي وذلك لبيان المراجع المعتمدة في إثبات الملك الوقفي وتحديد مساحته، والصادر بتاريخ: 02 ربيع الأول 1422هـ، الموافق 26/ 05/ 2001م، ج ر ج ج د ش، العدد 31، الصادرة بتاريخ: 06 / 07/ 2001م.

(2) القرار الخاص بتحديد محتوى وكيفيات ضبط السجل الوقفي، والصادر بتاريخ: 14 ربيع الأول 1422هـ ، الموافق 06/ 06/ 2001م، ج ر ج ج د ش، العدد 32، الصادرة بتاريخ: 10/ 06/ 2001م.

(3) القانون رقم 01-07، المؤرخ في 28 صفر 1422هـ، الموافق 22 مايو 2001م،ج رج ج د ش، العدد 29، الصادرة بتاريخ: 29 صفر 1422هـ، الموافق 23 مايو 2001م، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل 1991م، والمتعلق بالأوقاف.

(4) القانون رقم 10-02، المؤرخ في 10 شوال 1423هـ، الموافق 14 ديسمبر 2002م، ج ر ج ج د ش، العدد 83، الصادرة بتاريخ: 11 شوال 1423 هـ، الموافق 15 ديسمبر 2002م، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10، المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل 1999م والمتعلق بالأوقاف.

(5) المرسوم التنفيذي رقم 14-70، المؤرخ في 10 ربيع الآخر 1435هـ، الموافق 10 فبراير 2014م، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ج ر ج ج د ش، العدد 09، الصادرة بتاريخ 20 ربيع الآخر 1435 هـ، الموافق 20 فبراير 2014م.

(6) المرسوم التنفيذي رقم 18-213، المؤرخ في 9 ذي الحجة 1439هـ، الموافق 20 أغسطس 2018م، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ج ج د ش، العدد 52، الصادرة بتاريخ 18 ذو الحجة 1439هـ، الموافق 29 أغسطس 2018م.

مشاريع استثمارية حسب المادة الأولى منه. كما أنَّه جاء تطبيقًا لنص المادة (26 مكرر11)، وكذا المادة 46 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم. هذا، وتسري أحكامه حسب المادة الثانية منه على الأملاك الوقفية العقارية العامة المبنية وغير المبنية، الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الواقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفرع الثالث: تقويم مرحلة ما بعد الاستقلال:

تميزت القوانين التي نظمت قطاع الأوقاف في هذه المرحلة بارتباطها بتوجهات الدولة وسياساتها العامة؛ ويتجلى ذلك بشكل خاص في فترة السبعينات؛ أي تم تجميد القوانين المنظمة لقطاع الأوقاف؛ كون الدولة آنذاك تبنَّت النهج الاشتراكي الذي لا يعترف بالملكيات الخاصة؛ فالدولة هي التي تملك، والملكية فيها جماعية لوسائل الإنتاج، بما فيها الأراضي والعقارات، إلَّا أنَّ الملاحظ أنَّ إعادة النظر في قطاع الأوقاف كان مع صدور قانون الأسرة سنة 1984م؛ الذي وضح الرؤية نوعًا ما بشأن طبيعة الأوقاف وخصوصيتها، رغم أنَّه صدر إبَّان الفترة الاشتراكية، الأمر الذي تجسد أكثر بعد صدور دستور 1989م الذي أعلن من خلاله انتقال الجزائر من النظام الاشتراكي إلى نظام اقتصاد السوق؛ حيث تضمنت مختلف القوانين المنظمة لقطاع العقار نصوصًا قانونية تفيد بخصوصية نظام الوقف، وضرورة إبعاد الأملاك الوقفية عن مختلف التعاملات الخاصة بالعقارات؛ كونها أملاكًا ذات طبيعة خاصة؛ إلَّا أنَّ الملاحظ على هذه النصوص هو غياب الرؤية والتصور الواضح حول طبيعة الأوقاف القانونية والشرعية، وكذا خصوصيتها عن غيرها من الأنظمة؛ حيث صنفت في البداية على أنَّها أملاك عمومية.

وبعد صدور قانون الأوقاف رقم 91-10 تغير الأمر؛ من النص على أهم قواعد وأسس نظام الوقف، وبيان الطبيعة الخاصة لهذه الأملاك، إلى النص على استرجاع المنهوب منها. كما تضمن عقوبات جزائية على كل من يعتدي عليها. ورغم بعض النقائص التي اعترته، والتي سبق لنا الإشارة إليها، إلَّا أنَّه كان بمثابة الإطار العام الذي جسد استقلالية هذا القطاع؛ ليعدَّل ويتمم بعد ذلك مرتين؛ الأولى: بالقانون رقم 01-07، والثانية: بالقانون رقم (02-10)؛ وذلك لتدارك بعض النقائص التي اعترته، والتي تتعلق بشكل خاص بآليات استثمار الأملاك الوقفية، إلَّا أنَّه في كليهما لم يتم تنظيم بعض أصناف الوقف الأخرى؛ كوقف الحقوق والمنافع ووقف النقود بجميع صيغه، إلى جانب وقف الأسهم والصكوك، وهو

مما يجب تداركه في تعديلات لاحقة، أو إفراد مراسيم تنظم مختلف هذه الصيغ، وتبين الأطر والأسس العامة لها.

ثم تلا ذلك صدور المرسوم 14-70، والمرسوم التنفيذي رقم 18-213. نظم الأول إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية؛ كونه أهم آلية لاستغلال هذه الأملاك، وتضمن الثاني النص على طرق وكيفيات استغلال واستثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء الموجهة للاستثمار؛ حيث يعد كل منهما نقلة نوعية من حيث التنظيم القانوني للقطاع؛ كون المرسومين قد تضمنا أهم الأطر القانونية العامة الخاصة باستغلال واستثمار هذه الأصناف من الأملاك الوقفية.

الفصل التمهيدي - المبحث الثالث

الإطار المفاهيمي لاستثمار الوقف العام والتنمية الاقتصادية

توطئة:

بعد تطرقنا لدراسة الإطار المفاهيمي للشق الأول من دراستنا، ألا وهو: الوقف، وبعد تناولنا لمختلف الأحكام المتعلقة به، سنتطرق في هذا المبحث لدراسة الشقين الثاني والثالث: الاستثمار والتنمية الاقتصادية؛ وذلك من أجل ضبط الإطار المفاهيمي ومختلف الأحكام المتعلقة بموضوع دراستنا ككل، والانتقال إلى صلب دراستنا، ألا وهو: آليات استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ والذي سنعالج من خلاله مختلف الآليات التي وضعها المشرع الجزائري في سبيل تنمية واستثمار الأوقاف العامة بجميع أنواعها.

وبالرجوع لهذا المبحث، وكما سبقت الإشارة إليه، سنتطرق من خلاله إلى ضبط الإطار المفاهيمي لشقي الدراسة الثاني والثالث، وكذا مختلف الأحكام المتعلقة بهما -الاستثمار والتنمية الاقتصادية- وذلك من خلال دراستنا لكلٍ من الإطار المفاهيمي لاستثمار الوقف العام، والهيئات المخول لها تسيير واستثمار الأوقاف في التشريع الجزائري في المطلب الأول، وكذا مفهوم التنمية الاقتصادية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم استثمار الوقف العام، والهيئات المخول لها تسييره واستثماره في التشريع الجزائري

كما سبق الإشارة إليه، فإنَّ الشق الثاني من دراستنا هو الاستثمار (استثمار الأوقاف العامة)؛ حيث يرتبط هذا المفهوم بالاستغلال والتنمية والتثمير، فديمومة واستمرار أيّ نظام اقتصادي متعلقة باستثمار موارده واستغلالها أحسن استغلال، والوقف كنظام اقتصادي إسلامي بحاجة إلى تنمية موارده واستثمارها؛ وذلك لتحقيق الغاية والهدف الذي أنشئ من أجله، من حيث الجانب الاقتصادي والتكافلي له، وإلَّا فله عدَّة جوانب، بدايةً من الديني؛ والذي يهدف من خلاله الواقف إلى نيل الثواب، إلى الجانب الاجتماعي الذي يهدف إلى تعزيز وتقوية أواصر الأخوة وعرى التكافل والتضامن داخل المجتمع الواحد، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّ استثمار الأوقاف يتطلب وجود هيئات تعنى بهذه العملية. وعليه، فدراستنا لهذا الموضوع تتطلب منا التطرق بدايةً إلى دراسة مفهوم استثمار الوقف العام، وذلك بتسليط الضوء على ماهية الاستثمار وكذا مختلف الأحكام المتعلقة به ككل، ثم التطرق بعد ذلك إلى الهيئات المخول لها تسيير واستثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري.

الفرع الأول: مفهوم استثمار الوقف العام:

إنَّ التطرق لدراسة مفهوم استثمار الأوقاف العامة يمرُّ بدايةً بتحديد المقصود من عملية الاستثمار، وذلك بدراسة ماهيته، ثم التطرق بعدها لإبراز أهمية استثمارها، وكذا الهدف المرجو من وراء هذه العملية، إضافةً إلى تسليط الضوء على طرق استثمارها، مرورًا بدراسة وتبيان مشروعية استثمار الوقف العام وضوابطه، وانتهاءً بإبراز المخاطر التي تحيط بهذه العملية.

أولًا: ماهية استثمار الوقف العام:

أ- تعريف الاستثمار: الاستثمار في اللغة مأخوذ من الإثمار؛ يقال أَثْمَرَ الشجرُ؛ أي: بلغ أوان الإثمار، وأَثْمَرَ الشيءُ أتى بنتيجة، كما يقال: أثمر مالَهُ؛ أي: كثر، وأَثْمَرَ القوم أطعمهم الثمر، وثمر اللبن بدا زَبَدُهُ، وَثَّمَرَ مالَهُ: نَمَّاهُ، استثمر المال: ثمره، الاستثمار: استخدام الأموال في الإنتاج[1].

أمَّا في الاصطلاح، فإنَّ تعريفه مختلف فيه بحسب توجهات أصحابه، فهذا المصطلح بالأصل مصطلح اقتصادي بامتياز؛ إلَّا أنَّ الوقوف على تعريف محدد له من الصعوبة بمكان؛ ذلك أنَّ التعاريف والمفاهيم المتعلقة به عند الباحثين الاقتصاديين متعددة حسب تخصصاتهم، إلَّا أن هذه التعاريف تتضمن الكثير من التشابه. منها التعريف الذي ينصُّ على أنَّ الاستثمار يتمثل في استخدام أو توظيف آني لأموال أو قيم؛ قصد الحصول على عائد أو مردود مستقبلي. كما يقصد بالاستثمار توظيف الأموال بهدف الحصول على الربح أو العائد، وقد يكون الاستثمار ماديًا أو غير مادي، لذلك يمكن القول بشكل عام: إن الاستثمار يعني تخصيص بعض الموارد في الوقت الحاضر من أجل الحصول على عوائد في المستقبل[2].

وعند المختصين في المحاسبة، يمثل الاستثمار مجموع الممتلكات والقيم الدائمة المادية والمعنوية المنشأة أو المشتراة من قبل المؤسسة من أجل استعمالها كوسائل دائمة الاستغلال حسب العمر الإنتاجي لها[3]. أمَّا عند الماليين يعرف الاستثمار بأنَّه: «وسائل التزام

(1) انظر: المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية، مصر، ط4، 2004م، ص100.

(2) انظر: مساهمة الاستثمار في رأس المال البشري في ترقية الاستثمار في القطاع الخاص وعلاقتهما بالتنمية الاقتصادية، غيده فله، أبحاث الملتقى الدولي الرابع، الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16-09، والمتعلق بترقية الاستثمار، يومي: 13 و14 ديسمبر2017م، جامعة خميس مليانة، الجزائر، ص3.

(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

بأموال لغرض تحقيق عوائد مالية، أو لاستخدامها لمنافع أو فوائد مستقبلية»[1]. كما عُرِّف بأنَّه: «توظيف المال في الأسهم المالية أو السندات بغية تحقيق دخل ثابت أو متغير»[2]؛ فالاستثمار عبارة عن عملية تضحية بالاستهلاك الحالي للأموال أو أيِّ موارد أخرى بغرض الحصول على إشباع أكبر في المستقبل نتيجة توقع الحصول على عوائد أعلى، وبالتالي فعملية الاستثمار تعني قيام الفرد بعدم استهلاك موارده بشكل كامل بإنفاقها على السلع والخدمات، وفي نفس الوقت قيام هذا الفرد بتوجيه الجزء المدخر من الأموال إلى مجالات لا تحقق إشباعًا ماليًا حتى تحققه في المستقبل[3].

وبشكل عام، فالاستثمار هو استخدام الأموال في الإنتاج بشكل مباشر أو غير مباشر؛ ففي الأول، وهو المباشر، قد يأخذ شكل شراء الآلات والمعدات والأراضي ومختلف الأصول، وفي الثاني، وهو غير المباشر، قد يأخذ شكل شراء الأسهم والسندات وأذونات الخزينة العامة[4]، وهو ما تضمنه دستور 2016م[5]، الذي أكد على تبني مبدأ حرية الاستثمار والتجارة الذي يطال جميع الأنشطة والأشخاص دون تمييز، وهذا ما أكدته المادة 43 بنصها على أنَّ: «حرية الاستثمار والتجارة معترف بها، وتمارس في إطار القانون، وتعمل الدولة على تحسين مناخ الأعمال، وتشجع على ازدهار المؤسسات دون تمييز، خدمة للتنمية الاقتصادية الوطنية».

وبالرجوع إلى تعريف الاستثمار عند الفقهاء المسلمين، فإنَّنا لا نجد له تعريفًا بالمعنى التطبيقي المعاصر؛ وإن كانوا عبروا عن مدلولاته العلمية كلفظَي الاستنماء والتنمية في باب المضاربة، وعند حديثهم عن السفيه، قالوا إنَّه غير قادر على تثمير أمواله، كما عبروا عنه بمرادفات مثل الانتفاع والاستغلال[6].كما قد يأخذ الاستثمار في الفقه الإسلامي عدة مصطلحات، مثل: التنمية، والتثمير والاستنماء والاتجار؛ وكلها مصطلحات يقصد

(1) دور مؤسسات التأمين التكافلي في تحقيق التنمية المستدامة- دراسة مقارنة، حدّة عطا الله، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، الجزائر، 2013/ 2014م، ص114.

(2) تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص28.

(3) انظر: المحفظة المالية (محفظة الاستثمار المالي)، فاطمة الزهراء سعيدي، أبحاث الملتقى الدولي الرابع الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16-09، والمتعلق بترقية الاستثمار، يومي: 13 و14 ديسمبر2017م، جامعة خميس مليانة، الجزائر، ص3.

(4) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص27، 28.

(5) القانون رقم 16-01، المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2016م، ج ر ج ج د ش ، العدد 14، الصادرة بتاريخ: 07 مارس 2016م.

(6) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص64.

بها الفقهاء تكثير المال وتنميته وزيادته عن طريق الإنتاج والتجارة والمضاربة الشرعية وغيرها من الصيغ الشرعية لتثمير المال[1]. وعليه، فقد كانت مصطلحات الاستثمار والتنمية والإنماء بمعنى واحد، فهي تعني العمل الذي يحصل به نماء وثمر المال، والنماء نتيجة الإنماء، ويكون بعمل يحصل منه النماء، وقد يكون ذاتيًا كالولد والثمرة؛ حيث إنَّ النماء قد يكون تقديريًا أو حقيقيًا، فالحقيقي هو الزيادة بالتجارة والتوالد والنتاج، والتقديري: التمكن من الزيادة[2].

ومن أمثلة استخدام الفقهاء لمصطلح الاستثمار وما في حكمه، قول الكساني الحنفي في بيان التصرفات التي يسوغ للمضارب أن يتصرف بها: «وللمضارب أن يسافر بالمال، لأنَّ المقصود من هذا العقد استنماء المال»[3]. وعليه، فقد استخدم مصطلح الاستنماء بالمعنى اللغوي، وهو طلب الزيادة والنماء والربح بالمضاربة. وكذلك في قول القاضي عبد الوهاب المالكي: «ولأنَّ المعامل -أي في المضاربة- دخل على مثل ما دخل عليه ربُّ المال من رجاء الفضل ونماء المال»[4]. كما ورد في كتاب رد المحتار هذا اللفظ: «... أو التقديري تمكنه من الزيادة يكون المال في يده أو يد نائبه بحر قوله الاستنماء؛ أي: طلب النمو...»[5].

وبالرجوع لكتاب مغني المحتاج، نجد أنَّ صاحبه قد استعمل مصطلح الاسترباح عند دراسته للمضاربة (القراض) في قوله: «...ووظيفة العامل بالنجارة الاسترباح بالبيع والشراء»[6]. كما استعمل ابن قدامة المقدسي مصطلح النَّماء في كتابه الكافي، وتحديدًا في باب الوكالة من كتاب المضاربة، وذلك في قوله: «وإن اشترى بعين المال، فالشراء باطل في رواية والنماء للبائع...»، وكذا في قوله: «...إن ربح، فالربح لربِّ المال؛ لأنَّه نماء ماله...»[7].

هذا بالنسبة للفقهاء القدامى، أمَّا بالنسبة للفقهاء وخبراء الاقتصاد الإسلامي المعاصرين، فقد تعددت التعاريف التي تناولت الاستثمار؛ نذكر منها تعريف محمد صلاح الصاوي

(1) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 1432هـ/ 2011م، ص29.

(2) انظر: الوقف وأثره في تنمية موارد الجامعات، سليمان بن عبد الله بن حمود أبا الخيل، طباعة ونشر الإدارة العامة للثقافة والنشر، الرياض، ط1، 1425هـ/ 2004م، ص277.

(3) بدائع الصنائع، الكاساني، دار الكتب العلمية، بيروت، ج6، ص88.

(4) الإشراف على نكت مسائل الخلاف، القاضي عبد الوهاب المالكي، دار ابن حزم، ط1، 1420هـ/ 1999م، ج2، ص641.

(5) رد المحتار، ابن عابدين، ج3، ص179.

(6) مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص400.

(7) الكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ج2، ص156.

للاستثمار؛ والذي عرَّفه على أنَّه تنمية المال شرط مراعاة الأحكام الشرعية عند استثماره؛ فهو ثمر المال ونمائه في أيِّ قطاع من القطاعات الإنتاجية، سواء كان ذلك في التجارة أم الصناعة أم غيرهما من الأنشطة الاقتصادية الأخرى[1]. وكذا تعريف مصطفى قطب سانو، والذي عرَّفه على أنَّه: «مطلق طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعًا، وذلك بالطرق الشرعية المعتبرة، من مضاربة ومرابحة وشركة وغيرها»[2]، إضافةً إلى فارس مسدور الذي عرَّفه بأنَّه إدخال المال في الدورة الاقتصادية توظيفًا واستغلالًا؛ بغية تحقيق عائد مشروع ضمن قواعد الشريعة الإسلامية، وبما يضمن تنمية اقتصادية واجتماعية[3].

خلاصة ما سبق، يمكن القول بأنَّ الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي هو: «عملية توظيف الأموال المشروعة، وتنميتها؛ لتحقيق أرباح وعوائد مشروعة، عن طريق استخدام مختلف الصيغ المشروعة».

ومن خلال دراستنا لمختلف التعاريف التي أعطاها الخبراء بمختلف تخصصاته خرجنا بتعريف للاستثمار؛ التمسنا فيه الشمولية، من خلال محاولتنا الإحاطة بجميع جوانب المصطلح، فالاستثمار حسب رأينا هو عملية توظيف المال المملوك شرعًا في مختلف الأنشطة الاقتصادية، وذلك في محاولة لتحقيق الربح وتنمية هذا المال عن طريق استعمال مختلف الطرق الشرعية، من مضاربة ومرابحة وشراكة وغيرها من الطرق الشرعية؛ حيث ارتأينا استعمال مصطلح (المال) للدلالة على جميع أنواعه، ثم المملوك شرعًا لإخراج الأموال الفاسدة من العملية، ثم بعد ذلك استعملنا مصطلح محاولة؛ لأن عملية الاستثمار كما تحتمل الربح تحتمل الخسارة، وبطبيعة الحال تتم العملية بأسرها بالطرق الشرعية.

ب- **خصائص الاستثمار**: يعد الاستثمار عملًا مستقبليًا، لذا فإنَّه يتَّسم بالخصائص الآتية [4]:

1 - نتيجة الاستثمار تكون مجهولة، فقد يتحقق المكسب أو الخسارة.

2 - يعمل الاستثمار في ظل عدم التأكد، وبالتالي يصعب على المستثمر أن يحدد بدقة

(1) انظر: محددات ومواجهات الاستثمار من منظور إسلامي، أحمد الصغير قراوي، أبحاث الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، بتاريخ: 25-28 مارس 2003م، جامعة سطيف، الجزائر، ص655 .

(2) الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، قطب مصطفى سانو، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ط1، 2000م، ص20.

(3) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص29.

(4) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، أبحاث المؤتمر الرابع للأوقاف، المدينة النبوية، 1434هـ/ 2013م، المملكة العربية السعودية، ص5، 6.

العائد المتوقع للاستثمار، فهو يعمل في إطار الظن الغالب، وهو ما يمثل أساسًا لمحاسبة ناظر الوقف.

3 – يعمل الاستثمار في ظل مخاطر يصعب توقع أكثرها بدقة، أو التحكم فيها بواسطة مدير الاستثمار، ومن أهمها: مخاطر السوق، ومخاطر تقلبات القوة الشرائية للنقود، ومخاطر التوقف عن سداد الالتزامات، ومخاطر الإدارة، وهذا يتطلب العمل على الاحتياط ضد هذه المخاطر بكل السبل الممكنة.

4 – يحتاج الاستثمار إلى مدَّة من الزمن لتحقيق العائد منه، وخلال هذه المدَّة قد تطرأ متغيرات تؤثر على حجم العائد، ومن هنا يلزم مراعاة أمرين؛ الأول: خاص باختيار دراسة جدوى المشروع الوقفي؛ حيث يجب إعداد دراسة جدوى متكاملة ودقيقة، لأنَّ الاستثمار في الوقف طويل الأمد، ولا يمكن تعديله بعد قيامه دون خسائر كبيرة، والثاني: خاص باستثمار مال الوقف في أوجه استثمار مرنة، يمكن تصفيتها بسهولة وبدون خسائر، إذا قلَّ العائد منها، أو يمكن تعديلها في ظل المتغيرات.

ج– أنواع الاستثمار: هناك عدة أنواع للاستثمار تختلف طبقًا لما يأتي:

1 – **من حيث القطاع الاقتصادي**: وتنقسم إلى استثمارات زراعية وصناعية وتجارية وخدمات مالية...، ولكل مال طبيعته في توجيهه للقطاع الذي يناسبه (الأراضي للزراعية، والمباني للخدمات العقارية، وهكذا). أمَّا النقود فتتميز بالمرونة حيث يمكن استثمارها في شتى القطاعات[1].

2 – **من حيث أساليب وأوجه الاستثمار**: بمعنى الطرق التي يتم استخدام مال الوقف بواسطتها للحصول على الغلة؛ وتنقسم إلى أوجهٍ عدة، منها ما هو متعارف عليه قديمًا لدى الفقهاء وهو الإجارة، ومنها ما هو مستحدث، مثل: المشاركة، والمساهمات، والمتاجرة، والإيداع في المصارف، والأوراق المالية، وغير ذلك[2].

د– مفاهيم مرتبطة باستثمار الوقف[3]: هناك عدَّة مصطلحات ترتبط ارتباطًا وثيقًا بمصطلح استثمار الوقف، ونخص بالذكر هنا مفهومَي الاستثمار الوقفي، وكذا استثمار

(1) انظر: دور الاستثمار الوقفي في تنمية الإيرادات الوقفية دراسة حالة الجزائر، ليلى يماني، مجلة دفاتر اقتصادية، العدد الثاني، مج7، 2016م، كلية الاقتصاد، جامعة الجلفة الجزائر، ص121.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) انظر: تعريف استثمار الوقف، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص65.

أموال الوقف، وفي ما يأتي عرض لكلٍ منهما:

1 – **الاستثمار الوقفي**: يعرف الاستثمار الوقفي بأنَّه تنمية الأموال الوقفية، سواء كانت أصولًا أم ريعًا، بالطرق التي من شأنها ضمان ديمومته بما هو مباح شرعًا[1].

2 – **استثمار أموال الوقف**: أورد منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول المنعقد بدولة الكويت 2003م، في القرارات والتوصيات التي خرج بها التعريفَ الآتي: «يقصد باستثمار أموال الوقف: تنمية الأموال الوقفية، سواء كانت أصولًا أم ريعًا بوسائل ومجالات استثمارية مباحة شرعًا».

وفي هذا الإطار دائمًا، يجب التمييز بين الاستثمار في الوقف واستثمار الوقف؛ فالاستثمار في الوقف يكون بإنشاء الأوقاف، والتجديد فيها، والمحافظة على قدرتها الإنتاجية، بالإصلاح، وبكل طرق تنمية الوقف، والوقف في هذه الحالة يكون طالبًا للتمويل. أمَّا استثمار الوقف، فيكون باستخدام مال الوقف واستثماره، حتى يكون أكبر مردود من وجوده، ويصرف في مصارفه، وهذه الحالة يكون الوقف ممولًا للمشاريع[2].

هذا، ويلاحظ على هذه المفاهيم المختلفة، أنَّها في نهاية المطاف تصب وتتمحور حول فكرة واحدة، ألا وهي تنمية الوقف، والحفاظ عليه، وتوظيف عوائده بالطرق المباحة شرعًا، وذلك بما يخدم مصلحة الوقف والموقوف عليه؛ حيث ارتأينا إدراجها لسببين؛ الأول: هو إثراء الأطروحة وتمييز المصطلحات والمفاهيم عن بعضها البعض، والثاني: لأنَّ أغلب المختصين في الاقتصاد الإسلامي قد حاولوا تمييزها عن بعضها البعض؛ وذلك لكون كل مصطلح له دلالته الخاصة به.

هـ– أهمية استثمار أموال الوقف والهدف منه:

1 – **أهمية استثمار أموال الوقف**: يكتسي الاستثمار أهمية بالغة، حيث يشكل العمود الفقري لاقتصاد أيّ بلد كان، فأهميته تتعدى الجانب الاقتصادي إلى جوانب أخرى، والتي تحيط بالمجتمع؛ كالجانب الاجتماعي مثلًا، إضافةً إلى الجانب العلمي والثقافي؛

(1) انظر: استثمار الأموال الوقفية الآليات والضوابط الشرعية، مالك براح، مجلة مجاميع المعرفة، العدد الخامس، أكتوبر2017م، معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي تندوف، الجزائر، ص182.

(2) انظر: صيغ استثمار الوقف التاريخية والمعاصرة في تنمية الاقتصاد الوطني وضوابطها، محي الدين اسطنبولي، أبحاث الملتقى الدولي الرابع الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16–09 والمتعلق بترقية الاستثمار، يومي: 13 و14 ديسمبر2017م، جامعة خميس مليانة، الجزائر، ص6؛ وانظر: الوقف ودوره في التنمية البشرية، أحمد قاسمي، ص35.

فالاستثمار من الناحية الاقتصادية، يعطي للاقتصاد الإسلامي فرص حقيقية للتنمية، ذلك أنَّ ارتفاعه يؤدي إلى الزيادة في إنتاج السلع والخدمات؛ حيث يشغل أكبر عدد من اليد العاملة، كما يتيح فرصة إقامة مشاريع إضافية في مجالات متعددة، أمَّا الجانب الاجتماعي فيكفي عرض فرص جديدة للعمل؛ حيث يسهم بصورة مباشرة في رفع مستوى دخل الأفراد، وتحسين المستوى المعيشي والاجتماعي[1]. هذا في ما يخص الاستثمار بصفة عامة.

2 – **الهدف من استثمار الوقف**: يهدف استثمار الوقف إلى تحقيق مجموعة من الأهداف، نذكر منها:

- **المحافظة على أصل الوقف من الاندثار**: فاستثمار أموال الوقف يؤدي للحفاظ عليها، حتى لا تأكلها النفقات والمصاريف، ويسهم في تحقيق أهداف الوقف الاجتماعية والاقتصادية والتعليمية والتنموية، والحاجة ماسة إلى الأموال لتحسين الأحوال كافة من خلال استثمار الأموال عن طريق التسويق والتصنيع والإنتاج، فالمصاريف والنفقات والصيانة قد تقضي على أصل الوقف إن لم تعالج عن طريق الاستثمار المجدي والنافع، لذلك ينبغي أن تهتم إدارة الوقف (الناظر) بهذا الجانب اهتمامًا كبيرًا وتخصص جزءًا جيدًا من ريع الوقف للاستثمار[2].
- **الحصول على أكبر عائد للوقف**: فاستثمار الوقف يهدف إلى الحصول على أكبر عائد للوقف وتأمين أعلى ربح أو ريع من الأصل، والمحافظة على أصل الوقف مقدم على الحصول على الربح، وهذا ما أشار إليه الفقهاء بأنَّ عمارة الأوقاف –حفظ الأصل الوقفي– مقدمة على الصرف على المستحقين[3].
- **نفع المستحقين (الموقوف عليهم)**: بإعانتهم على تلبية حاجياتهم[4].

ثانيًا: طرق استثمار الوقف:

هناك ثلاثة طرق لاستثمار الوقف العام ذكرتها المادة (26 مكرر)[5] من قانون الأوقاف

(1) انظر: استثمار الأموال الوقفية الآليات والضوابط الشرعية، مالك براح، ص180، 181.

(2) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص10،11.

(3) انظر: المرجع السابق، الصفحات نفسها.

(4) انظر: المرجع نفسه، الصفحات نفسها.

(5) نصَّت المادة (26 مكرر) من قانون الأوقاف رقم 91–10، والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01–07، المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91–10، على ما يأتي: «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها».

رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف سالف الذكر؛ وتتمثل في كلٍ من: الاستثمار الذاتي؛ والذي يكون عن طريق توظيف إمكانات الأوقاف وإعادة ردها عليها، وكذا الاستثمار الداخلي، والمقصود به: مساهمة مؤسسات وشركات داخل الوطن في عملية استثمار الأوقاف، إضافةً إلى الاستثمار الخارجي، والمقصود به: مساهمة جهات ومؤسسات ومنظمات إسلامية في تمويل عملية استثمار الوقف العام. وبصفة عامة، فإنَّ استثمار الوقف إمَّا أن يكون ذاتي بإمكانات الغير أو أن يكون خارجي، وفي ما يأتي عرض لكلتا الطريقتين:

1 - **الاستثمار الذاتي للوقف**: يقصد به ما يتم عمله بإمكانيات الوقف الذاتية؛ عن طرق تدابير لعوائد من ريع الوقف، خاليًا عن الأغراض التي خصص لها الوقف، بحيث تفي هذه الفوائض بأغراض تنميته واستثماره، وذلك في الأشكال الآتية: (حكر، مرصد، إجارة)، وكذا بالاستثمار الذاتي للوقف، عن طريق بيع جزء أو كل الوقف[1].

2 - **استثمار الوقف بتمويل الغير**: وذلك عن طريق صيغ متعددة، نذكر منها: (الاستصناع، سندات مقارضة، مشاركة منتهية بالتمليك)؛ وعليه، فإنَّ استثمار الأوقاف، سواء وفق الصيغ الذاتية أم بتمويل الغير يعتبر واجبًا شرعيًا في نظر الشريعة الإسلامية؛ ذلك أنَّ غيابه يعني اندثار الوقف وانقطاع منفعته على المجتمع، وما لا يتم الواجب إلَّا به فهو واجب، فرعاية وصيانة وتثمير وتنمية الأوقاف واجب شرعي، وهذه الصيغ التي تمت الإشارة إليها هي السبيل إلى ذلك، فقد أوجب الفقهاء اختيار أنفع الصيغ مع ضرورة احترام مختلف الضوابط الشرعية للاستثمار عامة، واستثمار الأوقاف خاصة[2].

ثالثًا: مشروعية استثمار الوقف العام وضوابطه:

سنستعرض بدايةً مشروعية استثمار الوقف العام من الناحيتين الشرعية والقانونية، ثمَّ سنبيِّن الضوابط المتعلقة باستثمار الوقف العام.

أ- مشروعية استثمار الوقف العام:

1 - **مشروعية استثمار الوقف العام في الفقه الإسلامي**: قال الخطيب الشربيني: «تقدم عمارة الموقوف على حق الموقوف عليهم لما في ذلك من حفظ الوقف؛ ويصرف ريع الموقوف على المسجد وقفًا مطلقًا أو على عمارته في البناء والتجصيص المحكم

(1) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص30.

(2) انظر: المرجع السابق، ص31.

والسلم...»[1]. وعليه، فإنَّ الاستثمار في مجال الوقف هو من المجالات التي تظهر مدى حرص الإسلام على فعل الخير وتثمير الأموال وتوزيع الثمار والثروات على المستحقين، مع الحرص على بقاء الأصل المستثمر مادة للعطاء والإمداد المستمر والنفع المستقر، والشريعة في كل هذا تراعي تطلعات ومصالح الإنسان، سواء واقفًا أم موقوفًا عليه، كما تراعي الحاجة إلى نمو المال ووفائه بأغراض الوقف والوظيفة الاجتماعية للمال؛ فالمال أداة لتحقيق النمو ووسيلة للنهوض بالمجتمع؛ لكنه ليس منعزلًا عن حاجات ومصالح المتمولين، ولا منغلقًا على مطالب التطور والتجدد في الأغراض والوسائل، فاستثمار أموال الوقف يؤدي إلى الحفاظ عليها، وتجسيد مقصد التأبيد؛ حتى لا تأكلها النفقات والمصاريف[2].

2 - **مشروعية استثمار الوقف العام من الناحية القانونية (التشريع الجزائري)**: نصَّت المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 91-10 والمعدلة بموجب المادة الخامسة من القانون رقم 01-07 على ما يأتي: «تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية وفقًا لإرادة الواقف، وطبقًا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب الكيفيات التي حددها هذا القانون، والأحكام القانونية غير المخالفة له».

أمَّا المادة الثانية من القانون رقم 01-07، فقد جاءت معدلة ومكملة للمادة الأولى من القانون رقم 91-10؛ حيث أصبحت بعد الجمع بين المادتين كما يأتي: «يحدد هذا القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية وتسييرها وحفظها وحمايتها والشُّروط والكيفيات المتعلِّقة باستغلالها واستثمارها وتنميتها». هذا، ونصَّت المادة 26 مكرر من قانون الأوقاف رقم 91-10، والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10 على ما يأتي: «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بتمويل ذاتي أو بتمويل وطني أو خارجي مع مراعاة القوانين والتنظيمات المعمول بها». وبالرجوع للفقرة الثانية من المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 نجدها قد نصَّت على أنَّ الهدف من إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة يكون بقصد الانتفاع بتنميتها واستغلالها استغلالًا أمثلًا وجعلها منتجة.

ب- ضوابط استثمار الوقف العام: وضع فقهاء الشريعة الإسلامية ومن بعدهم رجال الاقتصاد الإسلامي مجموعة من الضوابط التي يجب احترامها عند القيام بكل عملية

(1) مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص551.

(2) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص30.

لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية، فهناك عدة أنواع من الضوابط، منها: ضوابط شرعية، وأخرى اقتصادية، وثالثة قانونية، وفي ما يأتي عرض لكل منها:

النوع الأول: الضوابط الشرعية لاستثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي:

تتمثل ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي بشكل عام في كلٍ من المشروعية، وكذا ضرورة الاستثمار في الطيبات، إضافةً إلى احترام سلم الأولويات عند القيام بهذه العملية، وتغطية حاجات الموقوف عليهم، مع التركيز على إقليمية الاستثمار الوقفي والحفاظ على الأصل الوقفي، وكذا تعظيم العائد وتعظيم المنفعة للجهات الموقوف عليها، إضافةً إلى احترام الجوانب الدعوية للاستثمار الوقفي، وكذا احترام ضوابط استثمار الوقف النقدي، وفي ما يأتي تفصيل لكل ضابط من هذه الضوابط:

1 – **المشروعية**: وذلك بأن تكون عمليات الاستثمار مطابقة لأحكام الشريعة الإسلامية، والتي تعتبر المرجعية الأولى في هذا النشاط، كأن تستثمر الأموال في أعمالٍ مباحة؛ كإقامة المشاريع النافعة وبناء المساكن وغير ذلك، وأن يخلوا من أي معاملة محرمة شرعًا؛ لأنَّها تحبط الأجر وتهدم الأصل الذي قصده الواقف، ألا وهو نيل الأجر والثواب من الله تعالى[1].

2 – **الاستثمار في الطيبات**: وتجنب الاستثمار في الخبائث وكل ما يضر بالإنسان بشكل مباشر أو غير مباشر؛ ذلك لأنَّ الوقف في الأصل عمل يقترب به العبد من ربه، فلا يجوز التقرب إلى الله بالخبائث، ثم إنَّ الله طيبٌ لا يقبل إلَّا طيبًا[2].

3 – **احترام سلم الأولويات**: الذي تنص عليه الشريعة الإسلامية، ألا وهو الضروريات، ثم الحاجيات، ثم التحسينات؛ وذلك وفق ما يتطلبه الوضع المعيشي عامة، والموقوف عليهم خاصة، لذلك يحتاج استثمار الأوقاف إلى دراسة معمقة للوضع الاجتماعي بغية الاسترشاد به في تحديد مجالات الاستثمار الضرورية وفق كل وضعية تطرحها الدراسات الميدانية[3].

4 – **تغطية حاجات الموقوف عليهم**: وذلك بأن يتم تغطية الحاجات المستعجلة للموقوف عليهم، فإن فاضت أموال الوقف وزادت عن سد الحاجيات الأساسية، عندها يجوز استثمار الفائض. وأمَّا إن لم تكفِ الأموال الوقفية الحاجات الأساسية للمستحقين

(1) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص20.

(2) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص32.

(3) انظر: استثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاته، مجلة أوقاف، العدد السادس، الأمانة العامة للأوقاف الكويت، 2004م، ص78.

لها فلا يصح استثمارها؛ لأنَّ المقصود منها سد حاجة الفقراء وقضاء دين الغرماء، ولأنَّ الاستثمار قد يفوت هذه المصالح أو يؤخرها عن المستحقين[1].

5 - **إقليمية الاستثمار الوقفي**: حيث يجب أن يخدم الاستثمار الوقفي المعين إقليم المنطقة التي يقع فيها الوقف، خاصة إذا كان محدد الجهة، ثم الانتقال إلى الأقاليم المحيطة به بعد الوصول إلى مرحلة الإشباع في الإقليم الأصلي للوقف[2]، فمراعاة الإقليمية في استثمار أموال الوقف بتوجيه الأموال نحو المشروعات الإقليمية البيئية المحيطة بالمؤسسة الوقفية ثم إلى الأقرب فالأقرب، وعدم توجيهها إلى الدول الأجنبية والعالم الإسلامي في حاجة إليها، وعدم استثمار أموال المسلمين في البلاد التي تحارب الإسلام أو تتعاون مع الغير في ذلك، فهذا غير جائز في الحالتين[3].

6 - **الحفاظ على الأصل الوقفي وتعظيم العائد**: بحيث يجب إلَّا تؤدي صيغ الاستثمار إلى خروج العين الموقوفة عن ملكية الواقف وأن تكون مأمونة، لا مخاطر فيها[4]، كما يجب استبدال هذه الصيغ ومجالاتها حسب مصلحة الوقف[5]، إضافةً إلى تعظيم العائد، فخيرية الوقف لا تعني أبدًا التساهل في دراسات الجدوى التي لا تبحث عن تحقيق عوائد عالية، وإنَّما الأجدر؛ بل الأولى التشدد في ذلك حتى تكون منفعة الوقف على الموقوف عليهم أكبر وأكثر نفعًا، ثم إنَّ هذا لا يجب أن يكون على حساب الأصل؛ بل يجب أن يسهم العائد في صيانة الأصل وتجديده بما يضمن ديمومته[6].

7 - **تعظيم المنفعة للجهات الموقوف عليها**: خاصة إذا كانت الجهات الموقوف عليها من الطبقات المحرومة والمعدمة، فالأولى أن يستهدف استثمار الأوقاف الارتقاء بهذه الطبقات إلى مستويات أرقى مما هي عليه، ثم استهداف أكبر شريحة ممكنة منها، وهذا يكون دائمًا في إطار مكافحة الفقر بأساليب تمكِّن من استئصاله من جذوره، لا التخفيف منه فقط، وقد يكون توظيف مناصب شغل دائمة دليلًا على نجاعة الاستثمار الوقفي الهادف[7]، فتوزيع منافع الأموال المستثمرة وأرباحها على المستحقين للوقف، وتوجيه جزءٍ من

(1) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص20.
(2) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص32.
(3) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص23.
(4) انظر: المرجع السابق، ص20.
(5) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص25.
(6) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص32.
(7) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

الاستثمارات نحو المشروعات التي تحقق نفعًا للطبقة الفقيرة، قد يسهم في إيجاد فرص عمل لأبنائها بما يحقق التنمية الاجتماعية، لأنَّ ذلك من مقاصد الوقف[1].

8 - **احترام الجوانب الدعوية للاستثمار الوقفي**: يرى الفقهاء والمختصون عدم جواز استثمار أموال الوقف في الدول الغربية المعادية للإسلام، بدليل قوله تعالى: ﴿إِنَّمَا يَنْهَىٰكُمُ ٱللَّهُ عَنِ ٱلَّذِينَ قَٰتَلُوكُمْ فِى ٱلدِّينِ وَأَخْرَجُوكُم مِّن دِيَٰرِكُمْ وَظَٰهَرُوا۟ عَلَىٰٓ إِخْرَاجِكُمْ أَن تَوَلَّوْهُمْ ۚ وَمَن يَتَوَلَّهُمْ فَأُو۟لَٰٓئِكَ هُمُ ٱلظَّٰلِمُونَ﴾[2]، وتأسيسًا على ذلك، يجب على القائمين على استثمار الأوقاف عدم استثمار أموالها في الدول المعادية للإسلام، وأن تكون أولوية الاستثمار في الدول الإسلامية[3].

وللباحث فارس مسدور رأي مخالف في هذه المسألة؛ حيث يرى أنَّ هذه الدول الغربية تؤوي جالية مسلمة كبيرة، وهذه الجالية كما يعلم الجميع بحاجة إلى مرافق تمكنها من تغطية جوانب عدَّة من حاجياتها، والتي لا يمكنها أن تلبيها خارج مجال الأوقاف، ثم إنَّ الاستثمارات الوقفية خارج بلاد الإسلام، خاصةً في الدول الغربية، قد تكون سببًا في جذب عددٍ مهم من غير المسلمين إلى الإسلام؛ بل إنَّها ستعطي نظرة راقية عن الإسلام ونظامه التكافلي الذي قد يكون منافسًا للأنظمة الغربية في هذا المجال، وبالتالي يرى ضرورة أن يرجع القائلون بهذا الضابط والرأي عن قولهم، وذلك بما يتوافق مع مقترحه؛ حتى تتمكن الجالية المسلمة من الاستفادة من هذه الأموال (طلبة علم، مهاجرين فقراء،...إلخ)، وحتى نغنيهم عن التوجه لأوقاف الكنيسة[4]. وهذه وجهة نظر، فالوقف كنظام ليس كالزكاة، بحيث إنَّه يجوز أن يأكل منه أهل الذمة، إلَّا أنَّ المطلوب في هذه الحالة هو ضمانات قانونية من هذه الدول الغربية، وهذا إن كان نظريًا ممكنًا، ففي الواقع الأمر مغاير، فإذا كانت الأوقاف في بلاد الإسلام تعرضت وتتعرض للسلب والاعتداء مع معرفة خصوصيتها، فكيف بِدُوَلٍ لا تعرف معنى الوقف وخصوصيته، وإن كان فيها أنظمة خيرية مشابهة للوقف.

وعليه، نرى أن يبقى هذا الضابط وأن تعطى الأولوية لاستثمار أموال الوقف للدول الإسلامية الفقيرة؛ حتى تتحقق إحدى أهم غاياته، ألا وهي أن يأكل الناس بالمعروف، فالأولوية للمسلمين قبل غيرهم، وبلاد الإسلام واسعة وفي أمس الحاجة لهذه الاستثمارات.

هذا، وقد سبق لنا التطرق لموضوع الشخصية المعنوية للأوقاف؛ حيث رأينا بأنَّ القوانين

(1) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص23.

(2) سورة الممتحنة، الآية: 9.

(3) انظر: استثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاته، ص79.

(4) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص34.

الغربية، تماشيًا منها مع مبدأ الشخصية الاعتبارية، جعلت المال الموقوف ملكًا للشخصية المعنوية التي تهيمن عليه، مما مكَّن المؤسسة (corporation) من حق اتخاذ جميع قرارات التصرف من بيع ورهن وهبة...إلخ، حسب نظامها الداخلي، والقوانين المنظمة لأعمالها، وكثير من ذلك لا يباح للناظر في الفقه الإسلامي، الأمر الذي يوفر حماية للوقف في شرعنا، أكثر بكثير مما هو متوفر في هذه النظم الغربية[1].

كما سبق ورأينا بأنَّ هذا النظام الغربي (corporation) قد انتقل إلى كثير من البلدان الإسلامية، وذلك من خلال القوانين المنظمة للجمعيات الخيرية والدينية والاجتماعية والثقافية؛ حيث مُنِحت هذه الجمعيات الشخصية المعنوية، بما في ذلك حق تملك الأوقاف المخصصة لها، والتصرف الكامل بممتلكاتها حسب نظامها الخاص، سواء أكانت هذه الممتلكات ذات معنى وقفي أم لا؛ مما أدى إلى ظهور مشاكل عديدة ومختلفة، إضافةً إلى مخالفات شرعية كبيرة في التعامل مع الأملاك الوقفية، والتي تمت معاملتها على أساس قوانين الجمعيات (خيرية كانت أم غير ذلك)[2]، وقد حصل مثل ذلك بشكل أكثر وضوحًا في المجتمعات الإسلامية في البلدان غير الإسلامية، التي لا توجد فيها قوانين للأوقاف مستمدة من الشريعة الإسلامية، الأمر الذي أدى إلى اعتبار المساجد وغيرها من الأوقاف ملكًا شخصيًا للأشخاص الاعتباريين، يتصرفون فيها تصرف المالك لا الناظر[3]، فكيف يمكن وقف أموال المسلمين في دول لا تعرف نظام الوقف الإسلامي؛ بحجة الدعوة للإسلام ومبادئه ونظامه الاقتصادي؟ والذي يؤدي لا محالة إلى ضياع ونهب هذه الأموال بطرق قانونية، ذلك لأنَّه لا يمكن مطالبة هذه الدول بتعديل أنظمتها القانونية حتى تتماشى مع الوقف الإسلامي، كونها غير مسلمة.

أمَّا بخصوص الجالية المسلمة في هذه الدول، فيمكن أن تصرف عليهم دولهم الأصلية أو أن تقوم الجمعيات الإسلامية في هذه الدول بتشجيع الأغنياء منهم حتى يتبرعوا ويتصدقوا على فقرائهم، سواء مباشرة أم بإنشاء جمعيات خيرية وفق قوانين هذه البلدان، أم حتى بإنشاء أوقاف، إذا كانت قوانين هذه البلدان تعرف نظام الوقف وديمومته، إلى جانب ما يتطلبه من حماية.

9 - **احترام ضوابط استثمار الوقف النقدي**: حيث يجب احترام عدَّة ضوابط خاصة

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص119.
(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.
(3) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

بالتعامل بالأوراق المالية عند استثمار أموال الوقف فيها، أولها: اختيار الأوراق المالية الجائزة شرعًا، وخاصة الأوراق المالية الإسلامية المستحدثة، وثانيها: التقيد بالضوابط التي وضعها مجمع الفقه الإسلامي للتعامل في هذه الأسواق، وثالثها: إدارة محفظة الأوراق المالية عن طريق جهة فنية متخصصة، ورابعها: التنويع في محفظة الأوراق المالية عن طريق تشكيلة متوازنة من الأوراق المالية، وخامسها: مراعاة الاستثمار في أوراق مالية إسلامية ذات عائد ثابت، مثل: صكوك الإجارة؛ لأنَّ التعامل بالأوراق المالية الأخرى معرضٌ لتقلب الأسعار، مما يؤدى إلى خسارة جزء من أصل مال الوقف[1].

النوع الثاني: الضوابط الاقتصادية لاستثمار الأموال الوقفية في الفقه الإسلامي:

وضع الفقهاء المسلمون وكذا رجال الاقتصاد الإسلامي مجموعة من الضوابط الاقتصادية لاستثمار الأموال الوقفية[2]؛ وذلك لتحقيق أكبر قدر من الاستفادة منها وتجنيبها للمخاطر المحتملة، نذكر منها:

1 - **اختيار مجال الاستثمار وتحاشي الدخول في استثمارات هي مَظِنَّة للخسارة:** حيث يختار لها مجال يؤمن الربح الأفضل والريع الأعلى، مع اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف وحقوقه وأفضل الشروط له لتحقيق عائد اقتصادي مُرضٍ، إلى جانب تحاشي وضع الأموال الوقفية في مشاريع استثمارية إلَّا بعد دراسة الجدوى الاقتصادية من تلك المشاريع، والتأكد من أنَّه يغلب على الظن أن تكون رابحة بإذن الله. كما يجب عمل موازنة دقيقة بين المخاطر والأرباح من خلال السعي إلى تحقيق أعلى مستوى من الأرباح[3].

2 - **توزيع فرص الاستثمار:** وذلك بأن تكون الاستثمارات الوقفية موزعة بين مختلف القطاعات الاقتصادية من جهة، وتمكين مختلف المناطق الجغرافية للإقليم من الاستفادة منها من جهة أخرى، خصوصًا إذا كانت توفر فرص عمل للفقراء، فالأجدر تمكين الكل من الاستفادة منها، ثم إنَّ القاعدة الاقتصادية من جانب آخر تنص على عدم وضع المال في سلة واحدة حتى لا تكون الضربات الاقتصادية قوية على المشاريع، وبالتالي فتنويع الفرص

(1) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص23.

(2) هذا، وقد ورد في قرارات وتوصيات منتدى الأوقاف الأول، في البند 11 من الموضوع الثاني الموسوم بـ: «استثمار أموال الوقف القرارات»، مجموعة من الضوابط تحكم عملية استثمار الوقف العام. انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2015م، ص 12.

(3) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص25.

يقلل من المخاطر[1].

3 – **الحرص على تقليل المخاطر الاستثمارية والتحكم فيها**: وذلك باجتناب الاستثمارات ذات المخاطر المرتفعة، مع تأمين الحصول على الضمانات اللازمة المشروعة من تلك المخاطر، وإجراء التوازن بين العوائد والأمان، قياسًا على مال اليتيم، إذْ منع من التصرف فيه إلَّا بما هو أحسن، لذا يجب على المستثمر بدايةً أن يجنب الوقف كل ما فيه تهمة، إلى جانب ذلك يجب أن لا تكون مجالات استثمار الوقف مما يمكن أن يذهب بأصل الوقف؛ فأخذ الحيطة والحذر والبحث عن كل الضمانات الشرعية المتاحة والحصول على الضمانات اللازمة المشروعة للتقليل من هذه المخاطر واجب[2].

كما لا يجوز تعريض الأموال الموقوفة لمختلف المخاطر الاقتصادية المعروفة؛ بل يجب التحري عن المشاريع الاستثمارية الوقفية ذات المخاطر المتحكم فيها حتى وإن كان العائد منها أقل من تلك التي يكون خطرها كبيرًا وعائدها مرتفعًا، فطبيعة الوقف لا تحتمل ذلك[3].

4 – **استبدال صيغة الاستثمار ومجاله حسب مصلحة الوقف**: وذلك بعد دراسة الجدوى لكل مشروع يسهم فيه الوقف؛ لأنَّ الأصل في الاستثمار وفي جميع التصرفات المرتبطة بالوقف هو تحقيق المصلحة[4].

5 – **الاعتماد على الطرق الفنية والوسائل الحديثة في الاستثمار**: وذلك بأنْ تُسبق المشاريع الوقفية الكبيرة بدراسات مستوفية للجدوى الاقتصادية، مع مراعاة مدى ارتباط دراسة الجدوى بزمن معين لئلا يؤدي تأخر تنفيذ المشروع إلى تغير النتيجة التي انتهت إليها الدراسة. هذا، وينبغي الاعتدال في النفقات المخصصة لدراسات الجدوى، حيث لا تكون على حساب الغرض الأصلي للوقف، واختيار أهل الإخلاص والاختصاص والخبرة في من يعهد إليهم الاستثمار، فأيُّ استثمار لأموال الوقف مهما كان حجمه يجب أن يسبقه بحث وتحرٍ ومشاورة لذوي الخبرة، وبذل عناية كاملة للتحقق من جدوى الاستثمار ونجاحه احتياطًا لأموال الأوقاف[5].

(1) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص33.
(2) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص20– 25.
(3) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص33.
(4) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص25.
(5) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

6 - **ضبط وتوثيق العقود والتصرفات التي تتم على أموال الوقف**: حيث يجب أن تكون هذه العقود والاتفاقيات التمويلية أو الاستثمارية مدروسة بشكل دقيق جدًا، فالتعامل مع الأوقاف غير التعامل مع غيرها، فنحن أمام عقود يبتغي أصحابها مرضاة الله تعالى، وبالتالي فإنَّ أي إغفال لأيِّ جانب من الجوانب قد يكون على حساب الوقف، وقد يؤثر حتى في منفعته، لذا، من واجب القائمين على هذه العقود والاتفاقيات أن يضعوا نصب أعينهم مصلحة الوقف والموقوف عليهم[1]، حتى لا يحدث جهالة أو غررًا أو يؤدي إلى شك وريبة ونزاع، وهذا مطلوب بشكل عام لقوله تعالى: ﴿ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِندَ ٱللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَٰدَةِ وَأَدْنَىٰٓ أَلَّا تَرْتَابُوٓاْ﴾[2].

ويتأكد ذلك أكثر في أموال الوقف؛ لطابعها الخيري والاجتماعي والديني والإنساني، ولطبيعتها الزمنية في امتدادها على مر العصور؛ فيجب على إدارة استثمار أموال الوقف إبرام عقود الاستثمار ومراجعتها من الناحية الشرعية والقانونية والاستثمارية بمعاونة أهل الاختصاص، وفي ذلك محافظة على المال من الاعتداء عليه[3].

7 - **أن يكون استثمار الأموال الوقفية في موجودات قابلة للتنضيض مع ملاحظة العائد الاجتماعي مع الربح المالي**: فاستثمار الأموال الوقفية يجب أن يكون في موجودات قابلة للتنضيض بشكل سريع إذا اقتضت حاجة الموقوف عليهم صرفها لهم. إلى جانب ذلك، يجب أن تتم ملاحظة العائد الاجتماعي من استثمارها وفقًا لما هو مقرر في الشريعة؛ من أنَّ مصلحة الجماعة مقدمة على مصلحة الفرد، فهذه القاعدة شاملة لكل أوجه استعمال الحق في الإسلام وليست خاصة بالوقف فقط[4].

8 - **الإشراف المباشر**: ويقصد به الرقابة على استثمار الأوقاف في مختلف مراحلها، والمتمثلة في: المراقبة أثناء إنجاز المشاريع الاستثمارية الوقفية،وكذا عند تسليم المشاريع الاستثمارية الوقفية، إضافةً إلى المراقبة بعد تشغيل المشاريع الاستثمارية الوقفية[5]، وقد تشمل المراقبة أثناء الإنجاز ضمان الاحترام الدقيق لمختلف المعايير المعتمدة في مختلف المجالات (البناء مثلًا)، وذلك لحماية الاستثمار الوقفي، ثم إن الرقابة لا تكون أثناء الإنجاز؛ بل يجب أن تكون أيضًا عند تسليم المشروع، لذا وجب أخذ كل الاحتياطات

(1) انظر: استثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاته، ص79.
(2) سورة البقرة، جزء من الآية: 282.
(3) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص26.
(4) انظر: المرجع السابق، ص25.
(5) انظر: تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق، فارس مسدور، ص34،33.

اللازمة حتى يتأكد القائمون على المشاريع الاستثمارية الوقفية من أنَّها سلمت تبعًا لدفاتر الشروط المعتمدة، وبعدها تأتي مرحلة أكثر دقة، وهي مرحلة التشغيل التي تطلبت خصيصًا في المجال الذي وجد من أجله المشروع الاستثماري الوقفي؛ حيث يجب ألَّا يغفل القائمون على تشغيل المشروع مختلف الجوانب التسييرية ومعايير الأداء والجوانب المحاسبية الدقيقة أيضًا، ضمانًا لتعظيم المشروع الاستثماري من جهة، ونجاح دائم للمشروع أثناء تشغيله[1].

9 - **مراعاة العرف التجاري والاستثماري**، وإتباع الأولويات، والمفاضلة بين طرق الاستثمار ومجالاتها: لأنَّ الالتزام بتلك الأعراف يحقق المصلحة والمنفعة للأطراف. ويجب عند استثمار أموال الوقف تحقيق المصلحة للوقف. هذا، ويخضع اتباع الأولويات والمفاضلة بين طرق الاستثمار للتطور ومعرفة الأحوال الاقتصادية والاجتماعية في مكان الاستثمار[2].

النوع الثالث: ضوابط الاستثمار في الاقتصاد الوضعي:

حتى يعتبر الأصل استثمارًا في الاقتصاديات الحديثة لا بد أن تتوفر فيه مجموعة من الشروط؛ أولها: أن يكون ملكًا للمؤسسة عن طريق الحيازة أو الادخار، وثانيها: أن يكون الغرض من اقتنائه هو الاستعمال وليس البيع، وثالثها: أن يكون عمره الإنتاجي على الأقل سنة واحدة، ورابعها: أن تكون له قيمة معتبرة نسبيًا[3].

النوع الرابع: ضوابط استثمار الوقف في التشريع الجزائري:

نصَّت المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية وفقًا لإرادة الواقف، وطبقًا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، وحسب الكيفيات التي حددها هذا القانون، والأحكام القانونية غير المخالفة له. وعليه، فضوابط استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري لا تخرج عن تلك التي أقرتها الشريعة الإسلامية.

رابعًا: مخاطر استثمار الوقف العام:

ينطوي الاستثمار بشكل عام على مجموعة من المخاطر؛ فهو مبني على متنبئات

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحات نفسها.

(2) انظر: ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، ص26.

(3) انظر: مساهمة الاستثمار في رأس المال البشري في ترقية الاستثمار في القطاع الخاص وعلاقتهما بالتنمية الاقتصادية، فله غيدة، ص3.

بالمستقبل في ظل ظروف اقتصادية مختلفة تحيط بالنشاط، والتي يمكن أن تتغير في أيِّ وقت. هذا من جهة، ومن جهة ثانية، كثير من الذين يمكن منحهم الفرصة قد يبدون استعدادهم للعمل؛ لكن الخطورة تكمن في تنصلهم من تعهدهم، وقد يأخذون المال ثم ينفقونه في جهات أخرى، وهذه مخاطرة كبيرة يجب التفطن إليها ومتابعة المستفيدين بدقة[1].

الفرع الثاني: الهيئات المخول لها تسيير واستثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري:

أناط المشرع الجزائري مهمة تسيير واستثمار الأملاك الوقفية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف؛ حيث تتواجد على مستواها مجموعة من الهيئات؛ منها ما هو مركزي؛ يعنى بإدارة الأوقاف وتنميتها واستغلالها واستثمارها وطنيًا، ومنها ما هو محلي؛ يعنى بهذه المهام على المستوى المحلي، ليستحدث مؤخرًا ديوانًا خاصًا أنيطت به هذه المهمة؛ ألا وهو الديوان الوطني للأوقاف والزكاة؛ وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، إلَّا أنَّه عمليًا لم يبدأ في عمله بعد، لذا ارتأينا التعريج على الهيئات المكلفة بالأوقاف أولًا؛ كونها المكلفة حاليًا بعملية استغلالها وتنميتها واستثمارها في انتظار تولي الديوان هذه المهمة. وعليه، سنتطرق في هذا الفرع بدايةً إلى دراسة الهيئات التي خولها القانون مهمة تسيير واستثمار الأوقاف قبل إنشاء الديوان، ثم سنتطرق بعدها إلى تسليط الضوء عليه.

أولًا- الهيئات المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة:

يتم تسيير وإدارة الأوقاف من قبل هيئات مركزية وأخرى محلية؛ إلَّا أنَّ ما ميزها هو تعدد المهام وتداخل الصلاحيات، مما أثر سلبًا على تنمية وحسن استغلال الأملاك الوقفية[2]؛ وسنستعرض في ما يأتي هذه الهيئات:

أ- **الهيئات المركزية**: تتمثل في كل من المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، وكذا لجنة الأوقاف.

1 - **المفتشية العامة للأوقاف**: وهي هيئة مكلفة تحت سلطة وزير الشؤون الدينية

(1) انظر: استثمار الأموال الوقفية الآليات والضوابط الشرعية، مالك براح، ص181.

(2) نحو تفعيل الدور التنموي للأوقاف مع الاشارة إلى حالة الجزائر، أحمد قاسمي، أطروحة دكتوراة (غير منشورة)، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2016م، ص271.

والأوقاف[1] تولى تنظيمها المرسوم التنفيذي رقم (2000-146)[2]، وأحال تنظيمها إلى المرسوم التنفيذي رقم (2000-371)[3].

2 - **مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة**: من بين مهامها وضع برامج متعلقة بالبحث عن الأملاك الوقفية وتنميتها واستثمارها[4].

3 - **لجنة الأوقاف**: تم إنشاؤها بموجب القرار الوزاري رقم 29 المؤرخ في: 21/ 02/ 1999م، وذلك تطبيقًا للمادة التاسعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ حيث تعمل وتمارس مهامها تحت سلطة وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وأهم صلاحيات هذه اللجنة النظر والتداول في جميع القضايا المعروضة عليها والمتعلقة بشؤون إدارة الأملاك الوقفية[5].

ب- الهيئات المحلية: تتمثل الهيئات المكلفة بإدارة الأوقاف على المستوى المحلي في كل من مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ومؤسسة المسجد، إضافةً إلى وكيل الأوقاف وناظر الوقف.

1 - **مديرية الشؤون الدينية والأوقاف**: هي أعلى هيئة في الولاية تسهر على تسيير الأملاك الوقفية، وتعمل تحت وصاية السلطة المركزية، وهو ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 98-

(1) تقوم هذه اللجنة بمراقبة ومتابعة مدى فعالية تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما، والتأكد من حسن سير الهياكل والمؤسسات التابعة للوصاية، وكذا التنسيق مع باقي الهيئات؛ لتحقيق حماية الأملاك الوقفية واستغلالها استغلالًا استثماريًا فاعلًا، ويشرف على الهيئة مفتش عام يساعده سبعة مفتشين.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 2000-146، المؤرخ في 25 ربيع الأول1421هـ ، الموافق 28 يونيو 2000م، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج رج ج د ش، العدد 38، الصادرة في 2 يوليو 2000م.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 2000-371، المؤرخ في 22 شعبان 1421هـ الموافق 18 نوفمبر 2000م، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج دش، العدد 21 الصادرة بنوفمبر: 2000م.

(4) من أهم المديريات التابعة لها: المديرية الفرعية لحصر الأملاك الوقفية وتسجيلها؛ حيث تكلف هذه المديرية بالبحث عن الأملاك الوقفية وتسيير وثائق الأملاك العقارية والأملاك الوقفية وتسجيلها، كما تقوم بمتابعة إجراءات تنفيذ قرارات العدالة، وكذا المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية؛ والتي تكلف هذه المديرية هي الأخرى بمجموعة من المهام أبرزها: إعداد دراسات متعلقة باستثمار وتنمية الأملاك الوقفية ومتابعة نشاط المكلفين على مستوى نظارة الشؤون الدينية بالولايات، وإعداد عمليات التصليحات والترميمات المتعلقة بالأملاك الوقفية ومتابعتها. انظر: النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، صورية بن زردوم بن عمار، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، باتنة، الجزائر، 2009/ 2010م، ص125.

(5) وتقوم هذه اللجنة على وجه الخصوص بما يأتي: دراسة حالات تسوية الأملاك الوقفية العامة والخاصة، تشرف على إعداد دليل لعمل ناظر الملك الوقفي، وتعتمد على اقتراحاته والوثائق النمطية اللازمة، تدرس حالات تعيين ناظر الأملاك الوقفية واعتمادهم واستخلافهم وحقوقهم وإنهاء مهامهم.

381؛ حيث نصَّت المادة العاشرة منه على ما يأتي: «تسهر نظارة الشؤون الدينية في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريًا طبقًا للتنظيم المعمول به»، وكذا المرسوم التنفيذي رقم (2000-200)[1] المؤرخ في 26 يوليو 2000م المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها والتي نظمتها المادة الثانية منه[2].

2 - **مؤسسة المسجد**: تم استحداث مؤسسة المسجد على مستوى كل ولاية بموجب المرسوم التنفيذي رقم (91-82) المؤرخ في 23/ 03/ 1991م؛ حيث تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[3]، وتهدف مؤسسة المسجد إلى تقديم النفع العام، بمنأى عن أيِّ غرض تجاري أو مادي. وتنشط هذه المؤسسة في مجال التعليم القرآني وتجهيز المساجد والمدارس القرآنية، وفي سبل الخيرات عمومًا. أمَّا في مجال الأوقاف؛ تعنى مؤسسة المسجد بالعناية ببناء المساجد والمدارس القرآنية والمساهمة في تجهيزها وصيانتها والحفاظ على المساجد وحماية أملاكها وتنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الأوقاف[4].

3 - **وكيل الأوقاف**: هو موظف عام يمثل الرتبة الوحيدة في سلكه[5]؛ حسب المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم (91-114) المؤرخ في 12 شوال1411هـ، الموافق 27 أبريل

(1) المرسوم التنفيذي رقم 2000-200، المؤرخ في 24 ربيع الآخر 1421هـ الموافق 26 يوليو 2000م، والمحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها،ج ر ج ج د ش، العدد 47، الصادرة بتاريخ: 2 أغسطس 2000م .

(2) مهام وصلاحيات مديرية الشؤون الدينية والأوقاف: نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 2000-200؛ حيث نظمت المادة 3 من هذا المرسوم عملية تسيير الأملاك الوقفية والمتمثلة في تنفيذ كل تدابير من شأنها ترقية نشاطات الأوقاف ودفعها، ومراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها، ومراقبة المشاريع المقترحة لبناء المدارس القرآنية ومشاريع الأملاك الوقفية، وإعطاء الموافقة الصريحة المتعلقة بالمشاريع المقترحة، وإبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في حدود التشريع والتنظيم المعمول بهما.

(3) تضم مؤسسة المسجد أربعة مجالس، كل مجلس يرأسه أمين، يختاره الأعضاء من بينهم بموافقة الوزير: المجلس العلمي، ومجلس اقرأ والتعليم المسجدي، ومجلس سبل الخيرات، ومجلس البناء والتجهيز. انظر: الوقف العام في القانون الجزائري، محمد كنازة، ص149، 150.

(4) انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، ص139، 140.

(5) حددت مهام وكيل الأوقاف بموجب المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114، وتتمثل في مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها، والسهر على صيانة الأملاك الوقفية، ومسك دفاتر الجرد والحسابات، والسهر على استثمار الأوقاف، وتشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية، ومسك حسابات الأملاك الوقفية وضبطها. إضافةً إلى ذلك، فقد نصَّت المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أنَّه يراقب وكيل الأوقاف على صعيد مقاطعته تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية موقع الملك الوقفي، ويتابع أعمال نظارة الأملاك الوقفية ويراقبها وفقًا لأحكام المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114.

1991م، المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية؛ حيث يخضع للسلطة السلمية لناظر الشؤون الدينية والأوقاف، ويسري عليه القانون الأساسي لعمال الشؤون الدينية[1] المتضمن في المرسوم التنفيذي رقم (91-114) سالف الذكر.

4 - **ناظر الوقف**: المشرع الجزائري، تماشيًا مع الطبيعة الخاصة للوقف، واستنادًا إلى أقوال الفقهاء، ولما هو معمول به منذ القدم في هذا القطاع، اعتمد وظيفة ناظر الوقف؛ وذلك بموجب المادة 33 من قانون الأوقاف رقم 91-10 والتي جاء فيها أنَّه يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر الوقف؛ وعليه، فناظر الوقف مستقل في أداء مهامه مع خضوعه النسبي

(1) حيث يتم توظيف وكلاء الوقف حسب ما ورد في المرسوم التنفيذي رقم 91-114 سالف الذكر - إمَّا عن طريق المسابقة؛ وذلك على أساس الشهادات المتحصل عليها من بين الحاصلين على شهادة ماجستير علوم إسلامية، الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم، ومارسوا نجاحًا تكوينيًا متخصصًا يحدد برنامجه ومدته بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية، وإما على أساس الاختبار؛ وذلك من بين الحاصلين على شهادة ليسانس في العلوم الإسلامية أو شهادة معادلة لها، الحافظين ما تيسر من القرآن الكريم، المثبتين أقدمية ثلاث سنوات في القطاع العام، وإما على أساس الاختيار؛ حيث يتم اختياره من بين الأئمة الأساتذة المرسمين والمثبتين أقدمية ثلاث سنوات، المسجلين في قائمة التأهيل في حدود: 20٪ من المناصب المتاحة. (انظر: الفقرات: 1 و2 و3 و4 من المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 91-114)، وإما عن طرق التأهيل المهني، وذلك من بين موظفي قطاع الشؤون الدينية المرتبين في الصنف 15 على الأقل، والمثبتين لأقدمية قدرها: خمس سنوات، والمسجلين في قائمة التأهيل؛ حيث يتم اختياره حسب الكيفيات المنصوص عليها في المادتين (34 و57) من المرسوم رقم 85-59 المؤرخ في 23 مارس 1985م، والمتضمن القانون الأساسي النموذجي لعمال المؤسسات والإدارات العمومية.

لإدارة الأوقاف[1]، وما يميزه عن عمال مديرية الشؤون الدينية والأوقاف هو معيار الارتباط بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف؛ حيث إنَّ هؤلاء العمال هم عمال لدى جهة غير مركزية مرتبطة بالوزارة، كما أنَّ لديه نظامًا خاصًا، معظم أحكامه مستمدة من الشريعة الإسلامية.

وبالرجوع للمادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، نجد أنَّها تنص على مفهوم النظارة بصفة عامة؛ حيث يقصد بها في هذا المرسوم التسيير المباشر للملك الوقفي ورعايته وعمارته واستغلاله وحفظه وحمايته. أمَّا المادة الثامنة من المرسوم ذاته، نجد أنَّها بينت المقصود من عمارة الملك الوقفي؛ حيث ورد فيها أنَّ عمارة الملك الوقفي في مفهوم هذا المرسوم هي صيانته وترميمه وإعادة بناءه عند الاقتضاء وكذا استصلاح الأراضي الوقفية وزراعتها بغرس الفسيل وغيره، أمَّا المادة العاشرة من المرسوم ذاته فقد نصَّت على أنَّ نظارة الشؤون الدينية في الولاية، على المستوى المحلي، تسهر على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والحث عنها وجردها وتوثيقها إداريًا، وذلك وفقًا للتنظيم المعمول به؛

(1) لم يبين المشرع الجزائري ما إذا كان ناظر الملك الوقفي عاملاً أم موظفًا أم وكيلاً عن الموقوف عليهم؛ فناظر الوقف ليس موظفًا إداريًا بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وهذا ما يمكن أن يشكل عائقًا أمام مساءلتها التأديبية ذات الارتباط بقرار عزله من طرف الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، لذا، هل من الممكن اعتباره عاملًا فيطبق عليه قانون العمل؟ أم يعتبر موظفًا فيطبق عليه القانون الأساسي للوظيفة العامة بكل مقاييسه وأحكامه؟ وأيضًا لم يبين العلاقة التي تربطه بالسلطة المكلفة بالأوقاف؟ هل هي علاقة رئاسية؟ (أي علاقة رئيس بمرؤوس) أم هي علاقة وصاية؟ فالأولى -العلاقة الرئاسية- لا تحتاج الرقابة فيها إلى نص لممارستها، فهي تمارس بصفة تلقائية لأنَّها من موجبات النظام المركزي الذي يقوم على فكرة السلطة الرئاسية ويحدث علاقة تبعية وخضوع بين الرئيس والمرؤوس، وأما الثانية -علاقة وصاية- فيجب أن تكون الرقابة منصوصًا عليها قانونًا، أي: رقابة الإشراف، فلا تمارس ولا يكون لها وجود إلَّا إذا نص عليها القانون الذي يثبت سلطة الإشراف ويبين عناصرها وأدواتها القانونية، هذا، ونشير إلى أن الفقه الإسلامي «اعتبر ناظر الوقف وكيلًا»، إلَّا أنَّه كان من الممكن «اعتباره عونًا متعاقدًا»، ذلك لأن الأعوان المتعاقدين يخضعون لأحكام تنظيمية خاصة، سواء المتعاقدين مع الهيئات والإدارات العمومية في الدولة أم الولاية أم البلدية، فالوسيلة التي تربط الإدارة باعتبارها هيئة مستخدمة بأعوانها هي العقد، سواء كان محدد المدَّة أم غير محدد المدة، ذلك أن للإدارة الحرية في تحديد طبيعته وهي نفس الوسيلة التي يمكن أن تربط ناظر الوقف المعين بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، بينما الهيئة المستخدمة في إطار قانون العمل لا تملك هذه الحرية كون الأصل في نشأة علاقة العمل أن تكون لمدة غير محددة، واستثناءً يمكن إبرام العلاقة لمدة محددة ووفق أحكام وإجراءات خاصة يترتب على عدم احترامها اعتبار العقد مبرم لمدة غير محددة. انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، ص159، 160.

حيث يباشر ناظر الوقف مهامه تحت مراقبة وكيل الأوقاف ومتابعته[1].

أمَّا بخصوص الرقابة عليه، فقد أسندها المشرع الجزائري[2] للسلطة المكلفة بالأوقاف دون القضاء، هذا الأخير لعب دورًا هامًا في عزل الناظر في التاريخ الإسلامي، لذا كان من الأجدر أن تمنح للقضاء مكانة معتبرة بموجب أحكام المرسوم التنفيذي سالف الذكر: 98-381، باعتباره يملك ولاية عامة هو أيضًا في الرقابة على التصرفات التي قد تكون مضرة بمصلحة الوقف والموقوف عليهم على وجه الخصوص، وبالتالي الاستفادة من دوره الرقابي المتميز عن مهام ناظر الأملاك الوقفية[3].

ثانيًا: الديوان الوطني للأوقاف والزكاة:

أ- مفهوم الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: وهو ديوان خاص بتسيير واستثمار الأوقاف وأموال الزكاة، استحدث مؤخرًا بموجب المرسوم التنفيذي رقم (21-179)[4]؛ وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع في علاقته مع الدولة للقواعد المطبقة على الإدارات العمومية، ويعتبر تاجرًا في **علاقته مع الغير**[5]، **ويوضع تحت وصاية وزير الشؤون الدينية**[6].

ب- مهام الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: نصَّت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم

(1) يقوم ناظر الوقف على الخصوص بالمهام الآتية: السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلاً عن الموقوف عليهم وضامنًا لكل تقصير، والمحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات، والقيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم، ودفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بشروط الواقف وبالتنظيمات المعمول بها، والسهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بنائه عند الاقتضاء، والسهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها، وتحصيل عائدات الملك الوقفي والسهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي وحمايته وخدماته المثبتة قانونًا. انظر: المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

(2) ملاحظة: إنَّ الإبقاء على مصطلح الناظر للتدليل على مدير الشؤون الدينية، على الرغم من إلغاء المرسوم التنفيذي رقم 91-83 المتضمن إنشاء نظارة الشؤون الدينية في الولاية والذي أشار إلى هذا المصطلح راجع إلى عدم مراجعة المراسيم التنفيذية المرتبطة بالمرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المتضمن قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، والذي غير المصطلح من: «الناظر» إلى: «المدير»، ومن ضمن هذه المراسيم، المرسومين التنفيذيين رقم 91-81 وكذا: 91-82؛ وذلك لتفادي الخلط بين ناظر الشؤون الدينية والأوقاف، وناظر الملك الوقفي.

(3) انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، ص160.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 21-179 المؤرخ في 21 رمضان 1442هـ ، الموافق 3 مايو 2021م، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي، ج ر ج ج د ش، العدد 35، الصادرة بتاريخ: 30 رمضان 1442هـ الموافق 12 مايو 2021م.

(5) انظر: المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 21-179.

(6) انظر: المادة 3 من المرسوم ذاته.

(21-179) على أنَّ الديوان عبارة عن أداة في مجال تسيير الأملاك الوقفية العامة واستغلالها واستثمارها طبقًا لإرادة الواقف ولأحكام الشريعة الإسلامية ولمقاصدها وللتشريع والتنظيم المعمول بهما، وبهذه الصفة يقوم بجميع المهام التي لها علاقة بأهدافه كما هي محددة بموجب أحكام المراسيم التنفيذية: (98-381، والمرسوم: 14-70، وكذا المرسوم: 18-213)؛ حيث يكلف الديوان بمجموعة من المهام على عدة أصعدة:

1 - **على صعيد الخدمة العمومية**: يكلف الديوان بإعداد البرامج المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية وتنميتها واستثمارها بالتنسيق مع الوزارة الوصية، وكذا البحث عن الأملاك الوقفية بالتنسيق مع المصالح والمؤسسات المعنية والأعوان العموميين المخولين، واللجوء إلى جميع الطرق المتاحة قانونًا لاسترجاع تلك المكتشفة منها، إضافةً إلى السعي لدى الموثقين لتوثيق الأملاك الوقفية العقارية وشهر سنداتها بالمحافظة العقارية المختصة وحفظ الوثائق الخاصة بالأوقاف، وكذا تحديث ورقمنة البطاقية الوطنية للأملاك الوقفية العامة وإنشاء بنك معطيات للأوقاف العامة القابلة للاستثمار والتنمية[1].

2 - **على الصعيد التجاري**: يقوم بتأجير كل من المحلات الوقفية ذات الاستعمال السكني -باستثناء السكنات الوظيفية الإلزامية- وكذا المحلات الوقفية ذات الاستعمال التجاري والمهني والحرفي، إضافةً إلى الأراضي الفلاحية واستغلالها، وكذا متابعة تحصيل مبالغ الإيجار والأعباء المرتبطة بها، وأيّ إيراد آخر ناتج عن استغلال الأملاك الوقفية، إضافةً إلى جمع كل المعطيات المتعلقة بتحديث قيمة الإيجار والأموال الوقفية على العموم من بنوك المعطيات والمؤسسات المتخصصة؛ وفقًا لما تقتضيه السوق العقارية، والقيام بأنشطة التهيئة والترقية العقارية للأوعية والعقارات الوقفية في حدود قواعد الإدارة والتسيير، وتنمية الأصول الوقفية -عقارية ومنقولة- ما لم تكن موقوفة للانتفاع بها مباشرة، وصيانة وترميم الأوقاف التابعة للديوان، والاستثمار في المجالات التي تقل فيها المخاطرة بعد القيام بدراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع المستهدفة، ومتابعة عملية تبادل الأملاك الوقفية التي يسيرها الديوان بعد موافقة الوزير الوصي، وإحياء الوقف النقدي وتنميته وممارسة كل نشاط وخدمة تجارية في إطار مهامه[2].

3 - **على صعيد النشاط الوقفي**: يكلف بالمساهمة في بعث الحركة الوقفية وتشجيعها، وذلك بإنشاء المبرات والمؤسسات الوقفية الخيرية، ويسهم في بناء المساجد والمدارس

(1) انظر: المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 21-179.
(2) انظر: المادة ذاتها.

القرآنية والزوايا وتجهيزها وصيانتها في حدود الإمكانات المتاحة[1].

4 - **على الصعيد الإعلامي**: يقوم بإتخاذ جميع التدابير التي تهدف إلى حَثِّ المواطنين قصد ترقية إرادة الخير في الأمَّة، وكذا إصدار مجلات ووثائق إعلامية على جميع الدعائم تبرز أهمية الأوقاف ودورها في المجتمع، إضافةً إلى تنظيم الملتقيات والمؤتمرات والأيام الدراسية والدورات التدريبية المتعلقة بالوقف، وتنشيط الحملات الإعلامية المتعلقة بالأوقاف بالتنسيق مع الوزارة[2].

5 - **على صعيد البحث العلمي**: يكلف بالمساهمة في تنشيط البحث العلمي وتشجيع ودعم الدراسات العلمية والأنشطة البحثية؛ لا سيما تلك التي تندرج في إطار مهامه، إضافةً إلى المساهمة في إحداث فرق بحث، وكذا البرامج العلمية ذات الصلة بالأوقاف طبقًا للتنظيم المعمول به، وكذا المشاركة في حفظ التراث الثقافي والديني والمخطوطات والوثائق الأرشيفية ذات الصلة بنشاطه[3].

المطلب الثاني: مفهوم التنمية الاقتصادية

يركز مفهوم التنمية الاقتصادية بشكل عام على المتغيرات الاقتصادية؛ كالنمو الاقتصادي والاستثمار والإدخار وتوزيع الدخول، إضافةً إلى العملية الإنتاجية وكذا المنفعة الكلية والأرباح...؛ حيث تعد التنمية الاقتصادية من الأهداف الرئيسة التي تسعى الدول إلى تحقيقها، فكل عملية استثمار تقوم بها الدولة أو تسمح بها إنَّما تهدف من ورائها إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والنهوض بالقطاع محل الاستثمار، وبالتبعية تلبية حاجات المجتمع والنهوض بها، والهدف من عملية استثمار الوقف لا يخرج عن هذا الإطار؛ كون تحقيق التنمية الاقتصادية وتلبية حاجات المجتمع والمساهمة في تكوين رأس المال البشري إنّما ترتبط ببعضها جميعًا، وتصب في قالب واحد ألا وهو المساهمة في النهوض بالاقتصاد الوطني وتحقيق تنمية اقتصادية، تنعكس بالإيجاب على جميع القطاعات الأخرى. وعليه، سنتطرق هنا إلى دراسة ماهية التنمية الاقتصادية؛ حيث سنسلط الضوء على مختلف الأحكام المتعلقة بها، ثم سنسلط الضوء بعد ذلك على أبعادها.

(1) انظر: المادة السابقة.

(2) انظر: المادة السابقة.

(3) انظر: المادة السابقة.

الفرع الأول: ماهية التنمية الاقتصادية:

إنّ التطرق لدراسة ماهية التنمية الاقتصادية يستلزم منا بدايةً التطرق إلى تعريف هذا المصطلح، ثم التطرق بعد ذلك لدراسة عناصره، وكذا التمييز بينها وبين ما يشابهها من مصطلحات، ونخص بالذكر هنا مصطلح النمو الاقتصادي.

أولًا- تعريف التنمية الاقتصادية:

مصطلح التنمية الاقتصادية مصطلح مركب من شقين؛ الأول: هو تنمية والثاني: هو الاقتصادية. وعليه، يتوجب علينا التطرق إلى تعريف كلٍ منهما على حدة حتى يتسنى لنا الوقوف على المصطلح المركب، والخروج بعد ذلك بتعريفٍ له.

أ- تعريف التنمية: التنمية في اللُّغة مصدر أَنْمَى، ومنه النَّمَاءُ؛ أي: الزِّيَادَةُ، وَأَنْمَيتُ الشيء وَنَمَيتُهُ جعلته ناميًا، والأشياء كلها على وجه الأرض نام وصامت، فالنامي مثل النبات والشجر ونحوه، والصامت كالحجر والجبل، ونميته رفعتُه، والنماء الريع، ونمى الإنسان سنّ، والنّامية من الإبل السمينة[1].

أمَّا في الاصطلاح، فإنَّ تعريفه لا يكاد يخرج عن مدلوله اللغوي؛ ذلك لأنَّ مختلف التعاريف التي أعطاها الدارسون لهذا المصطلح بمختلف تخصصاتهم متقاربة جدًا؛ ومنها التعريف الذي ينصُّ على أنَّ التنمية مفهوم معنوي يعبر عن عملية ديناميكية تتكون من سلسلة من المتغيرات الوظيفية والهيكلية في المجتمع، تحدث نتيجة التدخل الإرادي المقصود لتوجيه التفاعل بين الطاقات البشرية في المجتمع وعوامل البيئة بهدف زيادة قدرة المجتمع على البقاء والنمو[2]. كما يقصد بالتنمية من الناحية الاقتصادية تلك الجهود المنظمة التي تبذل وفق تخطيط مرسوم للتنسيق بين الإمكانات البشرية والمادية المتاحة في وسط اجتماعي معين من أجل تحقيق مستويات أعلى للدخل القومي والدخول الفردية، ومستويات أعلى للمعيشة والحياة الاجتماعية في نواحيها المختلفة للوصول إلى تحقيق أعلى مستوى ممكن من الرفاهية الاجتماعية؛ وبذا تغدو التنمية ظاهرة شاملة تتكامل فيها الجوانب التقنية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية والبيئية؛ بحيث تشمل جميع مظاهر الحياة في المجتمع[3]، فعملية تنمية الأوقاف عمومًا تتمثل في تنمية الأوقاف نفسها

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج 15، ص341، 342.

(2) انظر: الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، جميلة قنادزة، أطروحة دكتوراة، تخصص تسيير المالية العامة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان، الجزائر، 2017/ 2018م، ص43.

(3) انظر: الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، جميلة قنادزة، مرجع سابق، ص43.

بالعمل على زيادة حجمها وغلتها وتوسيع نطاقها[1].

هذا، وتجدر الإشارة هنا إلى أنَّ الفقهاء قد عرفوا هذا المصطلح واستعملوه في فتاواهم وكتبهم وربطوه بالتثمير كما سبق لنا توضيحه عند تعريفنا لمصطلح الاستثمار. وعليه، فلو أردنا صياغة مدلول فقهي لمصطلح التنمية، انطلاقًا من عبارات الفقهاء فإننا نقول: «إنَّ التنمية هي طلب تحصيل نماء المال المملوك شرعًا، وذلك بالوسائل الشرعية كالمضاربة والشركة وغيرها». كما أورد الفقهاء المعاصرون عدَّة معانٍ ومفاهيم وتعاريف مختلفة لمصطلح التنمية، إلَّا أنَّها تدور وتتمحور حول معانٍ متقاربة، نذكر منها: التنمية هي العملية التي يقصد منها زيادة حجم الأموال المستغلة أو الاستثمارية للوقف بما يحقق نفعًا ونماءً وزيادة للثروة بشرط الالتزام بالأحكام الشرعية[2].

هذا، ويتشابه مصطلح التنمية في مدلوله اللغوي وحتى الاقتصادي مع بعض المصطلحات، وتحديدًا مصطلحات الإنماء والاستنماء والنماء؛ أمَّا مصطلح الإنماء فهو بمعنى واحد مع التنمية؛ إلَّا أنَّ التنمية اسم مصدر والإنماء مصدر للفعل نَمَّى المال يُنَمِّيه، والمراد منهما الفعل نفسه؛ أي: القيام بعملية الإنماء بغية حصول النماء، وأمَّا الاستنماء فإنَّه مصطلح يراد به الطرق والوسائل التي يستخدمها الفرد من أجل الحصول على نماء المال وزيادته، والنماء هو النتيجة لعملية التنمية والإنماء. وبناءً على ذلك، فلا نماء إلَّا بتنمية وإنماء، ولا تنمية دون استنماء، فحصول النماء يتوقف على التنمية، وتحقيق التنمية يتوقف على الاستنماء[3].

كما يتشابه مصطلح التنمية مع مصطلح آخر في المدلول الاقتصادي تحديدًا ألا وهو مصطلح الاستغلال؛ حيث قد يتداخل المصطلحان؛ كونهما يشتركان في عدَّة جوانب؛ لذا فإنَّ التمييز بينهما ينطوي على أهمية بالغة من الوجهتين التطبيقية والشرعية؛ فمصادر الأموال اللازمة لتنمية الوقف كقضية شرعية تتلخص بضرورة تحديد ما إذا كان من المسموح به تخصيص جزء من إيرادات الوقف للتنمية أو لا، في حين أنَّه لا يختلف الناس أنَّ ما يلزم لاستغلال الوقف من نفقات صيانة وعمارة وما شابههما يؤخذ دائمًا من إيراداته، حتى ولو

(1) انظر: مرتكزات أصولية في فهم طبيعة الوقف، سامي الصلاحات، مجلة جامعة الملك عبد العزيز، مج18، العدد الثاني، جدة، المملكة العربية السعودية، 2005م، ص280؛ والوقف ودوره في التنمية البشرية، أحمد قاسمي، ص49.

(2) انظر: الوقف وأثره في تنمية موارد الجامعات، سليمان بن عبد الله بن حمد أبا الخيل، ص280؛ ومرتكزات أصولية في فهم طبيعة الوقف، سامي الصلاحات، ص283.

(3) انظر: سامي الصلاحات، المرجع السابق، ص283.

أتى على جميعها في بعض السنوات[1].

وبالرجوع لمصطلح التنمية، فإنَّ المقصود منه هو زيادة حجم الأموال المستغلة أو الاستثمارية أو الرأسمالية للوقف، كأن يكون الوقف أرضًا سكنية معطلة لا بد لاستثمارها من البناء عليها، فيحتاج ذلك البناء إلى إضافة استثمارية جديدة تضاف إلى رأسمال الوقف نفسه، أو تكون الأرض ملحية مثلًا فتحتاج إلى عمارة واستصلاح قبل أن تمكن زراعتها مما يتطلب استثمارات جديدة، وهذا النوع من النشاط التنموي يتميز بأنَّه يزيد في القيمة الرأسمالية لمال الوقف وفي طاقته الإنتاجية، وهو في الغالب طويل الأمد أو متوسطه على الأقل[2]. والمراد بالاستغلال بصفة عامة كمصطلح اقتصادي هو انتفاع المالك بغلة الشيء المملوك وثماره ونتاجه وقيامه بالأعمال اللازمة لذلك بنفسه أو بواسطة غيره...، وذلك كأن يزرع أرضه مثلًا ويجني ثمار ذلك، أو يقوم بتأجيرها أو المزارعة عليها مع غيره[3]. أمَّا الاستغلال في هذا المقام فيقصد به تلك العملية التي تهدف إلى استعمال مال الوقف في تحقيق أغراضه، وهي تتطلب تهيئة للقيام بهذه المهمة، فالمدرسة تحتاج إلى استئجار المعلمين المناسبين والإمداد بالمواد الاستهلاكية اللازمة، وتوفير الوسائل والأجهزة العلمية التي تحتاجها، ومثلها المستشفى والمسجد، ومثل ذلك أيضًا العمارة السكنية المعدة للإجارة أو المصنع الموقوف لإنتاج سلعة معينة تنفق أرباحها الصافية على أغراض الوقف[4].

وعليه، فما يحتاجه الاستغلال من تمويل إنَّما هو لتمكين مدير المال الوقفي من استثمار رأس مال الوقف ذاته، كأن يحتاج الوقف لصيانة فيخصص المتولي جزءًا من إيرادات الوقف للإنفاق على صيانته أو يقترض على حساب الوقف ليدفع القرض بعد ذلك من إيراده، أو تحتاج الأرض الزراعية الموقوفة إلى بذور وسماد فيعمد الناظر إلى الاستعانة بمصادر تمويلية متاحة، وهذا النوع من النشاط هو في العادة قصير الأجل لا يتجاوز السنة الواحدة أو الموسم الواحد، ولا يزيد -عادة- في القيمة الرأسمالية للوقف. أمَّا ما تحتاجه عملية تنمية الأوقاف بالمعنى الذي تم تحديده من تمويل فيتميز بكونه يمثل زيادة في رأسمال الوقف؛ أي أنَّها حاجات طويلة الأمد تتطلب الزيادة في أصوله بقصد تحقيق مستوى أعلى

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص218.
(2) انظر: المرجع السابق، ص217.
(3) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص56.
(4) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص217.

من الأهداف التنموية التي رسمت لذلك الوقف أو بغرض التوسيع فيها[1].

وإذا أردنا التدقيق أكثر في الأمر، فإنَّ وضع معيار دقيق للتمييز بين هذين النوعين من الحاجات التمويلية في بعض الحالات الهامشية صعب نوعًا ما، فقد تكون نفقات الصيانة كبيرة أحيانًا مما يجعل إطفاءها يتطلب عدَّة سنوات؛ ولكنها في الوقت نفسه لا تزيد في القيمة الرأسمالية للمال الموقوف، أو تكون نفقة العمارة والاستصلاح ضئيلة تسدد من إيرادات الموسم الواحد، وهي مع ذلك تتضمن زيادة رأسمالية ملحوظة في مال الوقف، ورغم ذلك فإنَّ التمييز بين هذين النوعين من التمويل بالاستناد على معيار مدَّة التمويل يبقى صالحًا لمعظم الأحوال، وبخاصة أن الصيغ التي تصلح لكل منهما قد تختلف اختلافًا كبيرًا بين الواحد والآخر، كما أن المؤسسات التي تقدم كل نوع من هذين التمويلين ليست في العادة واحدة[2].

ب- تعريف الاقتصاد: لما كان مفهوم التنمية مرتبطًا بالاقتصاد، كان لزامًا علينا التطرق لتعريف هذا الأخير من الناحيتين اللغوية والاصطلاحية؛ وذلك للإحاطة أكثر بالمفهوم المركب (التنمية الاقتصادية)؛ فالاقتصاد في اللّغة من القصد وهو إتيان الشيء، والقصد في الشيء خلاف الإفراط وهو ما بين الإسراف والتقتير، والقصد في المعيشة أن لا يسرف ولا يقتر؛ يقال فلان مقتصد في النفقة وقد اقتصد، واقتصد فلان في أمره؛ أي: استقام[3].

أمَّا في الاصطلاح، فإنَّ معناه لا يختلف كثيرًا عن معناه اللغوي، كما أنَّ مدلوله عند الفقهاء لا يختلف كثيرًا عن مدلوله عند رجال الاقتصاد في الوقت الحالي؛ حيث تتقارب المعاني وتتمحور حول فكرة أساسية واحدة تقريبًا وهي الاقتصاد والتوسط وحسن التدبير[4]. أمَّا من الناحية الفقهية، فقد استعمل الفقهاء كلمة الاقتصاد بمعنى التوسط بين طرفين (طرفي الإفراط والتفريط)؛ حيث إنَّ له طرفين هما ضدان له: تقصير ومجاوزة، فالمقتصد قد أخذ بالوسط وعدل عن الطرفين، قال العز بن عبد السلام: «الاقتصاد رتبة بين رتبتين ومنزلة بين منزلتين والمنازل ثلاثة هي: التقصير في جلب المصالح، والإسراف في جلبها، والاقتصاد بينهما،...»[5]، وقال ابن القيم: «أمَّا الفرق بين الاقتصاد والشح، أنَّ الاقتصاد خلق محمود

(1) انظر: المرجع السابق، ص218.

(2) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص218.

(3) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج3، ص354.

(4) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، مجلة الحكمة للدراسات، العدد الرابع، مج2، 06/ 10/ 2014م، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر، الجزائر، ص7.

(5) قواعد الأحكام في مصالح الأنام، العز بن عبد السلام، دار الكتب العلمية، بيروت، 1414هـ/ 1991م، ج2، ص205.

يتولد من خلقين: عدل وحكمة، فبالعدل يعتدل في المنع والبذل، وبالحكمة يضع كل واحد منهما موضعه الذي يليق به، فيتولد من بينهما الاقتصاد»[1]، فالتقصير سيئة، والإسراف سيئة، والحسنة ما توسط بين الإسراف والتقصير، وخير الأمور أوسطها[2].

ج- تعريف التنمية الاقتصادية: احتل هذا المفهوم مكانًا مرموقًا في الدراسات الاقتصادية منذ الحرب العالمية الثانية، وعرف بمجموعة من التعاريف أبرزها: «التنمية الاقتصادية هي العملية التي بمقتضاها يجري الانتقال من حالة التخلف إلى حالة التقدم؛ حيث يصاحب ذلك العديد من التغيرات الجذرية والجوهرية في البنيان الاقتصادي»[3]. كما عرِّفت بأنَّها مفهوم واسع وشامل بجانب النمو الاقتصادي، يعمل على إحدث تغيرات جوهرية في مختلف جوانب الحياة (اقتصاديًا وسياسيًا واجتماعيًا...) بهدف ضمان وتوفير حياة كريمة للإنسان على الصعيدين المادي والروحي؛ فهي عملية تستخدم بموجبها الدولة مواردها المتاحة لتحقيق معدل سريع للتوسع الاقتصادي، يؤدي إلى زيادة مطردة في دخلها القومي، وفي نصيب الفرد من الدخل والخدمات، وتتطلب التنمية التغلب تدريجيًا على المعوقات الاقتصادية، وتوافر رؤوس الأموال والخبرة الفنية والتكنولوجية[4].كما عرِّفت كذلك بأنَّها عمليات استخدام الموارد الاقتصادية المتاحة للمجتمع في تحقيق زيادات مستمرة في الدخل القومي[5].

ثانيًا: عناصر التنمية الاقتصادية:

يرتكز مفهوم التنمية الاقتصادية على مجموعة من العناصر، تتمثل في[6]:

1 - زيادة متوسط نصيب الفرد من الدخل الحقيقي.

2 - شمولية التغيير لمختلف الجوانب (ثقافية، اجتماعية، سياسية وأخلاقية).

3 - زيادة الإنتاج السلعي.

(1) الروح، ابن القيم، دار الكتب العلمية، بيروت، ص237.

(2) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص72.

(3) المؤسسة الوقفية كآلية معاصرة في تحقيق التنمية الاقتصادية، أسماء بن زيادي وعائشة خلوفي، أبحاث المؤتمر العلمي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الوقف والزكاة) في تحقيق التنمية المستدامة، يومي: 20 و21 مايو 2013م، جامعة البليدة، الجزائر، ص7.

(4) انظر: معجم المصطلحات الاقتصادية، أحمد زكي بدوي، دار الكتاب المصري، القاهرة، 1985م، ص76.

(5) انظر: المؤسسة الوقفية كآلية معاصرة في تحقيق التنمية الاقتصادية، أسماء بن زيادي وعائشة خلوفي، ص7.

(6) انظر: الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، جميلة قنادزة، ص44.

4 – استمرار الزيادة لفترة زمنية طويلة.

5 – أن تكون الزيادة لغالبية أفراد المجتمع.

ثالثًا: الفرق بين التنمية الاقتصادية والنمو الاقتصادي: بعد عرضنا لتعريف التنمية الاقتصادية وتناولنا لمختلف عناصرها، سنتطرق في هذه النقطة إلى دراسة الفرق بينها وبين مصطلح النمو الاقتصادي؛ والذي هو في مضمونه عبارة عن زيادة في كمية أو قيمة السلع والخدمات المنتجة في الاقتصاد المحلي، أو زيادة في الثروات المتاحة أو في أيِّ مؤشر آخر وبشكل طبيعي ودون فعل أو تأثيرات مسبقة؛ حيث اعتبرت المدرسة الكلاسيكية (الرأسمالية) أن النمو الاقتصادي هو مسألة تلقائية تحدث في الاقتصاد دونما حاجة لتدخل الدولة في ذلك، أمَّا التنمية الاقتصادية فتشير إلى تحسن في نوعية الحياة المرافقة للتغيرات؛ فهي عملية تغيير هيكلي، إذ لا يتم التأثير فقط على المستوى الكمي لاقتصاد بلد ما؛ ولكن أيضًا في استقرار الاقتصاد. وعليه، فالنمو الاقتصادي جزء من التنمية الاقتصادية[1].

الفرع الثاني: أبعاد التنمية الاقتصادية:

يتميز مفهوم التنمية الاقتصادية بكونه مفهومًا متعدد الأبعاد، فإذا ما نظرنا إليها من حيث علاقات الدول بها، نجد أنَّها قد أخذت بعدًا دوليًا؛ كون فكرة التنمية والتعاون الدولي في هذا المجال قد فرضت نفسها على المجتمع الدولي؛ مما أدى إلى ظهور هيئات دولية؛ كالبنك الدولي وصندوق النقد الدولي، كما شهد عقد الستينيات نشأة منظمة: (الجات GATT)؛ أي: الاتفاقية العامة للتجارة والتعريفة الجمركية، وكذا نشأة منظمة: (الأونكتاد UUNCTAD)؛ أي: مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، وتهدف هذه المنظمات إلى تحقيق علاقات دولية أكثر تكافؤا. أمَّا إذا نظرنا إليها من حيث حقيقتها المادية، نجد أنَّها تستند إلى فكرة مفادها أن التنمية هي نقيض التخلف، وبالتالي فإنها تتحقق من خلال التخلص من سمات التخلف واكتساب الخصائص السائدة في البلدان المتقدمة.

فالمفهوم المادي للتنمية يبدأ بتراكم قدر من رأس المال يسمح بتطوير التقسيم الاجتماعي للعمل؛ أي: التحول من الصناعة اليدوية إلى الصناعة الآلية، على النحو الذي يحقق سيادة الإنتاج السلعي وتكوين السوق الداخلية. وقد ارتبط مفهوم التنمية بالتصنيع ارتباطًا وثيقًا، ذلك لأنَّ عملية التصنيع تؤدي إلى تنويع الهيكل الإنتاجي[2]. وإلى جانب كل

(1) انظر: المرجع السابق، ص47.

(2) انظر: الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، جميلة قنادزة، ص48.

من البعدين الدولي والمادي للتنمية الاقتصادية، نجد أيضًا أنَّها تتضمن عدة أبعاد أخرى كالبعد الاجتماعي، وكذا البعدين السياسي والحضاري.

أولًا: البعد الاجتماعي للتنمية الاقتصادية:

تتمثل جوانب البعد الاجتماعي للتنمية في تغيرات في الهياكل الاجتماعية واتجاهات السكان والمؤسسات القومية وتقليل الفوارق في الدخول واجتناب الفقر المطلق[1].

ثانيًا: البعد الحضاري للتنمية الاقتصادية:

إن مفهوم التنمية مفهوم واسع يشمل كل جوانب الحياة ويفضي إلى ميلاد حضارة جديدة، ويعتبر البعض أن التنمية بمثابة مشروع نهضة حضرية؛ بل هي عملية بناء حضري تؤكد فيه المجتمعات شخصيتها وهويتها الإنسانية[2].

ثالثًا: البعد السياسي للتنمية الاقتصادية:

إنَّ انتشار فكرة التنمية عالميًا جعل منها إيديولوجية؛ حيث حلت معركة التنمية محل معركة الاستقلال، فالتنمية تشترط التحرر والاستقلال الاقتصادي، ويتضمن البعد السياسي للتنمية التحرر من التبعية الاقتصادية إلى جانب التبعية الاستعمارية المباشرة[3].

الفرع الثالث: أهداف التنمية الاقتصادية وعلاقتها بالوقف:

إنَّ مفهوم التنمية الاقتصادية يسعى إلى تحقيق مجموعة من الأهداف؛ والمتمثلة أساسًا في رفع وتحسين المستوى المعيشي للفرد وللمجتمع بالتبعية، وكذا تقليل التفاوت في الدخل والثروات، إلى جانب تعديل التركيب النسبي للاقتصاد الوطني. ومن خلال هذه الأهداف، يمكن استنتاج العلاقة بين مفهومي التنمية الاقتصادية والوقف.

أولًا: أهداف التنمية الاقتصادية:

للتنمية الاقتصادية مجموعة من الأهداف التي تسعى إلى تحقيقها؛ من أهمها:

أ- رفع المستوى المعيشي: يرتفع المستوى المعيشي للسكان عادة عندما يزيد عددهم بنسبة أقل من الزيادة في الدخل الوطني. كما يمكن أن يرتفع مستوى معيشة السكان بالتوزيع العادل للدخل الوطني على الأفراد، وكذا بزيادة متوسط دخل الفرد حتى يتسنى له رفع مستوى المعيشة، فزيادة السكان بنسبة أكبر من زيادة الدخل القومي لا تسهم في زيادة

(1) انظر: المرجع السابق، ص49.

(2) انظر: التنمية الاقتصادية، مدحت القريشي، دار وائل للنشر، الأردن،، ط1، 2007م، ص131-134.

(3) انظر: الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، جميلة قنادزة، ص49.

متوسط نصيب الفرد؛ ومن ثمَّ انخفاض مستوى المعيشة، ولعل أقرب مقياس للدلالة على مستوى معيشة الفرد هو متوسط ما يحصل عليه من الدخل؛ فكلَّما كان هذا المتوسط مرتفعًا كلما دل ذلك على إرتفاع مستوى المعيشة، والعكس صحيح[1].

ب- **تقليل التفاوت في الدخل والثروات**: يعتبر تقليل التفاوت في توزيع الدخول والثروات هدفًا من الأهداف الاجتماعية لعملية التنمية الاقتصادية؛ فأغلب الدول النامية التي تعاني من انخفاض في الدخل القومي ومن انخفاض مستوى نصيب الفرد تعاني من اختلالات في توزيع الدخول والثروات، فقد تستحوذ فئة صغيرة من السكان على جزء كبير من الثروة بينما تعاني غالبية السكان من الفقر وانخفاض مستوى دخولهم مما يؤدي إلى تدني المستوى الصحي والتعليمي والمعيشي بشكل عام[2].

ج- **تعديل التركيب النسبي للاقتصاد الوطني**: أي الأهمية النسبية لكل قطاع وطريقة ارتباط النشاطات المختلفة ببعضها؛ فهو الإطار الذي يمارس في نطاقه النشاط الاقتصادي للمجتمع، فالجانب الأول (التغيير الكمي) يتضمن تغييرًا في نسب وعلاقات المتغيرات الاقتصادية الأساسية حسب القطاعات الاقتصادية، أمَّا الجانب الثاني (التغيير النوعي) فيتضمن تغييرًا وظيفيًا في أداء النشاط الاقتصادي عن طريق إعادة تخصيص الموارد والارتقاء بمستوى الكفاءة النوعية لعناصر الإنتاج[3].

ثانيًا: علاقة التنمية الاقتصادية بنظام الوقف:

من خلال استعراضنا لأهمِّ عناصر التنمية من تعريفها وكذا تمييزها عن غيرها من المصطلحات المشابهة لها، إلى جانب دراسة كل من أبعادها وأهدافها، وبالتأمل في المضامين التي ينطوي عليها نظام الوقف، سواء من حيث مصدر العملية الوقفية ومنشئها والأوعية المالية التي تتكون منها المحفظة الوقفية، والجهات المستهدفة من وراء ذلك، وما ينبثق عن كل مؤسسات وأنشطة تطال مختلف أطراف العملية الوقفية وأهدافها، يجعل من العلاقة بين نظام الوقف والتنمية أمرًا لازمًا، إذ تتجلى لنا ملامح العلاقة بينهما في إمكانية الاستفادة من الوقف في تحويل الأموال من الاستهلاك وتوجيهها نحو الاستثمار[4].

(1) انظر: دور القطاع الثالث في تجسيد الأنشطة التنموية، بوجمعة بلال وجعفر شريفي، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد الثاني، مج7، 2018م، المركز الجامعي تمنغست، الجزائر، ص421.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) انظر: المرجع السابق، ص422.

(4) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص20، 21.

فالوقف في مضمونه وحقيقته الاقتصادية هو عملية تنموية، سواء لتنمية الأصول الإنتاجية أم في توزيع عوائده على مستحقيه، وبالتالي لا بد من الاهتمام بصيانته للإبقاء على قدرته في إنتاج السلع والخدمات؛ حتى يؤدي دوره في تراكم رأس المال الإنتاجي المخصص لأعمال البر والخير في المجتمع، ذلك لأن المؤسسة الوقفية يمكن أن تقوم بنفس الأدوار التي تقوم بها مؤسسات القطاع الثالث على المستوى العالمي؛ بل وبأكثر كفاءة، فعملية التنمية المتوخاة من الأوقاف تتسم في أغلب حالاتها بالديمومة والاستمرار، حيث تتفوق مؤسسات الأوقاف على موارد التمويل الأخرى بأنَّها تمثل موردًا منتظمًا يفي باحتياجات التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة بدرجة كبيرة[1].

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحات نفسها.

الباب الأول

استثمار العقار الوقفي العام
في التشريع الجزائري ودوره
في تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

الاستثمار الوقفي في الجزائر لا يزال لم يرق بعد إلى التطلعات المرجوة منه –مقارنة بثروات الجزائر الوقفية– على خلاف بعض الدول العربية والإسلامية التي أصبحت رائدة في هذا المجال كالأردن والكويت والإمارات[1] وماليزيا وغيرها من الدول الأخرى التي عرف فيها قطاع الأوقاف طفرة نوعية؛ إلَّا أنَّ الوزارة المكلفة بالأوقاف بدأت في السنوات الأخيرة بتغيير سياستها العامة تجاه الأوقاف، وذلك بإنجاز مجموعة من المشاريع الاستثمارية الوقفية التي من شأنها أن تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية.

وفي إطار سعيه إلى تنمية واستغلال واستثمار الأوقاف العامة العقارية، الفلاحية منها والمبنية، وحتى تلك القابلة للبناء، وضع المشرع الجزائري مجموعة من الآليات في سبيل تحقيق هذه الغاية وهذا الهدف، ولأنَّ هذه الآليات تختلف حسب طبيعة العقار؛ فلاحي أو مبني، فقد تناولناها بالدراسة، مفردين لكلٍّ منهما فصلًا خاصًا به، نعالج من خلاله الآليات القانونية التي وضعها المشرع في سبيل استثماره والنهوض به، لكل نوع من العقارات، مع تبيان الدور الذي يمكن لهذه الأوقاف أن تلعبه في سبيل تحقيق التنمية الاقتصادية للبلاد.

(1) انظر: دور الأوقاف في تنمية الاقتصاد التضامني الاجتماعي، عبد القادر بن عزوز، دفاتر مركز البحث في الاقتصاد التطبيقي للتنمية CREAD رقم (79، 80)، 2007م، بوزريعة، الجزائر، ص7.

الباب الأول : الفصل الأول

استثمار العقار الوقفي الفلاحي في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

لم يحدد المشرع الجزائري ولم يبين الحالات التي يتم فيها إبرام العقود الخاصة باستثمار الأوقاف، سواء في قانون الأوقاف رقم 91-10، أم القوانين المعدلة والمتممة له، أم مختلف المراسيم الخاصة بالأوقاف؛ بمعنى أنَّه لم يحدد وقت اللجوء فيها للعمل بالإيجار ولا حتى العقود الأخرى (مزارعة، ومساقاة، وحكر).

وبالرجوع للقانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف رقم 91-10، والذي نص على طرق استثمار الأراضي الفلاحية، والمتمثلة في المزارعة والمساقاة والحكر، نجد أنَّ المشرع الجزائري اكتفى بتعريف هذه الآليات بصفة عامة، مع ملاحظة أنَّه اقتصر على هذه العقود الثلاثة دون غيرها (لم يدرج عقد المغارسة، وربما يعود ذلك للتشابه الكبير بينه وبين عقد المزارعة).

أمَّا المرسوم التنفيذي رقم 14-70 فقد نظم المشرع بموجبه عقد إيجار العقارات الفلاحية الوقفية باعتباره آلية لاستثمار هذا النوع من العقارات؛ حيث تضمن مختلف الأحكام المتعلقة بهذا العقد؛ ذلك لأنَّه يعتبر الآلية المثلى لاستغلال واستثمار هكذا أملاك؛ نظرًا لطبيعتها الخاصة المتمثلة في عدم جواز التصرف فيها بأيِّ طريق من طرق التصرف الناقل للملكية، لذا كان الإيجار بمثابة الآلية المثلى التي تتلاءم مع هذه الخاصية كما سبق بيانه.

هذا، وتجدر الإشارة هنا إلى أنَّ المشرع الجزائري -إضافة إلى أنَّ هذه العقود من حيث طبيعتها وأصلها عبارة عن عقود إيجار- إلَّا أنَّها تندرج تحت نوع رئيس يصطلح عليه بالإيجار التشغيلي؛ وعليه، تنقسم آليات استثمار العقار الفلاحي الوقفي إلى قسمين رئيسين؛ القسم الأول: هو الإيجار التشغيلي، والذي يتمثل في عقود المزارعة والمساقاة وكذا عقد الحكر، والتي سنقتصر على دراستها مسايرين في ذلك المشرع الجزائري، والقسم الثاني: هو إيجار تمويلي، يتمثل في الإيجار العادي لهذه الأملاك، إضافةً إلى آلية الاستبدال، والتي نص المشرع الجزائري على إمكانية اللجوء إليها عند الحاجة -حاجة الأوقاف إليها- وذلك عند تعرضها للخراب، وهو ما سنتناوله في المبحث الأول، لنستعرض بعد ذلك الدور الذي يمكن أن يسهم به العقار الوقفي الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية وذلك في المبحث الثاني.

المبحث الأول
آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في التشريع الجزائري

تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ المشرع الجزائري من خلال قانون الأوقاف رقم 91-10 ومختلف القوانين المعدلة والمتممة له وكذا مختلف المراسيم الخاصة بالأوقاف لم يحدد ولم يبين الحالات التي يتم إبرام العقود الخاصة باستثماره؛ بمعنى أنَّه لم يبين ولم يحدد وقت اللجوء فيها للعمل بالإيجار ولا حتى العقود الأخرى (مزارعة ومساقاة وحكر واستبدال).

وبالرجوع للقانون رقم 01-07 المعدل لقانون الأوقاف رقم 91-10، والذي نص على طرق استثمار الأراضي الفلاحية: (مزارعة ومساقاة وحكر)، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد اكتفى بتعريف الآليات الخاصة باستثمار العقار الوقفي الفلاحي بصفة عامة؛ حيث نصَّت المادة (26 مكرر) من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 على أنَّه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضًا زراعية أو شجرًا بأحد العقود الآتية: المزارعة، والمساقاة. أمَّا الفقرة الثانية من هذه المادة فقد نصَّت على عقد الحكر كآلية لاستثمار العقارات الوقفية الفلاحية، وذلك بنصها على أنَّه يمكن أن تستثمر، عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر...؛ حيث لم يبين ولم يتطرق لمختلف الأحكام المتعلقة بهذه العقود من شروط وكيفيات إبرام...إلخ، إلَّا أنَّه تجدر الإشارة هنا إلى أنَّ وزارة الشؤون الدينية قد وضعت على مستوى مديريات الشؤون الدينية التابعة لها على مستوى الوطن مجموعة من النماذج الخاصة بهذه العقود؛ والتي سنستعرض مختلف الأحكام التي تضمنتها هذه النماذج، وذلك بدراستها وتحليلها في المطلب الأول.

أمَّا المرسوم التنفيذي رقم 14-70 فقد نظم المشرع بموجبه عقد إيجار العقارات الفلاحية الوقفية باعتباره آلية لاستثمار هذا النوع من العقارات؛ حيث تضمن مختلف الأحكام المتعلقة بهذا العقد؛ كونه أهم آلية على الإطلاق والأكثر استعمالًا في استغلال الأملاك الوقفية، والذي سنتناوله بالدراسة في المطلب الثاني.

ولأنَّ استبدال الأوقاف يشكل في كثير من الحالات استثمارًا مربحًا؛كونه ينقلها من حالة الخراب والاندثار إلى الازدهار والعمارة، وربما يوفر سيولة مالية لتنميتها، أي: استبدال مع سيولة مالية دون الحاجة إلى تمويل خارجي، رأينا أن نبرز دور استبدال الأوقاف كآلية في عملية استثمار وتنمية الأملاك الوقفية في المطلب الثالث.

المطلب الأول: آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07

بالرجوع إلى القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10، نجده نص على طرق استثمار الأراضي الفلاحية: (عقود المزارعة، والمساقاة، والحكر...)، وكما سبقت الإشارة إليه، فقد اكتفى المشرع الجزائري بتعريف هذه الآليات الخاصة باستثمار العقار الوقفي الفلاحي في القانون رقم 01-07 المعدل لقانون الوقف رقم 91-10؛ ولم يبيِّن وقت اللجوء إليها؛ حيث نصَّت المادة (26 مكرر 1) على عقدي المزارعة والمساقاة؛ أمَّا المادة (26 مكرر2)، فقد نصَّت على عقد الحكر كآلية لاستثمار العقارات الوقفية الفلاحية. هذا، وسنتطرق لدراسة هذه العقود بتخصيص فرع لكل منها.

الفرع الأول: عقد المزارعة كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07 :

بالرجوع للفقرة الأولى من المادة (26 مكرر1) من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها تنص على عقد المزارعة؛ وجاء فيها أنَّه يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد. هذا، وقد بيَّن المشرع الجزائري وضبط مختلف الأحكام المتعلقة بعقد المزارعة من خلال دفتر شروط خاص بهذا العقد؛ حيث نصَّت المادة 17 منه على أنَّ كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك يحال إلى الجهات القضائية المختصة، كما يتم قيد عقد المزارعة لدى الموثق ويتحمل المزارع مصاريف التوثيق، وذلك حسب البند 17 من النموذج الخاص بهذا العقد.

كما بيَّن البند 18 من النموذج الخاص بعقد المزارعة أنَّ العقد يسجل طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف؛ حيث يصبح هذا العقد مُلزِمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني -المستأجر- وذلك حسب البند 19 من هذا النموذج. هذا، وسنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة ماهية عقد المزارعة، وكذا طرق إبرامه، انتهاء بدراسة الآثار المترتبة عنه، وطرق انقضائه.

أولًا: ماهية عقد المزارعة:

إنَّ التطرق لتحديد ماهية عقد المزارعة يتطلب منا بدايةً دراسة تعريفه، ثم إبراز أهم الخصائص التي تميزه عن غيره من العقود، إضافةً إلى تبيان الهدف الذي يرجى من خلال

إدراجه كآلية لاستثمار العقار الفلاحي في القانون الجزائري.

أ- تعريف عقد المزارعة: المزارعة في اللغة من الزرع، يقال زَرَعَ الحب يَزْرَعُهُ زَرْعًا وزِرَاعَةً بَذْرِهِ، والاسم الزرع وقد غلب على البُرِّ والشعير، وجمعه زروع، وقيل الزرع نبات كل شيء يحرث، وقيل أن الزرع طرح البذر، والزرع الإنبات، يقال زرعه الله؛ أي: أنبته[1]، وفي التنزيل ﴿أَفَرَءَيْتُم مَّا تَحْرُثُونَ ﴿٦٣﴾ ءَأَنتُمْ تَزْرَعُونَهُۥٓ أَمْ نَحْنُ ٱلزَّٰرِعُونَ ﴿٦٤﴾﴾[2].

أمَّا في الاصطلاح، فنجد أنَّ الفقهاء المتقدمين قد تناولوه بالتعريف، ونظَّموا مختلف الأحكام المتعلقة به، وتبعتهم في ذلك مختلف قوانين الوقف في البلاد الإسلامية، ومنها الجزائري؛ فبالنسبة لتعريفه من النَّاحية الفقهية، نجد أنَّ الأحناف قد عرَّفوا المزارعة على أنَّها عقد على الزرع ببعض الخراج[3]. وعند المالكية هي الشركة في الزرع؛ مع الإشارة إلى أنَّهم اختلفوا في لزومها بالعقد أم بالشروع فيه؛ حيث إنَّ المزارعة تدور بين الشركة والإجارة[4]. وعند الشافعية تعرف بالمخابرة، وهي عمل على أرض ببعض ما يخرج منها، والبذر من المالك[5]. أمَّا عند الحنابلة فهي دفع الأرض لمن يزرعها بجزء من الزرع[6]، وتجوز في الأرض البيضاء، والتي بين الشجر، لخبر عمر بن الخطاب ﷺ وأيّ الطرفين أخرج البذر جاز؛ لأنّ النبي ﷺ دفع خيبر معاملة -أي مزارعة- ولم يذكر البذر، وفي تركه دليل على جوازه من أيهما كان، إلّا أنَّ ابن قدامة قد أورد في هذا الباب أنَّ ظاهر كلام الإمام أحمد أنَّه يشترط أن يكون البذر من عند صاحب الأرض؛ لأنَّه عقدٌ يشترك رب المال والعامل في نمائه، فوجب أن يكون رأس المال من رب المال كالمساقاة والمضاربة[7].

هذا، وقد ورد في مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد أنَّ المزارعة والمخابرة هي دفع أرض وحب لمن يزرعه ويقوم عليه، أو مزروع ليعمل عليه بجزء مشاع معلوم من المتحصل[8]، وقال الإمام النووي أنَّ المزارعة هي المعاملة على الأرض ببعض ما

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج8، ص141.
(2) سورة الواقعة، الآيتان: 63، 64.
(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص397.
(4) انظر: مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص152.
(5) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص423.
(6) انظر: معونة أولي النهى، محمد بن أحمد ابن النجار، مكتبة الأسدي، مكة المكرمة، ط5، 1429هـ/ 2008م،ج6، ص80.
(7) انظر: الكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ج2، ص167.
(8) انظر: مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد، أحمد بن عبد الله القاري، مطبوعات تهامة، المملكة العربية السعودية، ط1، 1401هـ/ 1981م، ص576.

يخرج من زرعها والبذر من مالك الأرض والمخابرة مثلها، إلَّا أنَّ البذر من العامل[1]، وقيل هما بمعنى واحد، والصحيح الأول وبه قال الجمهور[2].

وعلى العموم، فالمزارعة هي عبارة عن معاقدة على الزرع بين صاحب الأرض وبين المزارع على أن يقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد، فهي نوع من شركة على كون الأرض من طرف والعمل من طرف آخر، على أن تزرع الأرض وتكون حاصلاتها بينهما[3].

أمَّا في الاصطلاح القانوني، فقد ورد تعريفها في الفقرة الأولى من المادة (26 مكرر1) من القانون رقم 91-10 سالفة الذكر؛ أنَّه يقصد بهذا العقد إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد[4]، وبذلك فعقد المزارعة وفق هذه المادة يشبه عقد الإيجار من حيث تمكين المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة للغير بمقابلٍ مالي، كما أنَّه يشبه عقد الشركة من حيث إنَّه ينشيء مساهمةً في إنتاج المحصول بين المالكً بأرضه والمزارع بعمله؛ وتعطى للمالك حصة من المحصول المنتج، تتفاوت قيمتها (زيادة ونقصانًا) حسب ما أنتجته الأرض من محصول، مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه.

مع الإشارة إلى أنَّ المشرع الجزائري قد نص من خلال المادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على أنَّ المستثمر يتحمل لوحده مصاريف البذر والزرع؛ وبالتالي فقد أخذ برأي من يقول أنَّ البذر من عند العامل.

هذا، وبالرجوع للبندين (17و18) من النموذج الخاص بعقد المزارعة[5]، نجد أنَّهما ينصان على أن يقيد العقد توثيقيًا مع إعفائه من رسوم التسجيل، مع تحمل المزارع مصاريف التوثيق، على أن يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا

(1) انظر: روضة الطالبين، النووي، المكتب الإسلامي، بيروت، ط3، 1412هـ/ 1991م،ج5، ص168.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص276؛ ومواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص152؛ وروضة الطالبين، النووي، ج5، ص168؛ والكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ص167.

(3) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص411.

(4) حصر المشرع الجزائري عقد المزارعة (محله) في الأراضي الفلاحية الوقفية فقط، بدليل أنَّه لم ينظمه في بقية القوانين الخاصة، مخالفًا بذلك الفقه الإسلامي الذي جعل محل عقد المزارعة أرضًا زراعية، سواء أكانت مملوكة ملكية عامة أم خاصة أم كانت وقفية. انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص172.

(5) ملاحظة: وضع المشرع الجزائري دفتر شروط خاص بعقد المزارعة، يتضمن شروط وكيفيات إبرامه وغيرها من الأحكام المتعلقة بهذا العقد، كما وضع نموذج رسمي للعقد يتضمن جميع البنود الخاصة به في شكل مواد، يوجد على مستوى مديريات الشؤون الدينية والأوقاف. انظر: الملحقين الثاني والثالث.

لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف. هذا، ويطرح هنا سؤال حول المغزى والهدف الذي رمى إليه المشرِّع الجزائري من خلال تكييفه لهذا العقد على أنَّه صفقة عمومية، وعند الشروع في تسجيله يعفى من الرسوم، فمن جهة اعتبره المشرِّع عقد استثمار، ومن جهة أخرى، يعفيه من الرسوم، فما الغرض والجدوى من ذلك في هذه المرحلة؟ فإعفاء الوقف عند إنشائه وتسجيله أمر مفهوم، وهو تشجيع الناس على البر والخير بالتبرع بأموالهم، أمَّا في مرحلة الاستثمار فغير مفهوم ولا معقول، فما المانع من أن تسدد مختلف الرسوم لخزينة الدولة.

إلى جانب ما سبق بيانه، فإنَّ المستثمر المتقدم للمزاد الخاص بالعقار الوقفي يوقع على تعهدٍ ويضمنه ملفه الخاص بالمزاد عن طريق التعهدات المختومة؛ حيث يبيِّن من خلاله بأنَّه قد اطلع على دفتر الشروط الخاص بالعقد، كما يتعهد باحترام جميع البنود الواردة فيه، في حالة كون عرضه هو أحسن عرض.

ب- مشروعية عقد المزارعة: يعد عقد المزارعة من عقود استثمار الوقف المجمع عليها من قبل الفقهاء[1]؛ إلَّا أنَّ الخلاف بينهم حول جوازها مستقلة أو مرتبطة بالمساقاة (تابعة لها)؛ ففي حين يرى الحنفية[2] والمالكية[3] والحنابلة[4] جوازها مستقلة، ذهب الشافعية[5] إلى القول بعدم جوازها مستقلة عن المساقاة؛ بل قرنوا جوازها بارتباطها بها، فلو كان بين النخل بياض صحت المزارعة عليه مع المساقاة على النخل بشرط اتحاد العامل وعسر إفراد النخل بالسقي، والأصح عندهم أنَّه يشترط أن لا يفصل بينهما، وأن لا تقدم المزارعة على المساقاة، وأنَّ كثير البياض كقليله[6].

ج- خصائص عقد المزارعة في القانون الجزائري: من خلال التعريف الذي أعطاه المشرع الجزائري لعقد المزارعة، وكذا كل من دفتر الشروط الخاص به، وكذا النموذج الخاص بالعقد، تتضح لنا مجموعة من الخصائص التي يتميز بها -وفقًا لتعريف المشرع دائمًا- والمتمثلة في كونه:

1 - عقد محدد المدَّة والتي تكون باتفاق الطرفين، كما أنَّها قابلة للتمديد مرتين أو ثلاث.

(1) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص416، 417؛ وجامع الأمهات، ابن الحاجب، ص432؛ والذخيرة، القرافي،ج6، ص125؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص423؛ والكافي، ابن قدامة، ج2، ص168.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص416، 417.

(3) انظر: جامع الأمهات، ابن الحاجب، ص 432؛ والذخيرة، القرافي،ج6، ص125.

(4) انظر: الكافي، ابن قدامة، ج2،ص168.

(5) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص423.

(6) انظر: المهذب، الشيرازي، ج3، ص507، 508؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص423.

2 – عقد توثيقي[1].

3 – عبارة عن صفقة عمومية.

4 – قابل للتوريث، فبعد وفاة المستثمر يفسخ العقد وجوبًا ويحرر عقد آخر لمصلحة ورثته.

5 – أقرب ما يكون لعقود الإذعان؛ كون جميع البنود الخاصة به منظمة ضمن عقد خاص، والمستثمر ملزم باحترام جميع البنود التي يتضمنها العقد.

6 – البذر أو الزرع يكون من المستثمر وحده[2].

د– الهدف من عقد المزارعة: يهدف هذا العقد لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية؛ ويتضح ذلك من خلال نص المادة الأولى من دفتر الشروط الخاص به[3].

هـ– مدَّة عقد المزارعة: بالرجوع للمـادة الرابعة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، نجد أنَّها قد نصَّت على أن يبرم عقد المزارعة لمدَّة محددة، تمتد ابتداءً من تاريخ المزايدة، قابلة للتجديد لموسمين أو ثلاثة، حسب طبيعة الأرض.

ثانيًا: إبرام عقد المزارعة (في التشريع الجزائري):

يبرم العقد بين المزارع[4] المستثمر–شخص طبيعي أو معنوي– ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية، ممثلةً في مديرها أو من ينوب عنه؛ حيث وضع المشرع دفتر شروط خاصًا بهذا العقد، وكذا العقود المشابهة له، والتي تبين وتوضح طرق وكيفيات إبرامه، والتي لا تختلف عن غيرها من العقود أو بالأحرى الصفقات العمومية، إلَّا أنَّ المشرع الجزائري من خلال دفتر الشروط الخاص بهذا العقد اقتصر في إبرام العقد على طريقة

(1) وبما أنَّ عقد المزارعة عقد إيجار في الأصل، فإننا نجد أنَّ المادة 467 مكرر من القانون المدني الجزائري تنص على أن عقد الإيجار ينعقد كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلَّا كان باطلًا.

(2) انظر: المادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة (الملحق رقم 2).

(3) نصَّت على أنَّ دفتر الشروط الخاص بهذا العقد يهدف إلى استثمار الأرض الوقفية الفلاحية عن طريق عقد المزارعة، والذي يتم بمقتضاه إعطاء الأرض لزراعتها مقابل حصة من المحصول وفقًا لنص المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف رقم 91–10 المعدل والمتمم.

(4) يشترط في المزارع أن يتولى زراعة الأرض بنفسه ولا يجوز له أن يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها؛ كما يشترط أيضًا أن تكون العين المؤجرة بعقد المزارعة أرضًا زراعية عراء أو مغروسة بالأشجار، ويشترط كذلك أن تكون منتجة لمحاصيل زراعية دورية. انظر: الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، خالد رامول، دار هومة، الجزائر، ط2 ،2006م، ص134، 135.

التعهدات المختومة كأصل، وذلك من خلال المادة الثانية من دفتر الشروط. أمَّا المزايدة الشفهية فقد أوردها كاستثناء حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط ذاته؛ وذلك في حال تساوي العروض؛ حيث يتم إجراء مزايدة شفهية كمرحلة ثالثة، أمَّا المرحلة الثانية، فتتم بتقديم تعهدات جديدة، وفي حال عدم تقديم تعهدات جديدة، يتم اللجوء للمزايدة الشفهية أو القرعة كإجراء اختياري، أي: يمكن إجراء القرعة مباشرة دون إجراء مزايدة شفهية؛ وذلك حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط دائمًا.

أ- الإعلان عن المزاد بطريق التعهدات المختومة: نصَّت المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة على أنَّ صيـــغـــة الاستثمار تتم عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية، أو أعلى حصة. وسنتطرق في ما يأتي إلى كيفية الإعلان عنها، ومضمونه.

1 - **كيفية الإعلان عن الصفقة (بالمزاد العلني عن طريق تقديم التعهدات المختومة):** نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط على أن تتم المزايدة العلنية بعد الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية؛ حيث يتم سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة -مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية محل الوقف- وذلك بعد تسديد مبلغ معين، لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك الذي تعينه المديرية، (تحت رقم... بعنوان..، مع تحديد نوع الحساب).

2 - **مضمون الإعلان عن الصفقة:** يتضمن الإعلان، إلى جانب تحديد الآجال المتعلقة بها، تحديد قوام الأرض الوقفية، وكذا نوع الزرع الذي سيزرع فيها.

- **تحديد الآجال المتعلقة بالصفقة:** حيث يتم تحديد تاريخ إيداع التعهدات المختومة من يوم كذا إلى يوم كذا، على الساعة كذا (تاريخ آخر يوم عمل)، إضافةً إلى تحديد تاريخ فرز التعهدات بدقة، اليوم، والساعة، ويوم العمل الموالي إن كان تاريخه مصادفًا، وكذا تحديد مكان الفرز.
- **تحديد قوام الأرض الوقـفية المستثمرة:** نصَّت المادة الخامسة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة على وجوب تحديد معالم الأرض؛ والمتمثلة في مساحتها وحدودها وطابعها.
- **تحديد نوع الزرع:** نصَّت المادة السادسة من دفتر الشروط على أن تتم المزارعة بنوع واحد من الزرع؛ (قمح، شعير...إلخ).

ب- تقديم العروض والملفات: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة، سواء بأنفسهم أم عن طريق وكلائهم[1]، وذلك بتقديم تعهد مصادق عليه. وإضافةً إلى التعهد، يتضمن العرض ملفًا[2] يتكون من: وصل إيداع كفالة[3] المشاركة تساوي نسبة مئوية محددة % من القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية المعروضة، ووصل شراء دفتر الشروط، وكذا دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض ومصادق عليه؛ حيث يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا، كما أنَّه لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤها بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

هذا، ويشترط في الراغب في المشاركة بالمزايدة أن يكون كامل الأهلية، وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق الآتية[4]: طلب المشاركة؛ يحتوي على الاسم واللقب والعنوان، ورسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض، وكشف الضرائب، وصك مؤشر عليه من قبل البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة، وشهادة إثبات الإقامة، وشهادة السوابق العدلية، وبطاقة فلاح بالنسبة للشخص الطبيعي أو أي وثيقة تثبت التخصص في المجال الزراعي للمؤسسات الخاصة.

ج- مرحلة فتح العروض: تقوم بهذه العملية لجنة خاصة تسمى: لجنة فتح العروض؛ حيث تقوم بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من: مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا، وأمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد وكيل الأوقاف، وممثل مديرية التنظيم والشؤون العامة، وممثل مديرية مصالح أملاك الدولة، وممثل مديرية الري، وممثل مديرية المصالح الفلاحية، وثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار)، ومحضر قضائي[5].

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر

---

(1) نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط على أنَّه يجب على أي شخص يتقدم نائبًا (وكيلاً) عن غيره أن يثبت ما يأتي: وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل، وكذا قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

(2) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة.

(3) بالرجوع للمادة الثالثة من دفتر الشروط، نجد أنَّها نصَّت على وجوب تقديم العارض لكفالة مع ملفه؛ حيث يمكن له في حال عدم فوزه أن يسترجعها بعد الاتصال بالمصلحة المتعاقدة، أمَّا في حالة فوزه ورسو المزاد عليه، فإنها تتحول إلى كفالة الضمان النهائي، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المزارعة) ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

(4) انظر: المادة السابقة.

(5) انظر: المادة السابقة.

السري المحدد من طرف مكتب المزايدة؛ حيث يمكن للمتعهدين أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع، ولا يُبَتُّ في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية. وإذا تساوت العروض يُدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد، يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة أو بالمزايدة الشفهية، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد[1].

د- **الفصل في الاحتجاجات**: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تليه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأيِّ أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن[2].

هـ- التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله، كما يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف، مع ضرورة تعيين الموطن بالنسبة للفائز في المزاد؛ حيث يجب عليه أن يعين موطنه في محضر المزاد[3].

ثالثًا: الآثار المترتبة على عقد المزارعة وانقضاؤه:

يرتب هذا العقد في حالة انعقاده صحيحًا كغيره من العقود لطرفي العقد مجموعة من الحقوق والالتزامات، والتي نظمها المشرع في دفتر الشروط الخاص به، إضافةً إلى الحالات التي ينقضي فيها هذا العقد -وإن لم يحط بها كلها- ذلك لأنَّ عقد المزارعة قد ينقضي وفقًا للأسباب العامة التي تنقضي بها جميع العقود، وقد ينقضي وفقًا للأسباب الخاصة التي حددها المشرع في دفتر الشروط الخاص به.

أ- **الآثار المترتبة على عقد المزارعة**: تتمثل هذه الآثار في حقوق والتزامات الطرفين والمتمثلة في:

1 - **حقوق والتزامات المستثمر**: بالرجوع للبند الرابع من النموذج الخاص بعقد المزارعة، نجد أنَّه ينصُّ على أنَّ العقار موضوع عقد المزارعة يتصف بكونه ملكًا وقفيًا،

(1) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة (ملحق رقم 2).

(2) انظر: المادة السابقة.

(3) انظر: المادة السابقة.

وبالتالي فاستغلاله مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك؛ فلا يمكن للمزارع التصرف فيه بأيِّ شكلٍ من الأشكال، جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أم التنازل أم البيع أم الرهن أم الإيجار من الباطن أم تسليم العقار كلِّه أو جزءٍ منه، طبقًا لأحكام المادة 23 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381. أمَّا غير ذلك فهو متاح له، ما لم يتعارض مع طبيعة وأهداف الملك الوقفي.

ونصَّت المادة السابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة على حقوق المستثمر، وذلك بعد ما أشارت إلى أنَّه يفترض فيه أنَّه قد زار الأرض المعروضة للمزارعة، ويعرف تمام المعرفة قوامها ونوعيتها، وذلك تحت مسؤوليته؛ حيث يحق له استغلال الأرض الوقفية المعروضة للاستثمار، والموضوعة تحت تصرفه، لغرض زراعتها بكل حرِّية وارتياح، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم. أمَّا بخصوص نصيبه، فإنَّ ملكية الحصة المتبقية من المحاصيل بعد خصم حصة المتعامل المتعاقد تعود له. كما منحته المادة 11 من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد حق التمتع بالارتفاقات الإيجابية، وحملته السلبية منها؛ الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة؛ التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر، ودون أيِّ طعن ضد المصلحة المتعاقدة، ودون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

وبالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة، نجد أنَّها قد نصَّت على مجموعة الالتزامات التي تقع على عاتق المستثمر؛ فإلى جانب التزامه بتسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز -إن وجد- وتسديد فواتير استهلاكها وتحمل أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأراضي الزراعية طيلة مدَّة الاستثمار، يلتزم المستثمر بعدم إحداث أيِّ تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة[1]. كما يلتزم بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية، وعدم تغيير نوع الزرع المحدد في العقد، إلى جانب تأمينه المحاصيل من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار؛ بحيث يكون التعويض مقسمًا حسب نسبة الحصص المتفق عليها.

كما يتوجب عليه تحمل مصاريف البذر وتهيئة الأرضية وخدمتها وسقايتها وحصادها وتخزين المحاصيل إلى غاية بيعها لوحده، مع إشعار المصلحة المتعاقدة بتاريخ بداية

(1) مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم.

الحصاد؛ ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة للتقويم، للقيام بمهامها؛ حيث يلتزم بنقل حصتها إلى ديوان الحبوب، إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي للمصلحة المتعاقدة ... (تعيين الحساب) بالتنسيق مع مصالح هذه الأخيرة، إلى جانب التزامه بحراسة الأرض الوقفية وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد، واحترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الزراعية، وكذا احترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.

كما يلتزم بعدم تأجيرها تأجيرًا فرعيًا أو استثمارها استثمارًا فرعيًا، كما يمنع عليه أن يتنازل عن حقه في عقد المزارعة إلَّا بالإذن الكتابي من المصلحة المتعاقدة، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري لهذا العقد دون أي إجراءاتٍ قضائية.

2 - **حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية)**: إلى جانب حق المصلحة المتعاقدة في الحصول على الحصة الموسمية من المحصول، نجد أنَّ المادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة قد تضمنت مجموعة من الحقوق التي منحها القانون للمصلحة المتعاقدة؛ حيث جاء فيها أنَّه يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد المزارعة في حالة إخلال المستثمر بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه، وكذا في حالة تأخره عن دفع الحصة الموسمية من المحصول لمدَّة...(تحديد المدَّة)، أو في حال ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها أو عدم العمل على زراعتها، وكلَّما دعت الضرورة والمصلحة العامة لذلك.

كما أكدت المادة ذاتها: (9)، أنَّه يحق للمصلحة المتعاقدة تعيين لجنة مختصة تعاين عملية الحصاد وتُقَوّم المحاصيل، وقد تستعين في ذلك بمحضر قضائي، وبأعوان من المصالح الإدارية ذات العلاقة بالنشاط الفلاحي، إضافةً إلى أنَّه يحق لها دفع حصتها من المحاصيل في دواوين الحبوب أو أسواق الجملة؛ لتحصيل قيمتها المالية في الحساب البنكي بحضور ممثل عن المصلحة المتعاقدة ومحضر قضائي، لتؤكد المادة ذاتها أنَّه يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة تعرضها إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

هذا، وقد نص البند العاشر من النموذج الخاص بعقد المزارعة على أنَّه يحق لصاحب الأرض المستثمرة القيام بمعاينتها للتأكد من حسن استغلالها ومدى مطابقتها للنشاط الفلاحي المتفق عليه وفقًا لأحكام المادة (26 مكرر01) الفقرة الأولى من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف، وهو ما أكدت المادة 12 من دفتر الشروط الخاص

بعقد المزارعة؛ والتي تضمنت النص على حق المصلحة المتعاقدة في ممارسة الرقابة على نشاط المستثمر وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر، مع تأكيدها على ضرورة التزام المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة بتقديم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية وأن يزودهم بكل المعلومات.

أمَّا بخصوص إلتزاماتها، فإنَّه وبالرجوع للمادة العاشرة من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة، نجد أنَّها قد تضمنت النص عليها، وجاء فيها أنَّ المصلحة المتعاقدة تلتزم بإبرام عقد المزارعة مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد، وتسليمه الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط،كما تلتزم بتمكينه من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

ب- انقضاء عقد المزارعة: ينقضي عقد المزارعة كغيره من العقود إمَّا بالأسباب العامة أو بالأسباب الخاصة، وسنتطرق لكلٍ منها في ما يأتي:

1 - **انقضاء عقد المزارعة وفقًا للأسباب العامة:** تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد المزارعة -كغيره من عقود الإيجار- في كلٍ من: هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلان عقد المزارعة (الإيجار)، إضافةً إلى انقضائه لأسبابٍ عائلية، وفي ما يأتي تفصيل كل حالة:

الحالة الأولى: هلاك العين المؤجرة:

يعد هلاك العين المؤجرة سببًا من الأسباب العامة لانقضاء العقود، والمقصود هنا هلاك العين للقوة القاهرة بشكل خاص، وليس نظرًا لهلاكها بسبب المستثمر؛ كنشوب حريق لإهماله أو تقصيره؛ فهنا هو من يتحمل تبعة الهلاك، وبالرجوع للمادة 14 من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة، نجد أنَّها قد نصَّت على حالة فسخ العقد للظروف القاهرة؛ حيث جاء فيها أنَّه إذا قررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة، يجب على المستثمر أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

الحالة الثانية: بطلان عقد المزارعة:

يبطل عقد المزارعة، كغيره من العقود، بتخلف ركن من أركانه؛ والمتمثلة في: (التراضي المحل، والسبب، إضافةً إلى الشكلية باعتباره منصبًا على عقار)، فيكون بذلك باطلًا بطلانًا مطلقًا منذ البداية، أما لو انعقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام، مثل أن يستأجر أحدهم أرضًا فلاحية لزراعة الأعشاب المهلوسة أو المخدرات، وفي هذه الحالة يحق لكلِّ ذي مصلحة التمسك بالبطلان، كما يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها،

أمَّا إذا كانت إرادة أحد الطرفين معيبة أو كانت أهليته ناقصة، فقد يبطل عقد الإيجار غير أنَّ حق إبطاله يسقط إذا لم يتمسك به صاحبه خلال الفترة المحددة قانونًا[1].

الحالة الثالثة: انقضاء عقد المزارعة لأسباب عائلية:

بالرجوع للمادة (469 مكرر1) من القانون المدني الجزائري وقياسًا عليها،كون عقد المزارعة في أصله عقد إيجار، نجد أنَّها نصَّت على انقضاء الإيجار لأسباب عائلية، وذلك في الفقرة الثانية منها؛ والتي جاء فيها أنَّ الإيجار ينتهي بانقضاء المدَّة المتفق عليها دون الحاجة إلى التنبيه بالإخلاء، غير أنَّه يجوز للمستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل ذلك لسبب عائلي أو مهني، ويجب عليه إخطار المؤجر بموجب محرر قضائي يتضمن إشعارًا لمدَّة شهرين، ومن الأسباب العائلية التي لها أثر في إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية: زيادة أفراد عائلة المستأجر إذا كانت الأرض المستأجرة صغيرة، ولم تعد تلبي الحاجيات العائلية، مما يؤدي إلى انصراف نية المستأجر إلى إنهاء عقد الإيجار[2].

2 – **انقضاء عقد المزارعة وفقًا للأسباب الخاصة:** تتمثل هذه الأسباب في انتهاء المدَّة (مدة العقد)، وكذا انقضائه بالفسخ، إضافةً إلى انقضائه بوفاة المستثمر، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: انقضاء عقد المزارعة بانتهاء مدَّته:

ينقضي العقد بمجرد انتهاء مدَّته؛ حيث نجد أنَّ المادة 13 من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة قد نصَّت على أنَّه عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سببٍ، يجب على المستثمر أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها، دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض. هذا، وقد أكدت المادة 15 من دفتر الشروط ذاته على ضرورة التزام المستثمر بإخلاء الأمكنة ومغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء. وبالرجوع إلى القانون المدني الجزائري، نجد أنَّ المادة 502 قد نصَّت على أنَّه يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا، باعتبار القيمة الايجارية للعين، وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر.

(1) انظر: الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14–70، سناء بن شرطيوة، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، العدد الثاني، مج30، 2016م، قسنطينة، الجزائر، ص459.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

الحالة الثانية: انقضاء عقد المزارعة بالفسخ:

ينقضي بالفسخ، سواء كان هذا الفسخ من قبل المؤجر أم المستأجر (بالتقاضي) أم بالتراضي بينهما، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

- **فسخ عقد المزارعة بالتراضي بين طرفي العقد:** لم يتطرق دفتر الشروط لهذه الحالة، إلَّا أنَّه لا يوجد مانع من فسخ العقد بالتراضي؛ خاصة حال تقديم المستثمر لأعذار قوية ومقنعة، وكان الفسخ هو الأصلح للطرفين.
- **فسخ عقد المزارعة بالتقاضي:** نصَّت المادة 17 من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة على أنَّ كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة. وعليه، فالخلاف قد يجر لطلب الفسخ، والذي قد يكون بطلب من المصلحة المتعاقدة أو بطلب من المستأجر، وفي ما يأتي توضيح لكل حالة:
- **فسخ عقد المزارعة من قبل المؤجر:** إلى جانب الحالات الواردة في المادة التاسعة من دفتر الشروط، والتي يمكن للمصلحة المؤجرة أن تفسخ العقد -تلغيه كما ورد في المادة- هناك حالات أخرى تضمنها النموذج الخاص بعقد المزارعة، نجد أنَّ كلًا من البنود (13، 14، 15) منه قد نصَّت على فسخ العقد من قبل المؤجر في حالات معينة؛ حيث جاء في البند 13 نصٌ على أنَّه يحق لصاحب الأرض فسخ عقد المزارعة في حالة التأخر عن دفع حصة صاحب الأرض من المحصول للمدَّة المتفق عليها، وكذا حالة الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط.

أمَّا البند 14، فقد نصَّ على أنَّ كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف رقم 91-10. أمَّا البند 15 فقد نصَّ على أنَّه -وفي كل الحالات- لا يحق للمستثمر بعد فسخ العقد، المطالبة بالتعويض.

- **فسخ عقد المزارعة من قبل المستأجر:** لم يتطرق المشرع لهذه الحالة في دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة، إلَّا أنَّه وتماشيًا مع القواعد العامة وإعمالًا لقاعدة ومبدأ مفهوم المخالفة، وكذا طبيعة العقود الملزمة للجانبين، فإنَّه يمكن للمستثمر أن يطلب فسخ العقد بإرادة منفردة كحالة إخلال المصلحة المتعاقدة بالتزاماتها، أو حالة عدم قدرته على الاستثمار والاستغلال، كأن يتعرض لأزمة مالية، ففي هذه الحالة، فإنَّه من مصلحة

الوقف في حد ذاته أن يفسخ المستثمر العقد قبل أن تطالب به المصلحة المتعاقدة التي قد لا تلم بحالة المستثمر المالية.

هذا، وبالرجوع إلى القواعد العامة، نجد أنَّ المادة (489) من القانون المدني الجزائري، نصَّت على أنَّه في حالة وجود عيب بالعين المؤجرة، يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الحالة أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب[1].

3 – انقضاء عقد المزارعة بوفاة المستأجر: حيث نصَّت المادة 16 من دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة على أنَّه في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين، مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

رابعًا: تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد المزارعة:

ما يمكن قوله حول هذا العقد، أنَّ المشرع الجزائري قد أحكم تنظيمه في دفتر الشروط الخاص به، وكذا في نموذج العقد، ووُفِّقَ في ذلك إلى حد بعيد، أي أحاط تقريبًا بجميع المسائل المتعلقة بالعقد مع مراعاة خصوصيته من جهة، وخصوصية الأملاك الوقفية من جهة أخرى، رغم أنَّه أغفل تنظيم بعض المسائل، كمسألة وقت اللجوء لهذا العقد، وكذا عدم تنظيمه لبعض حالات انقضائه، إضافةً إلى عدم تحديد طبيعته (هل هو إيجار أم شركة). إلى جانب ما سبق، يطرح كذلك تساؤل حول مسألة تكييفه على أنَّه صفقة عمومية معفية من الرسوم.

الفرع الثاني: عقد المساقاة كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01–07:

نصَّت المادة (26 مكرر1) من قانون الأوقاف رقم 91–10 على عقد المساقاة في فقرتها الثانية، ليبيِّن بعدها المشرع الجزائري ويضبط مختلف الأحكام المتعلقة به في دفتر شروط

(1) انظر: المادة 489 من القانون المدني الجزائري.

خاص[1]، شأنه في ذلك شأن عقد المزارعة. وسنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة ماهية عقد المساقاة، وكذا كيفيات وطرق إبرامه، إضافةً إلى الآثار المترتبة عليه وطرق انقضائه، لننتهي باستعراض تقويم شامل له.

أولًا: ماهية عقد المساقاة:

سنتطرق بدايةً إلى تعريف هذا العقد؛ ثم سنسلط الضوء على كل من: خصائصه، وأهدافه، وكذا مدَّة انعقاده.

أ- تعريف عقد المساقاة: المساقاة في اللّغة من السقي؛ والمَسْقَاةُ بالفتح موضع الشرب، والاستسقاء طلب السقي، والسِقْيُ بالكسر الحظ من الشرب؛ يقال:» كم سِقْيُ أرضك»، وتساقى القوم سقى كل واحد منهم صاحبه، والمساقاة أنْ يستعمل رجل رجلًا في نخيل أو كروم ليقوم بإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله[2].

أمَّا في اصطلاح الفقهاء، فيرى فقهاء الحنفية أنَّها المعاملة بلغة أهل المدينة؛ فهي لغةً وشرعًا معاقدة دفع استعمال رجل في نخيل أو كروم أو غيرهما لاصطلاحها على سهم معلوم من غلتها، وفسرها الزيلعي وغيره لغة بأنَّها مفاعلة من السقي وشرعًا بالمعاقدة[3]. وعرَّفها ابن عرفة المالكي بقوله: «المساقاة عقد على مؤنة نمو النبات بقدر لا من غير غلته، لا بلفظ بيع أو إجارة أو جعل»[4]. وقال ابن شأس أنَّه في المساقاة بابان؛ الأول: في أركانها؛ وهي أربعة؛ متعلق العد والمشروط للعامل والعمل وما به تنعقد، والثاني: في حكمها في حال الصحة والفساد[5]. أمَّا عند الشافعية، فالمساقاة هي: «معاملة على تعهد شجر بجزء من ثمرته»، والأصل فيها قبل الإجماع لمعاملة النبي ﷺ يهود خيبر على نخلها وأرضها بشطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع[6].

ويرى الحنابلة أنَّ المساقاة هي دفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره، وإنما سميت مساقاة لأنَّها مفاعلة من السقي، ذلك أنَّ أهل الحجاز أكثر حاجة شجرهم إلى السقي لأنَّهم يستقون من الآبار، فسميت بذلك،

(1) انظر: الملحق الرابع (دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة)، ص397.
(2) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص128.
(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص412.
(4) انظر: مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص466.
(5) انظر: المرجع السابق، ج7، ص467.
(6) انظر: نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج5، ص244.

والأصل في جوازها السنة والإجماع[1]. وجاء في مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد أنَّ المساقاة هي: «دفع شجر مغروس معلوم ذي ثمر مأكول لمن يعمل عليه بجزء شائع معلوم من ثمره، ويقال لرب الثمر مساق وللآخر عامل»[2]، وعلى ذلك، فالمساقاة نوع شركة على أن تكون أشجار من طرف والعمل من طرف آخر، ويسمى هذا العقد أيضًا معاملة، قال الصغاني: المعاملة في كلام أهل العراق هي المساقاة في لغة الحجازيين[3].

وعليه، فالمساقاة في الاصطلاح لا تكاد تخرج عن معناها اللغوي، فهي عبارة عن قيام شخص على سقي النخيل والكروم ومصلحتهما، ويكون له من ريع ذلك جزء معلوم، فهي معاقدة على دفع الشجر والكروم إلى من يصلحها بجزء معلوم من ثمرها[4].

أمَّا من الناحية القانونية، فإنَّه وبالرجوع للمادة (26 مكرر1) من القانون رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة 4 من القانون رقم 01-07، نجد أنَّها قد نصَّت على عقد المساقاة في فقرتها الثانية؛ حيث ورد فيها أنَّ المقصود بالمساقاة هو إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره، ولعل هذا التعريف أقرب ما يكون إلى تعريف الحنابلة لهذا العقد، مع الإشارة إلى أنَّ الملاحظات ذاتها التي قيلت على عقد المزارعة تقال على عقد المساقاة؛ حيث نجد أنَّ البند 17 من النموذج الخاص بعقد المساقاة ينصُّ على أن يقيد عقد المساقاة بعقد توثيقي، معتبرة إيَّاه صفقة عمومية. كما نصَّ البند 18 على أنَّه عند تسجيله يعفى من الرسوم، فمن جهة اعتبره المشرع عقد استثمار، ومن جهة أخرى يعفيه من الرسوم.

ب- مشروعية عقد المساقاة: المساقاة جائزة ومشروعة والأصل فيها قبل الإجماع[5] معاملة [أي: مزراعة] النبي ﷺ يهود خيبر على نخلها وأرضها بشطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع[6]، وتصح في أصناف من الشجر دون أخرى[7]؛ فلا تصح إلَّا على شجر معين معلوم برؤية أو صفة؛ لأنَّها معاوضة يختلف الغرض فيها باختلاف الأعيان، فأشبهت المضاربة،

(1) انظر: المغني، ابن قدامة،ج5، ص290.

(2) مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد، أحمد بن عبد الله القاري، ص576.

(3) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص413.

(4) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص416، 417؛ والذخيرة، القرافي، ج6، ص93؛ ونهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج5، ص244؛ والمغني، ابن قدامة، ج5، ص290.

(6) انظر: نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن أبي العباس، ج5، ص244.

(7) جاء في مغني المحتاج أنَّه لا تجوز على ما لا ساق له كالبطيخ وقصب السكر، وما لا يقصد ثمره كالصنوبر. انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص423.

ولو قال ساقيتك على أحد هذين الحائطين لم يصح، وفي هذا يقول ابن رشد: «تجوز المساقاة في كل أصل له ثمرة ما لم يحل بيع الثمرة، كان الأصل ثابتًا أو غير ثابت، إلَّا أنَّ غير الثابت لا تجوز مساقاته إلَّا بعد أن ينبت ويستغل، ولا يجوز في شيء من البقول؛ لأنَّ بيعها يحل إذا نبتت واستقلت»[1].

وقال ابن قدامة المقدسي أنَّ ظاهر كلام الإمام أنَّها عقد جائز؛ لما روي عن ابن عمر ب أنَّ اليهود سألوا النبي ﷺ أن يقرهم بخيبر على أن يعملوها ويكون لرسول الله ﷺ شطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع فقال رسول الله ﷺ: «أُقِرُّكُمْ فِيهَا عَلَى ذَلِكَ مَا شِئْنَا» رواه الشيخان[2]. وعليه، فلو كانت لازمة لقدر مدَّتها ولم يجعل إخراجهم إليه إذا شاء، ولأنَّه عقد على مال بجزء من نمائه فكان جائزًا كالمضاربة، فلذلك لا يفتقر إلى ضرب مدَّة، وإن وَقَّتَهَا جاز كالمضاربة، وتنفسخ بموت كل واحد منهما أو جنونه أو فسخه لها[3].

ج- تمييز عقد المساقاة عن عقد المزارعة: لعل أبرز فرق بين عقد المساقاة والمزارعة هو أنَّ عقد المساقاة يكون على الشجر، وعقد المزارعة يكون على البذر (شعير وقمح وما في حكمهما)[4]، وهو ما يتضح من خلال نص المادة (26 مكرر1) من القانون رقم 91-10 سالفة الذكر. هذا، وقد جاء في رد المحتار أنَّ المساقاة كالمزارعة حكمًا وخلافًا، وكذا شروطًا تمكن هنا ليخرج بيان البذر ونحوه، إلَّا في أربعة أشياء، فلا تشترط:

1 - إذا امتنع أحدهما يجبر عليه، إذ لا ضرر، بخلاف المزارعة.

2 - إذا انقضت المدَّة تترك بلا أجر، ويعمل بلا أجر، وفي المزارعة بأجر.

3 - وإذا استحق النخيل يرجع العامل بأجر مثله وفي المزارعة بقيمة الزرع.

4 - بيان المدَّة ليس بشرط هنا استحسانًا للعلم بوقته عادة، وحينئذ يقع على أول ثمر يخرج في أول السنة وفي الرطبة على إدراك بذرها[5].

---

(1) انظر: مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص467.

(2) صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، كتاب فرض الخمس، حديث رقم 3152، ص778؛ وصحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، كتاب المساقاة والمزارعة، حديث رقم 1551، ص727.

(3) انظر: الكافي، ابن قدامة، ج2، ص163.

(4) وجاء في رد المحتار لابن عابدين أنَّها تصح (المساقاة) في الكرم والشجر والرطاب، والمراد منها جميع البقول وأصول الباذنجان والنخل، وخصها الشافعي بالكرم والنخل ولو فيه (أي الشجر) ثمرة غير مدركة يعني تزيد العمل. انظر: رد المحتار، ج9، ص416.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص414.

د- خصائص عقد المساقاة: من خلال التعريف الذي أورده المشرع الجزائري لهذا العقد، تتضح لنا الخصائص التي تميزه، والمتمثلة في كونه:

1 - يتعلق بأرض وقفية مشجرة.

2 - عقد توثيقي[1].

3 - عقد محدد المدَّة (تخضع لاتفاق الطرفين) مع قابليتها للتجديد.

4 - يبرم مقابل حصة من المحصول.

5 - عقد قابل للتوريث؛ حيث تعطى الأولوية للورثة للتجديد مباشرة بعد وفاة مورثهم.

هـ-مدَّة عقد المساقاة: بالرجوع للمادة الرابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّها قد نصَّت على أن يبرم عقد المساقاة لمدَّة[2] معينة تقدر بحسب الاتفاق (سنة أو موسم) ابتداءً من تاريخ المزايدة، قابلة للتجديد لموسمين أو ثلاثة حسب طبيعة الأرض.

ثانيًا: إبرام عقد المساقاة:

بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ دفتر الشروط يهدف إلى استثمار أرض مشجرة وقفية عن طريق عقد المساقاة، الذي يتم بمقتضاه إعطاؤها لإصلاحها مقابل حصة من المحصول، وفقًا لنص المادة (26 مكرر1) من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم؛ حيث يبرم هذا العقد بين المستثمر ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية ممثلة في مديرها أو من ينوبه، إلَّا أنَّ الملاحظ من خلال دفتر الشروط هو الاقتصار في إبرام العقد على طريقة التعهدات المختومة كأصل، وذلك من خلال المادة الثانية منه؛ والتي نصَّت على أن يتم الاستثمار بالمساقاة عن طريق

(1) وبما أنَّ عقد المساقاة عقد إيجار في الأصل، فإننا نجد أنَّ المادة 467 مكرر من القانون المدني الجزائري تنص على أن عقد الإيجار ينعقد كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلَّا كان باطلًا.

(2) بالنسبة لبيان المدَّة، ذكر صاحب رد المحتار (ابن عابدين) أنَّ بيان المدَّة ليس بشرط هنا استحسانًا للعلم بوقته عادة، وحينئذ يقع على أول ثمر يخرج في أول السنة، وفي الرطبة على إدراك بذرها، فإن لم يخرج في تلك السنة ثمر فسدت المساقاة ولو ذكر مدَّة لا تخرج الثمرة فيها فسدت كذلك، ولو تبلغ الثمرة فيها أو لا تبلغ صح؛ لعدم اليقين بفوات المقصود، فلو خرج في الوقت المسمى فعل الشرط لصحة العقد وإلَّا فسدت فللعامل أجر المثل ليدوم عمله إلى إدراك الثمر، ولو دفع غرسًا في أرض لم تبلغ الثمرة على أن يصلحها فما كان من الثمر فهو بينهما تفسد هذه المساقاة إن لم يذكر أعوامًا معلومة، فإن ذكر ذلك صحت، وكذا لو دفع أصول رطبة في أرض مساقاة ولم يسم المدَّة بخلاف الرطبة فإنَّه يجوز، وإن لم يسم المدَّة، ويقع على أول جزء يكون ولو دفع رطبته انتهى جذاذها على أن يقوم عليها حتى يخرج بذرها ويكون بينهما نصفين جاز بلا بيان مدَّة الرطبة لصاحبها، ولو شرطا الشركة فيها أي في الرطبة فسدت المساقاة؛ لشرطهما الشركة في ما لا ينمو بعمله. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص416.

المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.

أمَّا المزايدة الشفهية، فلم يدرجها كاستثناء كما فعل في عقد المزارعة، ونص في دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة على أن تجرى مرحلة ثانية يتم فيها تقديم تعهدات جديدة، وفي حال عدم تقديم تعهدات جديدة يتم اللجوء للقرعة مباشرة، وذلك حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط دائمًا.

وبالرجوع للمادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّها نصَّت على أنَّ صيغة الاستثمار تتم عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة. أمَّا بخصوص كيفية الإعلان عن الصفقة، فقد نصَّت عليها المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، والتي لا تختلف عن غيرها من إجراءات المزاد المتعلق بعقد المزارعة، والتي سبق لنا التفصيل فيها، والمتمثلة في الإعلان عن المزاد وتقديم العروض والملفات ودراستها والفصل فيها إنتهاءً بالتوقيع على المحضر؛ والتي تم النصُّ عليها بالتفصيل في دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة[1] مع الإشارة هنا إلى ملاحظة تتعلق بمضمون الصفقة الذي يتطلب، إلى جانب تحديد قوام الأرض الوقفية الموجهة للمساقاة (ممسوحة أو غير ممسوحة)، تحديد نوع الأشجار وعددها وحتى عمرها، وهو ما فصلت فيه المادتين الثالثة والخامسة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد. إضافةً إلى ما سبق ذكره، هناك تفصيل يتعلق بلجنة فتح العروض، والتي نجد فيها أنَّ مدير المنافسة والأسعار عضو في لجنة فتح العروض لعقد المساقاة، زيادة على الأعضاء المذكورين في لجنة فتح العروض لعقد المزارعة[2].

ثالثًا: الآثار المترتبة على عقد المساقاة وانقضاؤه:

يرتب عقد المساقاة -في حالة انعقاده صحيحًا- كغيره من العقود لطرفي العقد مجموعة من الحقوق والالتزامات، والتي نظمها المشرع في دفتر الشروط الخاص به؛ حيث بيَّن من خلاله جميع الحقوق والالتزامات التي تترتب على إبرام هذا العقد، ولأنَّ لكل عقد نهاية، فقد وضح دفتر الشروط وحدد الحالات التي ينقضي فيها هذا العقد - وإن لم يحط بها كلها- ذلك لأنَّ عقد المساقاة قد ينقضي وفقًا للأسباب العامة التي تنقضي بها جميع العقود،

(1) انظر: دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، الملحق رقم 4، ص397.

(2) تتكون هذه اللجنة من: مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا، وأمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد وكيل الأوقاف، وممثل مديرية التنظيم والشؤون العامة، وممثل مديرية مصالح أملاك الدولة، وممثل مديرية الري، وممثل مديرية المصالح الفلاحية، وثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار)، ومحضر قضائي.

وقد ينقضي وفقًا للأسباب الخاصة التي حددها المشرع في دفتر الشروط الخاص به.

أ- الآثار المترتبة على عقد المساقاة: يرتب عقد المساقاة كغيره من العقود مجموعة من الآثار؛ حيث يُكسِبُ كلًّا من طرفي العقد حقوقًا ويحمله التزامات، وفي ما يأتي عرض لها:

1 - **حقوق والتزامات المستثمر:** بالرجوع للمادة السادسة من دفتر الشروط، نجد أنَّها قد بينت حقوق المستثمر؛ والمتمثلة في الاستغلال الحر الارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض الاستغلال والعناية بها، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وتعود له ملكية الحصة المتبقية من المحاصيل بعد خصم حصة المتعامل المتعاقد، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية طبقًا للمادة 18 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، كما يفترض فيه أنَّه زار الأرض المعروضة للمساقاة وأنَّه يعرف تمام المعرفة قوامها ونوعيتها، وذلك تحت مسؤوليته.

وبالرجوع للمادة العاشرة من دفتر الشروط، نجد أنَّها نصَّت على أنَّه يحق للمستثمر أن ينتفع بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة؛ التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر، ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة، ودون أن يلتمس الضمان بأيِّ حالٍ من الأحوال.

أمَّا في ما يخص التزاماته، فقد حددتها المادة السابعة من دفتر الشروط؛ فإلى جانب التزامه بعدم إحداث أيِّ تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة[1]؛ يلتزم المستثمر بتأمين الأرض الوقفية من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار[2]، كما يلتزم باحترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي المشجرة، وكذا احترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة، إضافةً إلى تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء -والغاز إن وجد- وتسديد فواتير الاستهلاك فيها، إلى جانب التزامه بعدم تأجير الأرض الوقفية تأجيرًا فرعيًا أو أن يستثمرها استثمارًا فرعيًا، أو أن يتنازل عن حقه في عقد المساقاة إلَّا بإذن كتابي من المصلحة المتعاقدة[3]، مع تحمله أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأراضي المشجرة طيلة مدَّة الاستثمار، كما يتحمل لوحده مصاريف العناية بالأشجار وخدمتها وسقيها وجني ثمارها وتخزينها إلى غاية بيعها،

(1) مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

(2) بحيث يكون التعويض مقسَّمًا حسب نسبة الحصص المتفق عليها.

(3) وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري لهذا العقد دون أيِّ إجراءات قضائية.

مع قيامه بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية المشجرة، وحراسة الأرض الوقفية المشجرة وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد، كما يلتزم بإشعار المصلحة المتعاقدة بتاريخ بداية الجني؛ ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة والتقويم للقيام بمهامها؛ حيث يجب عليه أن يحرص على نقل حصة المصلحة المتعاقدة من المحاصيل لبيعها في الأماكن المخصصة لذلك، إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي للمصلحة المتعاقدة (تعيين الحساب) وذلك بالتنسيق مع مصالح هذه الأخيرة.

2 - **حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة:** بالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّها قد بينت حقوق المصلحة المتعاقدة؛ فإلى جانب حقها في فسخ العقد في حالة إخلال المستثمر بالالتزامات المذكورة في المادة السابعة، وكذا في حال التأخر عن دفع حصة المصلحة المتعاقدة الموسمية من المحصول لمدَّة...(تحديد المدة)، أو إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها وعدم العمل على العناية بها، وفي حال ما دعت المصلحة العامة لذلك؛ حيث يحق لها تعيين لجنة مختصة تعاين عملية الجني وتقويم الثمار، وقد تستعين في ذلك بمحضر قضائي وبأعوان من المصالح الإدارية ذات العلاقة بالنشاط الفلاحي، كما يحق لها بيع حصتها من الثمار في الأماكن المخصصة لهذا الغرض، إلى جانب حقها في خصم قيمة الأرض المستثمرة من مبلغ الضمان، إذا تبين بعد معاينتها تعرضها إلى بعض الأضرار.

كما خولت المادة 11 من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد المصلحة المتعاقدة حق رقابة نشاط المستثمر؛ حيث نصَّت على أنَّه، دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر؛ حيث يلتزم المستثمر أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بتسهيل دخولهم إلى الأرض الوقفية وتزويدهم بكل المعلومات الضرورية.

أمَّا في ما يخص التزاماتها، فإنَّه وبالرجوع للمادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّها قد حددت مجموعة الالتزامات التي تقع على عاتق المصلحة المتعاقدة؛ حيث تلتزم بدايةً بإبرام عقد المساقاة مع المستثمر الذي رسا عليه المزاد وتمكينه من استغلال الأرض المشجرة الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة

العقد، كما تلتزم بتسليمه الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط[1]. وبالرجوع للبند العاشر من النموذج الخاص بعقد المساقاة، نجد أنَّه ينصُّ على أنَّ للمؤجر القيام بمعاينتها للتأكد من حسن استغلالها ومدى مطابقتها للنشاط الفلاحي المتفق عليه[2].

ب- انقضاء عقد المساقاة: ينقضي عقد المساقاة كغيره من العقود بتوافر مجموعة من الأسباب، **سواء كانت عامة أم خاصة، وفي ما يأتي عرض لهذه الأسباب:**

1 - **انقضاء عقد المساقاة وفقًا للأسباب العامة:** هناك أسباب عامة ينقضي وفقها عقد المساقاة، والمتمثلة في كلٍّ من: هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلانه، إضافةً إلى انقضائه للأسباب العائلية. وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: هلاك العين المؤجرة:

يعد هلاك العين المؤجرة سببًا من الأسباب العامة لانقضاء العقود، والمقصود هنا بهلاك العين للقوة القاهرة بشكل خاص (الظروف القاهرة)، وليس نظرًا لهلاكها بسبب المستثمر؛ كنشوب حريق لإهماله أو تقصيره، ففي هذه الحالة المستثمر هو من يتحمل تبعة الهلاك. هذا وقد نصَّت المادة 13 من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة على أنَّه في حالة فسخ العقد للظروف القاهرة وتقرر المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة، يجب على المستثمر أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

الحالة الثانية: بطلان عقد المساقاة:

ينتهي العقد قبل انتهاء مدته ببطلانه، وذلك بتخلف ركن من أركانه، والمتمثلة في: (التراضي المحل، والسبب، إضافةً إلى الشكلية باعتباره منصبًا على عقار)، فيكون العقد باطلًا بطلانًا مطلقًا منذ البداية؛ إذا انعقد مثلًا لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام، وفي هذه الحالة يحق لكل ذي مصلحة التمسك بالبطلان، كما يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها، أمَّا إذا كانت إرادة أحد الطرفين معيبة أو كانت أهليته ناقصة، فقد يبطل عقد المساقاة، غير أن حق إبطاله يسقط إذا لم يتمسك به صاحبه خلال الفترة المحددة قانونًا[3].

(1) وهو ما تضمنه كذلك البند 12 من النموذج الخاص بعقد المساقاة الذي نصَّ على أن تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الأرض الوقفية وملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط، وتمكين المستثمر من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد. انظر: الملحق رقم 5.

(2) وذلك وفقًا لأحكام المادة 26 مكرر1، البند الأول من القانون رقم 91-10، المعدل والمتمم لقانون الأوقاف.

(3) الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70، سناء بن شرطيوة، ص459.

الحالة الثالثة: انقضاء عقد المساقاة لأسباب عائلية:

بالرجوع للمادة (469 مكرر1) من القانون المدني الجزائري[1]، وقياسًا عليها كون عقد المساقاة في أصله عبارة عن عقد إيجار كما سبق بيانه.

2 – **انقضاء عقد المساقاة وفقًا للأسباب الخاصة:** ينقضي عقد المساقاة وفقًا للأسباب الخاصة والمتمثلة في انتهاء المدَّة (مدة العقد)، وكذا انقضائه بالفسخ، إضافةً إلى انقضائه بوفاة المستثمر. وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: انقضاء عقد المساقاة بانتهاء مدته:

حيث ينقضي عقد المساقاة بمجرد انتهاء مدَّته؛ حيث نجد أنَّ المادة 12 من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة نصَّت على أنَّه عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سببٍ، يجب على المستثمر أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويضٍ. أمَّا المادة 14 من هذا الدفتر فقد نصَّت على أن يلتزم المستثمر بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

وبالرجوع إلى القانون المدني الجزائري، نجدُ أنَّ المادة 502 قد نصَّت على أنَّه يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا باعتبار القيمة الايجارية للعين وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر.

الحالة الثانية: انقضاء عقد المساقاة بالفسخ:

ينقضي عقد المساقاة بالفسخ، سواء كان الفسخ من قبل المؤجر أم المستأجر (التقاضي) أم بالتراضي بينهما، وفي ما يأتي تفصيلٌ لكل حالة:

- **فسخ عقد المساقاة بالتراضي بين طرفي العقد:** لم يتطرق دفتر الشروط لهذه الحالة، إلَّا أنَّه لا يوجد مانع من فسخ العقد بالتراضي، خاصة حال تقديم المستثمر لأعذار قوية

(1) نصَّت هذه المادة على انقضاء الإيجار لأسباب عائلية، وذلك في الفقرة الثانية منها... حيث جاء فيها: «ينتهي الإيجار بانقضاء المدَّة المتفق عليها دون الحاجة إلى التنبيه بالإخلاء، غير أنَّه يجوز للمستأجر إنهاء عقد الإيجار قبل ذلك لسبب عائلي أو مهني، ويجب عليه إخطار المؤجر بموجب محرر قضائي يتضمن إشعارًا لمدة شهرين». ومن الأسباب العائلية التي لها أثر في إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، زيادة أفراد عائلة المستأجر إذا كانت الأرض المستأجرة صغيرة، ولم تعد تلبي حاجيات عائلية، مما يؤدي إلى انصراف نية المستأجر إلى إنهاء عقد الإيجار. انظر: الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14–70، سناء بن شرطيوة، ص459.

ومقنعة، وكان الفسخ هو الأصلح للطرفين.

- **فسخ عقد المساقاة بالتقاضي**: ينقضي العقد بالنزاع بين طرفيه قضائيًا؛ حيث نجد أنَّ المادة 16 من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد قد نصَّت على أنَّ كل خلاف يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال إلى الجهات القضائية المختصة. وعليه، فإنَّه في حالة عدم التوصل لحل يتم فسخ العقد، والفسخ هنا قد يحكم به القاضي، وقد يطلبه أحد طرفي العقد.

- **فسخ عقد المساقاة بطلب من المؤجر**: إلى جانب الحالات الواردة في المادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة، والتي يمكن للمصلحة المؤجرة أن تفسخ العقد -تلغيه كما ورد في المادة- هناك حالات أخرى تضمنها النموذج الخاص بعقد المساقاة، حيث نجد أنَّ كلًّا من البنود (13، 14، 15) منه قد نصَّت على فسخ العقد من قبل المؤجر في حالات معينة؛ حيث إنَّ البند 13 نصَّ على أنَّه يحق لصاحب الأرض فسخ عقد المساقاة في حالة التأخر عن دفع حصة صاحب الأرض من المحصول للمدَّة المتفق عليها، وكذا حال الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط، أمَّا البند 14 فقد نصَّ على أنَّ كل استغلال غير قانوني؛ عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف. أمَّا البند 15 فقد نصَّ على أنَّه، وفي كل الحالات، لا يحق للمستثمر بعد فسخ العقد، المطالبة بالتعويض.

- **فسخ عقد المساقاة بطلب من المستأجر**: لم يتطرق المشرع لهذه الحالة في دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، إلَّا أنَّه وتماشيًا مع القواعد العامة، وإعمالًا لقاعدة ومبدأ مفهوم المخالفة، وكذا طبيعة العقود الملزمة للجانبين، فإنَّه يمكن للمستثمر أن يطلب فسخ العقد بإرادة منفردة كحالة إخلال المصلحة المتعاقدة بالتزاماتها، أو حالة عدم قدرته على الاستثمار والاستغلال؛ كأن يتعرض لأزمة مالية، ففي هذه الحالة فإنَّه من مصلحة الوقف في حد ذاته أن يفسخ المستثمر العقد قبل أن تطالب به المصلحة المتعاقدة التي قد لا تلم بحالة المستثمر المالية؛ ذلك لأنَّ المستأجر إذا وجد بالعين المؤجرة عيبًا يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الحالة أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة

المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب[1].

3 - **انقضاء عقد المساقاة بوفاة المستأجر**: نصَّت المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بعقد المساقاة على أنَّه في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين، مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

رابعًا: تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد المساقاة:

ما يمكن قوله بشأن تنظيم المشرع الجزائري لعقد المساقاة أنَّه قد وفِّق إلى حد بعيد في ذلك، مع الإشارة إلى أنَّ الملاحظات ذاتها التي قيلت على عقد المزارعة تقال على عقد المساقاة؛ حيث نجد أنَّ البند 17 من النموذج الخاص بعقد المساقاة ينصُّ على أن يقيد عقد المساقاة بعقد توثيقي، معتبرة إيَّاه صفقة عمومية، كما نصَّ البند 18 على أنَّه عند تسجيله يعفى من الرسوم، فمن جهة، اعتبره المشرع عقد استثمار، ومن جهة أخرى، يعفيه من الرسوم. وعلى العموم، فقد غطَّت البنود التي تضمنها كل من نموذج العقد ودفتر الشروط جميع المسائل المتعلقة بهذا العقد؛ فعلى سبيل المثال، نجدُ أنَّ دفتر الشروط نصَّ على وجوب تحديد قوام الأرض الوقفية الموجهة للمساقاة (ممسوحة أو غير ممسوحة)، وتحديد نوع الأشجار وعددها وحتى عمرها، وهو ما فصلت فيه المادتين الثالثة والخامسة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد.

الفرع الثالث: عقد الحكر كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل القانون رقم 01-07:

نص المشرع الجزائري على عقد الحكر كآلية لاستثمار وتنمية الأوقاف، وذلك بموجب المادة (26 مكرر2) من قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث تطرق لتعريفه بشكل عام على شاكلة بقية العقود التي نظمها بموجب هذا القانون. هذا، وسنتطرق لدراسة ماهية عقد الحكر، ثم إلى كيفية إبرامه، إضافةً إلى الآثار المترتبة عليه وطرق انقضائه، انتهاءً بعرض تقويم شامل لتنظيم المشرع الجزائري له.

(1) انظر: المادة 489 من القانون المدني الجزائري.

أولًا: ماهية عقد الحكر:

عقد الحكر من بين العقود التي تعنى باستثمار وتنمية الأراضي الوقفية العاطلة؛ حيث عُرِف في الفقه الإسلامي منذ البدايات الأولى لظهور الوقف؛ أي تم العمل به لاستصلاح واستغلال وتنمية الأوقاف العاطلة، والمشرع الجزائري أدرجه ضمن العقود التي يمكن أن يستغل ويستثمر بها الوقف العاطل بنوعيه الفلاحي والمبني. والتطرق لدراسة ماهيته، يقودنا بدايةً إلى تعريفه من الناحيتين الشرعية والقانونية، ثم التطرق بعدها لدراسة الهدف منه وكذا مدَّته، انتهاءً بالتطرق لخصائصه في التشريع الجزائري، وعرض تقويم عام حول تنظيم المشرع الجزائري له.

أ- تعريف عقد الحكر: الحَكْرُ في اللغة هو إدخار الطعام وصاحبه محتكر، والاحتكار جمع الطعام ونحوه مما يؤكل، واحتباسه انتظار وقت الغلاء به، ومثله؛ الحَكَرُ والحُكَرُ، وفي حديث عثمان أنَّه كان يشتري حُكْرَةً أي جملة، وقيل جزافًا، وأصل الحُكْرَةِ الجمع والإمساك[1].

أمَّا تعريفه في الاصطلاح الشرعي، فإنَّه وبالرجوع لكتب الفقهاء، فإننا لا نجد أنَّهم تكلموا كثيرًا في مسائل الحكر؛ باستثناء الأحناف الذين تكلموا فيها بشيء من التفصيل عنه؛ خاصةً ابن عابدين، أمَّا بقية الفقهاء من المذاهب الأخرى، فقد تكلموا في مسائل متفرقة. وبشكل عام، فإنَّ الدارس لموضوع الحكر في اصطلاح الفقهاء، يجد أنَّه يدور حول مفهومين رئيسين أو بالأحرى معنيين رئيسين؛ الأول: هو أنَّ الحكر يطلق على الاستئجار، ونجد هذا المعنى عند فقهاء المذهب الحنفي؛ ونستشفه أكثر من تعريف ابن عابدين له، والذي أطلق عليه اسم الاستحكار، ونص تعريفه للحكر: «عقد إجارة يقصد بها استبقاء الأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما»[2]؛ فالحكر عنده يطلق على الاستئجار طويل المدَّة؛ ذلك لأنَّه استعمل مصطلح استبقاء الأرض للدلالة على طول مدَّة العقد. كما ورد تعريفه في مرشد الحيران باسم الاستحكار كذلك؛ والذي هو عبارة عن عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض للبناء أو الغرس أو لأحدهما[3]، والملاحظة ذاتها على هذا التعريف (استبقاء الأرض).

والمعنى الثاني هو: أنَّ الحكر يطلق على بدل الايجار؛ والفقهاء الذين قالوا بهذا المعنى على اتجاهين؛ الأول: يرى أن الحكر هو الأجرة المعلومة التي تعطى دوريًا لصاحب الأرض

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج4، ص208.

(2) رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص44.

(3) انظر: مرشد الحيران، المواد 590، 591، 598، ص96، 98.

مقابل استئجار أرضه والانتفاع بها بناءً وغرسًا؛ حيث وردت مسألة في الفتاوى الكبرى لابن تيمية حول رجل احتكر من رجل قطعة أرض بستان، ثم إن المحتكر عمر في أرض البستان صورة مسجد وبنى فيها محرابًا، وقال لمالك الأرض هذا عمرته مسجدًا فلا تأخذ مني حكره... .كما وردت بأخرى حول من استأجر أرضًا وبنى فيها دارًا ودكانًا أو شيئًا يستحل له كرى عشرين درهمًا كل شهر إذا يعمر، وعليه حكر في كل شهر درهم ونصف...، وهو دليل على أنَّهم كانوا يطلقون لفظ الحكر على بدل الإيجار[1]، والاتجاه الثاني: يرى أن الحكر هو الأجرة المعلومة التي يدفعها المستأجر دوريًا لجهة الوقف بقصد إحياء الوقف، على أن ما بناه أو غرسه يكون له ملكًا ويورث عنه؛ حيث جاء في حاشية الدسوقي على الشرح الكبير: «...اللَّهم إلَّا أن يتعطل الوقف بالمرة ولم يكن هناك ريع له يقيمه ولم يمكن إجارته بما يقيمه فأذن الناظر لمن يبني أو يغرس في مقابله شيء يدفعه لجهة الوقف أولًا بقصد إحياء الوقف على أنَّ ما بناه أو غرسه يكون له ملكًا ويدفع حكرًا معلومًا في نظير الأرض الموقوفة لمن يستحقه من مسجد أو آدمي فلعل هذا يجوز إن شاء الله»[2].

وبشكل عام، فعقد الحكر في حقيقته عبارة عن إجارة مديدة، الغرض منه أن يستفاد من الأرض الموقوفة المعطلة، فهو عبارة عن إجارة يقصد بها منع الغير واستبقاء الانتفاع بالأرض، وجاء في قانون العدل والإنصاف أنَّ الاحتكار هو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض الموقوفة مقررة للبناء والتعلي أو للغرس أو لأحدهما[3].

وبالرجوع لتنظيم المشرع الجزائري له، نجد أنَّ المادة (26 مكرر2) من قانون الأوقاف رقم 91-10 قد نصَّت على أنَّه يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدَّة 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 و/ أو الغرس، وتوريثه خلال مدَّة العقد[4]. كما وضعت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف دفتر شروط وكذا نموذج خاص بعقد الحكر على مستوى مديريات الشؤون الدينية والأوقاف، يتضمنان مختلف الأحكام

(1) انظر: الفتاوى الكبرى، ابن تيمية، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1408هـ/ 1987م، مج4، ص235، 236.

(2) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد عرفة الدسوقي، ج3، ص467، 468.

(3) انظر: قانون العدل والإنصاف للقضاء على مشكلات الأوقاف، محمد قدري باشا، مؤسسة الريان، بيروت، المكتبة المكية، مكة المكرمة، ط1، 1428هـ/ 2007م، ص201.

(4) مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10.

المتعلقة به[1]؛ حيث إنَّه وبالرجوع للبندين (15 و16) من النموذج الخاص بعقد الحكر، نجد أنَّ الأول ينصُّ على أنْ يقيد عقد الحكر لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق، أمَّا الثاني: 16 فينص على وجوب تسجيل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، وبالتالي الملاحظة ذاتها التي قيلت على عقدي المزارعة والمساقاة، حول المغزى من إعفائه من رسوم التسجيل.

ب- **الهدف من عقد الحكر**: بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر (لأرض وقفية عاطلة)؛ نجد أنَّها قد بينت أنَّه يهدف إلى استثمار أرض وقفية عاطلة، حيث يتم بمقتضاه إعطاؤها للغرس مقابل دفع ما يقارب قيمتها، مع الالتزام بدفع الإيجار السنوي المتفق عليه ضمن دفتر الشروط، وفقًا لنص المادة (26 مكرر 2) من قانون الأوقاف رقم 91-10.

ج- **مدَّة عقد الحكر**: بالرجوع للمادة الرابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر، نجدُ أنَّها قد نصَّت على أنَّ عقد الحكر يبرم لمدَّةٍ طويلة الأمد تقدر بـثلاثٍ وثلاثين سنة قابلة للتجديد مرتين، أقصاها تسعٌ وتسعون سنة، ابتداءً من تاريخ إمضاء العقد.

د- **خصائص عقد الحكر في التشريع الجزائري**: بالرجوع للمادة (26 مكرر2) من القانون رقم 91-10 المعدل والمتمم، والتي ورد فيها تعريف عقد الحكر، يمكن لنا من خلالها استنتاج خصائص عقد الحكر والمتمثلة في كونه عقد استثمار موثق[2] محله هو الأرض الموقوفة العاطلة، إبرامه يكون عند الاقتضاء[3]، مع قابليته للتوريث، كما أنَّه عقد محدد المدَّة، 33 سنة، قابلة للتجديد مرتين لمدة أقصاها (99) سنة؛ حيث تدفع الأرض الموقوفة للمستثمر مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع

(1) انظر الملحقين السادس والسابع.

(2) المادة 467 مكرر من القانون المدني الجزائري تنص على أنَّ عقد الإيجار ينعقد كتابة، ويكون له تاريخ ثابت، وإلاَّ كان باطلًا.

(3) مع ملاحظة أنَّ المشرع لم يوضح المقصود من مصطلح عند الاقتضاء، أي لم يحدد وقته ولا كيفيته، كما أنَّه لم يوضح من يحدد هذا الاقتضاء، هل هو مدير الشؤون الدينية مثلًا؟ (والراجح أنَّه هو؛ كونه رئيس قطاعه في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المحلي). إلى جانب ذلك لم يوضح المشرع متى يبرم عقد الحكر ويقدم عن غيره من العقود كالإيجار مثلًا.

التزامه بدفع إيجار سنوي[1] يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/ أو الغرس، فالمشرع الجزائري من خلال المادة سالفة الذكر جعل قسطًا من هذه الأجرة معجلًا بما يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، والقسط الآخر يدفع سنويًا، ويحدد في العقد كل ذلك مقابل تحكير الأرض الوقفية العاطلة ابتداءً من غير أن يكون بها بناء أو غرس قائمان، كما يستخلص كذلك أنَّ المشرع الجزائري قد نظر إلى عقد الحكر نظرة استثمارية بالنص الصريح للمادة؛ حيث شرعه للحفاظ على مصلحة الوقف بالدرجة الأولى، مع ملاحظة أنَّ الفقهاء قد أفتوا بمقابل يساوي قيمة الأرض في حالة الاستيلاء على محل الوقف؛ أي: في التحكير للضرورة، أمَّا في حالة التحكير للمصلحة، فقد نصُّوا على الأجرة الدورية فقط. وبالرجوع لنص المادة (26 مكرر 2) سالفة الذكر، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد نصَّ على النوعين معًا: (تحكير للضرورة وتحكير للمصلحة).

ثانيًا: إبرام عقد الحكر (انعقاده):

يبرم عقد الحكر بين المستثمر ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية ممثلة في مديرها أو من ينوبه، أو مدير الأوقاف والزكاة والحج والعمرة على المستوى المركزي[2]، إذا كان عقد الحكر يشكل استثمارًا ببعد وطني. هذا، وقد وضع المشرع الجزائري دفتر شروط خاص[3] بهذا العقد كغيره من العقود المشابهة له والتي تبين وتوضح طرق وكيفيات إبرامه، والتي لا تختلف عن غيرها من العقود أو بالأحرى الصفقات العمومية، إلَّا أن المشرع اقتصر

(1) الإيجار: هو ما يلتزم المستثمر (المستحكر) بدفعه مقابل المنفعة التي يتملكها من بنائه و/ أو غرسه على الأرض الوقفية، وهو يختلف بحسب نوع الاستحكار وذلك كالآتي:

أولًا: حالة تحكير الأرض الوقفية للضرورة: وذلك عند الاستيلاء عليها بوجه شبهة ثم البناء و/ أو الغرس عليها وتطاول أمد ذلك، فالأجرة هنا يكون قسط منها معجلًا والآخر يدفع دوريًا، وهذا العوض عن المنفعة يسمى: بدل الخلو، وصورته أنَّه إذا كانت تلك العمارة مثلًا تؤجر كل سنة بعشرة دنانير بعد البناء و/ أو الغرس وكانت الأجرة المجعولة كل سنة دينارًا واحدًا مثلًا كانت التسعة الباقية أجرة الخلو والدينار أجرة الوقف، وهذه الحالة نص عليها متأخرو فقهاء المالكية. انظر: حاشية الدسوقي، ج3، ص433.

ثانيًا: حالة تحكير الأرض للمصلحة: ويكون ذلك إمَّا بتحكيرها ابتداءً من غير أن يكون بها غرس أو غراس قائم (أي أن تكون عاطلة ويرجى إصلاحها بتحكيرها)، وإمَّا بتأجيرها لمدَّة معينة، ثم تستبقى في يد (أيدي) مستأجريها الذين بنوا أو غرسوا فيها حتى لا يتعطل ريعها، فهنا قد تكون الأجرة دورية ولا يعجل منها أي قسط وهي الأكثر إدرارًا وربحًا للوقف، وقد تعجل كلها، وهذه الحالة نص عليها وأقرها فقهاء المذاهب الأربعة. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج4، ص402.

(2) انظر: المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 2005-427، المؤرخ في 5 شوال 1426هـ ، الموافق 7 نوفمبر 2005م، المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج د ش، العدد 73، 2005م، ونصها: «من بين مهام المدير إعداد الصفقات والاتفاقيات المتعلقة بالأملاك الوقفية وضمان متابعة تنفيذها».

(3) انظر: الملحق رقم 6.

في إبرام العقد على طريقة التعهدات المختومة كأصل، وذلك من خلال المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص به والتي نصَّت على أن يتم الاستثمار بعقد الحكر عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.

أمَّا المزايدة الشفهية، فلم يدرجها كاستثناء كما فعل في عقد المزارعة، ونص في دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على أن تجرى مرحلة ثانية يتم فيها تقديم تعهدات جديدة، وفي حال عدم تقديم تعهدات جديدة، يتم اللجوء للقرعة مباشرة، وذلك حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط دائمًا. هذا، وقد نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على كيفية إجراء المزايدة العلنية ومراحلها والتي لا تختلف عن غيرها من المزايدات في العقود السابقة[1].

ثالثًا: الآثار المترتبة على عقد الحكر وانقضاؤه:

يرتب عقد الحكر -في حالة انعقاده صحيحًا- كغيره من العقود مجموعة من الحقوق والالتزامات لطرفي العقد، والتي نظمها المشرع في دفتر الشروط الخاص به. كما حدد هذا الدفتر ووضح الحالات التي ينقضي فيها هذا العقد -وإن لم يحط بها كلها- ذلك لأنَّ عقد الحكر قد ينقضي وفقًا للأسباب العامة التي تنقضي بها جميع العقود -لم يتم النص عليها في هذا الدفتر باستثناء حالة القوة القاهرة- وقد ينقضي وفقًا للأسباب الخاصة، والتي تم النص عليها فيه.

أ- الآثار المترتبة على عقد الحكر: تترتب على هذا العقد مجموعة من الآثار؛ حيث يكسب كلًّا من طرفي العقد حقوقًا ويحمله التزامات، وفي ما يأتي عرض لآثاره على كلا الطرفين:

1 - **حقوق والتزامات المستثمر المتعاقد:** بالرجوع للمادة السادسة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، نجد أنَّها قد بينت حقوق المستثمر بعدما افترضت في المستثمر زيارة

(1) انظر المواد 3، 4، 5 من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر (الملحق رقم 6).

الأرض الوقفية ومعرفته بقوامها؛ والمتمثلة في الاستغلال الحر الارتياحي[1] للأرض الوقفية العاطلة المعروضة للاستثمار؛ حيث ينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية[2]، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية[3]؛ ذلك لأنَّ الفقهاء اتفقوا على أنَّ البناء الذي يبنيه المستحكر والغراس الذي يغرسه في الأرض المحكرة يكون ملكًا له مدَّة التحكير، فيجوز له تبعًا لذلك أن يتصرف فيه على العموم بجميع التصرفات الناقلة للملكية وغير الناقلة لها[4]، كأن يبيعه أو يهبه أو يوصي به أو يعيره، كما يجوز له أن يقلعه من الأرض بشرط التنصيص على الملكية في عقد الحكر (أن يتفق مع المحكر على أن يكون له) وذلك عند المالكية، وأمَّا الأرض الموقوفة المحكرة، فلا يجوز له أن يتصرف فيها بأيِّ نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية[5].

(1) حق المستثمر في التمكين (التخلية): وذلك حتى يتمكن من البدء في تعمير الأرض الوقفية والانتفاع بها، وفي هذا الصدد، يرى فقهاء الحنفية بطلان التخلية البعيدة، وذلك كمن استأجر أرضًا موقوفة وهو بمصر من الأمصار، فهنا لم يصح تخليتها، فينبغي على ناظر الوقف أن يذهب إلى القرية مع المستأجر أو غيره فيخلي بينه وبينها أو يرسل وكيله إحياء لمال الوقف. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص608.

كما نجد أنَّ المادة 483 من القانون المدني الجزائري قد نصَّت على أن يمتنع المؤجر عن كل تعرض يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ونصها: «على المؤجر أن يمتنع عن كل تعرض يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أي تغيير ينقص من هذا الانتفاع، ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأفعال التي تصدر منه أو من تابعيه بل يمتد إلى كل ضرر أو تعرض قانوني صادر عن مستأجر آخر أو أي شخص تلقى الحق عن المؤجر».

(2) نصَّت المادة 591 من مرشد الحيران على أن ما يبنيه المحتكر أو يغرسه لنفسه بإذن المتولي في الأرض المحتكرة يكون ملكًا له؛ فيصح بيعه للشريك وغير الشريك ووقفه ويورث عنه، ونصَّت المادة 598 منه على أن الخلو المتعارف في الحوانيت هو أن يجعل الواقف أو المتولي أو المالك على الحانوت قدرًا معينًا من الدراهم يؤخذ من الساكن ويعطيه به تمسكًا شرعيًا، فلا يملك صاحب الحانوت بعد ذلك إخراج الساكن الذي ثبت له الخلو ولا إجارة الحانوت لغيره ما لم يدفع له المبلغ المرقوم. انظر: مرشد الحيران، قدري باشا، ص96، 98.

(3) طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

(4) تصرف المستثمر في المنفعة جائز شرعًا وقانونًا بشرط أن يبين للمشتري أصل الملكية وطبيعتها، وبالرجوع للقانون رقم 87-19 المتعلق بكيفية ضبط واستغلال الأرضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وذلك في المادة السابعة منها المتعلقة بالأملاك السطحية والتي جاء فيها:» تمنح الدولة المنتجين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض، يتم التنازل عن هذا الحق بمقابل مالي»، وهذا الحكم الذي تضمنته هذه المادة هو الذي يمكن الاعتماد عليه كسند قانوني في حالة التصرف في المنفعة.

(5) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص32؛ والعقود الدرية، ابن عابدين، ج2، ص205؛ ومطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، الرحيباني الحنبلي، منشورات الحلبي، ج4، ص315.

كما نصَّت المادة العاشرة من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر أنَّ المستثمر ينتفع بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة، التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة، دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حالٍ من الأحوال.

مع الإشارة إلى أنَّ المشرع الجزائري لم يبين مسألة إمكانية استفادة المستثمر من حقه في الشفعة من عدمه، إلَّا أن الظاهر هو أنَّه يستفيد منها؛ حيث يجوز لمن اشترك في الانتفاع بأرض وقفية بموجب عقد حكر أن يأخذ ما باع شريكه منها بالشفعة؛ لأنَّه كما جازت جميع أنواع التصرفات في البناء و/ أو الغرس دون الأرض لثبوت حق القرار، كذلك يجوز الأخذ بالشفعة، ولا وجه لاستثناء الشفعة منها، وهذا ما ذهب إليه المالكية وبعض الأحناف[1]، أمَّا أغلب الأحناف والشافعية فلا يرون الأخذ بها في مثل هذه الحالة لأنَّه لا شفعة عندهم في البناء و/ أو الغرس بدون أرض، لأنَّه يحوِّل المتبوع وهو الأرض إلى تابع، ويحول التابع وهو البناء، و/ أو الغرس إلى متبوع[2].

إلى جانب ما سبق، فعقد الحكر حسب تنظيم المشرع الجزائري له قابل للتوريث؛ وهو ما تضمنه البند 15 من نموذج العقد الخاص به؛ فيفسخ العقد وجوبًا في حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء مدَّة العقد، ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين[3]؛ حيث يجوز لورثته أن يرثوه في المنفعة التي اكتسبها بموجب عقد الحكر خلال مدَّة الانتفاع (مدة سريان العقد) وذلك باتفاق أغلب الفقهاء، سواء كان الحكر مؤبدًا أم مؤقتًا[4]، إلَّا أنَّ فقهاء المالكية وقفوا موقفًا خاصًا من هذه المسألة (توريث المنفعة) القائمة بالأرض الموقوفة المحكرة، وهو أنَّهم اشترطوا في توريثها أن يبين المتحكر عند إقامة البناء و/ أو الغرس ملكيتها؛ أي: يصرح بأنَّ ما يبنيه و/ أو يغرسه هو ملك خاص له وليس وقفًا، وأمَّا إذا لم يبين ذلك أو يبين التحبيس، فالبناء و/ أو الغرس وقفٌ على المشهور، وبالتالي لا حق للورثة فيه[5].

(1) انظر: فتح العلي المالك، محمد عليش، ج2، ص210؛ ورد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص218.

(2) أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا الأنصاري الشافعي، ج2، ص364.

(3) مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك؛ والتي نصَّت على أن يفسخ عقد الإيجار قانونًا إذا توفي المستأجر ويعاد تحريره وجوبًا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدَّة المتبقية من العقد الأولي مع مراعاة مضمونه.

(4) انظر: رد المحتار ، ابن عابدين، ج9، ص44؛ ومطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، الرحيباني الحنبلي، ج4، ص315.

(5) انظر: فتح العلي المالك، محمد عليش، ج2، ص210.

أمَّا في ما يخص التزاماته، فإنَّه وبالرجوع للبند الثالث من النموذج الخاص بعقد الحكر، نجد أنَّه قد نصَّ على أنَّ العقار موضوع الحكر يتصف بأنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكلٍ من الأشكال، جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أم التنازل أم البيع أم الرهن أم الإيجار من الباطن أم تسليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من قانون الأوقاف رقم 91-10، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

فإلى جانب التزامه بتعمير الأرض الوقفية[1] كهدف أول من عرضها للاستثمار، نجد أنَّ المادة السابعة من دفتر الشروط قد حددت مجموعة الالتزامات التي تقع على عاتق المستثمر، والمتمثلة أساسًا في ضرورة احترامه للقوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الفلاحية، وكذا احترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة، مع التزامه كذلك بالتصريح للمصلحة المتعاقدة بنوعية النشاط

(1) التزام المستثمر بتعمير الأرض الوقفية: وذلك بالغرس فيها والبناء وغير ذلك من أعمال العمارة؛ حيث يجب عليه تعميرها، ذلك أن الهدف الرئيس من عقد الحكر هو إعمار الأراضي الوقفية البور، كما يجوز له أن يفعل فيها ما لا يستطيع فعله المستأجر في سائر عقود الإيجار كالحفر والبناء من ترابها ونحو ذلك، إلَّا ما يضر بالأرض الموقوفة. انظر: العقود الدرية، ابن عابدين، ج1، ص11.

الفلاحي الذي يمارسه على الأرض الوقفية الفلاحية، وكذا دفع قيمة الإيجار السنوي[1] حسبما اتفق عليه في العقد، وكذا الحفاظ على الطابع الفلاحي للأرض الوقفية وعدم تشييد بنايات إلَّا ما كان ضرورة ملزمة لطبيعة النشاط الفلاحي المصرح به وباتفاق مسبق على ذلك.

2 – **حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة:** بالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر، نجد أنَّها قد بينت حقوق المصلحة المتعاقدة؛ حيث ركزت هذه المادة على حقها في إلغاء عقد الحكر في حالة إخلال المستحكر بالتزاماته، وكذا في حال تأخره عن دفع قيمة الإيجار السنوي للمدَّة المتفق عليها، أو في حال ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها، إذا تبيَّن أنَّ المستثمر قد تنازل لغيره عن حق الانتفاع، وإذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

كما منحت المادة 11 من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر للمصلحة المتعاقدة حق الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة في كل وقت؛ للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط، مع

(1) بالرجوع للبند الثاني من النموذج الخاص بعقد الحكر، نجد أنَّه ينصُّ على أن يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره بالحروف ... (بالأرقام): ... دج ، في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ...، لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم ...، عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته:.....(قيمة الإيجار الشهري في03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله، حيث يجب على المستثمر أن يسلم الأجرة (بنوعيها معجلة ودورية) مقابل تمكينه من الأرض الموقوفة واستفادته منها، وهذه الأجرة تلزم من يوم تخليته بينه وبين الأرض المحكرة، ولا يشترط في لزومها أن يكون المستحكر قد باشر أعمال العمارة؛ بل لو لم يقم بعمارة الأرض المحكرة لمدة زمنية طويلة فتلزمه الأجرة لما علم في باب إيجار العقارات أن المستأجر ملزم بدفع الأجرة بعد تسليمه العقار حتى وإن لم يستعمله. انظر: بدائع الصنائع، الكساني، ج4، ص179. مع ملاحظة أنَّ الأجرة قابلة للتعديل زيادة وخفضًا وهو ما نصَّت عليه المادة رقم 481 من القانون المدني الجزائري، والتي ورد فيها أنَّه يجوز للمستأجر أن يطلب إنقاص بدل الإيجار في الحالات الخاصة ونصها: «إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدَّة الإيجار هلاكًا كليًا يفسخ الإيجار بحكم القانون، إذا كان هلاك العين المؤجرة جزئيًا، أو إذا أصبحت في حالة لا تصلح للاستعمال الذي أعدت من أجله أو نقص هذا الاستعمال نقصًا معتبرًا ولم يكن ذلك بفعل المستأجر، يجوز لهذا الأخير، إذا لم يقم المؤجر في الوقت المناسب برد العين المؤجرة إلى الحالة التي كانت عليها، أن يطلب حسب الحالة، إمَّا إنقاص بدل الإيجار أو فسخ الإيجار». وبالرجوع للقانون المدني الجزائري، نجد أنَّ المادة 498 قد نصَّت على أنَّه يجب على المستأجر أن يقوم بدفع بدل الإيجار في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق، وجب الوفاء ببدل الإيجار في المواعيد المعمول بها في الجهة، ويكون دفع بدل الإيجار في موطن المستأجر ما لم يكن اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك. وفي مجال تسديد الأجرة الدورية يمكن الأخذ بنص المادة 499 من القانون ذاته والتي نصَّت على أن الوفاء بقسط من بدل الإيجار يعتبر قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

التزام المستثمر أثناء عملية الرقابة بتقديم مساعداته للمراقبين وتسهيل دخولهم إلى الأرض الوقفية وتزويدهم بجميع المعلومات اللازمة.

أمَّا في ما يخص التزاماتها، فإلى جانب التزامها بإبرام العقد مع المستثمر وتسليمه الأرض الوقفية العاطلة وملحقاتها السطحية[1] المسماة في دفتر الشروط، تلتزم المصلحة المتعاقدة بعدم التعرض للمستثمر، وهو ما نصَّ عليه البند العاشر من النموذج الخاص بهذا العقد؛ حيث تمكنه من الأرض العاطلة الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد[2]؛ وهو أول ما يترتب عليها بعد إبرام عقد الحكر، وذلك حتى يُمَكَّنَ المستثمر من الانتفاع بالأرض الوقفية؛ وفي هذا الإطار لا بأس من الإشارة مرة أخرى إلى تقرير فقهاء الحنفية بطلان التخلية البعيدة، ومثال ذلك كمن استأجر أرضًا موقوفة في قرية وهو بمصر من الأمصار، لم يصح تخليتها له، فينبغي على ناظر الوقف أن يذهب إلى القرية مع المستأجر أو غيره فيخلي بينه وبينها أو يرسل وكيله إحياءً لمال الوقف[3].

ب- انقضاء عقد الحكر: ينقضي عقد الحكر كغيره من العقود وفقًا لأسباب عامة وأخرى خاصة، وفي ما يأتي عرض لكل منها:

1 - **الأسباب العامة لانقضاء عقد الحكر**: تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد الحكر -كغيره من عقود الإيجار- في كل من هلاك العين المؤجرة وكذا بطلان عقد الحكر، إضافةً إلى انقضائه للأسباب العائلية، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: هلاك العين المؤجرة:

إذا وُجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر، حسب الحالة، أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم

(1) كما نصَّت عليها كذلك المادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر.

(2) يجب عليها عدم التعرض للمستثمر أثناء انتفاعه بالأرض المحكرة ما دام ينتفع بها على الوجه المشروع أو المشروط، وليس لها أن تتدخل حتى في تصرفه فيها وفي ما يخرج منها. وهذا الالتزام أيضًا اتفق عليه الفقهاء وأوجبوه على المؤجر، وفي هذا الإطار كذلك قرر فقهاء الحنفية أنَّه ليس لناظر الوقف أن يتدخل في التصرف في ما يخرج من الأرض المحكرة من منافع وإنَّما له أن يستلم الأجرة فقط. انظر: العقود الدرية، ابن عابدين، ج1، ص11، و: ج2، ص302؛ وهو ما نجده كذلك في المادة 483 من القانون المدني الجزائري؛ والتي نصَّت على: «على المؤجر أن يمتنع عن كل تعرض يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بها أو بملحقاتها أي تغيير ينقص من هذا الانتفاع، ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأفعال التي تصدر منه أو من تابعيه؛ بل يمتد إلى كل ضرر أو تعرض قانوني صادر عن مستأجر آخر أو أي شخص تلقى الحق عن المؤجر».

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص87.

هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب، التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب[1]. هذا، وقد نصَّت المادة 13 من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر على أنَّه في حالة فسخ العقد لظروف قاهرة، وقررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة، يجب على المستثمر أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

الحالة الثانية: بطلان عقد الحكر:

ينتهي عقد الحكر قبل انتهاء مدته ببطلانه، وذلك بتخلف ركن من أركانه والمتمثلة في أركان العقد (التراضي المحل، والسبب، إضافةً إلى الشكلية باعتباره منصبًا على عقار).

الحالة الثالثة: انقضاء عقد الحكر لأسباب عائلية:

بما أنَّ عقد الحكر في الأصل هو عبارة عن عقد إيجار، وقياسًا على عقد الإيجار وفق القواعد العامة، وبالرجوع للمادة (469 مكرر1) من القانون المدني الجزائري والتي سبق لنا التفصيل فيها.

2 – **انقضاء عقد الحكر وفقًا للأسباب الخاصة:** نصَّت المادة 16 من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على أنَّه في حالة نشوب نزاع بين طرفيه، يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، وذلك بعد استنفاد الطرق الودية. هذا، وينقضي عقد الحكر وفقًا للأسباب الخاصة والمتمثلة في انتهاء المدَّة وكذا الفسخ، إضافةً إلى انقضائه بوفاة المستثمر؛ وفي ما يأتي تفصيل كل حالة:

الحالة الأولى: انقضاء عقد الحكر لانتهاء المدة:

ينقضي عقد الحكر بانتهاء مدته ما لم يتم تجديده. هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ التجديد لا يتم إلَّا بموافقة صريحة من السلطة المكلفة بالأوقاف، قياسًا على ما هو معمول به في إيجار العقارات الفلاحية، وفقًا للمرسوم التنفيذي رقم 14–70.

حيث نصَّت المادة 14 من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر على أن يلتزم المستثمر بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء. وبالرجوع للمادة 12 من دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سببٍ، يجب على المستثمر أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية

(1) انظر: المادة 489 من القانون المدني الجزائري.

المطالبة بأيِّ تعويضٍ[1]. كما نصَّت المادة 502 من القانون المدني الجزائري على أنَّه يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا، باعتبار القيمة الايجارية للعين، وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر، وهو ما نجده كذلك في المادة 26 من القانون رقم (10-03)، والتي جاء في فقرتها الثانية أنَّ الدولة تسترجع عند انتهاء مدَّة الامتياز الأرض الممنوحة وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها.

الحالة الثانية: انقضاء عقد الحكر بالفسخ:

ينقضي عقد حكر الأراضي الفلاحية بالفسخ، ويكون هذا الفسخ إمَّا بالتراضي أو بطلب من أحد الطرفين، وفي ما يأتي عرض لكل حالة من هذه الحالات:

- **الفسخ باتفاق الطرفين:** فالفسخ الاتفاقي جائز ومعمول به في جميع العقود، وإن لم يتم النص عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر إلَّا أنَّ الفسخ بالتراضي قد يشكل الحل الأنسب للطرفين.
- **فسخ عقد الحكر من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف:** يمكن للإدارة المكلفة بالأوقاف فسخ عقد الإيجار إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في العقد؛ حيث يلتزم المستثمر بالضمان في حالة إضراره بالأرض الموقوفة محل الحكر وذلك لتسببه في

(1) عدم تعويض المستأجر عن الأعمال النافعة: بالرجوع للمادة 492 من القانون المدني الجزائري، قد نصَّت على أنَّه إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر تغييرات في العين المؤجرة زادت في قيمتها وجب على المؤجر عند انتهاء الإيجار أن يرد للمستأجر المصاريف التي أنفقها أو قيمة ما زاد في العين المؤجرة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك، وهو ما نجده كذلك في المادة 26 من القانون رقم 10-03؛ حيث جاء فيها أنَّه يحق للمستثمر صاحب الامتياز بعد انتهاء عقد الامتياز الحصول على تعويض بالنسبة للأملاك السطحية. هذا، ويجب التنويه هنا إلى أنَّه يستثنى من الأحكام التي تضمنتها المواد السابقة نص المادة 25 من القانون رقم 91-10 والتي نصَّت على: «كل تغيير يحدث بناءً كان أو غرسًا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائمًا شرعًا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف طبقًا لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام المادة 02»؛ ذلك أنَّ هذه المادة سُنت لحماية الأوقاف من التعدي عليها بالبناء والغرس الخارج عن التعاقدات الشرعية، وفي جميع الحالات الأملاك السطحية تبقى تابعة للأصل الذي هو الأرض الوقفية. هذا، وقد رجح علماء المالكية -المتأخرون- أنَّه وبانتهاء مدَّة الإيجار (عقد الحكر) تنتهي معها التزاماته من إعمار للأرض أو دفع أجرة؛ حيث يتم تعويضه عن قيمة البناء أو الغرس القائم، ذلك أنَّ ما أقامه على الأرض الموقوفة بإذن مؤسسة الوقف يعتبر ملكًا له، ولا يؤمر بهدم البناء وقلع الغراس، وإلا انعدم القصد والمقصد من الحكر على أن يكون قد اشترط على الملكية عند التعاقد، وإلَّا فيعتبر وقفًا بالتبرع. انظر: فتح العلي المالك، محمد عليش، ج2، ص243.

وعليه فالمشرع الجزائري من خلال المواد السابقة، خاصة المادة 25 من القانون رقم 91-10، لم يأخذ برأيهم ولم يقر أيَّ تعويض للمستثمر بعد نهاية العقد.

الإضرار بها بدل إعمارها، فيلزمه تعويض ما نقص منها، وإن تسبب في إجراء ماء عليها فتصبح بحيرة لا تصلح لأيِّ وجه من وجوه الإعمار، فيلزمه حينئذ التعويض عنها بشراء أخرى تكون وقفًا بدلها[1]، وهو ما نجد له تطبيقًا في القانون المدني الجزائري، وذلك من خلال نص المادة 492، والتي جاء فيها أنَّه يجب على المستأجر أن يعوض عن الضرر الذي يحدثه في العين المؤجرة.

وبالرجوع للبند 11 من النموذج الخاص بعقد الحكر، نجده ينصُّ على أنَّه يحق للمؤجر فسخ عقد الحكر في الحالات الآتية: (الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه، والتأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدة معينة -تحديد المدة-، وملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها، وإذا ما دعت المصلحة العامة لذلك، وإذا ثبت تنازل المستأجر عن حق الانتفاع لغيره). أمَّا البند 12، فقد جاء فيه أنَّ كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد، تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف رقم 91-10، ونصَّ البند 13 على أنَّه في جميع الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض.

- **فسخ عقد الحكر بطلب من المستأجر**: يعتبر طلب فسخ العقد بالإرادة المنفردة من قبل المستأجر حقًا من حقوقه، رغم عدم النص عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر، إلَّا أن طلب المستثمر فسخ العقد في حال إخلال المصلحة المتعاقدة بالتزاماتها يعد واردًا.

الحالة الثالثة: انقضاء عقد الحكر بوفاة المستأجر:

جاء في المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد أنَّه في حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة (29)[2] من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 والمحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

(1) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1424هـ/ 2003م، ج6، ص211.

(2) نصَّت المادة 29 من أحكام المرسوم التنفيذي رقم:381 -98 على: «يفسخ عقد الإيجار قانونًا إذا توفي المستأجر، ويعاد تحريره وجوبًا لصالح الورثة الشرعيين للمستأجر للمدَّة المتبقية من العقد الأولي، مع مراعاة مضمونه».

رابعًا: تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد الحكر:

يمكن القول بأنَّ المشرع قد وُفق إلى حد بعيد في تنظيمه لهذا العقد من خلال إحاطته تقريبًا بجميع المسائل المتعلقة به، باستثناء بعض المآخذ التي سبق وأشرنا إليها عند تحليلنا لنص المادة (26 مكرر 9) وكذا بنود دفتر الشروط ونموذج العقد؛ والمتمثلة في إعفائه من رسوم التسجيل مع كونه صفقة عمومية ذات طابع استثماري بحت، كما أنَّ المشرع الجزائري لم يحدد بدقة وقت إبرام العقد؛ حيث نصَّ على أنْ تستثمر الأراضي الفلاحية عند الاقتضاء، وهنا يُطرح تساؤل حول المعيار الذي يعتمد ويتبع في تحديد الاقتضاء، ومن يحدد وقته؟ والظاهر أنَّه مدير الشؤون الدينية، وبعد استحداث الصندوق الوطني للأوقاف والزكاة سيُطرح الإشكال من جديد، إلى جانب ذلك لم يُشر المشرع الجزائري لمسألة استفادة الشريك من الشفعة، والظاهر أنَّه يجوز له ذلك.

المطلب الثاني: عقد الإيجار كآلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70

يعتبر الإيجار أبرز وأهم آلية لاستثمار العقارات الوقفية؛ ذلك لأنَّ الأوقاف (العقارية) في غالبها تتناسب مع هذه الآلية، ومع تزايد الطلب على استئجار الأراضي الوقفية الفلاحية وعدم كفاية النصوص القانونية التي رصدها المشرع الجزائري في القانون رقم 91-10، ولأنَّ الوقف ذا طبيعةٍ خاصة، فإنَّ اللجوء للشريعة العامة المتمثلة في القانون المدني لم يعد يلبي بدوره متطلبات وتطلعات السلطات المكلفة بالأوقاف في تنمية واستثمار العقارات الوقفية الفلاحية، لذا أصدر المشرع الجزائري مرسومًا تنفيذيًا خاصًا بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية؛ والمتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 14-70، وذلك ليكون مرسومًا خاصًا ينظم هذا النوع من الأوقاف في محاولة للنهوض به.

وسنتناول في هذا المطلب دراسة وتحليل أحكام هذا المرسوم؛ وذلك من خلال تطرقنا لتحديد وضبط مفهوم الإيجار ومختلف الأحكام المتعلقة به وفقًا لهذا المرسوم، ثم التطرق بعدها لطرق إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية، لنسلط الضوء بعدها على موضوع الرقابة على إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية، وكذا الآثار المترتبة على هذا العقد، وكذا انقضاؤه، انتهاءً بإعطاء تقويم شامل لتنظيم المشرع الجزائري له.

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لإيجار الوقف الفلاحي وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70:

إنَّ التطرق لتحديد مفهوم إيجار العقارات الوقفية الفلاحية وفقًا للمرسوم التنفيذي رقم

14-70 يمر بدايةً عبر تحديد ماهيته، وذلك بتعريفه وإبراز شروطه وفقًا لهذا المرسوم، ثم التطرق بعدها لطرق إبرام عقد الإيجار الفلاحي للأراضي الوقفية وفقًا له. فبالرجوع لهذا المرسوم، نجد أنَّه قد أدرج نوعين من الطرق لإبرام عقد الإيجار، تتمثل في: الطرق العادية؛ وهي إبرام عقد الإيجار عن طريق المزاد العلني، وكذا الطرق الاستثنائية؛ والمتمثلة في: إبرامه عن طريق التراضي، وكذا الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز لعقد إيجار.

أولًا: ماهية إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

لدراسة ماهية عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية، يتوجب علينا بدايةً التطرق إلى تعريفه، مع توضيح المقصود من مصطلح العقار الفلاحي، وتبيان مشروعيته، إضافةً إلى استعراض شروط إبرامه؛ حيث توجد هناك شروط صحة عامة؛ وضعها فقهاء الشريعة لصحة إيجار الأملاك الوقفية، كما نجد هذه الشروط كذلك في قانون الأوقاف رقم 91-10 ومن بعده المرسوم التنفيذي رقم 98-381، وأخرى خاصة؛ ورد النص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 14-70. وعليه، سنتطرق لكل منها، لننتهي بعدها للتطرق إلى مدَّة الإيجار ومراجعة بدله وفقًا لهذا المرسوم دائمًا .

أ- تعريف إيجار الأراضي الفلاحية: الإيجار في اللغة من الأجر وهو الجزاء على العمل، والجمع أجور، والإجارة من أَجَرَ بِأَجْرٍ وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر الثواب، وأْتَجَرَ الرجل: تصدق وطلب الأجر، والأجير المستأجر وجمعه أُجَرَاءٌ، والاسم منه الإِجَارَةُ، والأُجْرَةُ الكِرَاءُ، والأجرَةُ والإِجَارَةُ والأُجَارَةُ ما أعطيت من أجر، وقال الزجاج في قوله تعالى: ﴿قَالَتْ إِحْدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسْتَـْٔجِرْهُۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ ٱسْتَـْٔجَرْتَ ٱلْقَوِيُّ ٱلْأَمِينُ﴾[1]؛ أي: اتخذه أجيرًا، إنَّ خير من استعملت من قوي على عملك وأدى الأمانة[2]، وجاء في مختار الصحاح أنَّ الإيجار لغة من الأجرة وهي الكراء[3].

أمَّا في الاصطلاح، فالإجارة عند الفقهاء هي تمليك المنافع بعوض، سواء كان ذلك العوض عينًا أم دينًا أم منفعة، والإجارة تنقسم عند الفقهاء باعتبار نوع المنفعة المعقود عليها إلى قسمين؛ الأول: هو إجارة أعيان كاستئجار الدور والحوانيت والأراضي والسيارات والثياب ونحوها، والثاني: هو إجارة أعمال كاستئجار أرباب الحرف والصنائع والعمال

(1) سورة القصص، الآية: 26.

(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج4، ص10، 11.

(3) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص3.

والخدم وغيرهم[1]، وللمالكية تفصيل واصطلاح خاص في المسألة[2]؛ والأجرة عند الحنفية[3] هي تمليك نفع بعوض[4]؛ وعند المالكية، الإجارة في حقيقتها تمليك منفعة غير معلومة زمنًا معلومًا بعوض معلوم؛ وقال ابن عرفة أنَّ حدها عُرفًا بيع منفعته ما أمكن نقله غير سفينة ولا حيوان لا يعقل بعوض غير ناشئ عنها بعضه يتبعض تبعيضًا، فيخرج كراء الدور والأرضين والسفن والرواحل والقراض والمساقاة والمغارسة والجعل[5]، وقال ابن شأس: في كتاب الإجارة ثلاثة أبواب؛ الأول: في أركانها وهي: (العاقدان والأجرة والمنفعة)، وهي كل منفعة يستباح تناولها، والثاني: في حكم الإجارة الصحيحة، والثالث: في الطوارئ الموجبة للفسخ[6].

أمَّا عند الشافعية[7] فهي تمليك منفعة بعوض بشروط، منها: علم عوضها وقبول للبذل والإباحة[8]. وعند الحنابلة، ذكر ابن قدامة أنَّ الإجارة نوع من البيع؛ لأنَّها تمليك من كل واحد منهما لصاحبه، فهي بيع منافع، والمنافع بمنزلة الأعيان؛ لأنَّه يصح تمليكها في حال الحياة وبعد الموت، وتضمن باليد والإتلاف ويكون عوضها عينًا ودينًا[9].

وفي الاصطلاح القانوني، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد عرَّف عقد الإيجار في المادة (467) من القانون المدني، حيث جاء فيها: «الإيجار عقد يمكِّن المؤجر بمقتضاه المستأجر

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص20.

(2) فرَّق المالكية بين لفظي الإجارة والكراء بشكل دقيق فقالوا: «الإجارة والكراء شيء واحد في المعنى غير أنَّه يطلق غالبًا على العقد على منافع الآدمي وما ينقل من غير سفن والرواحل إجارة وعلى العقد على منافع ما لا ينقل كالدور والأراضين وما ينقل من سفن ورواحل كراء»، وقال بعضهم يستعمل الكراء في ما لا يعقل والإجارة فيمن يعقل، وقد يتسامح بإطلاق أحدهما على الآخر في بعض الأحيان. انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص21.

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص3

(4) فهي نوع من البيع لأنَّها تمليك من كل واحد منهما لصاحبه، فهي بيع المنافع، والمنافع بمنزلة الأعيان لأنَّ تمليكها حال الحياة وبعد الموت يصح، وتضمن باليد والإتلاف، ويكون عوضها عينًا ودينًا، وإنَّما اختصت باسم كما اختص بعض البيوع باسم كالصرف والسلم. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج9، ص3.

(5) انظر: مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص493.

(6) انظر: المرجع السابق، ج7، ص493.

(7) انظر: نهاية المحتاج، محمد بن أبي العباس، ج5، ص261.

(8) فخرج بالأخير (الإباحة) نحو منفعة البضع على أنَّ الزوج لم يملكها وإنما ملك أن ينتفع بها، وبالعلم المساقاة والجعالة على عمل مجهول فلا يشترط في الأول علم العوض وإن كان معلومًا كأن ساقاه على ثمرة موجودة، والثانية قد تقع على عمل معلوم، والأصل فيها قبل الإجماع، قوله تعالى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾ سورة الطلاق، جزء من الآية: 6. انظر: نهاية المحتاج، محمد بن أبي العباس، ج5، ص261.

(9) المغني، ابن قدامة، ج8، ص7.

من الانتفاع بشيء لمدَّة محددة مقابل بدل إيجار معلوم، يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدًا أو بتقديم أي عمل آخر». هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّه قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المتعلق بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية، تناولت كل من المادتين: (26 مكرر 09 و42) من قانون الأوقاف رقم 91-10 موضوع إيجار العقارات الوقفية الفلاحية؛ حيث نصَّت الأولى على أنَّه، وبمراعاة المادة 14 من قانون الأوقاف رقم 91-10، للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة. أمَّا الثانية فقد نصَّت على أن تؤجر الأملاك الوقفية وفقًا للأحكام التشريعية والتنظيمية سارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية.

وبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 14-70، نجد أنَّ المادة الرابعة منه قد بينت أن المقصود بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية هو: «إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في مفهوم أحكام هذا المرسوم: كل عقد تُؤجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضًا وقفية مخصصة للفلاحة، الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المؤجرة يكون الانتفاع بها قصد تنميتها واستغلالها استغلالًا أمثلًا وجعلها منتجة وتدعى في صلب النص (أراضٍ وقفية فلاحية)» .

وبما أنَّ عقد إيجار العقارات الفلاحية محله هذه الأخيرة، فقد ارتأينا تعريف مصطلح العقار لتوضيح الصورة بشأنه، كونه محل العملية، وذلك في ما يأتي:

ب- **تعريف العقار**: عقر الشيء في اللغة أصله، وعقر الدار أصلها، وقيل وسطها وهو مَحَلَّةُ القوم، وفي الحديث الشريف: «عُقْر دَارِ الإِسْلَام بالشَّام»[1]؛ أي: أصله وموضعه، وقال الأصمعي: عقر الدار أصلها في لغة الحجاز، فأمَّا أهل نجد فيقولون عَقْر، ومنه قيل العقار وهو المنزل والأرض والضياع[2]، والعُقُرُ والعَقَارُ المنزل والضيعة، يقال: مَا لَهُ دَارٌ وَلَا عَقَار، وخص البعض بالعقار النخل، يقال للنخل خاصة من بين المال عقار، وقيل العَقَارُ الضيعة والنخل والأرض ونحو ذلك، والـمُعْقِرُ الرجل الكثير العقار وقد أعقر، وقيل عقاره متاعه ونضده إذا كان حسنًا كبيرًا[3].

هذا، وقد اختلف الفقهاء في تعريفهم للعقار[4] (المراد به) على قولين؛ الأول: للحنفية،

(1) صحيح الجامع، الألباني، حديث رقم 4014.
(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج4، ص596.
(3) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج4، ص697.
(4) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص199.

والثاني: للجمهور؛ فأمَّا الحنفية فقد قالوا بأنَّ العقار كل شيء أصله ثابت لا يمكن نقله وتحويله كالأراضي والدور، أمَّا البناء والشجر فيعتبران من المنقولات إلَّا إذا كانا تابعين للأرض، فيسري عليهما حينئذ حكم العقار بالتبعية[1]. وعليه، بما أنَّ البناء والزرع والشجر لا يعد عقارًا إلَّا إذا كان تابعًا للأرض؛ فإنَّ الأرض لو بيعت طبقت عليها أحكام العقار -على ما يتبع الأرض من البناء ونحوه- أمَّا لو بيع البناء وحده أو الشجر وحده من غير الأرض فلا تطبق عليه أحكام العقار، فالعقار لا يشمل إلَّا الأرض، والمنقول يشمل ما عداها؛ حيث جاء في كتاب شرح فتح القدير في ما يتعلق بدخول الشجر والبناء في وقف الأرض أنَّ الأشجار والبناء تدخل في وقف الأرض كما تدخل في البيوع[2]. أمَّا عند جمهور الفقهاء، فالعقار يطلق على الأراضي والبناء والشجر[3]، فهو الذي لا يمكن نقله وتحويله أصلًا كالأرض، أو أمكن تحويله ونقله مع تغيير صورته وهيئته عند النقل، كالبناء والشجر، فالبناء عند هدمه يصير أنقاضًا والشجر يصبح أخشابًا[4].

أمَّا في القانون الجزائري، فقد ورد تعريفه في المادة (683) من القانون المدني؛ والتي نصَّت على أنَّ كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول، غير أنَّ المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدًا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارًا بالتخصيص.

ج- مشروعية الإيجار: اتفق الفقهاء على مشروعية عقد الإجارة، ما عدا أبا بكر الأصم وإسماعيل بن علية والحسن البصري والقاشاني والنهرواني وابن كيسان، فإنَّهم لم يجيزوه لأنَّ الإجارة بيع المنفعة والمنافع حال انعقاد العقد معدومة القبض[5]؛ ثم تستوفى شيئًا فشيئًا مع الزمن، والمعدوم لا يحتمل البيع ولا يجوز إضافة البيع إلى شيء في المستقبل[6].

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص319.

(2) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص199.

(3) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص319.

(4) انظر: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ابن رشد، مطبعة مصطفى بابي الحلبي وأولاده، مصر، ط4، 1395هـ/ 1975م، ج2، ص254؛ وحاشية الخرشي، ج4، ص45.

(5) بيَّن ابن رشد أنَّ شبهة من منع ذلك أنَّ المعاوضات إنَّما يستحق فيها تسليم الثمن بتسليم العين، كالحال في الأعيان المحسوسة والمنافع في الإجارات وقت العقد معدومة فكان ذلك غررًا ومن بيع ما لم يخلق، ورد عليهم بأنَّ ما جاز استيفاؤه بالشرط جاز استيفاؤه بالأجر (حديث جابر وبيعه بعير للنبي ﷺ)، وقال: «إن المنافع وإن كانت معدومة في حال العقد فهي مستوفاة في الغالب، والشرع إنَّما لحظ من هذه المنافع ما يستوفى في الغالب أو يكون استيفاؤه وعدم استيفائه على السواء. انظر: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ج2، ص220.

(6) انظر: الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ط2، 1405هـ/ 1985م، ج4، ص730.

أمَّا من الناحية القانونية، فنجد أنَّ المادة 42 من قانون الأوقاف رقم 91-10 قد نصَّت على أن تؤجر الأملاك الوقفية وفقًا للأحكام التشريعية والتنظيمية مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية، ونصَّت المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أن يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 91-10، سواء كان بناءً أم أرض بياض أم أرضًا زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات المختصة الأخرى. وبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم (14-70)، نجد أنَّ المادة 21 منه قد نصَّت على أنَّه مع مراعاة أحكام المادة (25)[1] من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 يمكن أن يتم التأجير بالتراضي لتشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة.

ثانيًا: شروط إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

هناك شروط صحة عامة وضعها فقهاء الشريعة لصحة إيجار الأملاك الوقفية، ونظمتها مختلف القوانين، بدايةً من قانون الأوقاف رقم 91-10 ومن بعده المرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ وأخرى خاصة ورد النص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 14-70، وفي ما يأتي عرض لهذه الشروط:

أ- شروط صحة إيجار الأملاك الوقفية: وضع المشرع الجزائري ومن قبله فقهاء الشريعة الإسلامية مجموعة من الشروط لاستثمار أموال الوقف عن طريق الإيجار، نوجزها في ما يأتي:

1 - **أن تكون مدَّة الإيجار معلومة ومحددة:** حيث يجب أن تحدد تحديدًا دقيقًا وواضحًا، وهذا طبقًا لما جاء في المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381: «لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة».

2 - **أن يكون الإيجار عن طريق المزاد وبشروط:** حددتها المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

3 - **أجر المثل للإيجار:** أي يكون ثمن الإيجار ثمن السوق، فلا يجوز تأجير الأملاك الوقفية بأقل من ثمن السوق، وهذا ما ورد في المادة 22 من المرسوم التنفيذي 98-381، ومن أجل ضمان توفر هذا الشرط وضع المشرع آلية تحدد أجرة المثل، وذلك عن طريق

(1) نصَّت المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على ما يأتي : «يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات، بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه».

الخبرة[1].

4 - **الكتابة الرسمية**: نصَّت المادة 467 من القانون المدني الجزائري، على أن ينعقد الإيجار كتابة ويكون له تاريخ ثابت وإلَّا كان باطلًا.

ب- شروط صحة إيجار الأملاك الوقفية الفلاحية في المرسوم التنفيذي رقم 14-70: بالرجوع للمادة الثانية من الملحق الأول لهذا المرسوم، نجد أنَّها نصَّت على وجوب أن يتم إيجار الأراضي الفلاحية في ظل احترام الطابع الفلاحي للأرض الوقفية؛ لا سيما قواعد البناء عليها، مع حماية البيئة في إطار الأحكام التنظيمية المعمول بها.

ثالثًا: مدَّة إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية ومراجعة بدله:

بالرجوع للمادة السادسة من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، نجد أنَّها لم تحدد مدَّة الإيجار، واكتفت بالنص على أن تؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية لمدَّة محددة، وتحدد مدَّة الإيجار بحسب طبيعة الاستغلال الفلاحي. أمَّا المادة التاسعة من المرسوم ذاته، فقد نصَّت في فقرتها الثانية على أنَّ عقد الإيجار يخضع لإجراءات الشهر العقاري إذا كانت مدَّة الإيجار 12 سنة فما فوق. أمَّا المادة 14 من الملحق الأول للمرسوم ذاته فقد نصَّت على أنَّه لا يحق تجديد الإيجار إلَّا بعد موافقة صريحة من السلطة المكلفة بالأوقاف. أمَّا المادة 17 من الملحق ذاته فقد نصَّت على إمكانية مراجعة قيمة بدل الإيجار عند تجديد العقد وفقًا للإجراءات المحددة في المادة 14.

الفرع الثاني: طرق إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70:

بالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 14-70، نجد أنَّه قد وضع طرقًا عادية وأخرى استثنائية لإبرام عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، تتمثل الطريقة الأولى في: إبرامه عن طريق المزاد العلني، أمَّا الثانية وهي الاستثنائية فتتمثل في: إبرامه عن طريق التراضي، وكذا تحويل عقدي الانتفاع الدائم وعقد الامتياز إلى عقد إيجار.

أولًا: الطرق العادية لإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية (المزاد العلني):

تتمثل الطرق العادية لإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية في المزاد العلني، وسنتطرق إلى دراسة هذه الآلية من خلال التطرق إلى كيفية الإعلان عنه، وكذا طرق إجرائه، إضافةً إلى

(1) انظر: صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري - دراسة وتحليل، نصير بن أكلي، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر، يونيو 2016، جامعة ورقلة، الجزائر، ص690.

الشروط الواجب توفرها في المشاركين فيه وفق ما نصَّ عليه المرسوم التنفيذي رقم 14-70.

أ- الإعلان عن المزاد العلني وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70: نصَّت على هذه الطريقة المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، وجاء فيها أنَّه دون الإخلال بأحكام المواد من: (22 إلى 24) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان عام 1419هـ، الموافق 01 ديسمبر 1998م، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك؛ تختص السلطة المكلفة بالأوقاف وحدها بإجراءات تأجير الأراضي الوقفية الفلاحية عن طريق المزاد العلني، حيث تحدد السلطة المكلفة بالأوقاف القيمة الدنيا للإيجار بإيجار المثل وفق مقتضيات السوق العقارية؛ عن طريق الخبرة، بعد معاينة أو استطلاع رأي مصالح إدارة أملاك الدولة[1]. هذا، وتجري المزايدات تحت إشراف السلطة المكلفة بالأوقاف على أساس دفتر شروط نموذجي مرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70[2].

وتعلن المزايدات في الصحف أو بطرق الإعلان الأخرى قبل عشرين يومًا من تاريخ إجرائها عن طريق ملصقات وإعلانات، تنشر في يوميتين وطنيتين على الأقل، وعند الاقتضاء بأيِّ وسيلة إشهارية أخرى تتضمن على الخصوص التعيين الدقيق والمفصل للقطعة الأرضية ومساحتها وحدودها ومراجع المسح -في المناطق التي شملتها عملية مسح الأراضي العامة- ونظام السقي المطبق والثمن الأدنى المعروض، وكذا مدَّة الإيجار ومكان إجراء المزاد، إلى جانب تحديد تاريخ إجراء المزايدات الشفهية أو تاريخ آخر أجل لإيداع التعهدات المختومة، وكذلك تاريخ فرز هذه التعهدات[3].

هذا، ولا يُبَتُّ في المزايدات إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق القيمة الدنيا للإيجار، ويكون رُسُو المزاد على من يقدم أعلى عرض؛ حيث يحدد كل من عقد الإيجار بالمزاد العلني ودفتر الشروط الملحق به وفق نموذج ملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 سالف الذكر[4].

ب- طرق إيجار الأراضي الفلاحية وفق المزاد العلني في (المرسوم التنفيذي رقم 14-70): تتمثل طرق إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفقًا لهذا المرسوم في كل من المزايدات

(1) انظر: المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 14- 70.
(2) انظر: المادة 16 من المرسوم ذاته.
(3) انظر: المادة الثالثة من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 14- 70.
(4) انظر: المواد 17، 18، 19 من المرسوم التنفيذي رقم 14- 70.

الشفهية وكذا التعهدات المختومة، وفي ما يأتي تفصيل لكل طريقة منهما:

الطريقة الأولى: المزايدات الشفهية:

تعد المزايدات الشفهية الطريقة الأولى لإبرام عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفقًا للمزاد العلني، وسنبيِّن في ما يأتي كيفية إجراء المزاد عن طريقها وكذا حالات إجراء المزاد عن طريقها:

1 - **كيفية إجراء المزاد عن طريق المزايدات الشفهية:** يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة عن الثمن الأدنى المعروض والمذكور في الملصقات، وتكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن: (2000 دج) إذا لم تتجاوز القيمة الدنيا المعروضة: (500.000 دج)، وتكون بمبلغ: (5000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض (500.000دج). هذا، ولا يتم الإعلان عن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض، ولا يمكن تخفيض هذه القيمة في الجلسة نفسها[1].

2 - **حالات إجراء المزايدات الشفهية:** نصَّت المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 على الحالة الأولى، أمَّا الحالات الباقية فقد نصَّت عليها المادة الثالثة من الملحق الأول للمرسوم ذاته؛ فالحالة الأولى والعادية هي التي نصَّت عليها المادة 18 وجاء فيها أنَّه لا يتم البت في المزايدات إلَّا إذا قدم عرض يفوق القيمة الدنيا للإيجار ويكون رُسُو المزاد على من يقدم أعلى عرض، أمَّا الحالة الثانية فهي: عدم إجراء أيِّ مزايدة؛ وفي هذه الحالة يؤخر منح الإيجار ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها في ما بعد ويعلن عنها حسب أشكال الجلسة الأولى، والحالة الثالثة هي: حالة تساوي المزايدات المقدمة؛ فإذا قدَّم شخصان أو عدَّة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تخولهم حقوقًا متساوية في رسو المزاد؛ حيث تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، أمَّا الحالة الرابعة والأخيرة فهي: حالة عدم وقوع مزايدات في المرحلة الثانية؛ ذلك لأنَّه بعد التساوي في المزاد الأول يتم اللجوء لمزاد ثانٍ، وإذا لم تقع أيُّ مزايدات جديدة، تجري القرعة بينهم بحسب الكيفيات التي يحددها رئيس مكتب المزاد.

الطريقة الثانية: التعهدات المختومة:

تعد التعهدات المختومة الطريقة الثانية لإبرام عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفقًا للمزاد العلني؛ حيث سنتطرق لكيفية إجراء المزاد عن طريقها، وكذا حالات إجراء المزاد

(1) انظر: المادة الثالثة من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 14-70.

عن طريقها، وذلك في ما يأتي:

1 - **كيفية إجراء المزاد عن طريق التعهدات المختومة**: يتم المزاد وفق طريقة التعهدات المختومة عن طريق فرزها من قبل لجنة فتح الظروف في التاريخ المبين في الملصقات والإعلانات الصحفية وحسب الكيفية المقررة لذلك؛ حيث يجب على أصحاب التعهدات الحضور شخصيًا، إلَّا في حالة وقوع مانع ناتج عن قوة قاهرة[1]، أو عن طريق تعيين وكيل وتزويده بوكالة مصادق عليها من قبل الوكيل وتودع لدى مكتب المزاد[2]، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء لجنة فتح الظروف والراسي عليه أو عليهم المزاد[3]، ويقدم عرض الإيجار عن طريق تعهد، عليه طابع، ومصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة مع إثبات دفع الكفالة[4]؛ حيث يمكن أن يرسل عرض الإيجار عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف المعنية، كما هو محدد في الإعلانات الإشهارية، في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب، ويترتب عن الإيداع المباشر تسليم المودع وصلًا .

أمَّا إذا كان الإرسال عن طريق البريد، فيجب أن يكون في رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام وفي ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منها عبارة: (التعهد من أجل إيجار... الجزء رقم...المزاد المؤرخ في...)، ويترتب على عرض الإيجار قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 ولا يمكن سحب التعهد ولا إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار[5].

2 - **حالات المزاد عن طريق التعهدات المختومة**: نصَّت عليها المادة الثالثة من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 14-70؛ فالحالة الأولى والعادية في آن هي: حالة فرز التعهدات المختومة من قبل لجنة فتح الظروف، أمَّا الثانية فهي: حالة وجود عرض واحد حول جزء معين؛ حيث يتوجب على اللجنة قبوله؛ كونه العرض الوحيد، والثالثة هي: حالة وجود عدَّة عروض حول الجزء نفسه، وهنا يتوجب على اللجنة قبول العرض الأنفع لحساب الأوقاف، أمَّا الرابعة فهي: حالة تساوي العروض؛ ويدعى المتنافسون قصد

(1) انظر: المادة 3 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 14-70.
(2) انظر: المادة 6 من الملحق ذاته.
(3) انظر: المادة 3 من الملحق ذاته.
(4) انظر: المادة 5 من الملحق ذاته (الكفالة).
(5) انظر: المادة 3 من الملحق ذاته.

انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل واحد منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة، والخامسة هي: حالة انعدام العرض الجديد؛ يعين الراسي عليه المزاد من بين المتعاقدين عن طريق القرعة.

ج- الشروط الواجب توفرها في المشاركين في المزاد العلني: تناولت كل من المادتين السابعة والثامنة من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 وكذا المادة الرابعة من الملحق الأول للمرسوم ذاته الشروط الواجب توفرها في المشاركين في المزاد العلني؛ حيث جاء في المادتين الرابعة والسابعة من الملحق الأول من المرسوم التنفيذي سالف الذكر، أنَّه يمكن أن يشارك في المزاد كل الأشخاص الذين يثبتون موطنًا أكيدًا، ويسرهم على الوفاء ماليًا، ويتمتعون بالحقوق المدنية، ويشترط فيهم أن يكونوا من جنسية جزائرية وأن يثبتوا صفة الفلاح أو يكونوا قد استفادوا من تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي. هذا، ويمكن للمترشح الذي لا يمكنه إثبات صفة الفلاح أن يقدم شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي.

أمَّا المادة الثامنة من المرسوم ذاته، فقد نصَّت على أنَّه يمكن للشخص المعنوي أن يستفيد من استئجار الأراضي الوقفية الفلاحية، على أن يكون خاضعًا للقانون الجزائري، وأن يكون النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة.

ثانيًا: الطرق الاستثنائية لإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وفق (المرسوم التنفيذي رقم 14-70):

تتمثل الطرق الاستثنائية لإبرام عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية في كل من: التراضي، وكذا عقد الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم أو عقد الامتياز إلى عقد إيجار، وفي ما يأتي تفصيل لكل منهما:

أ- إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية عن طريق التراضي: نصَّت على طريقة الإيجار بالتراضي كل من المادتين: 20 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، والمادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ حيث جاء في الأولى أنَّه تؤجَّر الأراضي الوقفية الفلاحية بالتراضي بترخيص من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وذلك بعد تنظيم عمليتين متتاليتين للإيجار عن طريق المزاد العلني أثبتتا عدم الجدوى، أمَّا المادة 21 من المرسوم ذاته، فقد جاء فيها أنَّه يمكن أن يتم التأجير بالتراضي لتشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة، وذلك مع مراعاة المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381. وبالرجوع لهذه الأخيرة، نجد أنَّها نصَّت على إمكانية تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه،

وسبل الخيرات، بترخيص من وزير الشؤون الدينية، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف.

حدد المشرِّع المقصود من مصطلح سبل الخيرات في المادة الخامسة من المرسوم التنفيذي رقم (91-82) المؤرخ في 23 مارس 1991م[1]، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد؛ الحفاظ على حرمة المساجد وحماية أملاكها، وترشيد أداء الزكاة جمعًا وصرفًا، والمساهمة في حل المشكلات الاجتماعية، مثل: تيسير الزواج للشباب، ورعاية اليتامى، ومساعدة المحتاجين...، ومحاربة المحرمات والانحرافات والآفات الاجتماعية وأسبابها.

ب-عقد الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم أو عقد الامتياز إلى إيجار: وضع المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 14-70 نظام إيجار خاص باستغلال الأراضي الوقفية المسترجعة من الدولة يعوض نمط الاستغلال السابق؛ حيث يستفيد منه أعضاء المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية الحائزون على حق الانتفاع الدائم بموجب عقد رسمي أو قرار من الوالي بالتحويل، كما يستفيد منه أعضاء المستثمرات الفردية أو الجماعية الحائزون على حق الامتياز في إطار القانون رقم (10-03) الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[2].

1 - **كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز إلى عقد إيجار:** يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بناءً على دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 والمذكور في المادة 28 من المرسوم ذاته، وبناءً على عقد الإيجار المشهر في المحافظة العقارية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقية المستثمرات الفلاحية مع إشارة: «أرض وقفية فلاحية»[3]؛ حيث يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المذكورين في المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المستفيدين من حق الانتفاع الدائم إيداع طلباتهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتنسيق مع السلطة المكلفة بالأوقاف، مع الإشارة إلى أنَّ المادة 30 من المرسوم ذاته نصَّت على أنَّه في حالة اكتشاف أراضٍ وقفية يستغلها أصحاب مستثمرات فردية أو جماعية استفادوا من حق الامتياز؛ فإنَّها تخضع للإجراءات

(1) المرسوم التنفيذي رقم 91-82، المؤرخ في 7 رمضان 1411هـ ، الموافق 23 مارس 1991م، ج رج ج د ش، العدد 16، الصادر بتاريخ: 25 رمضان1411هـ ، الموافق 10 أبريل 1991م، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد.

(2) انظر المواد 24 و25 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70.

(3) انظر: المادة 31 من المرسوم ذاته.

المنصوص عليها في المادة 29 من هذا المرسوم[1].

2 – المدَّة في الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز: نصَّت المادة 26 من المرسوم التنفيذي ذاته على أنَّ مدَّة عقد الإيجار الناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز لعقد إيجار تصل في أقصاها إلى 40 سنة قابلة للتجديد.

الفرع الثالث: الرقابة على إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

تعدُّ الرقابة بالنسبة لأيِّ عملية استثمار أو استغلال جوهرية؛ نظرًا للأهمية التي تنطوي عليها، وفي مجال استثمار الأوقاف تزداد أهميتها ودورها؛ كون الأوقاف ذات طبيعة خاصة، وفي حالة عدم مراقبة استثمارها واستغلالها تصبح عرضة للنهب، وهو ما تعرضت له منذ العهد الاستعماري وحتى بداية التسعينات، لذا، فالمشرع الجزائري أولى أهمية بالغة لاستغلالها واستثمارها؛ وذلك للنهوض بها من جهة، ومن جهة أخرى، مراقبة هذه العمليات. وبالرجوع للمادة 21 من الدستور الجزائري (تعديل 2020م)، نجد أنَّها نصَّت على أنَّ الدولة تحمي الأراضي الفلاحية. وعليه، سنتطرق لتحديد مفهوم الرقابة، ثم دور الجهات المكلفة بها وفق المرسوم التنفيذي رقم 14–70، والمتمثلة في دور السلطة المكلفة بالأوقاف، إضافةً إلى تسليط الضوء على دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فيها؛ باعتباره آلية نصَّ عليها المرسوم ذاته وخولها القيام بهذه العملية.

أولًا: ماهية الرقابة:

ترد الرقابة في اللغة على عدَّة معانٍ يمكن حصرها في: الانتظار، والترصد، والحفظ، والرعاية، والإشراف والعلو[2]، وعلى ضوء هذه المعاني يتضح أنَّ معنى الرقابة في اللغة بشكل عام هو الإشراف والحفظ، وهذا المعنى متحقق في معناها الاصطلاحي؛ ذلك لأنَّ الرقابة تتطلب وجود إشراف ومتابعة فوقية من أجهزة مختصة أعلى درجة، تترصد نشاط وأعمال الجهة المستهدفة بالمراقبة، تحفظها وترعاها حتى تحقق غاياتها وأهدافها. أمَّا من الناحية الاصطلاحية، فلا يمكن أن يحصر في تعريف جامع؛ وذلك لأنَّ للرقابة عدَّة أنواع؛ لكلٍّ منها تعريفٌ اصطلاحي خاص به؛ وفي ما يأتي عرضٌ لكلٍّ منها:

(1) نصَّت المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 14–70 على: «بعد انقضاء مهلة السنة من نشر المرسوم، توجه السلطة المكلفة بالأوقاف إعذارين متتاليين بفترة شهر واحد يثبتهما محضر قضائي، ويعتبر المستغلون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم، ونفس هذه الإجراءات والشروط تطبق في حق أصحاب المستثمرات المستفيدين من حق الامتياز في إطار القانون رقم 10–03 بحسب المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 14–70».

(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج5، ص279.

أ- الرقابة الشرعية: تجدر الإشارة هنا إلى أنَّه لا يوجد تعريف اصطلاحي دقيق للرقابة الشرعية؛ كونها تضم عدَّة أنواع: (الرقابة المالية الشرعية، ورقابة المصارف والمؤسسات المالية، والرقابة الإدارية الشرعية، وكذا الرقابة القضائية الشرعية أو رقابة القضاء الشرعي)؛ بل من الناحية التأصيلية، يمكننا القول بالرقابة الشرعية الدولية؛ وهي تلك الرقابة التي تمارسها المنظمات الدولية التي تراعي أحكام الشريعة الإسلامية في نظامها الأساسي، إلَّا أنَّه وبالرجوع إلى التعريف اللغوي للرقابة الشرعية، يمكننا إعطاء تعريف لها؛ حيث يؤدي التعريف اللغوي للرقابة المعنى ذاته مع التعريف الاصطلاحي تقريبًا، والمتمثل في المعاني التي يمثلها هذا المصطلح وهي:« الانتظار، والترصد، والحفظ، والرعاية، الإشراف والعلو»[1].

وبالتالي، فالرقابة الشرعية هي تلك الرقابة التي يمارسها المراقب الشرعي من خلال مراقبته وإشرافه على السير الحسن للسوق أو المنشأة الاقتصادية أو الإدارية ...إلخ، ومدى احترامها لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية، ويترصد كل خلل أو مخالفة حتى يمنع حدوثها.

هذا، ويؤكد أغلب الفقهاء والأكاديميين على أن المقصود من الرقابة الشرعية يدور ويتمحور أساسًا حول الرقابة الشرعية المالية؛ كونها أهم نوع من أنواع الرقابة الشرعية؛ والتي يقصد بها جميع الأنشطة والعناصر الرقابية التي تستخدم للتأكد من مطابقة أعمال المؤسسة الشرعية المالية للشريعة الإسلامية[2]. كما تحمل الرقابة المالية الشرعية معنى الوصاية من جانب سلطة أعلى لفرض حدود وقيود معينة تؤدي إلى تحقيق أهداف التنظيم الإداري الذي يتطلبه المشروع[3].

ب- الرقابة الإدارية: تعددت تعريفات الرقابة الإدارية نظرًا لأهميتها البالغة؛ حيث لا يوجد تعريف موحد لها؛ ذلك أن فقهاء القانون الإداري قد اختلفوا في تعريفها، كل من الزاوية التي نظر لها منها. هذا، وقد اخترنا من بينها التعاريف الآتية:

1 - الرقابة الإدارية هي الوظيفة الأخيرة للإدارة التي تمكن المدير من معرفة أن ما يتم

(1) المرجع السابق، مج5، ص279.

(2) انظر: المدخل لفقه البنوك الإسلامية - التفصيل في أثر الرقابة الشرعية واستقلاليتها على معاملات البنك الإسلامي الأردني، محمد الأمين قطان، المعهد الدولي للبنوك والاقتصاد الإسلامي، 1994م، ص153؛ والنقود والمصاريف في النظام الإسلامي، عوف كفراوي، دار الجامعات المصرية،1977م، ص327.

(3) انظر: المرجع السابق، عوف كفراوي، ص458.

مطابق لما أريد إتمامه، فالرقابة تهدف إلى تقويم الإنجازات المحققة لاتخاذ القرارات التصحيحية اللازمة، والرقابة تطبق على كل شيء (العاملين، المنتجات والأفعال)، والرقابة تتضمن مراجعة الأداء بالمعايير أو الخطط المتفق عليها للتأكد من كفاية الأداء، وأفضل أنواع الرقابة هي التي تنظر إلى الأمام مما يمنع حدوث الانحرافات[1].

2 – الرقابة الإدارية هي متابعة العاملين بالمنظمة تنفيذًا للخطط الموضوعة، وتقويم أعمالها أولًا بأول؛ وذلك ضمانًا لتحقيق الأهداف المرسومة للمنظمة على أفضل وجه في أقصر وقت وبأقل عدد ممكن من الأخطاء[2].

وعليه، فالرقابة الإدارية بصفة عامة هي: «تلك التي تمارس على مستوى الإدارات بنوعيها (الرئاسية والوصائية)»؛ حيث يمثل كل من هذين النوعين الشكل الأول للرقابة الإدارية ألا وهو الرقابة الذاتية على أعمال الإدارة، فالرقابة الرئاسية تكون في الأنظمة المركزية؛ حيث تتم من قبل أعلى جهة على الجهة التي تقع تحت مسؤوليته، وتمكن المدير العام أو المدير الفرعي من مراقبة عمل الموظفين الذين يعملون تحت سلطته، بصفة تلقائية دون حاجته لنص قانوني؛ لأنَّها من موجبات النظام المركزي الذي يقوم على فكرة السلطة الرئاسية. هذا الأخير يوجب علاقة التبعية بين الرئيس والمرؤوسين الذين يعملون تحت مسؤوليته. أمَّا الرقابة الوصائية فتتم على مستوى الأنظمة اللامركزية، حيث يمارس هذا النوع من الرقابة وفق شروط معينة يتم النص عليها في القانون، ولا يكون تلقائي؛ أي: عكس الرقابة في النظام الأول[3].

ج– الرقابة القضائية: هناك عدَّة تعريفات للرقابة القضائية؛ منها الذي ينصُّ على أنَّها تلك السلطات القانونية والاختصاصات المخولة للجهات القضائية بناءً على نصوص القانون، والتي بمقتضاها يكون لهذه المحاكم سلطة البت في ما يدخل في اختصاصها من مسائل تكون الإدارة طرفًا فيها بأحكام نهائية[4]، كما يتمثل هذا النوع من الرقابة في وجود قاضٍ (أو محكمة) مهمته القيام بالرقابة على أعمال الإدارة العامة؛ حيث تتميز عن غيرها بكونها

(1) انظر: دور التخطيط والرقابة في إدارة المشاريع باستخدام التحليل الشبكي، عابد علي، مذكرة ماجستير، تخصص بحوث العمليات وتسيير المؤسسات، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان، 2010م/ 2011م، ص152.

(2) انظر: علم الإدارة العامة، حافظ نجم، دار الفكر العربي، بيروت،1997م، ص267.

(3) انظر: الرقابة على استثمار الأملاك الوقفية كآلية لحماية الأوقاف العامة في التشريع الجزائري، سفيان ذبيح، مجلة المفكر، العدد2، مج15، يونيو 2020م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر، ص248.

(4) انظر: الرقابة القضائية على أعمال الإدارة في القانون الجزائري – دراسة مقارنة، إبراهيم مباركي، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، الجزائر،2017م، ص64.

حيادية وموضوعية وأكثر فعالية، إلَّا أنَّه تجدر الإشارة هنا إلى أن الرقابة القضائية -على أهميتها- لا يمكن لها بأيِّ حالٍ من الأحوال أن تحل محل الرقابة الإدارية ولا أن تقدم لها الأوامر[1].

وخلاصة ما سبق، يمكن تعريف الرقابة القضائية بأنَّها تلك الرقابة التي تمارسها الجهات القضائية المختصة على الإدارة؛ فالرقابة القضائية الشكل الثاني للرقابة على أعمال الإدارة؛ وذلك لضمان السير الحسن لها وعدم تعسفها وحيادها عن القيام بمهامها، كما أنَّها تمثل النوع الثاني من أنواع الرقابة على الإدارة، ألا وهو الرقابة الخارجية، وهي التي نستهدفها في بحثنا هذا.

ثانيًا: دور السلطة المكلفة بالأوقاف في الرقابة على إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

قبل إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، كانت الرقابة من اختصاص مديريات الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولايات؛ حيث خولها القانون (قانون الأوقاف) مهمة رقابة استغلال واستثمار الأملاك الوقفية؛ باعتبارها الجهة الوصية على قطاع الأوقاف، إضافةً إلى المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70.

ثالثًا: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الرقابة على إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

حيث خولته هذه السلطة المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70؛ لكن سنتطرق أولًا إلى مفهوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ثم سنعرج على دوره الرقابي لعملية استغلال وحماية الأراضي الوقفية الفلاحية.

أ- ماهية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عبارة عن هيئة عمومية أسست طبقًا لأحكام القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، ويكلَّف بالتنظيم العقاري كما هو منصوص عليه في المواد 61 و62، وكذلك 52 و56 من القانون سالف الذكر، وأنشئ هذا الديوان بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87، المؤرخ في 24 فبراير 1996م[2]، والمعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في

(1) انظر: الرقابة على أعمال الإدارة العمومية في الجزائر، أحمد سويقات، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بسكرة، 2014/ 2015م، ص247.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 96-87، المؤرخ في 6 شوال 1416هـ ، الموافق 24 فبراير 1996م، ج ر ج ج د ش، العدد 15، الصادرة بتاريخ 10 شوال 1416هـ ، الموافق 28 فبراير 1996م، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

22 أكتوبر2009م[1]، تطبيقًا للقانون رقم 10-03، المؤرخ في 15 أغسطس 2010م[2]، وهو مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الهيئات الإدارية في علاقاته مع الدولة، ويعد تاجرًا ويخضع للقانون الخاص في علاقاته مع الغير[3]، يوضع تحت وصاية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، ويكون مقره في مدينة الجزائر[4].

ب- دور الديوان في الرقابة على الأراضي الفلاحية الوقفية: بالرجوع للمادة 31 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70، نجدها تنصُّ على أن يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بناءً على دفتر الشروط الموقَّع من المستأجر، وبناءً على عقد الإيجار المشهر في المحافظة العقارية، بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقية المستثمرات الفلاحية مع إشارة: «أرض فلاحية وقفية». أمَّا المادة 32 من المرسوم ذاته، فقد نصَّت على أنَّه يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارسا في أيِّ وقتٍ الرقابة على المستثمرة الفلاحية الوقفية.

وبدورها نصَّت المادة الرابعة من الملحق الثالث من ذات المرسوم والموسومة بـ: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطة المكلفة بالأوقاف، حيث جاء فيها: «دون الإخلال بالرقابات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطة المكلفة بالأوقاف أن يمارسا الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت؛ للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام التنظيم المعمول به وكذا بنود دفتر الشروط هذا». أمَّا الفقرة الثانية من هذه المادة، فقد نصَّت على وجوب التزام المستأجر أثناء عمليات الرقابة بأن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة، بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة، وأن يزودهم بكل المعلومات و/ أو الوثائق المطلوبة.

وبالرجوع إلى الفقرة العاشرة من المادة الثالثة من دفتر الشروط المحدد لحقوق

(1) المرسوم التنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في 3 ذي القعدة 1430هـ ، الموافق 22 أكتوبر 2009م، ج ر ج ج د ش، العدد 61، الصادرة بتاريخ 6 ذي القعدة 1430هـ ، الموافق 25 أكتوبر 2009م، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 69-87 المؤرخ في 6 شوال 1416هـ ، الموافق 24 فبراير 1996م، والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

(2) القانون رقم 10-03، المؤرخ في 6 رمضان 1431هـ ، الموافق 15 أغسطس 2010م م، ج ر ج ج د ش، العدد 46، الصادر بتاريخ 8 رمضان 1431هـ ، الموافق 18 أغسطس 2010م، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

(3) انظر: المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87.

(4) انظر: المادة 2 من المرسوم ذاته.

والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد في الإيجار عن طريق المزاد العلني والموسومة بـ: «التزامات المستأجر»، نجد أنَّها أكدت على وجوب التزام المستأجر بعدم الاعتراض على جميع عمليات الرقابة التي يتولاها الأعوان التابعون للسلطة المكلفة بالأوقاف وللديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعهد بتسهيل مهامهم.

الفرع الرابع: الآثار المترتبة على إبرام عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية وانقضاؤه:

يرتب عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية كغيره من العقود مجموعة من الآثار؛ والمتمثلة في حقوق والتزامات طرفي العقد؛ وهما: المؤجر والمستأجر، ولأنَّ العقد مهما كان نوعه فلا بد من أن ينتهي، سواء بانتهاء مدَّته أم لأيِّ سببٍ آخر، وعقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية كغيره من العقود ينقضي، سواء أكان ذلك وفقًا للقواعد العامة أم لأسبابٍ خاصة.

أولًا: آثار عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

بالرجوع لدفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 والموسوم بـ: «دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد في الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة»، نجد أنَّه نصَّ على حقوق والتزامات كلٍّ من المؤجر والمستأجر. هذا، وقد آثرنا أن نستعرض بدايةً التزامات المؤجر، لنتطرق بعدها لحقوق والتزامات المستأجر؛ كون العقد يتمحور حولها، وليتسنى لنا التفصيل أكثر فيها.

أ- التزامات المؤجر: بالرجوع للمادتين الثانية والثالثة من دفتر الشروط الخاص بحقوق والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد، يمكن لنا استنتاج التزامات المؤجر والمتمثلة في تسليم الأرض الفلاحية الوقفية وملحقاتها إن وجدت كالأملاك السطحية[1] للمستأجر مباشرة بعد إعلان رُسوِّ المزاد.

ب- حقوق والتزامات المستأجر: بالرجوع إلى المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بحقوق والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد، نجدها نصَّت على أن يتسلم المستثمر الأرض الوقفية الفلاحية المؤجرة وملحقاتها إن وجدت مباشرة بعد إعلان رُسوِّ المزاد، وأن

(1) الأملاك السطحية: ورد النص عليها في المادة الرابعة في الفقرة الثانية منها من القانون رقم 10-03، وجاء فيها أن الأملاك السطحية هي: «مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، ولا سيما منها المباني والأغراس، ومنشآت الري».

يتمتع بالاستغلال الحر للأرض الفلاحية وملحقاتها، وأن يستفيد، ويُمَكَّنُ من البناء و/ أو التهيئات الضرورية لاستغلال أمثل للأرض الوقفية طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، كما أنَّ له الحق في طلب تجديد عقد الإيجار من السلطة المؤجرة سنة قبل انتهاء مدَّة العقد، وكذا طلب الفسخ المسبق للإيجار بواسطة إشعار مسبق يوجه للسلطة المؤجرة.

أمَّا بالنسبة لالتزاماته، فقد نصَّت عليها المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بحقوق والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد، والمتمثلة في الاستغلال الشخصي والمباشر[1]، وكذا المحافظة على العين الوقفية المؤجرة (الأرض الفلاحية)؛ وذلك بتعهده بالقيام بمجموعة من الواجبات، أوَّلها: أن يتعهد بعدم التنازل عن كلِّ الأماكن المؤجرة أو جزءٍ منها إلَّا بعد موافقة من السلطة المكلفة بالأوقاف، إلى جانب تعهده بعدم تأجير الأرض من الباطن أو وضعها تحت تصرف الغير، كما يتعهد باحترام الطابع الفلاحي للأراضي الوقفية، وحماية البيئة، واحترام كل التعليمات التي ترى السلطة المؤجرة أنَّها ضرورية في هذا الشأن، وعدم إحداث أيِّ تغيير في الأرض المؤجرة دون موافقة من السلطة المؤجرة، إلى جانب تعهده بعدم المطالبة بأيِّ تحسين للأرض المؤجرة،كما يلتزم بعدم الاعتراض على كل عمليات الرقابة التي يتولاها الأعوان التابعون للسلطة المكلفة بالأوقاف وللديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعهد بتسهيل مهامهم، إضافةً إلى التزامه بالتكفل بالأشغال ذات الصلة بالصيانة العادية للأرض الفلاحية وكل الأملاك السطحية التي يستغلها -إن وجدت- وهذا من أجل إبقائها في حالة جيدة.

كما يلتزم بدفع الإيجار والتكاليف الإيجارية، والمتمثلة في دفع مبلغ الإيجار السنوي والأعباء الإيجارية في الأجل المتفق عليه، وتحمل الفواتير الناتجة عن التزود بالماء والكهرباء، وكذا الالتزام بتحمل كل المصاريف الناجمة عن الأضرار التي أحدثها شخصيًا أو أحدثها شخص تحت مسؤوليته والتكفل بها، إلى جانب التزامه وتعهده بإرجاع الأرض الوقفية الفلاحية بعد انتهاء مدَّة الإيجار؛ حيث يلتزم المستأجر بإخلاء الأماكن مباشرة بعد انتهاء مدَّة الإيجار دون إعذار، إلَّا إذا قررت السلطة المؤجرة تجديد العقد.

(1) حيث يتعهد المستأجر باستغلال الأراضي الفلاحية المؤجرة عن طريق المزاد بشكل شخصي ومباشر، وهو الأمر الذي لم يُتطرق له من خلال نموذج عقد الإيجار الوقفي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-381 سالف الذكر، مما كان يسمح للمستأجر بأن ينقل حقوقه والتزاماته الناشئة عند عقد الإيجار الوقفي إلى شخص آخر، إمَّا عن طريق البيع أو الهبة، كما يلتزم المستأجر بأخذ الأرض على الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع دون ضمان. انظر: الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70، سناء بن شرطيوة، ص456.

ج- حقوق والتزامات المستأجر المستفيد من تحويل حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز لعقد إيجار:

نصَّت المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للأراضي الفلاحية المسترجعة والتي كانت بحوزة الدولة على حقوق المستأجر؛ والمتمثلة في حقه في الاستغلال الحر للأرض الوقفية الفلاحية والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية، وكذا حقه في القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلالٍ أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطة المكلفة بالأوقاف. كما منحته حق طلب تجديد الإيجار عند انتهاء مدَّته، شريطة تقديم الطلب للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة واحدة قبل تاريخ انتهائه، وكذا حقه في طلب الفسخ المسبق للإيجار بواسطة إشعار مسبق بسنة واحدة على الأقل، يوجه للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إلى جانب نصِّها على حقه في الخروج من الشيوع، في حالة أن المستثمرة جماعية؛ قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية، مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم (97-490)، المؤرخ في 20 شعبان 1418هـ، الموافق 20 ديسمبر 1997م، الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

أمَّا في ما يتعلق بالتزاماته، فبالرجوع للمادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة، والتي كانت بحوزة الدولة للانتفاع بها، نجد أنَّها حددت التزامات المستأجر؛ فزيادة على الالتزامات الملقاة على عاتق كل مستأجر فلاحي، يجب على المستأجر أن يكون مطلعًا اطلاعًا كاملًا على قوام الأملاك الممنوحة له، كما يجب عليه توفير الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية، وكذا الأملاك السطحية المستفيد منها المستأجر.

وزيادة كذلك على الالتزامات المفروضة عليه في عقد الإيجار العادي وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70، نصَّت المادة ذاتها (الثالثة) من دفتر الشروط الخاص بإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحية المسترجعة والملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 على وجوب التزام المستأجر بالتصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغيها طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، كما يلتزم بإعلام السلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

ثانيًا: انقضاء عقد إيجار الأراضي الفلاحية الوقفية:

ينقضي عقد الإيجار كغيره من العقود وفقًا للقواعد العامة، وذلك في حالة هلاك العين المؤجرة وكذا بطلان عقد الإيجار، إضافةً إلى انقضائه لأسباب عائلية، وهناك أسبابٌ خاصة قد ينقضي عقد الإيجار وفقًا لها، والمتمثلة في انقضائه لانتهاء مدَّة الإيجار، وانقضائه بالفسخ، وكذا انقضائه بوفاة المستأجر.

أ- انقضاء الإيجار وفقًا للقواعد العامة:

1 - **هلاك العين المؤجرة:** حيث إنَّه إذا وجد بالعين المؤجرة عيبٌ يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الحالة أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب[1].

2 - **بطلان عقد الإيجار:** ينتهي عقد الإيجار قبل انتهاء مدته ببطلانه، وذلك بتخلف ركن من أركانه، والمتمثلة في: (التراضي المخل، والسبب، إضافةً إلى الشكلية باعتباره منصبًا على عقار)، فيكون العقد باطلًا بطلانًا مطلقًا منذ البداية، إذا انعقد مثلًا لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام، بأن يستأجر أحدهم أرضًا فلاحية لزراعة الأعشاب المهلوسة أو المخدرات، وفي هذه الحالة يحق لكل ذي مصلحة التمسك بالبطلان، كما يجوز للمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها، أمَّا إذا كانت إرادة أحد الطرفين معيبة أو كانت أهليته ناقصة، فقد يبطل عقد الإيجار، غير أنَّ حق إبطاله يسقط إذا لم يتمسك به صاحبه خلال الفترة المحددة قانونًا[2].

3 - **انقضاء الإيجار لأسباب عائلية:** بالرجوع للمادة (469 مكرر1) من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّها نصَّت على انقضاء الإيجار لأسباب عائلية، وذلك في الفقرة 2 منها (سبق التطرق لها).

ب- انقضاء الإيجار (وفقًا للأسباب الخاصة):

1 - **انقضاء عقد الإيجار الوقفي لانتهاء المدَّة:** نصَّت المادة 14 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 14-70 على أن عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية ينقضي بانتهاء

(1) انظر: المادة 489 من القانون المدني الجزائري.

(2) انظر: الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70، سناء بن شرطيوة، ص459.

مدَّته ما لم يتم تجديده. كما تجدر الإشارة إلى أنَّ التجديد لا يتم إلَّا بموافقة صريحة من السلطة المكلفة بالأوقاف، وهو ما نصَّت عليه الفقرة الثانية من المادة ذاتها؛ حيث يتم تقديم طلب التجديد إلى السلطة المكلفة بالأوقاف قبل سنة من نهاية العقد، بحسب نص المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 والذي يحدد حقوق والتزامات المستأجر الراسي عليه المزاد. أمَّا المادة الثانية من دفتر شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة؛ والتي كانت بحوزة الدولة للانتفاع بها، فقد أوجبت تقديم الطلب لكل من السلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

2 - **انقضاء عقد الإيجار الوقفي بالفسخ**: ينقضي عقد إيجار الأراضي الفلاحية بالفسخ، ويكون ذلك وفقًا لثلاث حالات؛ تتمثل في:

الحالة الأولى: الفسخ باتفاق الطرفين:

جاء في المادة 15 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي سالف الذكر أنَّه يفسخ عقد الإيجار في أيِّ وقت باتفاق الطرفين.

الحالة الثانية: فسخ عقد الإيجار من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف:

نصَّت المادة 12 من هذا المرسوم على أنَّه يترتب على كلِّ إخلالٍ من المستأجر بالتزاماته فسخ العقد، كما ورد في المادة 15 من الملحق الأول للمرسوم ذاته أنَّه يمكن للإدارة فسخ عقد الإيجار إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في دفتر الشروط الملحق بالعقد وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-70؛ حيث تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوجيه إعذارين متتاليين بفترة شهر واحد يثبتهما محضر قضائي، وبعد انقضاء أجل شهر واحد ابتداءً من الإعذار الثاني، تباشر السلطة المكلفة بالأوقاف إجراءات إسقاط الحق أمام الجهات القضائية المختصة.

الحالة الثالثة: فسخ عقد الإيجار بطلب من المستأجر:

يعتبر حقًا من حقوقه، وهو ما أوردته كل من المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بالمستأجر الراسي عليه المزاد والملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-70 وكذا المادة الثانية من دفتر شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المسترجعة التي كانت بحوزة الدولة للانتفاع بها، والملحق بدوره بالمرسوم التنفيذي ذاته.

3 - **انقضاء عقد الإيجار بوفاة المستأجر**: بالنسبة لحالة وفاة المستأجر، لم ينصُّ عليها المرسوم التنفيذي رقم 14-70؛ وعليه، يمكن الرجوع إلى أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم (381-98) سالف الذكر.

الفرع الخامس: تقويم تنظيم المشرِّع الجزائري لإيجار الأراضي الوقفية وفق المرسوم التنفيذي رقم 14-70:

ما يمكن قوله بشأن هذا المرسوم عامة أنَّه جاء لتنظيم استغلال أكبر قطاعٍ وقفي تعرض للنهب والسطو عبر مختلف المراحل التي مرت بها الجزائر، ألا وهو قطاع الوَقف الفلاحي؛ حيث لم تكفِ النصوص العامة التي تضمنها قانون الأوقاف رقم 91-10 رغم أنَّها تضمنت الأطر العامة لعمليات استغلاله واستثماره؛ بل استدعت الضرورة وجود نصوصٍ خاصة تنظم أهم آلية لاستغلال هذا الصنف من الأوقاف، وهو ما تحقق بصدور المرسوم التنفيذي رقم 14-70.

فإلى جانب تنظيم هذا المرسوم للمسائل المتعلقة بكيفيات وطرق إيجاره واستغلاله، تضمَّن هذا المرسوم كذلك نصوصًا قانونية تنظم مسألة استرجاع الأملاك الوقفية الفلاحية التي منحت للمستثمرين بصيغتي عقدي الانتفاع الدائم، وكذا عقد الامتياز، وتحويلهما إلى عقد إيجار بما يتلاءم وطبيعة هذه الأملاك، وبالتالي إستعادتها وإرجاعها لحظيرة الأملاك الوقفية من جهة، إلى جانب ضمانه لاستمرار قيام المستثمرين عليها وعدم إخراجها عنوة من تحت أيديهم، وتوعيتهم بشأن طبيعتها الخاصة، وضبط مختلف الحقوق والالتزامات الناجمة عن العقد الجديد. وعلى العموم، فقد وُفِّقَ المشرع هنا كذلك إلى حد بعيد في تنظيمه لمختلف المسائل المتعلقة بالوقف الفلاحي في هذا المرسوم.

المطلب الثالث: الاستبدال كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل قانون الأوقاف رقم (90-10)

لا تقتصر عملية استثمار وتنمية العقارات الوقفية على العقود سالفة الذكر، والتي نصَّ عليها المشرع الجزائري في هذا الباب (مزارعة، ومساقاة، وحكر، وإيجار)؛ ذلك لأن هذه العقود قد لا تكون كافية؛ بل قد تكون عديمة الجدوى، نظرًا لعدم إمكانية تفعيلها؛ وذلك لأسباب متعلقة بالعين الموقوفة، لذا، فقد نصَّ المشرع الجزائري ومن قبله فقهاء الشريعة الإسلامية على الاستبدال -وإن اختلفوا في مدى وحدود العمل بها- كآلية لتنمية الأوقاف والحفاظ على الوعاء العقاري الوطني، وذلك في حالات معينة ووفق شروط محددة كذلك؛ فاستبدال الوقف قد يشكل الحل الأمثل في سبيل تنمية الأوقاف واستغلالها واستثمارها؛ ذلك لأن العين الموقوفة قد لا تصلح لتأدية الوظيفة المنوطة بها، وهي إعانة الموقوف عليهم، لذا وجب استبدالها بأخرى تقوم مقامها؛ وفي هذه الحالة؛ إنتاج محاصيل فلاحية تسد حاجاتهم.

هذا، وقد يتم استبدال الأوقاف بإحدى طرقٍ ثلاث؛ إمَّا ببيعها وتعويضها بأخرى تحل محلها، وإمَّا باستبدالها (مقايضتها) بأخرى مباشرة، وإمَّا بتغيير منفعتها. وعليه، فدراسة آلية الاستبدال ودورها في الحفاظ على الأوقاف وتنميتها، يتطلب منا التطرق لدراسة الإطار المفاهيمي لها، وذلك من خلال التعرض لماهيتها ومختلف الأحكام المتعلقة بها، إضافةً إلى دراسة طرق استثمار الأوقاف عن طريق الاستبدال، انتهاءً بتقويم عام لتنظيم المشرع الجزائري لهذه الآلية.

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لآلية استبدال الأراضي الوقفية الفلاحية:

قد يشكل استبدال الأوقاف الحل الوحيد لحمايتها والحفاظ عليها وهي حالة الضرورة، وقد يكون استبدالها صفقة مربحة للوقف واستثمارًا ناجحًا، لذا فالاستبدال لا يقتصر على حالة الضرورة، ولأنَّ الوقف من صفته الديمومة والاستمرارية، فقد شكل موضوع الاستبدال مادة خصبة لنقاشات الفقهاء المتقدمين والمتأخرين منهم؛ حيث إنَّ بعضهم أجازه للضرورة، وبعضهم أجازه للضرورة والمصلحة، كما أنَّ بعضهم أجازه في المنقول ومنعه في العقار، والبعض الآخر أجازه في الصنفين، وهكذا. وكما سبقت الإشارة إليه في مقدمة المطلب، فإنَّ الاستبدال يختلف حسب الطريقة التي يتم بها. هذا في ما يخص موضوع الاستبدال بشكل عام، فدراسة مفهومه تتطلب منَّا بدايةً تعريفه، ثم تمييزه عن المصطلحات المشابهة له، ثم التطرق بعد ذلك لتبيان مشروعيته، وكذا دراسة شروطه وحالاته في التشريع الوقفي الجزائري.

أولًا: تعريف الاستبدال:

الاستبدال في اللغة من البديل والبدل، وبَدَلُ الشيء غَيْرُهُ، وأبدل الشيء بغيره، وبدَّله الله تعالى من الخوف أمنًا، وتبديل الشيء أيضًا تغييره وإن لم يأت ببدله، واستبدل الشيء بغيره وتَبَدَلَهُ بِهِ إذا أَخَذَهُ مَكَانَهُ، والمبادلة التبادل[1].

أمَّا في الاصطلاح، فقد أطلق الفقهاء كلمة الاستبدال وأرادوا بها «بيع الموقوف» عقارًا كان أو منقولًا، بالنقد وشراء عين بمال البدل لتكون موقوفة مكان العين التي بيعت، والمقايضة على عين الوقف بعين أخرى؛ ولكن طرأ عرف آخر للمؤلفين من زمن بعيد، فأطلقوا الاستبدال على شراء عين بمال البدل لتكون وقفًا، والإبدال على بيع الموقوف بالنقد، والتبادل على المقايضة[2].

(1) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص18.

(2) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص152.

هذا، وقد ورد تعريف له في قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع في الموضوع الثاني في باب التعريفات، مفاده أنَّ الاستبدال عبارة عن بيع عين الوقف وشراء عين أخرى بالبدل الذي بيعت به، وينقسم الاستبدال إلى قسمين؛ المناقلة وتسمى المبادلة والمعاوضة؛ وهي استبدال عين وقف بعين أخرى، والبيع وهو بيع عين الوقف بالنقود وشراء عين أخرى بتلك النقود[1]، فصيغة الاستبدال تعني أن يباع مال الوقف كلُّه أو جزء منه، ويشترى بالثمن مالًا وقفيًا آخر يستعمل للغرض الأصلي ذاته للوقف، مع الإبقاء على الالتزام بجميع شروط الواقف[2].

أمَّا في الاصطلاح القانوني، فإنَّه وبالرجوع للمادة 413 من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّها قد نصَّت على تعريف عقد المقايضة، وجاء فيها أنَّ المقايضة عقد يلتزم به كلٌّ من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل مالًا غير النقود؛ حيث استمد المشرع الجزائري هذا التعريف من تعريف الفقهاء لها؛ وتعني عندهم معاوضة عرض بعرض، أي: مبادلة مالٍ بمال، كلاهما من غير النقود؛ وعُرِّفت بأنَّها بيع العين بالعين أو بيع السلعة بالسلعة؛ وتسمية هذه المعاملة مقايضة هي الدارجة على ألسنة جمهور الفقهاء عدا المالكية الذين اصطلحوا على تسميتها معاوضة[3].

هذا، وقد نصَّت المادة 414 من القانون ذاته على أنَّ الأشياء المتقايض بها إذا كانت مختلفة القيم في تقدير المتعاقدين جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود، أمَّا المادة 415، فقد جاء فيها أنَّه تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة؛ حيث يعتبر كل من المتقايضين بائعًا للشيء ومشتريًا للشيء الذي قايض عليه.

وبالرجوع إلى القوانين الخاصة بالوقف في التشريع الجزائري، نجد أنَّ أول قانون تناول الاستبدال هو المرسوم التنفيذي رقم (64-283) المؤرخ في 17/ 09/ 1964م، والمتضمن الأملاك الحبسية العامة، وذلك في المادة السادسة منه؛ فبعدما حددت على وجه الأولوية نفقات وأوجه صرف ريوع الأملاك الوقفية في النفقات الضرورية لصيانته والمحافظة عليه، أجاز المرسوم استبدال الوقف في حالة خرابه بمال آخر من صنفه الشرعي، مع مراعاة أحكام الوقف والمنافع التي يجب الحصول عليها. هذا، وقد نصَّت المادة (26 مكرر4) من قانون

(1) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع (بالمغرب، 1430هـ/ 2009م)، الموضوع الثاني (الاستبدال في الوقف وأحكام أموال البدل)، ص34.

(2) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص244.

(3) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص434، 435.

الأوقاف الجزائري رقم 91-10 المعدل والمتمم على أنَّه يصح تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له وللمستحقين، ما لم يمنع ذلك شرط من شروط الواقف، وفي حالة وجود مانع، يلجأ للقاضي؛ الذي يصدر حكمًا يراعي مصلحة الوقف والموقوف عليهم، وفقًا للأحكام والإجراءات المنصوص عليها في القانون.

ثانيًا: التمييز بين الإبدال والاستبدال:

من خلال استعراضنا لتعريف الاستبدال في كل من الشرع والقانون، يتضح ويتبين لنا ضرورة التفرقة بين الإبدال والاستبدال، فكل منهما يندرج ضمن الشروط العشرة المعروفة شرعًا[1]، والتي يمكن للواقف أن يشترطها لنفسه أو لغيره؛ حيث يقصد بالإبدال إخراج العين الموقوفة من جهة وقفها وذلك ببيعها بمقابل ثمن نقدي؛ وبالتالي فإنَّ الإبدال والاستبدال متلازمان، ذلك لأنَّ الاستبدال لازم للإبدال؛ ولأنَّ العين الموقوفة إذا خرجت من الوقف بالبيع يجب أن تحل محلها عين أخرى[2].

ثالثًا: مشروعية الاستبدال:

انقسم الفقهاء في رؤيتهم لمشروعية استبدال الأوقاف إلى فريقين؛ الأول: يجيز، والثاني: يرى عدم الجواز إلَّا في المنقول، وفي ما يأتي عرض لمختلف الآراء ضمن هذين القولين:

أ- القول الأول: جواز استبدال الوقف (الحنفية والحنابلة): رغم أنَّ كلًّا من فقهاء المذهبين أجازوا استبدال الأوقاف إلَّا أنَّ توسعهم فيه يختلف، وحتى في المذهب الواحد، وفي ما يأتي عرضٌ لموقف فقهاء كل مذهب من المذهبين:

1 - **رأي الحنفية في الاستبدال (الوقف):** أجاز الحنفية استبدال الأوقاف ما دام فيه مصلحة؛ سواء أكان ذلك من الواقف نفسه أم من غيره أم من الحاكم، وسواء كان الموقوف عامرًا أم غامرًا، منقولًا أو عقارًا[3]، إلَّا أنَّهم ليسوا جميعًا على نسق واحد في التطبيق، وإن اتفقوا على أصل الحكم؛ بل كان لهم شيء من النظر المختلف في بعض المسائل، تبعًا لاختلافهم في بعض أصول هذه المسائل[4]، فالواقف قد يشترط الاستبدال وقد يسكت عنه؛

(1) يمكن للواقف الاشتراط عند القيام بوقف معين، ومنه ظهرت قاعدة شرط الواقف كنص الشارع؛ والتي تقضي بوجوب وضرورة احترام شرط الواقف، إلَّا أنَّ الوقوف عند هذه الشروط ليس مطلقًا؛ بل توجد حالات يجوز فيها مخالفة شرط الواقف. انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص158، 159.

(2) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص161.

(3) انظر: العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية، ابن عابدين، ج1 ص224؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص131.

(4) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص131.

فحالة اشتراطه استبدال الوقف، سواء لنفسه أم لغيره، وكذا سكوته عنه، للحنفية فيها ثلاثة وجوه؛ الأول: أن يشترط الواقف الاستبدال لنفسه أو لغيره أو لنفسه وغيره معًا، فالاستبدال هنا جائز على الصحيح[1]، والثاني: أن لا يشترطه، سواء شرط عدمه أم سكت؛ لكن صار لا ينتفع به بالكلية بأن لا يُحصِّل منه شيئًا أصلًا أو لا يفي بمؤنته[2] فهو أيضًا جائزٌ على الأصح، إذا كان بإذن القاضي ورأى المصلحة فيه[3]، أمَّا الوجه الثالث: فهو أن لا يشترطه أيضًا؛ ولكن فيه نفع في الجملة وبدله خير منه ريعًا ونفعًا، وهذا لا يجوز استبداله على الأصح المختار[4]. أمَّا حالة اشتراط الواقف عدم استبدال الوقف، فللأحناف قولان في المسألة[5]؛ الأول: مفاده أنَّه لا يجوز للقاضي ولا لغيره استبدال الوقف؛ لأنَّه لا يجوز الاستبدال إلَّا إذا اشترطه الواقف، فإذا لم يشترطه فلا يجوز؛ فمن باب أولى، لا يجوز ذلك إذا نصَّ صراحة على عدم الاستبدال[6].

ومن خلال ما سبق، يمكن القول بأنَّ الحنفية توسعوا أيُّما توسع في مسألة استبدال الوقف، وعالجوا جميع القضايا والمسائل المرتبطة بها، مستندين في ذلك كله على فكرة الأصلح للوقف والموقوف عليهم (إنتاجية الوقف وغلته وصلاحه).

2 – **رأي الحنابلة في الاستبدال (الوقف)**: رغم إجازتهم الاستبدال، إلَّا أنَّهم لم يتوسعوا فيه توسع الحنفية؛ حيث قصروه على حالة الضرورة[7]؛ أمَّا الذي يتولى بيع الموقوف عند

(1) في هذه الحالة، يكون الوقف صحيحًا والشرط صحيحًا (عند الصاحبين) في بعض الروايات، إلاَّ أنَّه قد روي عن محمد أن الوقف يصح والشرط يبطل؛ انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص583، 584؛ وشرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص211؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص132.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص588.

(3) وقد ألحق بهذه الحالة صورتان؛ الأولى: إذا استولى على الوقف غاصب وعجز المتولي عن استرداده ولا دليل يثبت الغصب وأراد الغاصب أن يدفع قيمة العين المغصوبة، فإنَّه يقبل منه العوض–وجوبًا– ويشتري به عينًا أخرى لتكون وقفًا بدل العين المغصوبة، والظاهر أن قبول العوض لا يحتاج إلى إذن القاضي، أمَّا الشراء فيكون بإذنه، والثانية: إذا غمر الغاصب الأرض بالماء فتعذر زراعتها، وجب هنا على الناظر المطالبة بقيمة الأرض ليشتري أرضًا أخرى، وذلك بإذن القاضي. انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص583، 584.

(4) إلاَّ أنَّ القائلين بالاستبدال، ومنهم أبو يوسف، يستندون على أنَّ الاستبدال هنا لا يتنافى مع مقصد الوقف، إضافةً إلى كونه أنفع له، ويشترطون توافر مجموعة من الشروط، كأن لا يكون البيع بغبن فاحش، وألَّا يجر البيع مصلحة للقيم...، انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص583– 588.

(5) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص134.

(6) ومن القائلين بهذا الرأي: هلال، والثاني مفاده أنَّه يجوز للقاضي الاستبدال إذا كان فيه مصلحة، وإن كان الواقف نص على عدمه، وهذا رأي أبي يوسف ومن وافقه من فقهاء الحنفية.

(7) انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص221؛ والكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ج2، ص258؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص140، 141.

الاستبدال وشراء ما يقوم مقامه فهو الحاكم إذا كان الوقف على مصلحة عامة، أمَّا إن كان على معين فالذي يتولى البيع ناظر الوقف، والأحوط ألَّا يفعل الناظر إلَّا بإذن الحاكم، وإذا بيع الوقف اشتُري بثمنه ما يرد على أهل الوقف، سواء أكان الوقف المشترى من جنسه أم من غيره، لأنَّ المقصود المنفعة[1]، ويرى ابن تيمية جواز إبدال الوقف إذا كان في ذلك حاجة أو مصلحة حتى المساجد؛ ويكون تارة بأن يعوض فيها بالبدل وأخرى بأن يباع ويشترى بثمنها البدل[2]؛ حيث وسع الحنابلة من نطاق الاستبدال قليلًا؛ وخالف المذاهب الأخرى جميعها في المسجد؛ فأجاز استبداله وذلك ما لم يقل به غيره، وله في ذلك نظرة واقعية ومنطقية سليمة[3].

ب- القول الثاني (عدم جواز استبدال الوقف إلَّا في المنقول): يرى المالكية والشافعية جواز استبدال الوقف المنقول وعدم جواز استبدال العقار الوقفي الخرب وإعماره من الغلة أو من الغير بأساليب أخرى[4]، إلَّا أنَّهم ليسوا على درجة واحدة في ذلك؛ حيث منع المالكية استبدال العقار الموقوف ولو خرب، وهذا عند الأكثر؛ ولكن أجاز بعضهم المقابلة بعقارٍ آخر يحل محل الأول الذي لا يرجى منه نفع قط، وقد منع الإمام مالك استبدال العقار الموقوف منعًا باتًا في حالة كونه مسجدًا أو عقارًا ذا غلة؛ فلا يباح بيعه والاستبدال إلَّا لضرورة توسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام[5]. أمَّا المنقول، فقد أجاز فقهاء المالكية استبداله إذا دعت إلى ذلك مصلحة[6]. أمَّا الشافعية، فقد تشددوا في الاستبدال حتى كادوا أن يمنعوه مطلقًا. وبالرجوع إلى كتب فقهاء المذهب، نجد أنَّهم تكلموا في استبدال بعض

(1) انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص141.

(2) انظر: مجموعة الفتاوى، ابن تيمية، دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، المنصورة، مصر، ط3، 1426هـ/ 2005م، مج31، ص252.

(3) هذا، وقال ابن تيمية أن المقصود هنا أنَّ الإمام أحمد اختلف قوله في بيع المسجد عند عدم الانتفاع به ولم يختلف قوله في بيع غيره عند الحاجة، وقال في موضع آخر: «وأمَّا إبدال المسجد بغيره للمصلحة مع إمكان الانتفاع بالأول ففيه قولان في مذهب الإمام أحمد، واختلف أصحابه في ذلك؛ لكن الجواز أظهر في نصوصه وأدلته، فإنَّه كثيرًا ما يفتي بالجواز للحاجة». انظر: الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص142.

(4) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج2، ص391-393؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج3، ص365.

(5) انظر: المدونة الكبرى، مالك بن أنس، إصدار وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف، المملكة العربية السعودية، مج15، ص100؛ ولباب اللباب، ابن رشد البكري القفصي، ص671، 672؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص135.

(6) انظر: المدونة الكبرى، مالك بن أنس، مج15، ص100.

المنقول[1] مع التضييق الشديد[2] إلى درجة منعهم بيع الوقف حتى في حال عدم صلاحيته إلَّا بالاستهلاك[3]؛ وهذا في المنقول وما في حكمه. أمَّا العقار فلم يتعرضوا له؛ وكأنَّهم ذهبوا إلى أنَّه لا يمكن أن تسلب منفعته بحال، فما دام الأمر كذلك، فلا يصح بيعه واستبداله، وهو الراجح في مذهبهم.

وعليه، واستنادًا على ما سبق، فالراجح جواز استبدال الوقف متى كان ذلك أنفع للوقف مع أمن الاعتداء عليه؛ وذلك لأنَّ المسألة محل اجتهاد وخلاف، ويترجح فيها قول من يرى الاستبدال لعدة أمور؛ أوَّلها: لتساوي الفقهاء عددًا من حيث الاتجاه مع الآخرين (لا يوجد جمهور)، وثانيها: لأنَّ المخالفين قالوا بجواز استبدال المنقول، وثالثها: لأنَّ في الاستبدال تحقيق لمصلحة الوقف والموقوف عليهم. إلَّا أنَّ إبدال الأوقاف واستبدالها مشروط بتوفر مجموعة من الضوابط الشرعية[4].

وبالرجوع إلى القوانين الخاصة بالوقف في الجزائر[5]، نجد أنَّ أول قانون تناول مسألة استبدال الأوقاف هو المرسوم التنفيذي رقم (64-283)[6]؛ وذلك في المادة 6 منه، ونصَّت المادة (26 مكرر4) من قانون الأوقاف رقم 91-10 على صحة تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له وللمستحقين ما لم يمنع ذلك شرط من شروط الواقف. أمَّا المادة (26 مكرر3) من القانون ذاته، فقد نصَّت على أنَّه مراعاةً للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها

(1) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص550، 551؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص138.

(2) انظر: حاشية إعانة الطالبين، السيد بكري، دار الفكر، بيروت، 1414هـ/ 1993م، ج3، ص212.

(3) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص549؛ والوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، ص139.

(4) انظر: الضوابط الشرعية لاستثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاته، ص12.

(5) كما تضمن المرسوم المرسوم التنفيذي رقم 21-179 الخاص بالديوان الوطني للأوقاف والزكاة، وتحديدًا المادة السابعة منه؛ والتي نصَّت على مهام الديوان على الصعيد التجاري، ومما جاء فيها أنَّ الديوان يقوم بمتابعة عملية تبادل الأملاك الوقفية التي يسيرها بعد موافقة الوزير الوصي.

(6) المرسوم التنفيذي رقم 64-283 المؤرخ في 17/ 09/ 1964م، والمتضمن الأملاك الحبسية العامة.

وأحكام المادتين: (24 و25)[1] من القانون رقم 91-10؛ فإنَّه يمكن إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكنية ضمن الأراضي العمرانية طبقًا لأحكام القانون رقم (90-29) والمتعلق بالتهيئة والتعمير، ونصَّت المادة 38 من قانون الأوقاف على أن تسترجع الأملاك الوقفية التي أممت في إطار أحكام الأمر رقم (71-73) المتضمن الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية، وتؤول إلى الجهات التي وُقفت عليها أساسًا، وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي، تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف. أمَّا الفقرة الثانية منها، فقد جاء فيها أنَّه ما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقًا للإجراءات المعمول بها.

من خلال المواد سابقة الذكر، والتي عالج فيها المشرع الجزائري مسألة استبدال الوقف، يمكن لنا الخروج بالملاحظات والنتائج الآتية:

1 - يستفاد من المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم (64-283) أنَّ المشرع اشترط لجواز استبدال الوقف أن يكون خربًا، وربطه بتعويضه بمال آخر من صنفه، مع مراعاة أحكام الوقف والمنافع التي يجب الحصول عليها. وعليه، فالمشرع هنا ربط استبداله في حالة الضرورة وهي خرابه. كما يستفاد منها تأكيد المشرع على المصلحة إلى جانب الضرورة؛ مشترطًا في ذلك استبداله بمال من صنفه.

2 - أمَّا المادة (26 مكرر4) من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، فيستفاد منها أنَّ المشرع قد أجاز تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له وللمستحقين، ما لم يمنع ذلك شرط من شروط الواقف، ثم عادت المادة وأكدت أنَّه في حال وجود مانع، فإنَّه يتم اللجوء للقاضي؛ الذي يصدر حكمًا يراعي مصلحة الوقف والموقوف عليهم، ولعل المشرع قصد من وضع مصطلح: «وجود مانع» هو الإقرار بأنَّه حتى في حال وجود شرط يمنع، وكانت مصلحة الوقف والموقوف عليهم في استبداله، وجب اللجوء للقاضي الذي

(1) تنص المادة 24 من قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10 على أنه: «لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلَّا في حالة تعرضه للضياع أو الاندثار، وحالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، وحالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، وحالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلًا أو أفضل منه، وتثبت هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة». أمَّا المادة 25 من قانون الأوقاف رقم 91-10 فتنص على أنَّ: «كل تغييرٍ يحدث بناءً كان أو غرسًا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائمًا شرعًا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف طبقًا لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام المادة».

يصدر حكمًا باستبداله.

3 – وتضمنت المادة 38 من قانون الأوقاف رقم 91–10 المعدل والمتمم، إرجاع الأملاك الوقفية التي تم تأميمها بموجب الأمر رقم (71–73) المتضمن الثورة الزراعية إذا تم إثبات أنَّها وقفية. أمَّا الفقرة الثانية منها فقد نصَّت على أنَّ العين الموقوفة التي استحال استرجاعها وجب تعويضها وفقًا للإجراءات المعمول بها، وهو رأي الحنفية ذاته الذين فصَّلوا في المسألة على هذا النحو.

وعليه، فالمشرع الجزائري أجاز استبدال الوقف للضرورة والمصلحة، آخذًا في ذلك برأي الحنفية وتفصيله في مسألة الاستبدال.

رابعًا: شروط الاستبدال وحالاته في التشريع الوقفي الجزائري:

تضمنتها المادة 24 من قانون الأوقاف رقم 91–10 المعدل والمتمم، وجاء فيها أنَّه لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلَّا في حالة تعرضه للاندثار أو الضياع، وكذا حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، إضافة إلى حالة ضرورة عامة، كتوسعة مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، وكذا حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقارٍ يكون مماثلًا أو أفضل منه؛ حيث تثبت هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

الفرع الثاني: طرق استثمار الوقف بالاستبدال:

هناك ثلاثة طرق لاستبدال الأوقاف تشكل جميعها آليات لاستثمار وتنمية الموقوف؛ حيث يمكن استبدالها بطريق المعاوضة، أي: معاوضة العين الموقوفة بعين أخرى تحل محلها، كما يمكن استبدالها ببيعها وشراء عين أخرى تحل محلها، إضافةً إلى استبدالها عن طريق تغيير منفعتها.

أولًا: الاستثمار بالمعاوضة:

إنَّ صيغة استثمار الأملاك الوقفية عن طريق المعاوضة صيغة دعا إليها الفقهاء؛ فهذا الإمام ابن رشد الجد يجيز المعاوضة في الحبس للضرر ولو كان فيه منفعة يسيرة؛ فلا بأس بالمعاوضة فيها بمكان غيرها يكون حبسًا مكانها[1]، فالمعاوضة صيغة استثمارية لتحسين مردود الريع الوقفي، وبالمعاوضة أفتى العلماء كابن تيمية إذ اعتبرها محققة لظهور

(1) انظر: المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب، أحمد بن يحيى الونشريسي، ج7، ص17.

المصلحة وهو قياس الهدي، وبها قال ابن عابدين، سواء شرط الواقف أم لم يشترطها مراعاة لمصلحة الوقف[1]، وفي ذلك يقول ابن تيمية: «...والثاني الإبدال لمصلحة راجحة مثل أن يبدل الهدي بخير منه، ومثل المسجد إذا بُني بدله مسجد آخر أصلح لأهل البلد منه وبيع الأول فهذا ونحوه جائز عند أحمد وغيره من العلماء»[2].

ثانيًا: الاستثمار ببيع الشيء الموقوف:

اتفق الفقهاء على أنَّه يجب مراعاة مصلحة الموقوف عليهم والتي لا يمكن أن تتحقق إلَّا باستمرار تأدية الوقف لدوره وتحقيق منافع ومداخيل، فإذا انعدمت هذه الأخيرة، فإنَّ الوقف لا يقوى على تأدية دوره الاجتماعي والاقتصادي[3]، لذلك أفتى الفقهاء بمشروعية بيع الموقوف[4] -على التفصيل الذي رأيناه، خاصةً موقف المالكية والشافعية من الاستبدال- إذا دعت الحاجة والمصلحة إلى ذلك، على أن يُشترى بماله عقار يكون وقفًا بدلًا عنه، ومن أمثلة ما أفتى به العلماء فتوى الإمام مالك وابن القاسم بأن يباع ما ضعف من الدواب المحبسة في سبيل الله، أو ما بلي من الثياب ويشترى بثمنها غيرها[5]، ويرى ابن تيمية جواز الإبدال[6].

ثالثًا: الاستثمار بتغيير المنفعة:

أجاز الفقهاء الاستثمار بتغيير المنفعة من الوقف إلى منفعة جديدة حتى لا يتعطل عن وظيفته وما وقف لأجله، ولقد قال فقهاء المالكية بجواز ومشروعية تغيير المنفعة عند الضرورة ومثلهم الحنابلة[7]، وبذلك يقوم الوقف بخدمة اجتماعية واقتصادية جديدة بدلًا عن تلك التي كان يقوم بها سابقًا[8].

الفرع الثالث: تقويم تنظيم المشرع الجزائري لآلية الاستبدال:

ما يمكن قوله بشأن تنظيم المشرع الجزائري لآلية استبدال الأوقاف أنَّه قد وُفِّق في

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص87.
(2) انظر: مجموعة الفتاوى، ابن تيمية، مج31، ص252.
(3) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص87.
(4) كما أجاز الحنفية الاستبدال بالبيع نقدًا. انظر: العقود الدرية، ابن عابدين، ج1، ص224.
(5) المدونة الكبرى، مالك بن أنس، مج15، ص99؛ ومطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى السيوطي الرحيباني، منشورات المكتب الإسلامي، ج4، ص367، 371.
(6) انظر: مجموعة الفتاوى، ابن تيمية، مج31، ص252.
(7) انظر: المرجع السابق، مج31، ص370.
(8) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص87، 89.

ذلك إلى حد بعيد؛ حيث أحاط تقريبًا بجميع المسائل المتعلقة بالمسألة والمتمثلة في حالة الضرورة بشقيها؛ الضياع والاستيلاء وكذا حالة المصلحة؛ فبالرجوع للمادة 24 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، نجد أنَّها تضمنت النص على الشروط العامة التي يجب توفُّرها لاستبدال الأوقاف؛ حيث نصَّت على أنَّه لا يجوز أن تعوض عينٌ موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلَّا في حالة تعرضه للاندثار أو الضياع، وكذا حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

لتؤكد المادة (26 مكرر4) من القانون ذاته على إمكانية استبدال الأوقاف في حال وجود مصلحة؛ حيث نصَّت على صحة تغيير وجهة الملك الوقفي إلى ما هو أصلح له وللمستحقين ما لم يمنع ذلك شرط من شروط الواقف؛ ثم عادت المادة وأكدت أنَّه في حال وجود مانع، فإنَّه يتم اللجوء للقاضي الذي يصدر حكمًا يراعي مصلحة الوقف والموقوف عليهم، والمانع المقصود في هذه المادة هو وجود شرط للواقف يمنع الاستبدال.

إلى جانب ذلك، فقد تضمنت المادة 24 سالفة الذكر النص على إمكانية تغيير وجهة الملك الوقفي في حال الضرورة العامة كتوسعة مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، وكذا حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلًا أو أفضل منه؛ وتثبت هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

أمَّا الحالة الثانية للضرورة، وهي حالة الاستيلاء على الملك الوقفي وعدم إمكان استرجاعه؛ حيث نصَّت المادة 38 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على وجوب إرجاع الأملاك الوقفية التي تم تأميمها بموجب الأمر رقم (71-73) المتضمن الثورة الزراعية إذا تم إثبات أنَّها وقفية. أمَّا الفقرة الثانية منها، فقد نصَّت على أنَّ العين الموقوفة التي استحال استرجاعها وجب تعويضها وفقًا للإجراءات المعمول بها.

وبذلك يكون المشرع الجزائري قد حدد الضوابط والشروط التي يمكن وفقها استبدال الأملاك الوقفية ونظَّم تقريبًا الأطر العامة لها في جميع حالاتها مع ربطها بقرار السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة كضمانة لعدم التعرض لها.

المبحث الثاني
دور استثمار العقار الفلاحي الوقفي في الحفاظ على الأوقاف الفلاحية وتفعيل دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية

سنتطرق في المطلب الأول من هذا المبحث لدراسة دور وأثر آليات استثمار الأوقاف الفلاحية في الحفاظ على الأوقاف الفلاحية وتنميتها، لنتطرق بعدها لدراسة أهمية الوقف الفلاحي ودوره في دعم وتنشيط الحركة الاقتصادية للدولة في المطلب الثاني.

ولأنَّ الحديث عن الأهمية الإستراتيجية لهذا القطاع لا يمكن أن تتضح نظريًا، توجب علينا إعطاء نماذج عن دور الوقف الفلاحي في تحقيق التنمية في مجالات الاقتصاد الأربعة؛ زراعة وصناعة وتجارة وخدمات؛ وذلك حتى تتضح الصورة أكثر بخصوص دور العقار الفلاحي الوقفي في دعم التنمية الاقتصادية، وهو ما سنتناوله في المطلب الثالث.

المطلب الأول: إسهام آليات استثمار العقار الوقفي الفلاحي في الحفاظ على الأوقاف الفلاحية وتنميتها

تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ آليات استثمار الأوقاف عبارة عن وسائل يتمحور دورها في تفعيل الدور التنموي لهذه الأملاك؛ كونها تمثل مجموعة من الأساليب والصيغ التي يمكن من خلالها استغلالها واستثمارها -حسب طبيعتها ووضعيتها- وبالتالي الإسهام في الحفاظ على أصولها من جهة، وعلى جودتها وانتاجيتها من جهة أخرى؛ مع الإشارة إلى أنَّ هذه الآليات في حدِّ ذاتها ليس لها دور في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ فلا يمكن الحديث عن دور المزارعة مثلًا في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ بل يجب أن يتمحور الحديث عن إسهام المزارعة كآلية في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ فالمعني بتحقيقها هو القطاع الفلاحي ككل؛ سواء أكان عامًا أم خاصًا أم وقفيًا؛ وعليه، سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة إسهام آليات استثمار الأوقاف الفلاحية العامة في تنمية الأوقاف والحفاظ عليها عن طريق تخصيص فرع مستقل لكل آلية من الآليات التي رصدها ونصَّ عليها المشرع الجزائري في قانون الأوقاف.

الفرع الأول: إسهام آلية المزارعة في استغلال وتطوير الأراضي الفلاحية الوقفية:

تتجلى أهمية المزارعة في الهدف الذي تصبو إليه والمتمثل في استثمار الأملاك الوقفية الفلاحية واستغلالها وتنميتها؛ حيث تمثل إحدى الصيغ والأساليب التي يمكن اللجوء إليها في حالات معيَّنة تتماشى ووضعية الأوقاف وحالتها من جهة، وطبيعتها من جهة أخرى.

فالمزارعة كآلية لاستغلال واستثمار الأملاك الوقفية العامة من شأنها أن تسهم في الحفاظ على أصول هذه الأملاك؛ حيث إنَّها بمثابة إيجار وليست تمليكًا؛ ذلك لأنَّ حق المستثمر ينحصر في حصته من المنتوج، إلى جانب ذلك، من شأن هذه الآلية أن تسهم في الحفاظ على جودة الأرض الفلاحية الوقفية وخصوبة تربتها؛ ذلك لأنَّ الأراضي الزراعية إنَّما تحافظ على جودتها وخصوبتها بالاستغلال المستمر والمنتظم؛ والذي من شأنه أن يسهم في زيادة الإنتاج الزراعي.

ضف إلى ذلك، أنَّ المستفيدين من المزارعة في أغلب الأحيان هم أشخاص ذوو كفاءة واختصاص، يتعاقدون مع المصالح المكلفة بالأوقاف مقابل جزء من المحصول؛ وبالتالي فإنَّ الأراضي الفلاحية تكون في أيادٍ آمنة.

الفرع الثاني: إسهام آلية المساقاة في الحفاظ على البساتين الوقفية:

من شأن المساقاة أن تسهم في الحفاظ على البساتين الوقفية من خلال توجيهها إلى الاستغلال، وبالتالي الحفاظ على قوامها وأصلها وانتاجيتها؛ ذلك لأنَّ الأشجار تحتاج إلى عناية دائمة حسب طبيعتها ونوعها، لذا فإنَّ توجيهها للاستثمار بطريق المساقاة قد يكون السبيل الوحيد لذلك؛ خاصةً وأنَّ هذا العقد يكون بالشراكة مع مستثمرين ذوي خبرة وكفاءة في المجال الفلاحي؛ وبالتالي، وضع البساتين في رعايتهم وتحت عنايتهم من شأنه أن يحسن من إنتاجها ويسهم في العناية بها والحفاظ عليها.

ويلاحَظ أنَّ المشرع الجزائري أخضع مدَّة إيجارها لاتفاق الطرفين ولم يضبطها بوقتٍ معين ولا مدَّة محددة، وبالتالي شجع المستثمرين على الإقبال عليها؛ ذلك لأنَّ البساتين الوقفية كما قد تكون صغيرة في السن ذات إنتاج محدود، تحتاج إلى عناية ورعاية حتى تصل إلى أقصى إنتاجها، قد تكون متوسطة العمر أو كبيرة في السن تحتاج إلى عناية ورعاية خاصة، وبالتالي فمن غير المعقول ضبطها بمدَّة معينة؛ كون المدَّة التي تتطلبها حتى تبدأ في الإنتاج أو تصل إلى أقصى إنتاجها غير معلومة.

الفرع الثالث: إسهام آلية الحكر في إحياء الأملاك الوقفية والحفاظ عليها:

تعد آلية الحكر من بين أهم الآليات التي من شأنها أن تسهم في حماية الأملاك الوقفية والحفاظ عليها إلى جانب الإسهام في تنميتها؛ ذلك لأنَّه يهدف أساسًا إلى استثمار الأراضي الوقفية الفلاحية العاطلة؛ سواء أكان هذا الاستثمار للمصلحة أم للضرورة -مع الإشارة إلى أنَّ المشرع الجزائري قد نصَّ على كلتا الحالتين- حيث يتم بمقتضاه إعطاؤها للغرس

مقابل دفع ما يقارب قيمتها، مع الالتزام بدفع الإيجار السنوي المتفق عليه لمدة 33 سنة. وأهمية هذه الآلية تكمن في تمحورها حول استصلاح الأراضي الوقفية البور وإحيائها، وبالتالي الإسهام في حمايتها والحفاظ عليها، وبالتبعية الإسهام في الإنتاج الزراعي وكذا توفير مداخيل للوقف.

إلى جانب ما سبق، تمثل آلية الحكر صفقة رابحة لطرفي العقد؛ فمن حيث كونه إيجارًا طويل الأمد، فهو يتيح للمستثمر الاستفادة من الأرض وتجسيد مشروعه عليها والاستفادة من محاصيلها بأريحية لمدة طويلة قابلة للتجديد والتوريث، وبالتالي فالمستثمر يخدم الأرض وكأنَّها ملكه؛ وفي المقابل، فإنَّه يسهم في إحياء الأرض الوقفية والحفاظ على أصلها وتنميته.

الفرع الرابع: إسهام آلية إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية في تحسين الإنتاج الزراعي:

تعد آلية الإيجار أكثر آليات استغلال الأملاك الوقفية ككل استعمالًا وإقبالًا من قبل المصالح المكلفة بالأوقاف والمستثمرين على حدٍ سواء؛ وذلك نظرًا لمرونتها، من جهة كونها تمكن المستثمر من الاستفادة من الأرض والمحصول الذي تنتجه مقابل دفعه لمبلغ الإيجار؛ حيث يستأثر وحده بالمنتوج وبحق التصرف فيه، عكس عقد المزارعة الذي يقتسم فيه المستثمر منتوج الأرض مع المصلحة المكلفة بالوقف.

ضف إلى ذلك، فإنَّ إيجار الأملاك الوقفية من شأنه أن يسهم في تحسين الإنتاج الزراعي للأراضي الوقفية؛ كون المستثمرين في الأغلب أشخاص ذوو كفاءة وخبرة في المجال الزراعي، قد تعوزهم الأرض فقط لتجسيد مشاريعهم، وقد يهدفون إلى توسيع نشاطهم الاستثماري، وبالتالي، فإنَّ إيجارهم للأراضي الوقفية من شأنه أن يسهم في الحفاظ عليها وعلى قوامها وإنتاجيتها من جهة، وأن يسهم كذلك في تحسين وتنويع الإنتاج الزراعي من جهة عامة، وعليه تكون الاستفادة فيه عامة.

الفرع الخامس: إسهام آلية الاستبدال في تنمية الأوقاف والحفاظ عليها:

تشكل آلية الاستبدال بمختلف طرقها آلية استثمار حقيقية للوقف؛ حيث تسهم في الحفاظ على الأصل الموقوف وتنميته من خلال حلول العين الجديدة محل القديمة (أو منفعة جديدة محل القديمة)، وبالتالي تحقيق أحد أهم أركان الوقف ألا وهو ديمومة الشيء الموقوف، وبالتبعية ديمومة تحصيل المنافع التي يدرها. هذا، وتبرز أهمية الاستبدال كآلية لتنمية الأوقاف والحفاظ عليها في عدَّة مناحي؛ نذكر منها على سبيل المثال: استبدال

العقارات الوقفية الخربة أو المعرضة للخراب والاندثار بأخرى صالحة للاستغلال، وكذا دوره في الحفاظ على استمرارية وديمومة الملك الوقفي عن طريق حلول العين الجديدة مكان القديمة، إضافةً إلى كونه آلية مرنة أو بالأحرى آلية تمرين لنظام الوقف المعروف بجموده، خاصةً في حال اشتراط الواقف عدم البيع والاستبدال.

أولًا: استبدال العقارات الوقفية المعرضة للخراب والاندثار بأخرى صالحة للاستغلال والاستثمار:

يتجسد هذا الدور في كلٍّ من طريقتي الاستبدال بالمعاوضة والبيع. وعليه، فإنَّ استبدال العقارات الوقفية الخربة أو المعرضة للخراب بأخرى صالحة هو في حد ذاته استثمار ناجح؛ كون الاستبدال هنا حقق هدفين في خطوة واحدة؛ حيث تم تعويض العين الخربة بأخرى صالحة، وهو الهدف الأول، والحفاظ على أصل الملك الوقفي بحلول البديل محل الأصل، وبالتالي المحافظة على ديمومة واستمرارية الوقف.

ثانيًا: الحفاظ على استمرار الأصل الوقفي وتمكين الأوقاف من تأدية الدور الذي وقفت من أجله:

في حقيقة الأمر، تعد هذه نتيجة للنقطة السابقة؛ فاستبدال العقارات الخربة بأخرى صالحة للاستغلال والاستثمار يعني المحافظة على العين الموقوفة، وبالتالي على استمرارية وديمومة الوقف، وبالتبعية الحفاظ على الوعاء الوقفي ككل. هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّ العين البديلة الصالحة للاستغلال والاستثمار تمكن نظام الوقف من تأدية المهام المنوطة به، وبالتالي تحقيق الهدف المرجو من وراء وقف هذه الأملاك.

ثالثًا: الاستبدال آلية مرنة لنظام الوقف الثابت:

يتميز نظام الوقف بخاصية الاستمرار والديمومة، إضافةً إلى تمتعه بالشخصية المعنوية، وبالتالي عدم تبعيته لأيِّ جهة؛ لا واقف ولا موقوف عليه ولا ناظر ولا حتى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف؛ حيث تقتصر مهمة الناظر ومديرية الأوقاف على إدارته وتسييره وتنميته والحفاظ عليه. هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّ لشروط الوقف حجية كبيرة على كل من الناظر والمديرية، وهو ما يعرف في الفقه بقاعدة: «شرط الواقف كنص الشارع»؛ وعليه، وجب احترام إرادته وشروطه التي وضعها عند وقفه؛ إلَّا أنَّ الفقهاء ومن بعدهم القوانين الوضعية قد أجازو استبدال الموقوف في حالات معينة (سبق التطرق لها) ولو اشترط الواقف عدم بيع أو استبدال الموقوف، وبالتالي تتضح أهمية آلية الاستبدال في تمرين نظام الوقف الجامد والبحث عن ما هو أصلح وأنسب للعين الموقوفة وللموقوف عليهم على حدٍ سواء.

المطلب الثاني: أهمية الوقف الفلاحي ودوره في دعم وتنشيط الحركة الاقتصادية للدولة

سنحاول في هذا المطلب إبراز دور الوقف الفلاحي في زيادة الإنتاج، وكذا أهميته بالنسبة للتداول، وذلك في الفرع الأول، وكذا إبراز دوره في تنشيط الحركة الاقتصادية المتعلقة بالعرض والطلب الكليين، إضافةً إلى أهميته بالنسبة للتوزيع في الفرع الثاني، كما سنحاول إبراز دوره في الإنفاق بشقيه؛ الاستثماري والاستهلاكي في الفرع الثالث، إضافةً إلى تسليط الضوء على إسهامه في توفير مناصب شغل، والحد من البطالة والفقر في الفرع الرابع، وكذا إبراز إسهاماته في ضبط الأسعار والحد من ارتفاعها في الفرع الخامس.

الفرع الأول: دور الوقف الفلاحي في زيادة الإنتاج وأهميته بالنسبة للتداول:

يسهم الوقف الفلاحي في زيادة الإنتاج من خلال المنتجات والمحاصيل التي يوفرها، فهو يشكل بذلك مصدرًا مهمًا من مصادر الدخل بالنسبة للدولة، فإلى جانب إسهامه في عملية الإنتاج، وبالتبعية الإسهام في زيادة الناتج القومي؛ فهو يلعب دورًا مهمًا في عملية التداول، والتي تسهم بدورها في حركة رؤوس الأموال.

أولًا: إسهام الوقف الفلاحي في الإنتاج ودوره في زيادة الناتج القومي:

أ- إسهام الوقف الفلاحي في الإنتاج: يحرص الاقتصاد الإسلامي على الإنتاج وتنميته كمًا ونوعًا، ولا يرضى بتعطيل الطاقات المادية والبشرية؛ بل يجندها جميعًا للإنتاج؛ وذلك لتوفير القدر الكافي من الطيبات المتمثلة في السلع والخدمات؛ وهذا ما يهدف الوقف إلى توفيره، ذلك أنَّ مفهوم الإنتاج في الإسلام يرتبط بفكرة الإصلاح؛ أي إنَّه يشكل عملية لإصلاح الرأسمال الإنتاجي عن طريق الأدوات والآلات الإنتاجية، فالإصلاح يدل على أن المادة موجودة أصلًا -خلافًا لأفكار المدرسة الطبيعية التي نسبت عملية الخلق والاجتهاد للجهد المبذول من قبل الأفراد والمتصل بالأرض فقط- أمَّا الإصلاح، فيدل على إضافة منفعة جديدة أو زيادة المنفعة الأصلية للسلع المنتجة، الأمر الذي يحدد اتجاهات الإنتاج نحو المنفعة في باب الطيبات التي تدر نفعًا وخيرًا، وعدم إنتاج السلع الخبيثة التي تتضمن منفعة سلبية ضارة وغير مشروعة[1].

أمَّا سلوك الواقف فهو سلوك إنتاجي للأعيان الموقوفة، حيث يقع في جانب الإصلاح؛

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، مجلة العلوم الإسلامية والحضارة، العدد الثالث، أكتوبر2016م، الأغواط، الجزائر، ص233.

وتبعًا لذلك يعد الواقف عضوًا مصلحًا في المجتمع على مستوى الاستهلاك والإنتاج معًا، فهو لا يبذل جهدًا أو يتنازل عن جزءٍ من ثروته لقاء أرباح دنيوية فقط؛ بل أرباح مضاعفة في إطار التكافل والتراحم، وكذا عدم وجود دوافع استهلاكية تسعى للحصول على منافع سلبية محرمة، وهذا ما نلاحظه من تركيز نظام الوقف على الأصول الثابتة؛ وذلك للاستفادة من الموارد الطبيعية ومنافعها المتنوعة[1].

كان هذا عرضًا موجزًا حول فكرة الإنتاج في الإسلام بشكل عام، أمَّا دور الوقف الفلاحي في زيادة الإنتاج بالمعنى الضيق فيتمثل في إسهام الأوقاف الفلاحية في دعم الأسواق المحلية وحتى الدولية بمختلف المنتوجات الفلاحية والتي من شأنها الإسهام في تغطية احتياجات المواطنين، وكذا دعم الاقتصاد الوطني، وبالتالي الإسهام في تحقيق الأمن الغذائي ككل.

ب- دور الوقف الفلاحي في زيادة الناتج القومي: من المعلوم أنَّ ريع الوقف، سواء كان أهليًا أم خيريًا يتوجه إلى المستحقين الذين يتزايد لديهم الميل الجدي للاستهلاك، وحيث إنَّ الاستهلاك أحد مكونات الطلب الفعلي، وحجم الإنتاج يتوقف على مستوى الطلب الفعلي، والواقف إذا أحكم تطبيقه يمكن أن يكون جزءًا هامًا من مكونات الطلب الفعلي؛ لأنَّه يؤدي إلى زيادة طلب مستحقيه على سلع الاستهلاك والاستثمار معًا، وفي الدول الإسلامية التي يقل فيها مستوى النشاط الاقتصادي عن مستوى التشغيل الكامل لعناصر الإنتاج المتاحة، فإنَّ زيادة الطلب الفعلي تؤدي إلى زيادة حجم الإنتاج، خاصةً إذا كان الجهاز الإنتاجي مرِنًا تنتقل فيه عناصر الإنتاج بين الأنشطة الاقتصادية المختلفة[2].

ثانيًا: أهمية الوقف الفلاحي بالنسبة للتداول:

يطلق مصطلح التداول للدلالة على معنيين: معنى مادي؛ مفاده نقل الأشياء من مكان لآخر، ومعنى قانوني؛ مفاده مجموع العمليات التجارية التي تتم عن طريق عقود المقايضة من بيع ونحوه[3]. والتداول في الإسلام ليس سائبًا؛ بل يجري على نسق متميز عن ذلك الذي عند الشيوعيين الذين ألغوا حرية السوق، وعن الرأسماليين الذين تركوا السوق حرة بشكل مطلق أو شبه مطلق، فكانت فرصة الأقوياء لالتهام الضعفاء، ومجال الأذكياء الماكرين لافتراس الغافلين من الجماهير، وقد اهتم النبي ﷺ بالسوق، وأسس سوقًا في المدينة

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص234.

(3) انظر: اقتصادنا، محمد باقر الصدر، دار التعارف للمطبوعات، بيروت 1408هـ/ 1987م، ص643.

يستقل بها المسلمون عن السوق التي كان يسيطر عليها يهود بني قينقاع[1].

هذا، وقد عمل الاقتصاد الإسلامي على توجيه أموال الأمة وتحريكها وتنشيطها، سواء عن طريق التمويل المجاني بنوعيه: (الإلزامي والتطوعي) أم عن طريق التمويل الاستثماري في خدمة اقتصاد الأمة، فكانت جميع الأموال التي بين أيادي المسلمين متداولة ورائجة رواجًا يحقق المصلحة العامة التي يسعى الشرع الحنيف إلى تحقيقها من خلال سياسته المالية[2].

والوقف كونه نوعًا من أنواع التمويل الذي جاء به النظام الإسلامي، يمكن الاستفادة منه في تحريك المال وتداوله؛ وذلك لأنَّ الأموال المدخرة عند الأغنياء إذا وقفوها بحيث تستغل استغلالًا تجاريًا يدر بربح على الموقوف عليهم، فإننا بذلك الاستغلال التجاري نكون قد وجهنا جزءًا من المال إلى السوق التجارية، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في الطلب، وعندما تحدث الزيادة في الطلب يترتب على ذلك زيادة في الإنتاج لتلبية رغبات الطالبين. وتترافق مع زيادة الإنتاج قلة في التكاليف، بالإضافة إلى المنافسة التي تتوجه اتجاهين؛ تنافس على النوعية وتنافس على الكمية، هذا التنافس ينتج عنه إقامة منشآت تجارية من مصانع ومؤسسات وغيرها؛ وبالتالي ينشأ لدينا سوق عمل لتلبية احتياجات هذه المنشآت التجارية وما يترتب على ذلك من تشغيل أيادٍ عاملة كانت في السابق تعاني البطالة وقلة العمل، وهذه الأيادي العاملة يتحرك في يدها المال ويصبح لديها احتياجات، فيزيد الطلب على السلع في الأسواق بسبب توفر السيولة النقدية، وهكذا نلاحظ أنَّ العملية أصبحت متوالية ونشطة[3].

وبالرجوع للوقف الفلاحي، فلا شك أنَّه ينطوي بدوره على أهمية بالغة في عملية التداول؛ ذلك أننا استعرضنا في هذه الجزئية أهمية الوقف ككل بالنسبة لهذه العملية، والتي يمكن استنتاج أهمية الوقف الفلاحي فيها استنادًا إلى ما سبق؛ فهذا الصنف من الأوقاف من شأنه أن يسهم في دعم الأسواق بمختلف المنتوجات، وبالتالي الإسهام في ضبط الأسعار من جهة، ومن جهة أخرى، ريوع مالية تنتج عن بيع مختلف المنتوجات والتي توجه إلى دعم وتنمية الأوقاف، وكذا تلبية حاجيات الفئات الهشة (الموقوف عليهم).

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص236.

(2) انظر: قراءة في فكر مالك بن نبي، محمد العبدة، مجلة البيان، العدد 21، 1410هـ/ 1989م، الجزائر، ص29.

(3) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص236.

الفرع الثاني: دور الوقف الفلاحي في تنشيط الحركة الاقتصادية المتعلقة بالعرض والطلب الكليين:

يمكن للوقف الفلاحي أن يسهم في تنشيط الحركة الاقتصادية المتعلقة بالعرض والطلب الكليين، وذلك من خلال تزويده السوق بالمنتجات الفلاحية؛ وما ينتج عن ذلك من نشاط في السلسلة الاقتصادية ككل، فتنامي قطاع الأوقاف يحدث حركة توازنية إيجابية بين العرض الكلي والطلب الكلي، ذلك لأنَّه كلما تطورت العوائد والمداخيل التي تحققها المؤسسات الوقفية كلما تنامت القدرات الشرائية وأدت إلى زيادة الطلب الكلي، الذي يسهم بدوره في تنشيط العرض الكلي للسلع والخدمات، والذي يتوسع بقدر تنامي المؤسسات الوقفية التي تسهم في تأمين احتياجات الجهات المستفيدة بالسلع والخدمات؛ سواء كان ذلك بصورة مباشرة أم غير مباشرة[1].

كما تكمن الحركة الإيجابية في وجود تيار متدفق من الدخول من الفئات الغنية إلى الفئات الأكثر حرمانًا في المجتمع لضمان حد الكفاية بصيغ وأشكال متعددة، ولا شك بأنَّ ذلك الدخل الموجه لمؤسسات الأوقاف بقدر ما يسهم في تخفيض الاستهلاك الترفي لدى الطبقات الغنية فإنَّه يسهم في زيادة القدرة الشرائية؛ وبالتالي الطلب الفعال للعاملين بقطاع الوقف، وللفئات عديمة الدخل أو محدودة الموارد، وكل ذلك يؤثر بشكل إيجابي على المعروض من السلع والخدمات، وبالتالي زيادة عوائد وأرباح المؤسسات الاقتصادية وإعادتها للإنتاج وتوسيعه، وكذا تجديده[2].

الفرع الثالث: دور الوقف الفلاحي في الإنفاق:

يسهم الوقف الفلاحي في الإنفاق بشقيه الاستهلاكي والاستثماري؛ فإسهامه في الأول يكون عن طريق إنفاق جزءٍ من موارده على الحاجات الضرورية للموقوف عليهم أو المحتاجين، أمَّا إسهامه في الثاني فيتمثل في توجيه جزء من موارده للاستثمار في الزراعة والصناعة والتجارة، وسنفصل في هذا الفرع في كل منهما.

أولًا: دور الوقف في الإنفاق الاستهلاكي:

يتم إنفاق جزء من موارد الوقف على توفير الحاجات الضرورية كالغذاء والسكن والملابس وغيرها من الحاجات الاستهلاكية، كما تخصص عوائد الأوقاف للمحتاجين (طلبة، مرضى،...إلخ)، فضلًا على ما يحصل عليه القائمون على الوقف من مرتبات

(1) انظر: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالحي صالح، ص169.

(2) انظر: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالحي صالح، ص169.

وعطاءات على اختلاف وظائفهم، كل هذا الإنفاق له أثر واضح في زيادة الإنفاق الاستهلاكي؛ نظرًا إلى كون المنتفعين من الوقف في غالبهم من ذوي الحاجة ومن المعتمدين على المخصصات الوقفية في سد حاجاتهم الاستهلاكية؛ أي من ذوي الميل الحدي المرتفع للاستهلاك؛ بل ويعتبر الوقف عاملًا مهمًا ومؤثرًا، ليس في إيجاد الطلب وحسب، بل في استمراريته كذلك، فهو أداة مستمرة للعطاء، وتغطي حاجة المحتاجين بصورة متجددة[1].

ثانيًا: دور الوقف في الإنفاق الاستثماري:

يسهم الوقف في الإنفاق الاستثماري من خلال تنمية موارد الوقف باستثمار جزء منها في التجارة والصناعة والزراعة، ويتضح إسهامه من خلال أهداف المشاريع الوقفية التي تتجه بشكل أساسي للاستثمار في مجال البنى التحتية، ابتداءً من عنصر الأرض الذي يشكل نسبة عالية في الوعاء الوقفي، كما أن سلوك الواقف العقلاني يتركز غالبًا في إقامة المنشآت وما يتبعها من مخرجات إنتاجية متمثلة في الأصول الثابتة[2].

الفرع الرابع: إسهام الوقف الفلاحي في توفير مناصب شغل والحد من البطالة والفقر:

من أبرز الأدوار التي يمكن للوقف أن يؤديها في هذا المجال إمكانية إسهامه في مساعدة الفئات الهشة، وبالتالي الحد من الفقر، والقضاء على الفوارق الطبقية كنتيجة لذلك، وسنتناول في هذا الفرع دراسة دوره في توفير مناصب عمل، والحد من الفقر، وبالتبعية الحد من الفوارق الطبقية وتقليصها.

أولًا: إسهام الوقف الفلاحي في تنشيط سوق العمل المحلي والحد من البطالة:

يهدف الوقف بصفة أساسية إلى مساعدة الفئات المحتاجة من المجتمع والتكفل بهم، وفي هذا الإطار نجد أنَّ استثمار الوقف واستغلاله يمكن أن يسهم في توفير فرص عمل وكسب، سواء للعاطلين أم المستثمرين الذين يستفيدون من الأراضي الفلاحية الوقفية لتجسيد استثماراتهم على أرض الواقع وتحقيق أرباح، وبهذا يكون الوقف قد ساهم في تحقيق إحدى أهم الأهداف التي يسعى إليها؛ فالاهتمام بقطاع الأوقاف والاستثمار فيه يمكن أن يوفر فرص عمل بنوعيها؛ الدائمة والمؤقتة (الموسمية). وعليه، سنتطرق في هذا الفرع لطبيعة فرص العمل واليد العاملة التي يمكن للأوقاف الفلاحية أن توفرها.

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص240.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

أ- التشغيل المباشر لليد العاملة: يمكن لقطاع الأوقاف في الجزائر أن يوفر فرص عمل دائمة وموسمية، وبالتالي الإسهام في الحد من البطالة، ففي القطاع الزراعي مثلًا، يمكن للمزارع والبساتين أن توفر فرص عمل دائمة بالنسبة للمستأجرين في إطار المرسوم التنفيذي رقم 14-70 الخاص بإيجار الأراضي الفلاحية الوقفية، أمَّا الشباب فتشكل بالنسبة لهم فرص عمل موسمية داخل هذه المزارع والبساتين.

ب- التشغيل غير المباشر لليد العاملة: حيث أسهم الوقف في عملية التشغيل عن طريق الاستثمار بمختلف صيغه في المشروعات الوقفية، ولم يقتصر الأمر في اختيارها على العائد المالي فقط؛ بل شملت أيضًا غرض تشغيل العمالة في البلدان التي تكثر فيها البطالة، كشراء المعدات والآلات من عوائده وتأجيرها للحرفيين؛ وذلك لتطوير قطاع الصناعة الصغيرة، والتي سوف تستوعب جانبًا مهمًا من العاطلين عن العمل، إلى جانب تأثير عمليات الاستثمار الوقفية المباشرة -الخاصة بالوقف- من مشتريات ومستلزمات المشاريع من السوق المحلي مما يزيد من حجم الطلب في السوق، وهو ما يؤدي بدوره إلى زيادة توظيف وتشغيل اليد العاملة (تنشيط الحركة التجارية)، إضافةً إلى ما يستثمره المستحقون لعوائد الوقف مما يعود عليهم منه في زيادة الاستثمار في مشاريع مختلفة تزيد هي الأخرى من حجم الطلب على عنصر العمل[1].

ثانيًا: مساعدة الفئات الهشة والحد من الفقر:

يمكن للوقف أن يسهم في مساعدة الفئات الهشة والحد من الفقر الذي يعد أحد أهم معوقات التنمية التي تسعى المناهج والأنظمة المختلفة لمعالجتها والقضاء عليها، والوقف هنا يقوم بتوفير الحاجات الأساسية للفقراء والمساكين؛ فإلى جانب المواد الغذائية التي يوفرها لهم، يمكن كذلك الاستفادة من مداخيل فائض الإنتاج الذي يوزع عليهم في شكل إعانات مالية، وكذا رفع مستواهم التعليمي والصحي، وبالتبعية مستواهم المعيشي. هذا ويسهم الوقف في مساعدة هذه الفئات[2] من خلال :

أ- تحقيق الاستقرار الاجتماعي وشيوع روح التراحم بين أفراد المجتمع، وحمايته من الأمراض الاجتماعية التي تنشأ عادة في المجتمعات التي تسود فيها روح الأنانية.

(1) انظر: أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، أبحاث مؤتمر الأوقاف الأول بجامعة أم القرى بمكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 1422هـ، ص114.

(2) انظر: الاستثمار الوقفي في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، الطاهر برايك ونزيهة بوجرادة، المجلة القانونية للبحوث الأكاديمية والسياسية، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط، الجزائر، ص78.

ب- توفير المدارس والمحاضن للأيتام، وكذا كفالة الفقراء والمساكين والأرامل وأبناء السبيل...إلخ.

ج- تقليص الطبقية في المجتمع وانتقال الأفراد من طبقة فقيرة إلى أخرى متوسطة أعلى، فمثلًا تعليم الفقراء يساعد على رفع المستوى المعيشي لهم (حياتهم الاقتصادية).

د- إظهار الحس التراحمي الذي يملكه المسلم ويترجمه بشكل عملي في تفاعله مع مشاكل مجتمعه؛ مما يعمل على تعزيز روح الانتماء لدى أفراد المجتمع.

ثالثًا: دور الوقف في الحد من مشكلة الفوارق بين طبقات المجتمع:

تسهم الأوقاف الفلاحية في توزيع الموارد على مختلف الطبقات الاجتماعية، فتعينهم بذلك على حاجاتهم، وتحولهم إلى طاقات إنتاجية، فترفع بالتدريج من مستويات معيشتهم (الفقراء والمساكين)، وذلك من خلال رعايتهم وتأمين الكثير من متطلباتهم وتضييق الفجوة بين الطبقات، فمن أهداف التنمية الاقتصادية الإسلامية أن تكون زيادة الإنتاج مقترنة بعدالة التوزيع، فتتقارب بذلك مستويات المعيشة بين الناس[1].

الفرع الخامس: الإسهام في ضبط الأسعار والحد من ارتفاعها:

يسهم الوقف الفلاحي في ضبط أسعار السوق والحد من احتكار التجار والمضاربين؛ كونه يهدف بدرجة أولى لمساعدة الفئات المحتاجة وتعزيز وتقوية قدرتها الشرائية، إضافةً إلى أنَّ المنتجات والمحاصيل التي يوفرها القطاع تسهم في تحقيق وفرة في المنتوجات، مع التأكيد على أنَّ الأوقاف الفلاحية يمكن توجيهها لزراعة المحاصيل الضرورية التي يحتاجها ويقتات عليها المواطن الجزائري.

المطلب الثالث: نماذج عن دور الوقف الفلاحي في تحقيق التنمية في مجالات الاقتصاد الأربعة

إنَّ التطرق لدراسة دور الوقف الفلاحي في التنمية الاقتصادية وإبراز أهميته نظريًا فقط لا تكفي، ذلك لأنَّه حتى تتضح الرؤية بالنسبة لهذه الأدوار كان لزامًا علينا إعطاء أمثلة عملية. وعليه، سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة بعض النماذج عن دور هذا الصنف من الأوقاف في التنمية الزراعية، إلى جانب إسهامه في التنمية الصناعية، إضافةً إلى دوره في تنشيط حركة التجارة بشقيها الداخلية والخارجية، وإلى جانب ما سبق، يمكن كذلك للوقف

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص239.

الفلاحي أن يسهم في قطاع الخدمات الذي يتجسد من خلال الدور التكافلي الذي يمكن لمؤسسة الوقف أن تلعبه من خلال استثمار ريوع ومداخيل هذا النوع من الأوقاف.

الفرع الأول: إسهام الوقف الفلاحي في التنمية الزراعية

يكتسي قطاع الزراعة أهمية بالغة في الاقتصاد؛ حيث تشكل الزراعة أحد أهم أعمدته نظرًا لكونها قاعدة ونواة لغيرها من القطاعات الأخرى (الصناعة والتجارة)؛ إلى جانب ذلك، فهي توفر المنتجات الغذائية مما يسهم في تحقيق الأمن الغذائي -إن تم الاعتناء بها بالشكل المطلوب طبعًا- وبالتالي توفير أموال طائلة يمكن استثمارها أو إنفاقها في قطاعات ومجالات أخرى. وعليه، فدراسة دور الوقف الفلاحي في التنمية الزراعية لا يمكن أن تتم دون إبراز أهمية هذه الأخيرة. وبالرجوع لدور هذا الصنف من الأوقاف في التنمية الزراعية، يبرز إسهامه في توفير المنتجات الزراعية بمختلف أنواعها؛ وهذا من شأنه أن يخفف العبء عن الدولة من جهة، ومن جهة أخرى، الإسهام في تحقيق الأمن الغذائي وتوفير الأموال المرصودة لذلك وتوجيهها لمجالات وقطاعات أخرى؛ وسنتطرق في هذا الفرع لبيان كل ذلك.

أولًا: أهمية قطاع الزراعة في الاقتصاديات الحديثة:

تكتسي الزراعة أهمية بالغة في الاقتصاديات الحديثة للدول؛ حيث تعد أحد العوامل التي تسهم في تقدمها، وكذا أحد المعايير الدالة على ذلك، إلى جانب إسهامها في تحقيق الأمن الاقتصادي، وبالتبعية الأمن السياسي لهذه الدول؛ وسنحاول إبراز ذلك من خلال النقاط الآتية[1]:

1 - الزراعة هي المصدر الأساسي للغذاء والكساء، وكذا في إنشاء المزارع واستصلاح الأراضي، وتوسيع حجم الرقعة الزراعية (الخضراء) وزيادة مساحتها مما يحقق النفع والمصلحة العامة للمجتمع.

2 - إنَّ الاستثمار في الزراعة وتنميتها بالحجم الأمثل يحقق الزيادة في الدخل القومي الإجمالي للبلد المنتج، وبذلك يحقق استقرار وقوة اقتصادية.

3 - إسهام قطاع الزراعة في تحقيق فرص ومناصب شغل مؤقتة ودائمة في المجتمع، فهذا القطاع يمثل أحد القطاعات الإنتاجية الكبيرة، خاصة في الدول التي يعتمد اقتصادها اعتمادًا كبيرًا على الزراعة.

(1) انظر: أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، ص115.

4 – يعتبر قطاع الزراعة مصدرًا من مصادر العملة الصعبة، وذلك من خلال ما يصدره من مواد ومنتجات زراعية للخارج، وفي هذا تمكين لباقي القطاعات الأخرى من الحصول على العملة الصعبة، وبالتالي الإسهام في تنميتها.

5 – ترابط قطاع الزراعة وغيره من القطاعات الأخرى وعمله على تنميتها، فمثلًا ترابطه مع قطاع الصناعة ارتباط وثيق؛ بحيث إنَّ قطاع الزراعة يحتاج للآلات والمعدات والأسمدة الصناعية، وبالمقابل فهو يمثل سوقًا لاستهلاك المواد المصنعة، في حين يمثل قطاع الزراعة المصدر الأساسي للمواد الأولية، مما يسهم في دفع القطاع الزراعي للاستمرار ويحفزه على زيادة الإنتاج.

ثانيًا: إسهام الوقف في التنمية الزراعية:

أسهمت الأوقاف منذ القديم في تحقيق التنمية الاقتصادية، لذا نجد أن معظم وزارات الأوقاف في العالم الإسلامي قد عملت على تنمية القطاع الزراعي الوقفي وذلك لزيادة إنتاجيته؛ حيث نجد أنَّها قد قامت باستثمارات عديد فيه، فعلى سبيل المثال، نذكر تجربة وزارة الأوقاف الأردنية التي قامت باستثمار ما مساحته: (7460 دونم)[1]؛ أي ما يعادل (746 هكتار) من الأراضي الزراعية الوقفية، وذلك بتشجيرها وزراعتها بمختلف أنواع الخضر والفواكه. كما نذكر كذلك تجربة مديرية الأوقاف العامة التركية التي تملك حقولًا من الزيتون والتفاح واللوز والعنب،...إلخ؛ حيث تجني الإدارة أرباحًا عن طريق بيع المحاصيل مباشرة أو عن طريق ما ينتج منها كالصابون أو الزيوت[2].

حيث يمكن للدولة الجزائرية الاستفادة من هذه التجربة وغيرها من التجارب الرائدة في الدول الإسلامية في استثمار الأوقاف الفلاحية.

هذا، ويمكن للأوقاف الفلاحية في الجزائر أن تسهم بشكل فعَّال في تحقيق التنمية

(1) الدونم: هي وحدة قياس لمساحة الأرض، استعملت في الدولة العثمانية لأول مرة، وبقيت على هذا الحال حتى يومنا هذا، وتستعمل هذه الوحدة حتى اليوم في الدول التي كانت ضمن الدولة العثمانية سابقًا؛ ولكن مساحة هذه الوحدة تختلف من مكان إلى آخر، فمثلاً: في شمال قبرص (الدونم يعادل 14400 قدم مربع، أو 2337,8 متر مربع)، وفي العراق (الدونم يعادل 2500 متر مربع)، وفي بلاد الشام (سوريا وفلسطين ولبنان والأردن) الدونم يعادل 1000 متر مربع، (في بعض القرى السورية يعادل الدونم حوالي 900 متر)، ومن المهم التذكير أن الدونم كان يعادل 919,3 متر مربع قبل انهيار الدولة العثمانية، وبعد انهيارها قرر تغيير قياس الدونم إلى 1000 متر مربع بدل من المقاس الأخير في عهد الانتداب البريطاني، واستعملت في ليبيا، وتستعمل الدونم كوحدة قياس أيضًا في بعض جمهوريات يوغوسلافيا السابقة. انظر: الموسوعة الحرة ويكيبيديا: ar.wikipedia.org.

(2) أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، ص116.

الزراعية؛ نظرًا لما تتوفر عليه من أوعية عقارية مهمة في هذا المجال؛ والتي تتميز بتنوعها بين أراضٍ فلاحية خصبة وبيضاء وكذا أراضٍ غابية، إضافةً إلى البساتين والواحات، وفي ما يأتي جدول يوضح قوام الأراضي الفلاحية بالجزائر حسب آخر إحصائيات لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف سنة (2020م):

جدول رقم (01): يوضح قوام الأملاك الوقفية الفلاحية بالجزائر حسب إحصائيات 2020م:

نوع الملك	العدد
أراضٍ فلاحية	656
أراضٍ بيضاء	202
أراضٍ غابية	10
أشجار ونخيل	37
بساتين	119
واحات	1
المجموع	1025

المصدر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية

الفرع الثاني: إسهام الوقف الفلاحي في الإنتاج الصناعي:

طالما أسهم الوقف الفلاحي منذ القدم في الإنتاج الصناعي وتعزيز الصناعة؛ حيث كان له في بعض الأحيان أدوار مساعدة -غير مباشرة- في تطويرها، فما وفرته إيرادات الأوقاف على المساجد ساعد في توفير صناعة الأحجار والزخارف والبلاط، وما وفرته من عوائد على المستشفيات ساعد في صناعة الأدوية، وما وفرته على المدارس ودور التعليم ساعد في صناعة الكتب؛ فالوقف عمل على توفير الكتب وإمكانات النسخ، فأسهم في نشر المعرفة المتخصصة بين العلماء المسلمين في زمن كانت فيه الطباعة غير معروفة في أيِّ مجتمع، كما أدى وقف الكتب والمكتبات إلى انتشار تجارة الورق وتطور المصانع المنتجة له في ما بعد، وإعداد عمال مهرة في هذه المهنة التي انتشرت في ديار الإسلام وتمركزت في عواصم عديدة، مثل: بغداد وسمرقند وطرابلس ودمشق، وتبعتها في التطور التقني والفني

مهنة التجليد التي أتقنها عمالها أيضًا[1].

وبالرجوع للوقف الفلاحي، فإنَّه يمكن استثمار أمواله في مختلف المشاريع الاقتصادية الكبيرة التي تحقق أرباحًا كبيرة، وذلك باستغلال عائدها في الإنفاق على أبواب الخير والبر المختلفة، والتي نذكر من بينها على سبيل المثال لا الحصر:

أولًا: الاستثمار في مشاريع الإنتاج الزراعي:

مثل مزارع الفواكه والحبوب ومزارع الدواجن ومنتجاتها، وكذا مزارع الأبقار ومنتجاتها، وكذا مزارع الأسماك وتعبئة وتجميد اللحوم والفواكه والخضر وغيرها[2].

ثانيًا: الاستثمار في استصلاح واستزراع مساحات واسعة من الأراضي الصحراوية وشبه الصحراوية والمناطق النائية:

وذلك باستغلالها بمختلف الآليات (إيجار، مزارعة، حكر...إلخ)[3].

ثالثًا: تأسيس شركات للصناعات التحويلية خاصة بالعقارات الفلاحية الوقفية:

وذلك إمَّا بأموال الوقف، (سواء تلك المجمعة من عوائد وريوع الأوقاف العامة أم تلك المودعة مباشرة كوقف نقدي)؛ حيث يمكن أن تتعاقد السلطة المكلفة بالأوقاف مع شريك اقتصادي وطني كبنك البركة الجزائري أو أجنبي على أن تقدم المديرية أرض الوقف، ويقدم الشريك الاقتصادي الآلات والمعدات لإنشاء مصنع للمواد التحويلية الغذائية البسيطة، كتحويل الزيتون والمعلبات، كالطماطم والفواكه، أو التمور أو مشتقات الألبان. وعليه، فلو كان المشروع الاستثماري الوقفي بمضمونه تحويل المعلبات مثلًا، فإنَّ الشركة تقوم باستغلال أرض الوقف في هذا النوع من الزراعة ويبنى على أرض الوقف مصنع صغير تراعى فيه شروط المحافظة على البيئة عمومًا، ويكون تمويل الشريك الاقتصادي بالآلات والمعدات، وعلى مديرية الوقف توفير اليد العاملة والفنية المسيرة له[4].

هذا، وأسهمت الأوقاف في عصرنا الحاضر في قيام مصانع متكاملة وحديثة، وبتمويل كبير من أموال الوقف، ومن ذلك على سبيل المثال: قيام وزارة الأوقاف المصرية بتأسيس شركات إنتاجية وصناعية مع غيرها من جهات أخرى (كشركة الدلتا للسكر وشركة سمنود للوبريات)، وكذا شراء أسهم وسندات لبعض الشركات الصناعية التي تقوم بنشاط حيوي

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص234.

(2) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص222.

(3) انظر: المرجع السابق، ص222.

(4) انظر: دور الأوقاف في تنمية الاقتصاد التضامني الاجتماعي، عبد القادر بن عزوز، ص9.

في المجتمع؛ كشركات الأغذية المحفوظة والألبان، كما قامت بعض المؤسسات والهيئات الوقفية الخيرية بذات الغرض، ففي الولايات المتحدة الأمريكية قامت مؤسسة (سار) الخيرية الإسلامية باستثمار ما يقارب (60 %) من مجموع استثماراتها في قطاع الصناعات الغذائية والزراعة والتكنولوجيا المتقدمة والنسيج والأدوية[1]؛ حيث يمكن للدولة الجزائرية ممثلة في وزارة الأوقاف الاقتداء بمثل هذه التجارب والاستفادة منها في مجال استثمار الأوقاف الفلاحية.

الفرع الثالث: دور الوقف في تنشيط الحركة التجارية للدولة:

من الأدوار الاقتصادية التي تميز بها قطاع الأوقاف عبر التاريخ أنَّه عمل على تذليل السبل للقيام بالتجارة الداخلية والخارجية وتنشيطها؛ فقد أسهم في سبيل التجارة الداخلية بإقامة الخانات والتكايا على الطرق التجارية لتقديم العديد من الخدمات الإنسانية التي كان لها أثر كبير في رواج النشاط الاقتصادي على هذه الطرق. هذا، وقد كان للوقف أيضًا دور في تنشيط التجارة الخارجية، لا سيما في إنشاء وصيانة المنارات البحرية لهداية المسافرين، كما كان له الدور الكبير في تشجيع الهجرة إلى بعض المناطق. وكثيرًا ما انتعش النشاط التجاري حول المؤسسات الوقفية؛ كالمدارس والمكتبات والأسبلة وكذا تمركز المنشآت حول الجامع[2].

هذا في ما يخص دور الوقف بشكل عام. أمَّا الوقف الفلاحي، فيتجلى إسهامه في تنشيط الحركة التجارية الداخلية من خلال تزويد الأسواق الداخلية بمختلف المنتجات الفلاحية. أمَّا مساهمته في التجارة الخارجية فتتجلى بصفة أساسية في تصدير الفائض من المنتجات الفلاحية التي تعرف اكتفاءً ذاتيًا.

أولًا: التجارة الداخلية:

بالرجوع للدور الذي لعبه الوقف في تنشيط التجارة الداخلية، نجد أنَّه قد أسهم في توفير الأسواق المناسبة لعرض المنتجات المختلفة، وهناك العديد من الأسواق التي ظهرت وازدهرت في عدة مدن وعواصم عربية، مثل: سوق العطارين في كل من تونس وفاس وحلب، وسوق الخضار في بغداد، وسوق المبيضين بالقدس، وسوق خان الفحم بغرناطة، وسوق الطباخين بالإسكندرية، وكلها أسواق وقفية ساهمت في توفير الحرية لكل

(1) انظر: أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، ص119.

(2) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص237.

من المنتج والمستهلك لعرض وطلب السلع المختلفة[1]، وهو ما كان سائدًا في الجزائر إبَّان العهد العثماني، كما لا تزال بعض الأسواق الوقفية العتيقة في عديد المدن الجزائرية والمتمثلة في مجموعة من المحلات التجارية الوقفية التي تشكل نواة هذه الأسواق.

وعليه، واستنادًا إلى ما سبق، يمكن للوقف الفلاحي أن يسهم في تحريك التجارة الداخلية ببناء أسواق متخصصة أو على الأقل جهات ورفوف في الأسواق العادية تعنى ببيع المنتجات الوقفية الفلاحية بمختلف أنواعها.

ثانيًا: التجارة الخارجية:

يمكن للأوقاف أن تسهم في تنشيط الحركة التجارية الخارجية بين الدول؛ وذلك بتصدير ما فاض عن الحاجات المحلية في بعض المنتجات؛ كزيت الزيتون مثلًا؛ والذي يعرف إنتاجه في الجزائر وفرة لا بأس بها نظرًا لملاءمة الظروف المناخية في البلاد، أو حتى بعض الصناعات التحويلية كالطماطم مثلًا، وذلك إلى دول مسلمة، فنكون بذلك قد حققنا الهدف من استثمار الوقف من جهتين؛ الأولى: تصدير الفائض عن الحاجة، وبالتالي جلب عمولة لصالح الأملاك الوقفية، والثانية: هي تصديره لدول مسلمة.

الفرع الرابع: إسهام الوقف الفلاحي في دعم وتنمية قطاع الخدمات:

يسهم قطاع الوقف بشكل عام، والوقف الفلاحي بشكل خاص بنسبة مهمة في مجال الخدمات الاقتصادية المعاصرة؛ حيث تعد مؤسسة الأوقاف أهم مؤسسة لتدبير الموارد التكافلية الاختيارية؛ والتي تسهم في إعادة توزيع الدخول والثروات المحققة في المجتمع، ولقد لعبت دورًا هامًا في التجربة الحضارية الإسلامية من خلال إسهاماتها في تحويل نسبة من الثروات الخاصة الموقوفة بتخصيص عوائدها بصورة دائمة لأبواب النفع العام؛ وأضحت بذلك من أكبر المؤسسات الخيرية المالكة للثروة في الاقتصاد الوطني، لتشمل خدماتها معظم القطاعات ؛كالصحة والتعليم،...إلخ، لتغطي معظم الشرائح الاجتماعية. وبعد الحركة الاستعمارية التي تعرضت لها بلدان العالم الإسلامي، أجهضت هذه التجربة وعطلت مؤسساتها ونهبت أملاكها في معظم هذه البلدان[2].

وفي المقابل، نجدُ أنَّ النشاط الخيري الطوعي أضحى يتعاظم دوره بشكل ملحوظ في معظم الدول المتقدمة؛ تأتي الولايات المتحدة الأمريكية في مقدمتها؛ حيث بلغ فيها

(1) انظر: الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، عفاف قميتي وفريحة أبو فاتح، ص237.

(2) انظر: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالح صالحي، ص167.

دخل المنظمات غير الربحية أكثر من (314) مليار دولار، وأسهمت بحوالي (6.8 %) من الدخل الأمريكي، وحجم عمالة موظفيه تفوق (9.3) مليون شخص، كما تملك (51 %) من المستشفيات و(32 %) من العيادات و(49 %) من المعاهد والجامعات، كما تتكفل بـ (24 %) من المدارس والثانويات[1]. فالوقف كنظام اجتماعي تكافلي لطالما كان رافدًا للخدمات التعليمية وكذا الصحية، خاصةً في المناطق القروية المفتقرة لهذه الخدمات، ونشير في هذا المقام إلى مشروع أوقاف الرعاية الطبية في السودان؛ والذي أنشأته الهيئة العامة للأوقاف بهدف إقامة مراكز طبية في أطراف المدن والقرى، إلى جانب مشروع الصيدليات الشعبية الذي يرمي إلى إقامة صيدليات في الأحياء الشعبية والقرى النائية لتقديم الدواء للفقراء بأسعار منخفضة[2]؛ حيث يمكن للجزائر الاستفادة من هذه التجربة.

علمًا بأنَّ الوقف تاريخيًا كان يمثل أحد أهم مصادر الإنفاق في مجال الصحة؛ سواء من خلال النهوض بعلم الطب والصيدلة ووقف الكتب المتصلة بذلك، أم من خلال بناء المستشفيات[3] وتجهيز المراكز الصحية المتنقلة لخدمة المرضى في السجون والأماكن النائية، وقد وجد في بغداد لوحدها سنة (1160م) ما يربو على 60 مارستانًا، وفي قرطبة ما يزيد على خمسين منها[4]، كما عرف المغرب العديد من المستشفيات الوقفية، أبرزها: مستشفى فاس الذي أسس عام (1286م)؛ واستمر العمل فيه إلى أواسط القرن العشرين[5].

(1) انظر: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالح صالحي، ص167.

(2) انظر: الوقف وتمويل التنمية البشرية على ضوء التجربتين الإسلامية والغربية، فتيحة لمعاشي، ص6.

(3) حسب بعض المصادر، فإنَّ البيمارستان الطولوني بالقاهرة أنشأه أحمد بن طولون الذي حكم مصر والشام والثغور عام 259هـ، كان بمثابة مستشفى وكلية طب، وجعل فيه خزانة كتب احتوت ما يزيد على مائة ألف مجلد، جزء منها كان في العلوم الطبية. انظر: الأوقاف والرعاية الصحية، أحمد عوف محمد عبد الرحمن، مجلة أوقاف، العدد السادس، يونيو 2004م، الكويت، ص142.

(4) انظر: الوقف وتمويل التنمية البشرية على ضوء التجربتين الإسلامية والغربية، فتيحة لمعاشي، ص6.

(5) انظر: المرجع السابق، ص6.

الباب الأول : الفصل الثاني

استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

وضع المشرع الجزائري، من خلال القانون رقم 91-10 المعدل والمتمم، مجموعة من الآليات لاستثمار العقار الوقفي المبني والموجه للبناء، تتمثل في كل من: الإيجار، وكذا الترميم، والاستبدال. أمَّا العقار الموجَّه للبناء، فقد رصد له بدوره مجموعة من الآليات، تتمثل في كل من: الحكر، والمرصد، والتعمير، والمقاولة.

ونظرًا لأهمية هذا النوع من الأوقاف، وتزايد الاهتمام به، وكذا تعالي الأصوات المنادية بضرورة سن قوانين وتشريعات تتيح استغلال واستثمار هذه الأملاك بالشكل المطلوب واللائق، والاستفادة من المداخيل التي يمكن أن توفرها، قام المشرع الجزائري بسن المرسوم التشريعي رقم 18-213 سنة (2018م)، والمتعلق باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء والموجهة للاستثمار.

وعليه، وانطلاقًا مما سبق، سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة الآليات التي وضعها المشرع لاستثمار هذه الأوقاف في القانون رقم 91-10 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 18-213 في المبحث الأول، ثم سنتطرق بعدها لدراسة دور العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية في المبحث الثاني.

المبحث الأول

آليات استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء

يعد العقار الوقفي المبني والقابل للبناء الصنف الثاني لوقف العقار بعد الأول الذي هو الوقف الفلاحي؛ حيث لا يقل عنه أهمية، لا من حيث المردود الاقتصادي، ولا من حيث الوعاء العقاري، ولا حتى من حيث حاجة الناس إليه، والمشرع الجزائري أدرك هذه الأهمية وأولى لهذا الصنف أهمية كبيرة، بدايةً من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم؛ والذي وفر من خلاله الحماية اللازمة له بالدرجة الأولى.

إلّا أنَّ الملاحظ على المشرع الجزائري، أنَّه اكتفى في هذا القانون بآلية واحدة فقط لتنميته واستثماره، ألا وهي الإيجار، ليستدرك الوضع بعدها، وينص على آليات استثمار أخرى لهذا الصنف من العقار، وذلك من خلال القوانين المعدلة والمتممة له؛ والمتمثلة في كل من: القانون رقم 10-02، والقانون رقم 01-07، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

ومع تزايد الاهتمام بالوقف بشكل عام، والوقف المبني والقابل للبناء بشكل خاص،

وذلك نظرًا للأهمية البالغة التي ينطوي عليها من جهة، ومن جهة أخرى توجه سياسة الدولة نحو البحث عن الاستثمار في قطاعات بديلة عن قطاع المحروقات، وتماشيًا معها، أصدر المشرع الجزائري المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المتعلق باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء الموجهة للاستثمار. وعليه، سنتطرق لدراسة الآليات التي وضعها المشرع لاستثمار هذه العقارات في قانون الأوقاف في المطلب الأول، وسنفرد المرسوم التنفيذي بالمطلب الثاني؛ نظرًا لأهميته الكبيرة في هذا المجال.

المطلب الأول: آليات استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في قانون الأوقاف رقم 91-10

بالرجوع لقانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10 المعدل والمتمم، نجد أنَّه تعرض لمختلف الأحكام المتعلقة بالأوقاف؛ بما فيها طرق وآليات استثماره؛ حيث خصَّ كلًّا من العقار الوقفي المبني بمجموعة من الآليات التي تتناسب وتتلاءم مع طبيعته وخصوصيته؛ والمتمثلة في كل من الإيجار والترميم والاستبدال؛ والتي سنتناولها بالدراسة في الفرع الأول. أمَّا العقار الوقفي الموجه للبناء، فقد خصه بدوره بمجموعة من الآليات التي تتناسب وطبيعته، وكذا الغاية التي رصد من أجل تحقيقها، وهذه الآليات هي: الحكر، المرصد، المقاولة، التعمير؛ والتي سنتطرق لدراسة كل منها في الفرع الثاني. هذا، وتجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الجزائري لم يحدد وقت اللجوء لكل آلية مثلما فعل بالنسبة لآليات استثمار العقار الفلاحي؛ بل ترك الأمر كسلطة تقديرية بالنسبة للسلطة المكلفة بالأوقاف.

الفرع الأول: آليات استثمار العقار الوقفي المبني في قانون الأوقاف رقم 91-10:

كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ آليات استثمار العقار الوقفي المبني في قانون الأوقاف رقم 91-10 تتمثل في كل من الإيجار؛ والذي يختلف حسب طبيعة البناء بين: إيجار السكنات، وإيجار المحلات التجارية الوقفية، وكذا إيجار الحمامات والمرشات، وكذا عقد. إضافةً إلى هذا، فقد نصَّ المشرع الجزائري على الاستبدال أو المقايضة كآلية لاستثمار العقار الوقفي المعرض للخراب والتلف.

أولًا: الإيجار كآلية لاستثمار العقار الوقفي العام المبني في قانون الأوقاف رقم 91-10:

تنقسم العقارات المبنية في الجزائر إلى ثلاثة أقسام؛ القسم الأول: يتعلق بالسكنات، أمَّا الثاني: فيتعلق بالمحلات التجارية، بينما يتمثل القسم الثالث في الحمامات؛ حيث وضع المشرع الجزائري دفتر شروط خاص بإيجار كل صنف أو قسم من هذه الأقسام، مع

اشتراطه أن يخضع عقد الإيجار الخاص بكل صنف منها لأحكام القانون الذي ينظم نشاطه؛ ذلك أنَّ المادة (26 مكرَّر8) من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، نصَّت على أنه، مع مراعاة أحكام المادَّة الثانية من هذا القانون، تخضع عقود إيجار المحلات الوقفية المعدَّة للسَّكن والمحلَّات التجاريَّة لأحكام القانون المدني والقانون التِّجاري.

وعليه، سنتطرق لدراسة عقد الإيجار لكل قسم (صنف) من هذه الأقسام، وذلك من خلال دراسة وتحليل دفتر الشروط الخاص بكل عقد من هذه العقود.

أ- إيجار السكنات الوقفية: ينقسم المستأجر للأملاك الوقفية المبنية (السكنات الوقفية) إلى نوعين: مستأجر سكنات وقفية عادية، ومستأجر سكنات وقفية وظيفية؛ فبالنسبة للمستأجر للسكنات الوقفية العادية، فإنَّه إذا كان المشرع الجزائري قد أحال تأجيرها إلى أحكام الإيجار وفقًا للقانون المدني، فإنَّ النتيجة الطبيعية لتطبيق قواعد القانون المدني تعني بالضرورة مبدأ حرية التعاقد ومبدأ سلطان الإرادة (بالنسبة للمؤجر). وعليه، تتمتع إدارة الأوقاف -ممثلة في ناظر الملك الوقفي إن وجد أو مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية- بالحرية التامة كأصل عام في التعاقد مع أي شخص من أشخاص القانون الخاص، طبيعي كان أو معنوي تتوافر فيه الشرط القانونية اللازمة للمستأجر (عن طريق تنظيم مزاد علني وفقًا لما ورد في المرسوم التنفيذي رقم 98-381).

ولمَّا كان محل الالتزام الرئيس للمستأجر يتمثل في دفع الأجرة، فيجب حينئذ أن تتوافر فيه الأهلية اللازمة لإبرام عقد الإيجار، ومن ثمَّ، فإنَّ الوصول لتحديد الأهلية اللازمة في مستأجر الأملاك الوقفية يجب أن يستند إلى المبدأ القانوني المعمول به في هذا المجال[1].

أمَّا بالنسبة لمستأجر السكنات الوقفية الوظيفية، فهم فئة معينة من موظفي قطاع الشؤون الدينية والأوقاف، تتمثل في الواقع في: فئة الأئمة، ومعلمي القرآن، والمؤذنين. هذا في الواقع طبقًا لما جاء في المذكرة رقم (01-11) في فقرتها الأولى؛ حيث ورد فيها ما يأتي: «... الفئات المعنية: يستفيد من السكنات الوقفية الإلزامية الإمام ومعلم القرآن والمؤذن المنصوص عليهم في القانون الأساسي للأسلاك الدينية الذين لم يستفيدوا من سكنات وظيفية منحتهم إياها السلطات المحلية...»[2].

(1) انظر: إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ياسين لعميري، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المدية، الجزائر، 13/ 09/ 2018م، ص24.

(2) المذكرة رقم 01-11 المؤرخة في 05/ 06/ 2010م، المتضمنة تخصيص سكنات وظيفية إلزامية، صادرة عن مديرية الزكاة والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات.

أما بالنسبة للشروط القانونية الواجب توافرها في مستأجري السكنات الوظيفية، فيجب أن تتوافر فيهم صفة الموظف، ذلك لأن علاقة الموظف بالإدارة شرط ضروري للاستفادة من السكن الوظيفي. وعليه، ليتسنى استئجار السكن الوظيفي، يجب أن تكون العلاقة القانونية بين المعنيين ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف قائمة وصحيحة، بمعنى علاقة موظف بإدارة. وعليه، ينبغي توافر شروط وتحقق إجراءات التوظيف[1]، سواء في رتبة الإمام أم معلم القرآن أم المؤذن[2].

هذا، وسنتطرق في هذا المقام إلى دراسة إيجار السكنات الوقفية العادية -دون التطرق للوظيفية؛ كونها تخص فئة محددة- وذلك من خلال دراسة مختلف الأحكام الخاصة بها، بدايةً من دراسة الهدف من وضع دفتر شروط خاص بعقد إيجارها[3]، فمدَّة العقد وبدل الإيجار إلى طرق الإيجار، انتهاءً بالآثار المترتبة على العقد، إلى طرق وكيفيات انقضائه.

1 - **الهدف من إيجار السكنات الوقفية**: بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها تنص على أنَّ دفتر الشروط هذا يهدف إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي، المتمثل في تعيين الملك الوقفي وكذا مكانه وعنوانه، إضافةً إلى محتوياته ومساحته بالمتر المربع، وكذا السعر الافتتاحي بالدينار.

2 - **مدَّة إيجار السكنات الوقفية**: لم يحدد المشرع الجزائري في قانون الأوقاف رقم 91-10 ولا في المرسوم التنفيذي رقم 98-381 مدَّة إيجار الوقف، إلَّا أنَّه نصَّ في المادة 42 من قانون الأوقاف رقم 91-10 على أنَّ الأملاك الوقفية تؤجر وفقًا للأحكام التشريعية والتنظيمية. وبالرجوع للأحكام العامة، نجد أنَّ المادة 468 من القانون المدني قد نصَّت على أن مدَّة الإيجار لا تزيد على ثلاث سنوات وذلك بنصها: «لا يجوز لمن لا يملك إلَّا حق الإدارة أن يعقد إيجار تزيد مدته على ثلاث سنوات، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك»، فإن عقد ناظر الوقف عقد إيجار أزيد من ثلاث سنوات، بطلت الزيادة، ورد العقد

(1) انظر: إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ياسين لعميري، ص25، 26.

(2) انظر: المواد (38، 55، 61) من المرسوم التنفيذي رقم 08-411 المؤرخ في 26 ذي الحجة 1429هـ، الموافق 24 ديسمبر 2008م، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج د ش العدد 73، الصادرة بتاريخ: 30 ذي الحجة 1429هـ، الموافق 28 ديسمبر 2008م.

(3) انظر: الملحقين رقم 12 المتضمن دفتر الشروط الخاص بايجار السكنات الوقفية، والملحق رقم 13 المتضمن نموذج العقد الخاص بإيجار السكنات الوقفية.

إلى المدَّة التي حددها المشرع، وهي ثلاث سنوات[1]. وبالرجوع لدفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّ المادة الرابعة منه قد نصَّت على أنَّ عقد الإيجار يبرم لمدة ثلاث سنوات، غير قابلة للتجديد، وهو ما ورد كذلك في البند الأول من نموذج العقد الخاص بإيجار السكنات الوقفية[2]، إلَّا أنَّ البند التاسع من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية نصَّ على أنَّه يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدَّته[3].

3 - **بدل الإيجار**: بالرجوع للبند الثاني من نموذج العقد الخاص بإيجار السكنات الوقفية[4]، نجد أنَّه قد نصَّ على أن يدفع المستأجر مبلغًا ماليًا شهريًا في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية محل المسكن الوقفي، فرع البنك الوطني الجزائري (BNA)، عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، كما يدفع المستأجر مبلغ الضمانات بقيمة محددة مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر؛ ضمانًا لحسن استعمال العقار.

4 - **طرق إيجار العقارات الوقفية المبنية**: نصَّت المادة 22 وكذا كل من المادتين: (24و25) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على طريقتين لإيجار العقارات الوقفية، وهما: المزاد الذي يعتبر الأصل، وكذا كل من الإيجار بأربعة أخماس والتراضي حيث يمثلان الاستثناء. وبالرجوع لدفتر الشروط الخاص بإيجار المساكن الوقفية، نجد أنَّه نصَّ على المزاد عن طريق التعهدات المختومة.

البند الأول: الطريقة الأصلية أو العادية (المزاد): نصَّت على هذه الطريقة المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381. أمَّا عن كيفية إجراء المزاد، فقد نصَّت المادة 23 من المرسوم ذاته على أن يجرى المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية وبمشاركة مجلس سبل الخيرات، على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، ويعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى قبل 20 يومًا من تاريخ إجرائه.

---

(1) صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري، نصير بن أكلي، ص690.

(2) جاء في البند الأول من نموذج العقد الخاص بإيجار السكنات الوقفية ما يأتي: حددت مدَّة هذا العقد بـ: ...غير قابلة للتجديد ابتداءً من...إلى...، مع مراعاة أحكام المادتين (27، 28) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك.

(3) نص البند التاسع من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية على أنَّه يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته، وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام القانون المدني.

(4) انظر: الملحق رقم 13.

وبالرجوع للمادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يتم الإيجار عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض، والذي لا يختلف في مراحله عن المزادات الخاصة بالعقود الأخرى؛ حيث يتم الإعلان عن المزاد وتحديد تاريخه والمواعيد المتعلقة به وكذا تعيين المسكن الوقفي، ثم إقامة المزاد وتقديم العروض انتهاءً بتحرير محضر المزاد في الجلسة نفسها والتوقيع عليه من قبل أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرفة) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تليه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن[1]، ليوقع بعدها على الفور أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله على أصل محضر المزاد. ويتوجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه،كما يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بالمحضر عبارة ملحق، ويوقع عليها كل الأطراف[2]. هذا، وقد نصَّ البند 18 من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية على أن هذا العقد يصبح ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر) ليقيد بعدها عقد الإيجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق[3]،حيث يعفى المستأجر من دفع الضرائب والرسوم عن العقار الوقفي طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف، ويلتزم بدفع مستحقات تكاليف تسجيل العقد لدى مصلحة الضرائب طبقًا للمادة 43 من قانون الأوقاف[4].

البند الثاني: الطرق الاستثنائية: نصَّت كل من المادتين (24 و25) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على طريقتين للإيجار هما:

الطريقة الأولى: الإيجار بأربعة أخماس: والذي نصَّت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، وجاء فيها أنَّه بدون الإخلال بأحكام المادة 23 من هذا المرسوم، يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل إذا كان مثقلًا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلَّا بقيمة أقل من إيجار المثل، ويرجع إلى إيجار المثل متى توفرت

(1) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار السكنات الوقفية الملحق رقم 12.

(2) انظر: المادة الثالثة ذاتها.

(3) انظر: البند 16 من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية (الملحق رقم 13).

(4) انظر: البند الخامس من النموذج ذاته.

الفرصة لذلك، ويجدد عندها عقد الإيجار.

الطريقة الثانية: طريقة التراضي: نصَّت عليها المادة 25 من المرسوم 98-381؛ حيث جاء فيها أنَّه يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة التاسعة من هذا المرسوم[1].

5 - **آثار عقد إيجار السكنات الوقفية**: يرتب عقد إيجار السكنات الوقفية مجموعة من الحقوق والالتزامات لكل من طرفيه، وفي ما يأتي عرض لها:

البند الأول: حقوق والتزامات المستأجر:

بالرجوع للمادة السادسة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها تنص على أنَّه يحق للمتعامل المتعاقد أن يتمتع بالاستغلال الحر الارتياحي للمسكن الوقفي المعروض للإيجار الموضوع تحت تصرفه لغرض السكن فقط، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف، طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما يحق له المبادرة في فسخ العقد لأيِّ سبب؛ شخصي أو عائلي، ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المصلحة المتعاقدة بذلك في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

أمَّا في ما يتعلق بالتزاماته، فقد جاء في البند الثالث من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية أنَّ إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه يتصف بأنَّه حق انتفاع لا تمليك، فلا يمكن للمستأجر بيعه أو التنازل عنه أو رهنه أو إيجاره من الباطن ولا التصرف فيه، بأيِّ شكل من الأشكال، جزئيًا أو كليًا. وبالرجوع للمادة السابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها تنص على التزامات المستأجر؛ فإلى جانب التزامه بتأمين المسكن الوقفي، يلتزم كذلك باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة، إضافةً إلى التزامه بتسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز، ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها، ويلتزم كذلك بعدم إحداث أي تغيير في طبيعة المسكن الوقفي، زيادة أو نقصانًا، إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، ويترتب عليه أثناء

(1) نصَّت المادة التاسعة من المرسوم: 98-381 على: «تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف، تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، تنشأ اللجنة بقرار من وزير الشؤون الدينية والذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها».

الاستغلال القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما يلتزم بإخلاء المسكن الوقفي وتسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد، دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر.

هذا، وقد جاء في البند السابع من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية أنَّه يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد، ويمنع تغييره من سكني إلـى تجـاري أو غـيره دون الموافقة المسبقة من الجهة الوصية،.كما نصَّ البند الثامن من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية على منع التصرف في السكن الوقفي بالهبة أو التنازل أو البـيع أو تسـليم العقار كله أو جزء منه. وفي حالة وفاة المستأجر تطبق أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

البند الثاني: حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة (المؤجر):

بالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها تنص على حقوق المصلحة المتعاقدة، فإلى جانب حقها في فسخ العقد في حالة إخلال المستأجر بالإلتزامات المنوطة به، وكذا حالة تأخره عن دفع الإيجار لمدة ثلاثة أشهر، إضافةً إلى حالة إهماله للمسكن الوقفي وعدم صيانته والحفاظ عليه محافظة الرجل العادي، وكلَّما دعت المصلحة العامة لذلك، يحق للمصلحة المتعاقدة، إذا تبين بعد معاينة المسكن الوقفي تعرضه إلى بعض الأضرار، أن تخصم قيمتها من الضمان.

أمَّا في ما يتعلق بالتزاماتها، فقد جاء في البند 11 من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية أنَّ المؤجر يلتزم بتسليم الملك المؤجر وملحقاته المسماة في هذا العقد، كما يلتزم بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون انقطاع، ودون مانع يعوق الانتفاع بها بصورة هادئة خلال المدَّة الإيجارية المتفق عليها في عقد الإيجار، وهو ما تضمنته كذلك المادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية.

6 – **انقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية:** ينقضي عقد إيجار السكنات الوقفية كغيره من العقود، سواء نتيجة لتوفر الأسباب العامة أم الخاصة، وفي ما يأتي عرض لكلٍّ منها:

البند الأول: الأسباب العامة لانقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية:

تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد إيجار السكن الوقفي في كل من هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلان العقد، إضافةً إلى انقضائه لأسباب عائلية (سبق لنا التفصيل في

الأسباب العامة في الفصل الأول من هذا الباب).

البند الثاني: الأسباب الخاصة لانقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية:

ينقضي عقد إيجار السكنات الوقفية نتيجةً لأسبابٍ خاصة متمثلة في: انتهاء مدته، وكذا فسخ العقد، إضافةً إلى وفاة المستأجر، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة منها:

الحالة الأولى: انقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية بانتهاء مدته:

ينتهي عقد الإيجار بانتهاء مدَّته؛ حيث يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا، باعتبار القيمة الإيجارية للعين، وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر، وهو ما نصَّت عليه المادة 502 من القانون المدني.

الحالة الثانية: انقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية بالفسخ:

بالرجوع للمادة 16 من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه في حالة نشوب نزاع بين المستثمر والمصلحة المتعاقدة، يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

هذا، وينقضي عقد إيجار السكنات الوقفية بالفسخ، ويكون هذا الفسخ إمَّا بالتراضي (الفسخ الاتفاقي معمول به في جميع العقود، وإن لم يتم النص عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الإيجار إلَّا أنَّ الفسخ بالتراضي قد يشكل الحل الأنسب للطرفين) أو بطلب من أحد الطرفين؛ حيث يمكن للإدارة فسخ عقد الإيجار إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في العقد. هذا، وقد نصَّ البند 12 من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية أنَّه يحق للمؤجر فسخ عقد الإيجار ولا يحق للمستأجر المطالبة بأيِّ تعويض ناجم عن الإخلاء، **وذلك في الحالات الآتية:**

- **تأخر المستأجر عن دفع إيجار ثلاثة شهور متتالية.**
- **تسجيل المستأجر تذبذبًا في تسديد أجرة الكراء، وعدم احترام مواعيدها.**
- **عدم احترام المستأجر لشروط الأمن والنظافة والآداب العامة وأحكام الشريعة الإسلامية.**
- **في حالة إهمال الملك وعدم المحافظة عليه محافظة الرجل العادي.**

أما البند 13 من النموذج ذاته، فقد نصَّ على أن كل استغلال غير قانوني؛ عن طريق

التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف، وهو ما نجد له تطبيقًا في القانون المدني الجزائري، وذلك من خلال نص المادة 492، والتي جاء فيها أنَّه على المستأجر أن يعوض عن الضرر الذي يحدثه في العين المؤجرة.

كما يمكن أن يتم الفسخ بطلب من المستأجر، وهو ما نصَّ عليه البند 14 من النموذج الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية، ويحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار ويشعر الإدارة الوصية برسالة تُبَلَّغ عن طريق المحضر القضائي، ويقع عليه تسديد هذه الفترة، على أن لا تتجاوز الشهرين.

الحالة الثالثة: انقضاء عقد إيجار السكنات الوقفية بوفاة المستأجر:

نصَّت المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار السكنات الوقفية على أنَّه في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين، مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ب- إيجار الأملاك التجارية الوقفية: تنقسم الأملاك الوقفية التجارية إلى قسمين، الأول: هو المحلات التجارية، والثاني: هو الحمامات أو المرشات. فبالنسبة لإيجار المحلات التجارية، فيقصد به العقار الوقفي الموجه للتجارة، وليس المحل التجاري الذي هو مال منقول معنوي وفقًا للقانون التجاري؛ أي المقصود هنا: الإيجار التجاري للمحل الوقفي، وليس إيجار المحل التجاري.

مع ملاحظة أنَّ شرط الأهلية في المستأجر (المحلات التجارية) يتطلب دائمًا الاحتكام للمبدأ القانوني المعمول به في هذا المجال، والذي يقضي بإمكانية كونها أهلية تصرف، وذلك عندما يكون القصد من الاستئجار الاستغلال لرأس المال عن طريق المضاربة، فمن يستغل ماله في استئجار أرض إنما يتصرف في ماله قصد المضاربة، على غرار من يستأجر دارًا ليفرشها ويؤجرها من الباطن، شأنه في ذلك شأن من يشتري سلعة قصد الاتجار فيها، فيكون عمله من أعمال الاستغلال والمضاربة. ومن هنا، فإنَّ أهلية المستأجر للمحلات التجارية الوقفية ليس المقصود بها أهليته في ممارسة التجارة، فذلك يخص المستأجر للمحل التجاري الذي هو مال معنوي منقول، وإنَّما المقصود بها أهلية المستأجر في الانتفاع باستئجار العقار الوقفي التجاري، أي: أهلية التصرف، والتي تستوجب إتمام 19 سنة طالما أنَّ الهدف من استئجار العقار الوقفي هو ممارسة التجارة استغلالًا لرأس المال

والمضاربة به[1].

أمَّا شرط خلو إرادة المستأجر من العيوب، فيخضع للقواعد العامة، غير أنَّه يمكن أن يشترط في مستأجر المحلات الوقفية التجارية شرطًا آخر خاص تقودنا إليه فكرة الإحالة العامة للقانون التجاري، وهو التزامه بالتصريح بنوعية النشاط التجاري الذي يمارسه في المحل الوقفي التجاري، والذي ينبغي أن يكون مشروعًا، فالتصريح يكفي إذا كان المستأجر جديدًا في التجارة ولم يسبق له ممارستها، أمَّا إن كان قد سبق له ممارستها، فالتصريح وحده لا يكفي؛ حيث يجب عليه تقديم ما يثبت صفته كتاجر إلى المديرية، والذي يمكن أن يثبت ذلك شكليًا هو تقديم نسخة من الدفاتر التجارية، وهذا يعني أنَّه يشترط أن يكون المستأجر ماسكًا لها مسبقًا، خاصة وأنَّها تمتلك قوة في إثبات حجية على التجار، كما يجوز للقاضي قبولها شكلًا كوسيلة للإثبات حسب نص المادة 13 من القانون التجاري الجزائري. وعليه، فهي من باب أولى تكون حجة في إثبات الصفة ووسيلة لتحري مدى مشروعية النشاط التجاري من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف[2].

كما يمكن لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف في الوقت ذاته أن تطلب من المستأجر نسخة من مستخرج السجل التجاري (سابق أو رقم القيد الرئيس المسبق في السجل التجاري)، فهذا الأخير هو أول قيد يقوم به كل شخص يمارس نشاطًا خاضعًا للقيد في السجل التجاري؛ حيث إنَّه إذا تعذر على المستأجر للمحل التجاري الوقفي تقديم نسخة من الدفاتر التجارية الممسوكة مسبقًا، يمكن للمديرية معرفته من خلال التسليم الإلكتروني لمستخرج السجل التجاري[3].

وتعتبر الحمامات أو المرشات الوقفية التجارية من الأملاك الوقفية التجارية ذات الطبيعة الخاصة، وغالبًا ما تكون ملحقة بالمساجد، وذلك يتطلب بالضرورة تحديد صفة مستأجرها الذي قد يكون شخصًا طبيعيًا، ومن ثَمَّ يطبق عليه ما يطبق من الشروط على مستأجر المحل

(1) انظر: إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ياسين لعميري، ص26.
(2) انظر: المرجع السابق، ص27.
(3) انظر: المرجع نفسه، ص27.

التجاري الوقفي، كما قد يكون شخصًا معنويًا (جمعية دينية مثلًا)[1].

أمَّا بالنسبة لشروط مستأجر المرشات الوقفية، سواء أكان شخصًا طبيعيًا أم معنويًا، فهي ذاتها شروط المحل التجاري الوقفي من حيث الأهلية؛ كون الهدف من استئجار المرشات الوقفية هدف تجاري. أمَّا بالنسبة لشروط تأسيس الجمعيات الدينية، فإنها لا تخضع للشروط المعروفة في تأسيس الجمعيات الخيرية، وإنَّما تخضع لنظام خاص، وذلك استنادًا لأحكام قانون الجمعيات[2].

هذا، وسنتطرق إلى دراسة عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية وفقًا لدفتر الشروط الخاص بها -مقتصرين عليه كونه يتشابه في جميع أحكامه مع عقد إيجار الحمامات- وذلك في ما يأتي:

1 -**الهدف من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحل التجاري الوقفي**: بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحل التجاري الوقفي[3] نجد أنَّها تنص على أنَّه يهدف إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي المتمثل في

(1) هذه الأخيرة كانت تستغل الحمامات بشكل مباشر دون عقد إيجار ولم تجبر على اكتساب صفة المستأجر إلاَّ بعد عمل ميداني مضنٍ تم القيام به من قبل مديريات الشؤون الدينية والأوقاف في هذا المجال، ودليل ذلك ما جاء في الفقرة الأولى من المذكرة رقم 01-06 المؤرخة في 12/ 04/ 2006م، الصادرة عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الموجهة لمدراء الشؤون الدينية والأوقاف للولاية: «بعد الاطلاع على التقارير المالية لحصيلة إيرادات الأوقاف على مستوى الولايات، وبعد استقراء البطاقات التقييمية الخاصة بأوقاف كل ولاية، تبين لنا وجود الكثير من المرشات مستغلة مباشرة من قبل الجمعيات الدينية، بحجة إتمام المشاريع أو الترميم أو التكفل بطلبة القرآن الكريم، وكل هذه المبررات غير مقبولة قانونًا، وعليه يطلب من السادة المديرين الإسراع في استرجاع هذه المرشات أو غيرها من المحلات وصب مدخولها في حساب الأوقاف، على أن تدرس وضعية الجمعيات حالة بحالة بالتشاور مع المديرية المركزية، عندها تحول المبالغ المطلوبة من حساب الأوقاف وفق مبادئ المحاسبة...». انظر: إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ياسين لعميري، ص2. كما نجد أنَّ المذكرة رقم 02-10، المؤرخة في 19/ 01/ 2010م، الصادرة عن مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية الموجهة إلى مدراء الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات، والمتضمنة موضوع تأجير المرشات لفائدة الجمعيات الدينية، قد نصَّت على ما يأتي: «لقد تبين لنا من خلال متابعة وضعية إيجار الأملاك الوقفية بالاعتماد على دراسة وتحليل التقارير الثلاثية المرسلة وكذا نتائج الاستبيان الخاص بالوضعية العامة للأملاك الوقفية المنجزة خلال سنة 2008/ 2009م؛ أن عددًا من المديريات لا زالت تلجأ إلى إيجار المرشات إلى الجمعيات الدينية بأسعار زهيدة وبصيغة التراضي، مخالفة بذلك كل التوجيهات التي أسندت في هذا الأمر، وكذلك محتوى المادتين 42، 46 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 98-381».

(2) انظر: المادة 47 من القانون رقم 12-06 المؤرخ في 12/ 01/ 2012م المتعلق بالجمعيات، ج ر ج ج د ش، العدد الثاني، الصادرة بتاريخ 21 صفر1433هـ، الموافق 15 يناير 2012م.

(3) انظر الملاحق: رقم 14 و15 و16 و17.

المحل التجاري الوقفي مع تعيين مكانه وعنوانه وكذا محتوياته ومساحته، إضافةً إلى السعر الافتتاحي.

2 – **مدَّة عقد الإيجار**: يبرم عقد الإيجار لمدَّة ثلاث سنوات[1].

3 – **خصائص عقد إيجار المحل التجاري الوقفي**: أولها: أنَّ محله ملك وقفي، وثانيها: أنَّه عقد محدد المدَّة[2]، وثالثها: أنَّه عقد قابل للتجديد.

4 – **بدل الإيجار**: بالرجوع للبند الثاني من نموذج العقد الخاص بإيجار المحلات التجارية الوقفية، نجد أنَّه قد نصَّ على أن يدفع المستأجر مع بداية كل شهر مبلغًا ماليًا في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية التي يتواجد بها المحل الوقفي لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف؛ حيث يدفع المستأجر مبلغ الضمان[3] مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر؛ ضمانًا للمحافظة على المحل وحسن استعماله.

5 – **طرق إيجار العقارات الوقفية المبنية**: نصَّت المواد (22و24 و25) من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 على طريقتين هما: المزاد الذي يعتبر الأصل، إضافةً إلى الإيجار بأربعة أخماس والتراضي، حيث يمثلان الاستثناء.

البند الأول: الطريقة العادية (المزاد):

نصَّت المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 على المزاد كطريق أصلي لإبرام

(1) جاء في البند 10 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية أنَّه يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته، وإن لم يتم ذلك، تطبق أحكام الأمر رقم 75–59، المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ، الموافق 26/ 09/ 1975م، المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم، خاصة المواد 173، 174 منه. انظر: الملحق رقم 15.

(2) جاء في البند 1 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية ما يأتي: حددت مدَّة هذا العقد بـ:....ابتداءً من ... إلى...، غير قابلة للتجديد، مع مراعاة أحكام المادتين 27، 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك.

(3) جاء في البند 11 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية أنَّه لا يحق للمستأجر أن يسترد مبلغ الضمان بعد انتهاء مدَّة الإيجار، إلَّا بعد معاينة المحل المؤجر، وفي حالة ثبوت إلحاقه ضررًا بالمحل يخصم من قيمة الضمان.

عقود الإيجار[1]. أمَّا عن كيفية إجراء المزاد، فقد نصَّت المادة 23 من المرسوم ذاته على أن يجرى المزاد تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية، وبمشاركة مجلس سبل الخيرات، على أساس دفتر شروط نموذجي يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية، ويعلن المزاد في الصحافة الوطنية أو طرق الإعلان الأخرى قبل 20 يومًا من تاريخ إجرائه.

وبالرجوع للمادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحل التجاري الوقفي، نجد أنَّها نصَّت على أن يتم الإيجار عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض؛ حيث لا تختلف إجراءاته عن غيره من العقود التي تطرقنا إليها سابقًا، من حيث الإعلان عن عملية المزايدة، والتي تتم عن طريق الملصقات والصحف الوطنية؛ حيث يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة، وهي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية مقر المحل التجاري، وذلك بعد تسديد مبلغ معين لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك، مع تحديد نوع الحساب[2]، ليعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد يودع مع الملف[3]، ويتم بعدها تحديد تاريخ المزاد والمواعيد المتعلقة به، ويتم فرز العروض في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة؛ حيث يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط. هذا، ولا يمكن سحب العروض أو إلغاؤها بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار[4]؛ ويقدم الراغب في المشاركة ملفًا يحتوي على مجموعة من الوثائق، حددتها المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، ليقام المزاد، بعد فرز التعهدات المختومة من قبل لجنة مختصة[5]، ليتم بعد ذلك الفصل في الاحتجاجات؛ حيث يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات

(1) ونصت المادة 22 من هذا المرسوم على: «يؤجر الملك الوقفي في إطار أحكام المادة 42 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، سواء كان بناءً أم أرض بياض أم أرضًا زراعية أم مشجرة عن طريق المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل، وعن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة».

(2) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحلات التجارية الوقفية (الملحق رقم 14).

(3) يتضمن الملف ما يأتي: وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي... % من السعر الافتتاحي للإيجار السنوي، وصل شراء دفتر الشروط، دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه. انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحلات التجارية الوقفية؛ الملحق رقم 14.

(4) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحلات الوقفية.

(5) أعضاء اللجنة وهم: مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا، أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف)، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير مصالح أملاك الدولة، مدير المنافسة والأسعار، محضر قضائي. انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحلات الوقفية.

التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تليها في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأيّ أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن[1]، ثم يتم بعد ذلك التوقيع على المحضر الذي يصبح ملزمًا فور التوقيع عليه[2]، ليقيد عقد الإيجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق[3]؛ حيث يعفى المستأجر من دفع الضرائب والرسوم عن العقار الوقفي طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف، ويلتزم بدفع مستحقات تكاليف تسجيل العقد لدى مصلحة الضرائب طبقًا للمادة 44 من القانون ذاته[4].

البند الثاني: الطرق الاستثنائية:

نصَّت كل من المادتين (24 و25) من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على طريقتين للإيجار هما:

الطريقة الأولى: الإيجار بأربعة أخماس:

نصَّت على هذه الطريقة المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، حيث جاء فيها أنَّه بدون الإخلال بأحكام المادة 23 من هذا المرسوم، يمكن تأجير الملك الوقفي عند الضرورة بأربعة أخماس إيجار المثل إذا كان مثقلًا بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلَّا بقيمة أقل من إيجار المثل، ويرجع إلى إيجار المثل متى توفرت الفرصة لذلك ويجدد عندها عقد الإيجار.

الطريقة الثانية: التراضي:

نصَّت على هذه الطريقة المادة 25 من المرسوم رقم 98-381؛ حيث جاء فيها أنَّه يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخيرات بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة التاسعة من هذا المرسوم[5].

---

(1) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بإيجار المحلات الوقفية.

(2) نص البند 20 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية على أن هذا العقد يصبح ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر من ثلاث نسخ، تسلم واحدة للمستأجر.

(3) انظر: البند 18 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية (الملحق رقم 15).

(4) انظر: البند 5 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية.

(5) جاء في المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381: «تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لجنة للأوقاف تتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، تنشأ اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية؛ والذي يحدد تشكيلها ومهامها وصلاحياتها».

6 – **الآثار المترتبة على عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية**: يرتب عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية مجموعة من الحقوق والالتزامات لكل من طرفيه، وفي ما يأتي عرض لها.

البند الأول: حقوق والتزامات المستأجر:

بالرجوع للمادة السادسة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية، نجد أنَّها تنص على أنَّه يحق للمتعاقد أن يتمتع بالاستغلال الحر والارتياحي للمحل التجاري الوقفي المعروض للإيجار والموضوع تحت تصرفه لغرض التجارة فقط، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف، طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91–10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما أعطته حق المبادرة في فسخ العقد لأيِّ سبب شخصي أو عائلي، ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المصلحة المتعاقدة بذلك في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ، برسالة موصى عليها، مع إشعار بالاستلام.

أمَّا بخصوص التزاماته، فقد جاء في البند الثالث من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية أن إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه يتصف بأنَّه حق انتفاع لا تمليك، فلا يمكن للمستأجر بيعه أو التنازل عنه أو رهنه أو إيجاره من الباطن ولا التصرف فيه، بأيِّ شكل من الأشكال، جزئيًا أو كليًا.

وبالرجوع للمادة السابعة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، نجد أنَّها تنص على التزامات المستأجر؛ فإلى جانب التزامه بتأمين المحل التجاري واحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة، وكذا تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز مع تسديد فواتير الاستهلاك فيها، يلتزم المستأجر بعدم إحداث أيّ تغيير في طبيعة المحل التجاري الوقفي، زيادة أو نقصانًا، إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، ويترتب عليه أثناء الاستغلال القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91–10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما يلتزم بالتصريح للمصلحة المتعاقدة بنوعية النشاط التجاري الذي يمارسه في المحل، إضافةً إلى التزامه بإخلاء المحل التجاري الوقفي وتسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد، دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر.

هذا، وقد جاء في البند السابع من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية، أنَّه يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد، ويمنع تغييره من سكني إلـى تجـاري أو غـيره دون الموافقة المسبقة من الجهة الوصية، كما نصَّ البند الثامن

من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية على منع التصرف في السكن الوقفي بالهبة أو التنازل أو البيع أو تسليم العقار، كله أو جزء منه، وفي حالة وفاة المستأجر تطبق أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

البند الثاني: حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة (المؤجر):

بالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية، نجد أنَّها تنص على حقوق المصلحة المتعاقدة، فإلى جانب حقها في فسخ العقد في حالة إخلال المستأجر بالالتزامات المنوطة به، وكذا حالة تأخره عن دفع الإيجار لمدة ثلاثة أشهر، أو في حالة ملاحظة إهمال المحل التجاري الوقفي وعدم صيانته والحفاظ عليه محافظة الرجل العادي، أو إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك، يحق للمصلحة المتعاقدة، إذا تبين بعد معاينة المحل التجاري الوقفي تعرضه إلى بعض الأضرار، أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان، كما يحق لها معاينة المحل التجاري في أيِّ لحظة للتأكد من التزام المتعامل المتعاقد بالشروط المتفق عليها وكذا بالنشاط المصرح به.

وحسب البند 12 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية يلتزم المؤجر بتسليم الملك المؤجر وملحقاته المسماة في هذا العقد، وكذا تمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون انقطاع ودون مانع يعوق الانتفاع بها بصورة هادئة خلال المدَّة الإيجارية المتفق عليها في عقد الإيجار، وهو ما تضمنته كذلك المادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية.

7 - **انقضاء عقد إيجار المحل التجاري الوقفي**: ينقضي عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية كغيره من العقود، سواء نتيجة لتوفر الأسباب العامة أم الخاصة، وفي ما يأتي عرض لكل منها:

البند الأول: الأسباب العامة لانقضاء عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية:

تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد إيجار السكن الوقفي في كلٍ من: هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلان العقد (الإيجار)، إضافةً إلى انقضائه لأسباب عائلية (سبق التفصيل في كل حالة منها).

البند الثاني: الأسباب الخاصة لانقضاء عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية:

ينقضي عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية نتيجة لأسباب خاصة تتمثل في: انتهاء مدته، وكذا فسخ العقد، إضافةً إلى وفاة المستأجر، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة منها:

الحالة الأولى: انقضاء عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية بانتهاء مدته:

ينتهي عقد الإيجار بانتهاء مدته، أي يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا باعتبار القيمة الإيجارية للعين، وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر وهو ما نصَّت عليه المادة 502 من القانون المدني الجزائري.

الحالة الثانية: انقضاء عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية بالفسخ:

بالرجوع للمادة 16 من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه في حالة نشوب نزاع بين المستثمر والمصلحة المتعاقدة، يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية. هذا، وينقضي عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية بالفسخ، ويكون هذا الفسخ إمَّا بالتراضي (فالفسخ الاتفاقي معمول به في جميع العقود وإن لم يُنَصُّ عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الإيجار؛ ذلك لأنَّه قد يشكل الحل الأنسب للطرفين) أو من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف؛ حيث يمكن للإدارة فسخ عقد الإيجار إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في العقد، لأنه وبالرجوع للبند 13 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية، نجد أنَّه قد نصَّ على أنَّه يحق للمؤجر فسخ عقد الإيجار ولا يحق للمستأجر المطالبة بأيِّ تعويض ناجم عن الإخلاء، **وذلك في الحالات الآتية:**

- تأخر المستأجر في دفع إيجار ثلاثة أشهر متتالية.
- تسجيل المستأجر تذبذبًا في تسديد أجرة الكراء وعدم احترام مواعيدها.
- عدم احترام المستأجر لشروط الأمن والنظافة والآداب العامة وأحكام الشريعة الإسلامية.
- في حالة إهمال الملك وعدم المحافظة عليه محافظة الرجل العادي.
- الإخلال بالالتزامات والأعباء المذكورة أعلاه.

أمَّا البند 14 من النموذج ذاته، فقد نصَّ على أن كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف، وهو ما نجد له تطبيقًا في القانون المدني الجزائري، وذلك من خلال نص المادة 492، والتي جاء فيها أنَّه يجب على المستأجر أن يعوض عن الضرر الذي يحدثه في العين المؤجرة.

وقد يتم الفسخ بطلب من المستأجر؛ حيث نصَّ البند 15 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية على أنَّه يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار، ويشعر الإدارة الوصية برسالة، تبلغ عن طريق المحضر القضائي، أو البريد المضمن، ويقع عليه تسديد إيجار مدَّة انتظار الرد، على ألَّا تتعدى هذه المدَّة الشهرين، دون المطالبة بمبلغ الضمان.

هذا، وقد أكد البند 16 من النموذج الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية على أنَّه في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بأيِّ تعويض.

الحالة الثالثة: انقضاء عقد إيجار المحلات التجارية الوقفية بوفاة المستأجر:

حيث نصَّت المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بعقد إيجار المحلات التجارية الوقفية على أنَّه في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ثانيًا: عقد الترميم كآلية لاستثمار العقار الوقفي المبني:

أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال وتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب بعقد الترميم، وذلك حتى يحافظ عليها بالشكل الذي يجعل الأملاك الوقفية صالحة، وللحفاظ على ديمومتها حتى تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله، وهو التصدق بمنفعتها للفقراء والمحتاجين، وفي إطار سياسة النهوض بقطاع السكن بكل أنواعه وتخفيضًا للضغط على الفئة المحرومة منه؛ حيث نصَّ على هذا العقد في المادة (26 مكرر7) من القانون رقم 91-10 المعدل والمتمم، وجاء فيها أنَّه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمهما من مبلغ الإيجار مستقبلًا.

هذا، وسنتطرق ها هنا إلى دراسة ماهيته، إلى جانب التطرق إلى كلٍّ من كيفية إبرامه والآثار المترتبة عليه، إضافةً إلى طرق انقضائه، انتهاءً بتقويم عام حول تنظيم المشرع الجزائري له.

أ- ماهية عقد الترميم: لدراسة ماهية هذا العقد، يتوجب علينا بدايةً التطرق إلى تعريفه، ثم المرور بعدها إلى دراسة الهدف منه، وكذا خصائصه، إضافةً إلى مدَّته، انتهاءً بتمييزه عن عقد الحكر.

1 – **تعريف الترميم**: الرّم في اللغة إصلاح الشيء الذي فسد بعضه من نحو حبل يبلى فترمه أو دار تَرُمُّ شأنها مرمة. قال الجوهري: رَمَمْتُ الشيء أَرُمُّهُ وأرِمُّهُ رَمًا ومرمة إذا أصلحته[1].

أمَّا في الاصطلاح الفقهي، فيأخذ هذا العقد المعنى اللغوي، فلا يكاد يخرج عنه. أما الاصطلاح القانوني، فبالرجوع لقانون الأوقاف رقم 91–10، فإننا نجد أنَّ المشرع الجزائري لم يعرِّف عقد الترميم؛ بل اكتفى بالنص عليه كآلية لاستثمار العقار الوقفي المبني المعرض للخراب والاندثار، وهذا ليس عيبًا من ناحيتين، الأولى: أنَّ التعريف من اختصاص الفقه وليس المشرع، والثانية: أنَّ المادة الثانية من قانون الأوقاف رقم 91–10 قد أحالت إلى أحكام الشريعة الإسلامية ما لم يتم النص عليه في هذا القانون؛ وعليه، يمكن الاستناد على تعريفات فقهاء الشريعة الإسلامية لهذا العقد.

إلّا أنَّه وبالرجوع للمادة الثالثة من القانون رقم (11–04) المتعلق بالترقية العقارية، نجد أنَّها قد عرَّفت عملية الترميم العقاري على أنَّها كل عملية تسمح بتأهيل بنايات أو مجموع بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي. وعليه، تدخل عملية ترميم الأوقاف المبنية المعرضة للخراب والاندثار –خاصة القديمة منها– تحت هذا التعريف الذي يعنى بتأهيل البنايات ذات الطابع المعماري أو التاريخي[2]، مع الإشارة إلى أنَّ موضوع عقد الترميم يختلف عن موضوع عقد التعمير[3]؛ فعقد الترميم يتناول العقارات المبنية المعرضة للخراب والاندثار، أمَّا عقد التعمير فيكون أشمل، حيث يتضمن معنى الترميم وإعادة البناء، وكذا التشجير والاستصلاح. وعليه، يكون أشمل من الترميم؛ فتعمير أعيان الوقف يقصد به إعادة البناء لما طرأ عليه الخراب كليًا أو جزئيًا أو ترميمه أو غرس الأشجار التي ماتت أو قلعت أو البناء في الأرض البيضاء[4] أو زراعتها؛ وذلك لإبقاء أعيان الوقف، سواء أكانت قديمة أم حديثة[5].

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج12، ص251.

(2) انظر: المادة 3 من القانون رقم 11– 04، المتعلق بالترقية العقارية، المؤرخ في 17 فبراير2011م، ج ر ج ج د ش، العدد 14.

(3) بالرجوع للقانون رقم 90–25، المؤرخ في 18/ 11/ 1990م، المتضمن التوجيه العقاري، نجد أنَّه قد عرف كلاً من الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير، فالأولى (الأراضي العامرة) عرفتها المادة 20 على أنَّها: كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبينة أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات، بينما الثانية (الأراضي القابلة للتعمير) فقد عرفتها المادة 21 بأنَّها: كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

(4) الأرض البيضاء: هي الأرض التي لا شجر فيها ولا غراس. أمَّا الأرض ذات النخل والشجر فيقال لها الأرض السوداء، لأن العرب تسمي الخضرة سوادًا. هذا، ويرد هذا المصطلح على ألسنة الفقهاء عند كلامهم على المزارعة والمخابرة والمحاقلة. انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص41.

(5) انظر: القرار الأول من منتدى قضايا الوقف الخامس المنعقد بإسطنبول، تركيا، 1432هـ/ 2011م، الموضوع الثاني: وسائل تعمير أعيان الوقف.

وبشكل عام، فإنَّ عقد الترميم يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب والاندثار. وتطبيقًا لقواعد التهيئة والتعمير، فإنَّ الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة المحلية. أمَّا التعمير؛ فحسب المادة 51 من القانون رقم (-90 29) المعدل والمتمم، التي تنص على أنَّه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير، وأن تعيّن حقوقه في البناء والاتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة، وهذه الشهادة لا تسلم إلَّا على الأراضي غير المبنية، عكس ما ذكره المشرع في نص المادة (26 مكرر07) على أنَّ عقد الترميم والتعمير من العقود التي تستغل وتنمى وتستثمر بها الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب، وبالتالي فمقصود المشرع من التعمير غير الذي نصَّت عليه المادة 51 من القانون رقم (90-29)؛ بل التعمير في مجال الأوقاف له معنى آخر يتماشى مع طبيعتها.

مع الإشارة في هذا المقام إلى أنَّ المشرع الجزائري أراد أن يتوافق تقنين الوقف مع ضوابط التوجيه العقاري في البلاد والقواعد العامة للتهيئة والتعمير[1]؛ نظرًا لطبيعة الأهداف الجديدة والتقنيات المستحدثة؛ فنص بموجب المادة (26 مكرر3) من قانون الأوقاف رقم 91-10 على إمكانية إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكانية ضمن الأراضي العمرانية طبقًا لأحكام القانون رقم (90-21) المتعلق بالتهيئة والتعمير، على الرغم من أنَّ هذه المادة تناقض المادة التي تليها؛ لأنَّ تغير وجهة الملك الوقفي في حالة وجود المانع هي من اختصاص القضاء.

ويعتبر عقد الترميم صورة من صور إيجار الأوقاف المعروفة في الفقه الإسلامي (عقد حلول الانتفاع)[2]؛ فعقد الترميم هو عقد يؤجَّر به الوقف عند الضرورة والمصلحة، والذي يعتبر إيجارًا لزمن غير محدد على أرض موقوفة مبنية أو زراعية، على أن يقوم المستأجر بعمارتها وجعلها صالحة للاستغلال مع دفع أجرة مقدرة[3]، ويلتزم المستأجر بجعل العين صالحة للاستغلال على أن يعوض الوقف العام المستأجر النفقات التي ليس لها مال تعمر به ولا يمكن الحصول منها على ربح، فيؤجر بعقد الترميم أو التعمير الذي يلتزم بموجبه المستأجر بتقديم مبلغ من المال لتعمير وترميم العقارات الموقوفة المبنية المعرضة للاندثار

(1) انظر: الوقف العام في التشريع الجزائري، محمد كنازة، ص173.

(2) سماه بعضهم خلو الانتفاع. الوسيط في القانون المدني، عبد الرزاق السنهوري،ج6، مج2، ص1433.

(3) انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، ص217.

أو الخراب ويدفع هذا المبلغ للناظر وهو الظاهر من نص المادة (26 مكرر7)، وهو الذي يقوم بالترميم، عكس ما ذهبت إليه أحكام الشريعة الإسلامية؛ والتي تعرفه بخلو الانتفاع وهو إيجار لزمن طويل غير محدد يقع على جهة موقوفة ويلزم المستأجر بإصلاح الأرض ويدفع أجرة مقدرة لا تتغير[1].

هذا، وقد اعتبر قانون الترقية العقارية (11-04) الترميم أحد أنشطة الترقية العقارية في إطار مشروع عقاري؛ ونشاط الترقية العقارية حسب هذا القانون هو مجموع العمليات التي تسهم في إنجاز المشاريع العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية الحاجات الخاصة[2]، أمَّا المشروع العقاري فهو مجموع النشاطات المتعلقة بالبناء والتهيئة والإصلاح والترميم والتجديد وإعادة التأهيل وإعادة الهيكلة وتدعيم البنايات المخصصة للبيع أو الإيجار، بما فيها تهيئة الأرضيات المخصصة لاستقبال البنايات[3].

وعليه، يرتبط الموضوع بشكل مباشر بالاستغلال والاستثمار والتنمية، وهو ما يجعلنا نتصور أن ما نصَّ عليه المشرع في المادة (26 مكرر7) من أن ترميم الأملاك الوقفية العقارية المعرضة للخراب والاندثار يتم في إطار مشروع عقاري (يعتبر أحد أنشطة الترقية العقارية)، ما من شأنه أن يسهم في تحقيق الغرض الذي من أجله أبرم هذا العقد؛ وهو ما يسمح باستفادة الملك الوقفي من المزايا التي تضمنها هذا القانون في إطار نشاطات الترقية العقارية، وبالتالي تحقيق الغرض الذي اعتمد عقد الترميم من أجله، باعتباره آلية لاستغلال واستثمار للأملاك الوقفية، ويعطي بذلك ضمانات حقيقية بالنظر لتوفر المؤهلات والتخصص في من يقوم بعملية الترميم، كما أنَّه يوفر حماية لهذه الثروة الخاصة؛ بجعل أمر ترقيتها بيد أصحاب الاختصاص الذين يفترض فيهم بذل العناية والحرص اللازمين في هذه العملية لتحقيق النتائج المرجوة، إضافةً إلى تحملهم للمسؤولية في حال إخلالهم بواجباتهم، فلا يترك الأمر عند مجرد الإصلاح العادي؛ بل إنَّ القانون رقم (11-04) المتعلق بالترقية العقارية أكد على أنَّ نشاطات الترقية العقارية يجب أن تكون خاضعة

(1) انظر: عقد الإيجار، عبد الرزاق السنهوري، ج6، مج2، ص1500.
(2) انظر: المواد 5 و6 و14 من القانون رقم 11-04 المتعلق بالترقية العقارية.
(3) انظر: المادة 3 من القانون ذاته.

لمؤهلات مهنية معينة[1]، مع الإشارة إلى أنَّ ترميم العقارات الوقفية يصبح خاضعًا لنفس النظام الذي تخضع له العقارات.

وبما أنَّ عملية الترميم تدخل في إطار نشاط الترقية العقارية، فإنَّ عقد الترميم المنصوص عليه في قانون الأوقاف يخضع لأحكام وضمانات القانون رقم (11-04) المتعلق بالترقية العقارية (في ما لا يتعارض مع خصوصية الأملاك الوقفية)، ومن بين هذه الأحكام نذكر:

- ضمان استيفاء عمليات الترميم في إطار مشروع عقاري للشروط القانونية.

- إلزامية الاستعانة بأصحاب الكفاءات المهنية، حسب المادة 16 من القانون رقم (11-04).

- الاستفادة من إعانة الدولة والامتيازات[2] التي تمنحها في إطار مشاريع الترقية العقارية المتعلقة بترميم الأملاك العقارية الموقوفة وقفًا عامًا بالنظر لطابع المصلحة العامة، وذلك طبقًا للمادتين الثانية والثالثة عشرة[3] من القانون رقم (11-04).

- يخضع الترميم للترخيص الإداري المسبق؛ حيث أكدت المادة 6 من القانون رقم (11-04) على أنَّه يمنع الشروع في الترميم دون الحصول على الترخيص المسبق، دون بيان الجزاء المترتب على الإخلال بهذا الالتزام (ولعل هذا متروك للتنظيم الذي يصدر تطبيقًا لهذه المادة)، ومع ذلك، فإنَّ الترخيص الإداري ليس هو نفسه الرخصة الصريحة التي تمنح من السلطات المختصة في إطار تطبيق قواعد التهيئة والتعمير طبقًا للقانون رقم (90-29) المتعلق بالتهيئة والتعمير؛ لأنَّ المادة 5 من القانون رقم (11-04) قد اعتبرت أنَّ نشاط الترقية العقارية في مجال التصميم والتهيئة والبناء هو الذي يخضع للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، أمَّا الترميم وإعادة التأهيل والتجديد العمراني وإعادة الهيكلة والتدعيم فهي التي

(1) نصَّت المادة 16 من القانون رقم 11-04 على ضرورة الاستعانة عند القيام بإنجاز مشروع عقاري بخدمات مقاول مؤهل قانونًا حسب أهمية المشروع؛ حيث جاء فيها: « كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بمشروع عقاري معد للبيع أو الإيجار ملزم بالاستعانة بخدمات مقاول مؤهل قانونًا حسب أهمية المشروع العقاري، وتؤسس العلاقة بين الطرفين بعقد مقاولة يبرم بعد الحصول على عقود التعمير المطلوبة ... تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم».

(2) نصَّت المادة 44 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، على ما يأتي: «تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى؛ لكونها عملًا من أعمال البر والخير».

(3) نصَّت المادة 2 من القانون رقم 11-04، المتعلق بالترقية العقارية على: «يهدف هذا القانون في إطار أهداف السياسة الوطنية لتطوير نشاطات الترقية العقارية إلى ما يأتي: تحديد الشروط التي يجب أن تستوفيها المشاريع المتعلقة بنشاط الترقية العقارية وتدعيمها، وتحسين أنشطة الترقية العقارية وتدعيمها، وتحديد قانون أساسي للمرقي العقاري وضبط مضمون العلاقات بين المرقي والمقتني، وتأسيس امتيازات وإعانات خاصة بمشاريع الترقية العقارية».

تخضع للترخيص الإداري المسبق.

– أن تنجز عمليات الترميم العقاري ضمن احترام المخططات الموافق عليها من قبل السلطات المؤهلة طبقًا للمادة 9 من القانون رقم (11–04) المتعلق بالترقية العقارية.

– ضمان التمويل المالي الكافي في إنجاز عمليات الترميم في إطار مشروع عقاري طبقًا للمادة 12 من القانون رقم (11–04).

2 – **الهدف من عقد الترميم**: بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم[1]، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ دفتر الشروط يهدف إلى استثمار ملك وقفي خرب عن طريق عقد الترميم الذي يتم بمقتضاه دفع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد لقيمة تكلفة الترميم، على أن تخصم مستقبلًا من قيمة الإيجار لهذا الملك الوقفي المرمم، وذلك طبقًا لأحكام المادة (26 مكرر7) من القانون رقم 91–10، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم. وعليه، فالترميم هو عبارة عن عملية إعادة بناء ما تهدم من البناء القديم وإصلاحه[2]، وهذا الترميم يتطلب نفقات، ولا توجد للجهة القائمة على الوقف أموال تكفي للقيام به؛ حيث تتفق مع شخص (عام أو خاص) على أن تؤجر له العقار الوقفي الذي يحتاج إلى عملية ترميم، على أن يقوم هو بهذه العملية على نفقته مع خصم ما أنفقه من بدل الإيجار الذي يتعين عليه دفعه في المستقبل[3].

3 – **خصائص عقد الترميم**: من خلال المادة (26 مكرر7) من القانون رقم 91–10 المعدل والمتمم، والتي جاء فيها أنَّه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمهما من مبلغ الإيجار مستقبلًا، وكذا كل من البندين

(1) انظر: الملحق رقم 10.

(2) بالرجوع للمادة 15 من القانون رقم 11–04، نجد أنَّها قد أشارت إلى تفرقة مهمة بين الترميم العقاري والإصلاح؛ حيث يقصد بهذا الأخير: «استعادة أو إصلاح أجزاء من البناية تتعلق بالأشغال الثانوية»، والذي يفهم منها أن الإصلاح يتعلق بأعمال صيانة لأجزاء من البناية وليست البناية كلها، وبالتالي يفترض أن البناية قائمة ولم تخرب كلية؛ لكن بعض أجزائها بحاجة للصيانة للمحافظة عليها وضمان استمرارها في أداء دورها الذي أعدت له، مع ذلك فإنَّ الإصلاح بدوره يعتبر من مجموع العمليات التي يدخل فيها تأهيل البناية بجعلها قابلة للاستمرار في الانتفاع بها وفقًا لما أعدت له ابتداءً، وبالتالي يدخل في مفهوم الترميم، ويتأكد ذلك بالنظر إلى أنَّ المشرع أشار عندما كان بصدد تعريفه للمشروع العقاري إلى الإصلاح كأحد الأنشطة، وفي معرض تحديده لما يمثله مجال نشاط الترقية العقارية، فإنَّه اكتفى بالنص على الترميم.

(3) انظر: إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن.

(15 و16)[1] من النموذج الخاص بعقد الترميم[2]، تتضح خصائص هذا العقد، والمتمثلة في كونه عقدًا توثيقيًا محدد المدَّة، محله العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار.

4 – **مدَّة عقد الترميم**: بالرجوع للمادة الرابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّها تنص على أن يبرم عقد الترميم لمدَّة تحددها القيمة المالية لتكلفة الترميم[3].

5 – **الفرق بين عقد الترميم وعقد الحكر**: لا يمنح عقد الترميم أو التعمير صاحبه أيَّ حقٍّ على ما قام به من ترميم وتعمير، إلَّا حقًّا شخصيًّا؛ أي: حق الدائنية، فيمكنه المطالبة بما صرفه في إصلاح الوقف، فإذا فسخ العقد يلتزم الناظر بأن يدفع مبلغًا مساويًا لما زاد في ثمن العقار الموقوف الذي قام بإصلاحه[4] عكس الحكر الذي يمنح لصاحبه حقًا عينيًا على ما يقيمه من غراس على الأرض الموقوفة، وكذلك عقد الترميم أو التعمير لا يمكن التنازل عليه وتوريثه عكس الحكر.

ب– إبرام عقد الترميم: تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ عقد الترميم عبارة عن نوع من الإيجارات الخاصة، يتم بموجبه إصلاح العين الموقوفة المعرضة للخراب والاندثار، والتي ليس لها غلة تعمر بها، وذلك مقابل مبلغ مالي يقدمه المستأجر للترميم ثم يخصم من بدل الإيجار مستقبلًا؛ حيث لم يحدد المشرع في المادة (26 مكرر7) من قانون الأوقاف المعدل والمتمم من يقوم بالترميم؛ ولكن في إطار نشاط الترقية العقارية، فإنَّ الذي يتولى ذلك هو المرقي العقاري، والمعلوم أنَّ ناظر الوقف (وكذا مديرية الأوقاف) وحاليًا الديوان الوطني للأوقاف والزكاة[5] ملزم بإستغلال الملك الوقفي، فهذا يجعله مرقيًا عقاريًا يستعين

(1) جاء في البند 15 من النموذج الخاص بعقد الترميم ما يأتي: يقيد عقد الترميم لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق، أمَّا البند 16، فقد جاء فيه: يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

(2) انظر: الملحق رقم 11.

(3) نصَّت المادة الخامسة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم على أن تقدر تكلفة الترميم بعد الانتهاء من الأشغال نهائيًا، وتشمل تكاليف الدراسة والمتابعة والإنجاز، كما ينصُّ البند الأول من النموذج الخاص بعقد الترميم على أنه: بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الترميم مع قيمة الإيجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه، حددت مدَّة عقد الترميم بـ :....سنة ....شهر ....يوم، ...ابتداءً من.../ .../ ...م، إلى غاية.../ .../ ...م، وهي غير قابلة للتجديد.

(4) إدارة الوقف في القانون الجزائري، خير الدين بن مشرنن، ص 226–228.

(5) انظر: المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 21– 179 المتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

في مشروعه العقاري بذوي الكفاءة المهنية[1].

هذا، وقد وضعت الوزارة الوصية دفتر شروط خاص بهذا العقد كغيره من العقود المشابهة له، والتي تبين وتوضح طرق وكيفيات إبرامه، والتي لا تختلف عن غيرها من العقود أو بالأحرى الصفقات العمومية؛ حيث يبرم هذا العقد وفقًا لدفتر الشروط بين المستثمر ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية ممثلة في مديرها أو من ينوبه.

وقد اقتصر دفتر الشروط في إبرام العقد على طريقة التعهدات المختومة كأصل، وذلك من خلال المادة الثانية من دفتر الشروط، والتي نصَّت على أن يتم الاستثمار بالترميم عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة كأصل عام، على أن تجرى مرحلة ثانية، حيث يتم فيها تقديم تعهدات جديدة، وفي حال عدم تقديم تعهدات جديدة، يتم اللجوء للقرعة مباشرة، وذلك حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط دائمًا؛ حيث تكون البداية بالإعلان عن المزاد والمواعيد المتعلقة به مع تحديد قوام الأرض الوقفية المستثمرة[2]، لتقدم بعدها العروض؛ حيث يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة، سواء بأنفسهم أم عن طريق وكلائهم[3] وذلك بتقديم تعهد مصادق عليه[4].

(1) نصَّت المادة 3 من القانون رقم 11-04 المتعلق بالترقية العقارية على ما يأتي: «يعد مرقيًا عقاريًا في مفهوم هذا القانون كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة أو ترميم أو إعادة تأهيل أو تجديد أو إعادة هيكلة، أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات، أو تأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها».

(2) نصَّت المادة 6 من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم على وجوب تحديد ما يأتي: مساحة الملك الوقفي الخرب المعروض للاستثمار بغرض الترميم والاستغلال،هي: ....م². وقوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره (انظر: وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة). والإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي قسم... مجموعة ملكية ... في حالة العقار ممسوح (مراجع المسح: قسم: ... مجموعة الملكية:... وثيقة المسح CC6). وسند الملكية:.....(دفتر عقاري/ عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية).

(3) لكراء الملك الوقفي المرمم الكائن بـ:...بلدية :...ولاية :....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ:....م² ومساحة مبنية :...م².

(4) يتعهد المستثمر بما يأتي: أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بالإعلان عن التأجير بعد عملية الترميم لملك وقفي خرب، أقبل كل الأحكام الواردة فيه، بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، أدفع تكاليف الترميم دراسة وإنجازًا إلى غاية عملية التسليم وفقًا لقانون الصفقات العمومية، كما أدفع بعد عملية الترميم مسبقًا الإيجار السنوي المقدر بـ:....دج، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء الملك الوقفي المرمم الكائن بـ:...بلدية :...ولاية :....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ:...م² ومساحة مبنية :...م².

إضافةً إلى التعهد، يتضمن العرض ملفًا[1] يتضمن وصل إيداع كفالة[2] المشاركة بنسبة معينة من القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية المعروضة، ووصل شراء دفتر الشروط، إضافةً إلى دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه. هذا، ويشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية، وأن يقدم ملفًا آخر يضم مجموعة من الوثائق[3]؛ حيث يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كلَّ الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا، كما أنَّه لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤها بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

لتتم بعدها عملية دراسة هذه العروض وتقويمها من قبل لجنة[4] مختصة، حيث تقوم بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفيات المقررة؛ ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة؛ حيث يمكن للمتعهدين أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة؛ كما تنص على ذلك المادة السابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، مع إثبات الحضور بالتوقيع، ولا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق المبلغ الافتتاحي[5]، وإذا تساوت العروض، يُدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كلٌّ منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها

(1) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم (الملحق رقم 10).

(2) نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم على وجوب تقديم العارض لكفالة مع ملفه؛ حيث يمكن له في حال عدم فوزه أن يسترجعها بعد الاتصال بالمصلحة المتعاقدة، أمَّا في حالة فوزه ورسو المزاد عليه، فإنها تتحول إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد إذا تساوتا. أمَّا إذا كانت كفالة المشاركة أقل من كفالة الضمان، يجب عليه دفع الفارق لإتمام قيمة كفالة الضمان التي يسترجعها بعد انتهاء مدَّة العقد، ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

(3) نصَّت عليه المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، ويتكون من طلب المشاركة، يحتوي على الاسم واللقب والعنوان، ورسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض، وكشف الضرائب، صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة، وشهادة إثبات الإقامة، وشهادة السوابق العدلية، وكشف بنكي برقم الأعمال، على أنَّه يجب على أي شخص يتقدم نائبًا (وكيلًا) عن غيره أن يثبت ما يأتي: وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل، قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

(4) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم (الملحق رقم 10).

(5) انظر: المادة ذاتها.

ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد[1]، ليوقع على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله على الفور، ويصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث نسخ، تسلم واحدة للمستأجر[2].

أمَّا في ما يخص تقدير تكلفته، فقد نصَّت المادة الخامسة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم على أن تقدر تكلفة الاستثمار بعد الانتهاء من الأشغال نهائيًا، وتشمل تكاليف الدراسة والمتابعة والإنجاز.

ج- **الآثار المترتبة على عقد الترميم**: يرتب عقد الترميم في حالة انعقاده صحيحًا كغيره من العقود لطرفي العقد مجموعة من الحقوق والالتزامات، والتي نظمها المشرع في دفتر الشروط الخاص به، بيَّن من خلاله جميع الحقوق والالتزامات التي تترتب على إبرام هذا العقد.

1 - **حقوق والتزامات المستثمر**: بالرجوع للمادة 11 من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّها قد نصَّت على أن ينتفع المستثمر بالارتفاقات الإيجابية، ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة؛ التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر، ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة، دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

أمَّا المادة السابعة من دفتر الشروط ذاته، فقد نصَّت على أنْ يمكَّن المستثمر من الاستغلال الحر والارتياحي للملك الوقفي الخرب المعروض للاستثمار الموضوع تحت تصرفه لغرض الترميم والاستغلال؛ وينحصر حقه في الانتفاع بإيرادات البناء، وكذا الاستغلال غير المتلف للملك الوقفي المرمم طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما أعطته الحق في التنازل عن البناء باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك قيمة الاستثمار (مدَّة العقد)، إلى جانب منحه الأولوية بعد انتهاء مدَّة العقد في المشاركة في المزاد الخاص بتأجير البناية المرممة، وذلك بنسبة تحدد في مضمون العقد.

أمَّا بالنسبة لالتزاماته، فبالرجوع للمادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يمنع على المستثمر إحداث أيّ تغيير في التصاميم والمخططات

(1) تتكون اللجنة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا، وأمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد أو (وكيل الأوقاف)، ومدير التجهيزات العمومية، ومدير التنظيم والشؤون العامة، ومدير المنافسة والأسعار، وثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار)، ومحضر قضائي.

(2) انظر: البند 17 من النموذج الخاص بعقد الترميم (الملحق رقم 11).

المتفق عليها إلَّا بالموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، وضرورة التزامه بالحفاظ على النمط المعماري وخصوصيات البناية إذا كان العقار الوقفي ذا طابع أثري، إلى جانب موافقته على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات (الدراسة والإنجاز)، مع التزامه كذلك بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية، ودفع قيمة الإيجار السنوي[1] حسبما اتفق عليه في العقد، إلى جانب تعهده بتمويل المشروع إلى غاية الانتهاء من الأشغال، وكذا احترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة، وتحمل أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدَّة الاستثمار، وتأمين العقار الوقفي، من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق به خلال مدَّة الاستثمار، مع التزامه كذلك بمغادرة الملك الوقفي المرمم عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون الحاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

2 – **حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة**: بالرجوع للمادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّها قد نصَّت على حقوق المصلحة المتعاقدة، فإلى جانب حقها في إلغاء (فسخ) العقد في حالات إخلال المستثمر بالتزاماته أو تأخره عن دفع الإيجار السنوي أو في حالة ملاحظة إهمال العقار الوقفي المرمم وعدم الحفاظ عليه، وكلما دعت المصلحة العامة لذلك، يحق لها إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة أو ما أنجز فوقها، سواء قبل انتهاء أشغال البناء أم بعدها، التعرض لبعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

أمَّا في ما يتعلق بالتزاماتها، فإنَّه وبالرجوع للبند 10 من النموذج الخاص بهذا العقد، نجد أنَّه نصَّ على وجوب تمكين المستأجر من استغلال الأرض البيضاء وما أنجز عليها بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد، وكذا تمكينه بعد انتهاء مدَّة العقد من المشاركة في المزايدة (بنسبة أولوية معينة).

وهو ما أكدته المادة العاشرة من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم. أمَّا المادة 12 من دفتر الشروط ذاته، فقد نصَّت على حقها في الرقابة؛ وجاء فيها أنَّه ودون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن

(1) بالرجوع للبند 02 من النموذج الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّه ينصُّ على أن: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره بالحروف ... (بالأرقام):.....دج، في حساب الأوقاف، المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية...لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية، تحت رقم:...عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته:.....(قيمة الإيجار الشهري مضروبة في ثلاثة) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة: (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر؛ ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله. انظر: الملحق رقم 10.

تمارس الرقابة على العقار الوقفي المستثمر، وفي كل وقت، للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر، كما يلتزم المتعاقد أثناء عملية الرقابة بتقديم مساعداته للمراقبين بتسهيل دخولهم للعقار الوقفي أثناء عملية الترميم وبعدها طيلة مدَّة العقد، وأن يزودهم بكل المعلومات.

د- انقضاء عقد الترميم: حيث ينقضي عقد الترميم كغيره من العقود وفقًا لأسباب عامة وأخرى خاصة، وفي ما يأتي عرض أسباب انقضاء عقد الترميم بنوعيها:

1 - **الأسباب العامة لانقضاء عقد الترميم**: تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد الترميم كغيره من عقود الإيجار في كلٍّ من: هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلان العقد، إضافةً إلى انقضائه لأسباب عائلية (سبق لنا التفصيل فيها أثناء تطرقنا لدراسة العقود السابقة).

2 - **الأسباب الخاصة لانقضاء عقد الترميم**: نصَّت المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم على أنَّه في حالة نشوب نزاع بين المستثمر والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية. هذا، وينقضي عقد الترميم وفقًا للأسباب الخاصة، والمتمثلة في انتهاء المدة، وكذا انقضائه بالفسخ، إضافةً إلى انقضائه بوفاة المستثمر، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: انقضاء عقد الترميم لانتهاء المدة:

بالرجوع للمادة الثالثة عشرة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب، يجب على المستثمر أن يترك الملك الوقفي المرمم في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها، دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض.

وبالرجوع كذلك إلى القانون المدني الجزائري، نجد أنَّ المادة 502 قد نصَّت على أنَّه يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضًا باعتبار القيمة الايجارية للعين وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر، وهو ما نجده كذلك في المادة 26 من القانون رقم (10-03) والتي جاء في فقرتها الثانية أنَّ الدولة تسترجع عند انتهاء مدَّة الامتياز الأرض الممنوحة، وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها.

الحالة الثانية: انقضاء عقد الترميم بالفسخ:

ينقضي عقد الترميم بالفسخ، ويكون ذلك إمَّا بالتراضي بين الطرفين، وإن لم يتم النص

عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، إلَّا أنَّ الفسخ بالتراضي قد يشكل الحل الأنسب للطرفين، وقد يكون الفسخ من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف؛ حيث يمكن للإدارة فسخ عقد الترميم إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في العقد، ويلتزم المستثمر هنا بالضمان في حالة إضراره بالملك الوقفي محل العقد (الترميم)؛ وذلك لتسببه في الإضرار بها بدل إعمارها، فيلزمه التعويض، وهو ما نجد له تطبيقًا في القانون المدني الجزائري، وذلك من خلال نص المادة 492.

وبالرجوع للبند 11 من النموذج الخاص بعقد الترميم، نجد أنَّه ينصُّ على حق المؤجر (المصلحة المتعاقدة) في فسخ عقد الترميم في حالة إخلاله بالالتزامات المتفق عليها، وكذا في حالة تأخره عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدّة معينة، أو في حال ملاحظة إهمال الملك الوقفي المرمم وعدم الحفاظ عليه، وكلَّما دعت المصلحة العامة لذلك. أمَّا البند 12، فقد جاء فيه أنَّ كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف. أمَّا البند 13، فنص على أنَّه في جميع الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض.

وقد يكون الفسخ بطلب من المستثمر؛ حيث يعتبر طلب فسخ العقد بالإرادة المنفردة من قبل المستأجر حقًا من حقوقه، رغم عدم النص عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، إلَّا أن طلب المستثمر فسخ العقد في حال إخلال المصلحة المتعاقدة بالتزاماتها يعد واردًا. وبالرجوع للمادة (489) من القانون المدني، نجد أنَّها تنص على أنَّه في حالة ما إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الحالة أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب، التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب[1].

الحالة الثالثة: انقضاء عقد الترميم بوفاة المستثمر:

حيث جاء في المادة 14 من دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم، أنَّه في حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء مدَّة العقد يكون للورثة أو لذوي الحقوق أو موكليهم إشعار المصلحة المتعاقدة في خلال التسعين يومًا الموالية للوفاة برغبتهم في مواصلة استغلال الملك الوقفي المرمم

(1) انظر: المادة 489 من القانون المدني الجزائري.

أو فسخ العقد، شرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في دفتر الشروط.

هـ- تقويم آلية الترميم: من خلال دراستنا لتنظيم المشرع الجزائري لعقد الترميم، يمكن القول بأنَّه قد وفق إلى حد بعيد في تنظيمه له؛ حيث أحاط تقريبًا بجميع المسائل المتعلقة بهذا العقد، كما جاءت مختلف الأحكام التي تضمنها كلٌّ من دفتر الشروط ونموذج العقد متوافقة مع الأحكام الشرعية لهذا العقد، مع الإشارة إلى أنَّ المشرع قد أحسن بإدخاله لعملية ترميم العقارات الوقفية ضمن نشاط الترقية العقارية مع مراعاة طبيعتها الخاصة؛ كون هذا النشاط يحكمه قانون خاص ينظم مختلف المسائل الدقيقة المتعلقة به.

ثالثًا: الاستبدال كآلية لاستثمار العقار الوقفي المبني والموجَّه للبناء في القانون رقم 91-10:

سبق لنا التطرق لمختلف الأحكام المتعلقة باستبدال العقارات الوقفية، وتفاديًا للتكرار، فإننا سنقتصر في هذا المقام على تسليط الضوء على استبدال العقارات المبنية والقابلة للبناء في قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10؛ حيث نجد أنَّ المادة (26 مكرر6) منه في فقرتها الثانية قد نصَّت على عقد المقايضة؛ حيث ورد فيها أنَّه يمكن أن تُستغل وتُستثمر وتُنمَّى الأملاك الوقفية بعقد المقايضة؛ الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة أحكام المادة 24 [1] من القانون رقم 91-10.

وبالرجوع لمدلول مصطلح الاستبدال من الناحية الشرعية، نجد أنَّ الفقهاء قد أطلقوا كلمة الاستبدال وأرادوا بها: «بيع الموقوف»، عقارًا كان أو منقولًا بالنقد وشراء عين بمال البدل لتكون موقوفة مكان العين التي بيعت، والمقايضة على عين الوقف بعين أخرى؛ ولكن طرأ عرف آخر للمؤلفين من زمن بعيد، فأطلقوا الاستبدال على شراء عين بمال البدل لتكون وقفًا، والإبدال على بيع الموقوف بالنقد والتبادل على المقايضة[2].

الفرع الثاني: آليات استثمار العقار الوقفي القابل للبناء في قانون الأوقاف رقم 91-10:

وضع المشرع الجزائري مجموعة من الآليات من أجل تنمية واستثمار العقارات الوقفية

(1) تنص المادة 24 من قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10 على أنَّه: «لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلَّا في الحالات الآتية: حالة تعرضه للضياع أو الاندثار، وحالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، وحالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام، في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، وحالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلًا أو أفضل منه، وتثبت الحالات السابقة بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة.

(2) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص152.

القابلة (الموجهة) للبناء في قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، إلَّا أنَّ الملاحَظ دائمًا على هذا القانون أنَّ المشرع الجزائري لم يحدد وقت اللجوء إليها، وترك الأمر بيد السلطة المكلفة بالأوقاف، شأنه في ذلك شأن بقية آليات الاستثمار في كل من العقار الوقفي الفلاحي. وتتمثل هذه الآليات في كل من عقود الحكر والمرصد والمقاولة.

أولًا: عقد الحكر كآلية لاستثمار العقار الوقفي (القابل للبناء):

سبق لنا التطرق لمختلف الأحكام المتعلقة بعقد الحكر أثناء تطرقنا لدراسته، كونه آلية لاستثمار العقار الوقفي الفلاحي، وبيَّنا خلالها أنَّ هذا العقد يشمل العقار الفلاحي، وكذا العقار القابل للبناء، وتفاديًا للتكرار، فإننا سنقتصر على عرض النص القانوني الخاص بعقد الحكر، والذي تبنى واعتمد من خلاله المشرِّع الجزائري هذا العقد كآلية لاستثمار العقار الوقفي القابل للبناء؛ حيث نصَّت المادة (26 مكرر 2) من القانون رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة 04 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم له، على عقد الحكر؛ وجاء فيها أنَّه يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر، الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدَّة 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 و/ أو الغرس وتوريثه خلال مدَّة العقد، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10.

وعليه، فإنَّ عقد الحكر، سواء تعلق بالعقار الوقفي الفلاحي أم المبني، فإنَّه يحمل الأحكام ذاتها تقريبًا إلَّا في ما تعلق بطبيعة الاستثمار (غرس أو بناء).

ثانيًا: عقد المرصد كآلية لاستثمار العقار الوقفي (القابل للبناء):

نصَّت المادة (26 مكرر 5) من القانون رقم 91-10 المعدل والمتمم، على عقد المرصد كآلية لاستثمار العقار الوقفي القابل للبناء؛ حيث ورد فيها أنَّه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاقٍ مسبقٍ طيلة مدَّة استهلاك قيمة الاستثمار، مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف رقم 91-10.

وبالرجوع لدفتر الشروط الخاص بعقد المرصد[1]، نجد أنَّه تضمن مختلف الأحكام المتعلقة به من شروط وكيفيات إبرامه، وكذا حقوق والتزامات الطرفين، إلى الآثار التي

(1) انظر: الملحق الثامن.

يرتبها العقد.

هذا، وسنتطرق إلى دراسة ماهيته وكيفيات وطرق إبرامه، وكذا دراسة كل من الآثار المترتبة عنه، وكذا طرق انقضائه، انتهاءً بتمييزه عن عقدَيْ الترميم والتعمير.

أ- ماهية عقد المرصد: سنتطرق من خلال دراستنا لماهية هذا العقد بدايةً إلى تعريفه في كلٍّ من اللغة والاصطلاح، ثم دراسة الهدف من إبرامه، إضافةً إلى مدَّته، وكذا الخصائص التي يتميز بها عن غيره من العقود.

1 - **تعريف عقد المرصد:** جاء في لسان العرب أن الراصد بالشيء الراقب له[1] أو المراقب له، ورصده بالخير وغيره يرصده رَصْدًا ورَصَدًا، يقال أنا لك مُرْصِدٌ بإحسانك حتى أكافئك به، والإرصاد في المكافأة بالخير وقد جعله بعضهم في الشر أيضًا، والإرصاد الانتظار، وقال البعض: الإرصاد الإعداد، والـمَـرْصَدُ عند العرب هو الطريق، قال تعالى: ﴿وَٱقْعُدُواْ لَهُمْ كُلَّ مَرْصَدٍ﴾[2].

ويقال: أرض مرصدة مطرت وهي ترجى لأن تنبت، والرصد حينئذ الرجاء؛ لأنَّها ترجى كما ترجى الحائل، وجمع الرصد أرصاد، والرَصَدُ القليل من الكلإ والمطر، والرصد القليل من الكلإ في أرض يرجى لها حيا الربيع[3]، ولعلَّ المعنى الأخير هو الأقرب لإطلاق الفقهاء مصطلح المرصد على هذا النوع من الإجارة الطويلة؛ وذلك تفاؤلًا بإحياء هذا الوقف الخرب على عادة العرب؛ فالمرصد هو دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذي عمَّر من ماله، عمارة ضرورية، في مستغل من مستغلات الوقف، بإذن ناظره أو القاضي، عند عدم مال حاصل في الوقف وعدم من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعميره منها؛ ويثبت ذلك عندما يأذن القاضي أو الناظر لمستأجر الوقف بالبناء في أرض الوقف عند عجز الوقف عن التعمير؛ بحيث يكون ما ينفقه في البناء والتشييد دينًا على الوقف يستوفيه من أجرته بالتقسيط، ويكون البناء ملكًا للوقف على أن يكون لصاحبه حق القرار في عقار الوقف ويورث عنه، وله حق التنازل عنه للآخرين بأخذ دينه عليه؛ بحيث يحل محله في العقار بإذن القاضي المتولي. وهذه الكلمة (مرصد) من المصطلحات الفقهية التي درج على استعمالها متأخروا الحنفية دون غيرهم من المذاهب[4].

(1) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص103.

(2) سورة التوبة، جزء من الآية: 5.

(3) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج3، ص178، 179.

(4) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص410.

هذا، وقد ورد تعريفه في مرشد الحيران ونصه: «المرصد هو دين مستقر على جهة الوقف للمستأجر الذي عمر من ماله، عمارته الضرورية في مستغل من مستغلات الوقف بإذن الناظر، عند عدم مال حاصل في الوقف، وعدم من يستأجره بأجرة معجلة يمكن تعميره بها»[1]. على أنَّه لا يجوز لصاحب المرصد أن يبيعه ولا أن يبيع البناء الذي بناه للوقف، وإنما مطالبة المتولي بالدين الذي له إن لم يرد استقطاعه من أصل أجر المثل، إلَّا أنَّه يجوز لصاحب المرصد ولورثته حبس العين المأجورة إلى حين استيفاء المرصد، فإذا مات المتولي الذي أذن بالعمارة، فلصاحب المرصد وورثته الرجوع على تركة المتولي بما يكون مستحقًا لهم من المرصد، وتطالب ورثة المتولي من خلفه في نظارة الوقف لأجل أداء المرصد من غلة الوقف[2].

وبالرجوع للتشريع الوقفي الجزائري، فإننا نجد أنَّ المشرع لم يعط تعريفًا لعقد المرصد؛ بل اكتفى بالنص عليه كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية القابلة للبناء، وذلك في المادة (26 مكرر5) من القانون رقم 91-10؛ وجاء فيها أنَّه يمكن[3] أن تستغل وتستثمر وتنمى الأرض الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك قيمة الاستثمار، مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف رقم 91-10.

وعقد المرصد يعتبر إيجارًا للوقف العام من نوع خاص، فهو عبارة عن عقدين متداخلين في عقد واحد؛ فهو دين على الوقف يقدمه المستأجر لعمارة الوقف، حسب نوعه وحالته، إلَّا أنَّ المشرع الجزائري حصره في الأراضي؛ ويقصد بها الأراضي المبنية أو القابلة للبناء، حيث ذكر في نص المادة (26 مكرر 5): «الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها»؛ أي أنَّه يقع على الأراضي، وذلك بالبناء فوقها ثم يؤجر له الوقف بعد عمارته لينتفع به طوال مدَّة معينة، تكون زمنًا كافيًا لاستهلاك قيمة البناء، وبما أنَّ المشرع حصره في البناء، وبالتالي يكون هذا العقد على الأراضي الوقفية العامة التي تكون صالحة للبناء فقط دون غيرها.

2 - **الهدف من عقد المرصد**: بالرجوع للمادة الأولى من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّها نصَّت على أن عقد المرصد يهدف إلى استثمار أرض وقفية بيضاء، ويتم

(1) انظر: المادة 599 من مرشد الحيران، ص98.

(2) انظر: المواد 200 و201 من مرشد الحيران، ص98.

(3) لم يبين المشرع وقت اللجوء لإبرام عقد المرصد كغيره من العقود.

بمقتضاه إعطاء الأرض الموقوفة للبناء للمستثمر الذي رسا عليه المزاد لإيجارها، مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك المصلحة المتعاقدة لقيمة الاستثمار، وذلك طبقًا لأحكام المادة (26 مكرر 4) من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم.

3 - **مدّة عقد المرصد**: نصَّت المادة الرابعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد على أن يبرم عقد المرصد لمدّة تحددها القيمة المالية لتكلفة الاستثمار[1].

4 - **خصائص عقد المرصد**: من خلال التعريف الذي أعطاه المشرع الجزائري لهذا العقد، ومن خلال دفتر الشروط، وكذا نموذج العقد الخاصين به، يتضح أنَّه يتميز بكونه عقدًا توثيقيًا؛ حيث يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم[2]، إلى جانب خضوعه لقانون الصفقات العمومية[3]، كما أنَّه عقد محدد المدَّة وغير قابل للتجديد[4] يقع على الأراضي، وذلك بالبناء فوقها ثم يؤجر له الوقف بعد عمارته لينتفع به طوال مدَّة معينة تكون

(1) نص البند الأول من النموذج الخاص بعقد المرصد على ما يأتي: «بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الدراسة والإنجاز مع قيمة الإيجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه، حددت مدّة عقد المرصد بـ:...سنة....شهر...يوم، ابتداءً من .../.../....م، إلى غاية .../.../...م، وهي غير قابلة للتجديد». انظر: الملحق رقم 9.

(2) نص البند 15 من النموذج الخاص بعقد المرصد على أنَّه يتم قيد عقد المرصد لدى الموثق، ويتحمل المستثمر مصاريف التوثيق، كما بين البند 16 من النموذج الخاص بعقد المرصد أن العقد يسجل طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف؛ حيث يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر)، وذلك حسب البند 17 من هذا النموذج.

(3) ما يؤكد أن العقد عبارة عن صفقة عمومية هو أن المستثمر يمضي على تعهد يقدمه مع ملف ترشحه؛ حيث يتعهد من خلاله بأن يلتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة كان اقتراحه هو الأفضل، وأن يدفع مسبقًا الإيجار السنوي للأرض المقدر بـ:.....دج، والذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء الأرض البيضاء الوقفية الكائنة بـ:..... بلدية :.....ولاية:.....ذات مساحة إجمالية تقدر بـ:.....م²، كما يتعهد بدفع كل تكاليف البناء على هذه الأرض وفقًا للمخططات والتصاميم المعتمدة لدى المصلحة المتعاقدة، ووفقًا لقانون الصفقات العمومية دراسةً وإنجازًا إلى غاية تسليم البناية. فتعهده بأن يدفع كل تكاليف البناء على الأرض الوقفية وفق المخططات والتصاميم المعتمدة لدى المصلحة المتعاقدة، ووفقًا لقانون الصفقات العمومية يؤكد طبيعة العقد؛ الذي هو عبارة عن صفقة عمومية. كما نصَّت المادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد على التزامات المستثمر، والتي من بينها موافقته على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات (الدراسة والإنجاز).

(4) المقصود هنا أنَّ المستثمر الذي قام بأعمال البناء لا يجدد له العقد تلقائيًا؛ بل يشارك في المزاد مع منحه الأولوية، وهو ما تم النص عليه في البند العاشر من النموذج الخاص بعقد المرصد؛ فالمؤجر يلتزم بتمكين المستأجر بعد انتهاء مدَّة العقد من المشاركة في المزايدة بنسبة أولوية تقدر بـ.... ٪.

زمنًا كافيًا لاستهلاك قيمة البناء، كما أنَّه يقع على الأراضي الوقفية العامة التي تكون صالحة للبناء فقط دون غيرها (حسب المشرع الجزائري)، إضافةً إلى كونه قابلًا للتوريث[1].

5 – **تمييز عقد المرصد عن غيره من العقود (وفق رؤية وتحديد المشرع الجزائري)**: حيث سنتطرق لتبيان الفرق بين كل من عقد المرصد والترميم وكذا بين عقد المرصد والحكر:

البند الأول: تمييز عقد المرصد عن عقد الترميم:

يختلف عقد المرصد عن عقد الترميم- رغم أنَّه يشبهه من حيث الحق المترتب على الوقف العام، فكلاهما له على الوقف دين واجب الوفاء، إلَّا أنَّهما يختلفان من حيث إنَّ المرصد يقع على الأراضي، ويقوم صاحب حق المرصد بتشييد بناء لم يكن موجودًا من قبل، أمَّا خاصية عقد الترميم أو التعمير، فإنَّه يقع على صيانة وتصليح عقار وقف موجود مقدمًا، وليس إنشاء أشياء جديدة.

فعقد الترميم أو التعمير يعتبر عقد إيجار يخضع للأحكام الخاصة بالإيجار العادي للأملاك الوقفية العامة، إلَّا أنَّه يكون لمدَّة طويلة[2]؛ وذلك لإمكان تسديد الدين الذي للمستأجر على جهة الوقف؛ حيث يخصم من مبلغ الإيجار مستقبلًا[3].

البند الثاني: تمييز عقد المرصد عن عقد الحكر:

بالرجوع لعقد الحكر، نجد أنَّ محله الأراضي العاطلة القابلة للبناء (جزء منها)، يمكن المستثمر من البناء عليها مع دفع جزء منها، حيث يمكن للمستثمر البناء والغرس عليها مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد؛ مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء وتوريثه خلال مدَّة العقد. أمَّا عقد المرصد فمحله الأراضي العاطلة القابلة للبناء (جزء منها) إلَّا أنَّ المستثمر بعد انتهائه من البناء تمنح له الأولوية فقط في إيجار البناء (لا توجد علاقة بين البناء وإيجاره). وعليه، فالفرق بينهما يتلخص في أنَّ العمارة في الإرصاد من مال الوقف وهو دين للمستأجر يرجع به على الوقف. وأما في الحكر، فالعمارة تكون من المستأجر، ولا يرجع على مال الوقف،

(1) المقصود بالتوريث هنا، منح الأولوية للورثة في استكمال الاستثمار، حيث جاء في المادة 14 من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد أنَّه في حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء مدَّة العقد يكون للورثة أو لذوي الحقوق أو موكليهم إشعار المصلحة المتعاقدة في خلال التسعين يومًا الموالية للوفاة برغبتهم في مواصلة استثمار الأرض الوقفية أو فسخ العقد؛ شرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في دفتر الشروط.

(2) انظر: التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، سالمي مرسي، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون (سابقًا) الجزائر، 2003م، ص132.

(3) انظر: المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم.

وما يدفعه المستأجر للوقف في الحكر هو أجرة الأرض التي أقام عليها بناءه[1].

ب- إبرام عقد المرصد: يبرم عقد المرصد بين المستثمر ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية، ممثلة في مديرها أو من ينوبه (مؤخرًا كلف الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بمهمة استغلال واستثمار الأوقاف)؛ حيث وضع المشرع دفتر شروط خاص بهذا العقد كغيره من العقود المشابهة له؛ والتي تبين وتوضح طرق وكيفيات إبرامه، والتي لا تختلف عن غيرها من العقود أو بالأحرى الصفقات العمومية، إلَّا أنَّ المشرع الجزائري من خلال دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد اقتصر في إبرام العقد على طريقة التعهدات المختومة كأصل، وذلك من خلال المادة الثانية من دفتر الشروط، والتي نصَّت على أن يتم الاستثمار بالمرصد عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.

أمَّا المزايدة الشفهية، فلم يدرجها كاستثناء كما فعل في عقد المزارعة، ونصَّ في دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد على أن تجرى مرحلة ثانية، يتم فيها تقديم تعهدات جديدة، وفي حال عدم تقديم تعهدات جديدة، يتم اللجوء للقرعة مباشرة، وذلك حسب المادة الثالثة من دفتر الشروط دائمًا؛ حيث يتم بدايةً الإعلان عن المزاد، وكذا تحديد الآجال المتعلقة به، مع تحديد قوام الأرض الوقفية البيضاء المعروضة للاستثمار بغرض البناء والاستغلال، على أنَّ صيغة الاستثمار تتم عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة[2] لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية، أو أعلى حصة؛ حيث يتم سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة -مديرية الشؤون الدينية والأوقاف للولاية محل الوقف- وذلك بعد تسديد مبلغ معين، لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك الذي تعينه المديرية، ليقدم العارضون ملفاتهم[3]، سواء بأنفسهم أم عن طريق وكلائهم[4]، وذلك بعد تقديم تعهد مصادق عليه. ويترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كلَّ الأعباء والشروط التي يفرضها دفتر الشروط هذا، كما أنَّه لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤها بعد

(1) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص192.

(2) انظر: المادة الثانية من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد (الملحق رقم 8).

(3) يتكون ملف الترشح الأوَّلي من: وصل إيداع كفالة المشاركة وتساوي....٪، من القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية المعروضة، وكذا وصل شراء دفتر الشروط، إضافةً إلى دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه. انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد.

(4) نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط على أنَّه يجب على أي شخص يتقدم نائبًا (وكيلاً) عن غيره أن يثبت ما يأتي: وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل، قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار[1].

هذا، ويشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية، وأن يقدم ملفًا يحوي مجموعة من الوثائق[2]، ليقام المزاد بعدها، وتتم عملية فرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة من قبل لجنة مختصة[3]، ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة، ولا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية[4]، وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كلٌّ منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان؛ اعتمادًا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد، يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاد والفائز أو الفائزون بالمزاد[5]، ليسوي بعدها رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات أو أيَّ أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن[6]، ليوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله. كما يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة: ملحق، ويوقع عليها كل الأطراف، مع ضرورة تعيين الموطن بالنسبة للفائز في المزاد، حيث يجب عليه أن يعين موطنه في محضر المزاد[7]؛ حيث يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث نسخ، تسلم واحدة

(1) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد.

(2) نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على الوثائق الواجب تقديمها في الملف والمتمثلة في: طلب المشاركة؛ يحتوي على الاسم واللقب والعنوان، ورسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض، وكشف الضرائب، وصك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة، وشهادة إثبات الإقامة، وشهادة السوابق العدلية ، وكشف بنكي برقم الأعمال.

(3) نصَّت المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على لجنة فتح العروض؛ والتي تتكون من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا، وأمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف)، ومدير التجهيزات العمومية، ومدير التنظيم والشؤون العامة، ومدير المنافسة والأسعار، وثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار)، ومحضر قضائي.

(4) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد.

(5) انظر: المادة الثالثة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد (الملحق رقم 8).

(6) انظر: المادة ذاتها.

(7) انظر: المادة ذاتها.

للمستأجر[1].

أمَّا بخصوص تقدير تكلفة الاستثمار، فقد نصَّت المادة الخامسة من دفتر الشروط الخاص بهذا العقد على أن تقدر تكلفة الاستثمار بعد الانتهاء من الأشغال نهائيًا، وتشمل تكاليف الدراسة والمتابعة والإنجاز.

ج- الآثار المترتبة على عقد المرصد: يرتب عقد المرصد في حالة انعقاده صحيحًا كغيره من العقود لطرفي العقد مجموعة من الحقوق والالتزامات؛ والتي نظمها المشرع في دفتر الشروط الخاص به؛ حيث بيَّن من خلاله جميع الحقوق والالتزامات التي تترتب على إبرام هذا العقد. وعليه، سنتطرق لدراسة هذه الآثار، وذلك في ما يأتي:

1 - **حقوق والتزامات المستثمر:** بالرجوع للمادة 11 من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّها قد نصَّت على أن ينتفع المستثمر بالارتفاقات الإيجابية، ويتحمل الارتفاقات السلبية الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة، التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر، ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة، دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال. أمَّا المادة السابعة من دفتر الشروط ذاته، فقد نصَّت على حقوق المستثمر، بدايةً من حقه في الاستغلال الحر والارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض البناء والاستغلال مع مراعاة أحكام المادة 11 سالفة الذكر، وينحصر حقه في الانتفاع بإيرادات البناء، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية وما أنجز عليها طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، كما يحق له التنازل عن البناء باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك قيمة الاستثمار (مدَّة العقد)، إضافةً إلى منحه الأولوية بعد انتهاء مدَّة العقد في المشاركة في المزاد الخاص بتأجير البنايات المشيدة، وذلك بنسبة تحدد في مضمون العقد.

أمَّا في ما يخص التزاماته، فإنَّه وبالرجوع للبند الثالث من النموذج الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّه ينصُّ على أنَّ العقار المتمثل في الأرض البيضاء موضوع عقد المرصد يتصف بأنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أم التنازل أم البيع أم الرهن أم الإيجار من الباطن أم تسليم العقار، كله أو جزء منه، طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 91-10 وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها

(1) انظر: البند 17 من النموذج الخاص بعقد المرصد.

وكيفية ذلك، بينما البناية المشيدة على هذه الأرض البيضاء يحق للمستأجر التنازل له عنها من قبل المؤجر خلال مدَّة العقد فقط.

وبالرجوع كذلك لنص المادة الثامنة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّها نصَّت على التزامات المستثمر؛ فإلى جانب نصِّها على ضرورة التزامه بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية، وتأمين الأرض الوقفية المستثمرة وما أنجز عليها من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار؛ إضافةً إلى التزامه بدفع قيمة الإيجار السنوي[1] المتفق عليه واحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة، فإن المستثمر يلتزم كذلك بعدم إحداث أيّ تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلَّا بالموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، كما يلتزم بالموافقة على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات (الدراسة والإنجاز)، إضافة لتعهده بتمويل المشروع إلى غاية الانتهاء من الأشغال، إلى جانب تحمله لأعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدَّة الاستثمار، وكذا التزامه بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

2 – **حقوق والتزامات المصلحة المتعاقدة**: بالرجوع للمادة التاسعة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّها قد نصَّت على حقوق المصلحة المتعاقدة، فإلى جانب حقها في إلغاء (فسخ) العقد في حالة إخلال المستثمر بالالتزامات المنوطة به، وكذا حالة تأخره عن دفع الإيجار السنوي حسب المدَّة المتفق عليها، وكذا حالة ملاحظتها أيّ إهمال للبناية المنجزة على الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها. وعلى العموم، يمكنها فسخ العقد كلما دعت المصلحة العامة لذلك، ويحق للمصلحة المتعاقدة أن تخصم قيمته من مبلغ الضمان إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة أو ما أنجز فوقها (سواء قبل انتهاء أشغال البناء أم بعده) التعرض لبعض الإضرار.

أمَّا بالنسبة لالتزاماتها، فبالرجوع للبند العاشر من النموذج الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّه نصَّ على أنَّ المؤجر يلتزم بتمكين المستأجر من استغلال الأرض البيضاء وما أنجز

(1) بالرجوع للبند 02 من النموذج الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّه ينصُّ على: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره (بالحروف)..... (بالأرقام):.....دج، في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية..... لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم:.....،عن طريق أمر بالدفع، تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، دفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته:....(ثلاثة أضعاف قيمة الإيجار الشهري) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة: (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله. انظر: الملحق رقم 9.

عليها، دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد، وكذا تمكينه بعد انتهاء مدَّة العقد من المشاركة في المزايدة بأولوية تقدر بنسبة معينة، يتم تقديرها حسب الظروف، وهو ما تضمنته كذلك المادة العاشرة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد.

هذا، ونصَّت المادة 12 من دفتر الشروط ذاته على أنَّه ودون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، على حق المصلحة المتعاقدة في ممارسة الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت، للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر، كما يلتزم المستثمر أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين، بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية قبل عملية البناء وبعده أثناء مدَّة العقد، وأن يزودهم بكل المعلومات.

د- انقضاء عقد المرصد: ينقضي عقد المرصد كغيره من العقود وفقًا لأسباب عامة وأخرى خاصة، وفي ما يأتي عرض لأسباب انقضاء عقد المرصد بنوعيها:

1 - **الأسباب العامة لانقضاء عقد المرصد:** تتمثل الأسباب العامة لانقضاء عقد المرصد -كغيره من عقود الإيجار- في كلٍّ من هلاك العين المؤجرة، وكذا بطلان العقد (الإيجار) إضافةً إلى انقضائه للأسباب العائلية.

2 - **انقضاء عقد المرصد وفقًا للأسباب الخاصة:** نصَّت المادة 15 من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد على أنَّه في حالة نشوب نزاع بين المستثمر والمصلحة المتعاقدة، يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية. هذا، وينقضي عقد المرصد وفقًا للأسباب الخاصة والمتمثلة في انتهاء المدَّة (مدة العقد) وكذا انقضائه بالفسخ، إضافةً إلى انقضائه بوفاة المستثمر، وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: انقضاء عقد المرصد لانتهاء المدَّة:

بالرجوع إلى المادة الثالثة عشرة من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب، يجب على المستثمر أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها، دون إمكانية

المطالبة بأيِّ تعويض[1].

وبالرجوع إلى القانون المدني الجزائري، نجد أنَّ المادة 502 قد نصَّت على وجوب رد المستأجر للعين المؤجرة عند انتهاء مدَّة الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، وجب عليه دفع تعويض للمؤجر، باعتبار القيمة الايجارية للعين، وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر. وهو ما نجده كذلك في المادة 26 من القانون رقم (10-03)، والتي جاء في فقرتها الثانية أنَّ الدولة تسترجع عند انتهاء مدَّة الامتياز الأرض الممنوحة وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها.

الحالة الثانية: انقضاء عقد المرصد بالفسخ:

ينقضي عقد المرصد بالفسخ، ويكون ذلك إمَّا بالتراضي بين الطرفين (فالفسخ الاتِّفاقي جائز ومعمول به في جميع العقود، وإن لم يتم النص عليه في دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد إلَّا أنَّ الفسخ بالتراضي قد يشكل الحل الأنسب للطرفين) كما يكون الفسخ من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف؛ حيث يمكن للإدارة فسخ عقد المرصد إذا لم يحترم المستفيد البنود والشروط الواردة في العقد، ويلتزم المستثمر بالضمان في حالة إضراره بالأرض الموقوفة محل العقد (المرصد)؛ وذلك لتسببه في الإضرار بها بدل إعمارها، فيلزمه تعويض ما نقص منها. وإن تسبب في إجراء ماء عليها فتصبح بحيرة لا تصلح لأيِّ وجه من وجوه الإعمار، فيلزمه حينئذ التعويض عنها بشراء أخرى تكون وقفًا بدلها[2]. وهو ما نجد له تطبيقًا في القانون المدني الجزائري، وذلك من خلال نص المادة 492 والتي جاء فيها: «على المستأجر أن يعوض عن الضرر الذي يحدثه في العين المؤجرة».

وبالرجوع للبند 11 من النموذج الخاص بعقد المرصد، نجد أنَّه ينصُّ على حق المؤجر

(1) عدم تعويض المستأجر عن الأعمال النافعة، نصَّت المادة 492 من القانون المدني الجزائري على أنَّه إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر تغييرات في العين المؤجرة زادت في قيمتها، وجب على المؤجر عند انتهاء الإيجار أن يرد للمستأجر المصاريف التي أنفقها أو قيمة ما زاد في العين المؤجرة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك، وهو ما نجده كذلك في المادة 26 من القانون رقم 10-03، حيث جاء فيها أنَّه يحق للمستثمر صاحب الامتياز بعد انتهاء عقد الامتياز الحصول على تعويض بالنسبة للأملاك السطحية. ما يجب قوله في هذا الصدد، أنَّه يستثنى من الأحكام التي تضمنتها المواد السابقة نص المادة 25 من القانون رقم 91-10، والتي نصَّت على: «كل تغيير يحدث بناءً كان أو غرسًا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائمًا شرعًا مهما كان نوع ذلك التغيير، وتسوى الحالات المخالفة لأحكام هذه المادة عن طريق التراضي بين المعنيين والسلطة المكلفة بالأوقاف، طبقًا لأحكام هذا القانون مع مراعاة أحكام المادة 02»، ذلك أن هذه المادة سُنَّت لحماية الأوقاف من التعدي عليها بالبناء والغرس الخارج عن التعاقدات الشرعية، وفي جميع الحالات، الأملاك السطحية تبقى تابعة للأصل الذي هو الأرض الوقفية.

(2) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص211.

في فسخ العقد في حالات معينة؛ كحالة الإخلال بالالتزامات المتفق عليها، وكذا حالة التأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي للمدَّة المعينة، أو في حال ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها، وفي حال ثبوت تنازل المستأجر عن حق الانتفاع لغيره، وكلما دعت الضرورة لذلك. أمَّا البند 12، فقد جاء فيه أنَّ كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف رقم 91-10.

ونص البند 13 على أنَّه في جميع الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض. وهنا نرى بأنَّ العقد أصبح بمثابة عقد إذعان إلى جانب تعارضه مع المبدأ العام والذي يعطي الحق لطرفي العقد في فسخ العقد في حال أخلَّ الطرف الآخر بإلتزاماته كلها أو أحدها حسب الظروف، ويمكن تفسير هذا البند على حرص وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتأكيدها على ضرورة التزام المستثمر بإتمام العقد وإعلامه مسبقًا بأنَّه في حال فوزه بالصفقة العمومية لا يمكنه الاحتجاج وفسخ العقد، وذلك حفاظًا على الملك الوقفي، إلَّا أننا نرى أنَّ قطع الطريق بشكل نهائي يتنافى والقواعد العامة في العقود، وكان من المفروض على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أثناء وضعها لنموذج العقد ودفتر الشروط الخاص به أن تمكن المستثمر من فسخ العقد في حالات جد محددة والتي قد تكون في مصلحة الملك الوقفي محل الاستثمار.

هذا، وبالرجوع للمادة 489 من القانون المدني، نجد أنَّها تنص على أنَّه في حالة ما إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، يجوز للمستأجر حسب الحالة أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص بدل الإيجار، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان الإصلاح لا يشكل نفقة باهظة على المؤجر، فإذا لحق بالمستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنَّه كان يجهل وجود العيب.

الحالة الثالثة: انقضاء عقد المرصد بوفاة المستثمر:

جاء في المادة 14 من دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد أنَّه في حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء مدَّة العقد يكون للورثة أو لذوي الحقوق أو موكليهم إشعار المصلحة المتعاقدة خلال الـ (90) يومًا الموالية للوفاة برغبتهم في مواصلة استثمار الأرض الوقفية أو فسخ العقد، شرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في دفتر الشروط.

هـ-تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد المرصد: حصر المشرع الجزائري مجال عقد

المرصد في الأراضي الوقفية القابلة للبناء دون غيرها، كما أنَّه لم يبيِّن وقت اللجوء إليه. إضافةً إلى ذلك، فإنَّ تنظيمه لهذا العقد جاء في صورة أو بالأحرى بصيغة عقود الإذعان، رغم اعتباره صفقة عمومية؛ وهو ما يتضح في بنود نموذج العقد الخاص به؛ حيث نصَّ البند 13 منه على أنَّه في جميع الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض، وما عدا ذلك، فقد وفق المشرع الجزائري إلى حد بعيد في تنظيمه لهذا العقد.

ثالثًا: عقد المقاولة كآلية لاستثمار العقار الوقفي القابل للبناء (الموجه للبناء):

أ-مفهوم عقد المقاولة: نصَّت المادة (26 مكرر6) من القانون رقم 91-10، والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 على عقد المقاولة كآلية لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية العقارية المبنية والقابلة للبناء؛ وجاء فيها أنَّه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية بعقد المقاولة؛ سواء كان الثمن حاضرًا كلية أم مجزأ في إطار أحكام المادة (549) وما بعدها من القانون المدني،...، ويلاحظ على هذه المادة أنَّها لم تعط تعريفًا واضحًا لهذا العقد، حيث اقتصرت على إقراره كآلية لتنمية واستغلال واستثمار الأملاك الوقفية. كما يستفاد منها أنَّ عقد المقاولة[1] على الأملاك الوقفية يكون بإقامة استثمار على الأرض الوقفية البيضاء دون غيرها. وبالرجوع للمادة (549) من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّها تنص على تعريف عقد المقاولة؛ وجاء فيها أنَّه عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئًا أو أن يؤدي عملًا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

هذا، وتجدر الإشارة في هذا المقام إلى أنَّ عقد المقاولة كان يعرف عند الفقهاء بعقد الاستصناع؛ كونه قائمًا في الغالب على اتفاق يتم بمقتضاه صناعة شيء لطالبه من قبل مختص[2].

ب- تقويم تنظيم المشرع الجزائري لعقد المقاولة: عقد المقاولة من عقود المعاوضة الرضائية[3] التي لا يشترط في انعقادها شكل معين، كما أنَّه عقد ملزم للجانبين، ويبنى هذا

(1) انظر الملحق رقم 18.

(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج8، ص208، 209؛ وبدائع الصنائع، الكساني،ج5، ص2؛ وشرح حدود ابن عرفة، محمد الأنصاري الرصاع، ص526؛ وفقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص225؛ والمغني، ابن قدامة، ج2، ص305؛ وعقد الاستصناع أو عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، كاسب بن عبد الكريم البدران، دار صالح للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، ط2، 1404هـ/ 1984م، ص73؛ وعقود جديدة، وهبة الزحيلي، مجلة الشريعة والقانون، ص18.

(3) عرَّفت المادة 58 من القانون المدني الجزائري عقد المعاوضة بأنَّه عقد بعوض؛ وهو الذي يلزم كل واحد من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما.

العقد على التراضي القائم على عنصرين؛ الأول: الشيء المطلوب صنعه أو العمل المطلوب تأديته من قبل المقاول، والثاني: الأجر الذي يتعهد به رب العمل[1]، والمشرع الجزائري احترم هذه الطبيعة، إلى جانب اكتفائه بصيغة وحيدة لهذا العقد؛ ذلك أنَّه توجد عدَّة أشكال لعقد المقاولة يمكن تصورها في ثلاثة أشكال رئيسة؛ كل شكل تندرج ضمنه مجموعة من الصيغ التي تندرج ضمنها أو تحتها مجموعة من الصور[2]؛ إلَّا أنَّ المشرع الجزائري نصَّ فقط على صيغة واحدة وهي صيغة عقد المقاولة باستغلال أرض الوقف -البيضاء تحديدًا- بالبناء؛ وفي ما يأتي عرضٌ موجزٌ للأشكال التي يمكن أن يأخذها عقد المقاولة:

1 - **الشكل الأول**: الاستصناع بالمشاركة مع المصارف الإسلامية، وفيه صيغتان، الأولى: تتمثل في كون مديرية الأوقاف مستصنعًا، وفيها صورتان؛ الأولى: هي إبرامها عقد استصناع على توريد السلع، أمَّا الصورة الثانية: فهي إبرامها عقد الاستصناع بدخول المناقصات، أمَّا الصيغة الثانية: فهي كون مديرية الأوقاف صانعًا؛ وصورتها إبرام عقد الاستصناع في مجال المقاولات.

2 - **الشكل الثاني**: فهو الاستصناع الذاتي، وفيه ثلاث صيغ، الأولى: هي صيغة الاستصناع المتوازي، أمَّا الثانية: فهي عقد الاستصناع بالقيام بعمل، والصيغة الثالثة: هي عقد الاستصناع باستغلال أرض الوقف للبناء.

3 - **الشكل الثالث**: فهو سندات الاستصناع.

المطلب الثاني: استثمار العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213

يكتسب العقار الوقفي المبني والموجه للبناء أهمية بالغة؛ كونه يشكل نواة لعديد المشاريع الاستثمارية، وهذا ما جعل عديد المختصين وحتى المهتمين بالميدان الاقتصادي في الداخل والخارج ينوهون بهذه الأهمية وينادون بضرورة استغلال هذه الثروة الوقفية الاستغلال الأمثل، وذلك للاستفادة من الثروات التي يمكنها أن تسهم بها لتمويل ودعم التنمية الاقتصادية في شتى المجالات.

---

(1) هذا، وقد أوصت الحلقة الدراسية المنعقدة بجدة في (24/ 12/ 1983م حتى: 05/ 1/ 1984م) الموافق: (20/ 3/ 1404هـ حتى: 2/ 4/ 1405هـ) باعتماد صيغة تمويل الاستثمارات الوقفية بعقد الاستصناع أو المقاولة، واعتبروه من الصيغ المناسبة لتمويل الممتلكات الوقفية وتنميتها، وهو ما دعت إليه ندوة إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف ص454و455، وقرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي (الدورة الرابعة، القرار: 30/ 5/ 4) ص71.

(2) لمزيد من الإطلاع انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص299 وما يليها.

وهذه الأهمية المتزايدة دفعت المشرع الجزائري إلى سن تشريع ينظم استغلال واستثمار هذا النوع من الأملاك الوقفية، ألا وهو المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المتعلق باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء الموجهة للاستثمار، وهذا الأخير وإن جاء متأخرًا نسبيًا مقارنة بما حققته مختلف الدول الإسلامية التي قطعت أشواطًا كبيرة في مجال استغلال واستثمار هذا النوع من العقارات، إلَّا أنَّه يمكن أن يشكل بداية لنقلة نوعية في مجال استثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء.

وعليه، كان لزامًا علينا دراسة هذا المرسوم، وذلك بتسليط الضوء على مختلف الأحكام التي جاء بها، وذلك لا يتأتى إلَّا بدراسة كيفية إبرام هذا العقد وما يتطلبه من شروط وأركان وغيرها من مشتملات هذا العقد، وهو ما سنتناوله في الفرع الأول، ثم التطرق بعدها لموضوع الرقابة على استثمار العقارات الوقفية محل الاستثمار وفق هذا المرسوم في الفرع الثاني، انتهاءً بدراسة آثار هذا العقد وانقضائه في الفرع الثالث.

الفرع الأول: إبرام استثمار الأملاك الوقفية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213:

تهدف عملية استثمار الأملاك الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 18-213 إلى ضمان تثمين هذه الأملاك وتنميتها وفقًا لإرادة الواقف وطبقًا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف[1]؛ حيث تستهدف عملية الاستثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة المبنية وغير المبنية والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، والواقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير[2].

حيث يتم الإعلان عن الاستثمار، والذي يكون في صحيفتين وطنيتين على الأقل، وكذا عن طريق الملصقات في الأماكن المخصصة لهذا الغرض، وفق النموذج المحدد من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أو أيّ وسيلة أخرى تحقق الغرض[3]. ولإبرام عقد استثمار الأملاك الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية وفقًا لهذا المرسوم، فإنَّه يجب توافر مجموعة من الشروط في كل من المشروع الاستثماري والعقار الوقفي وكذا المستثمر، لتأتي بعد ذلك مرحلة إبرام العقد (الصفقة)، والتي تتم بعدّة طرق؛ منها ما هو عادي، ومنها ما هو استثنائي، ليتم بعد ذلك منح التراخيص وإبرام العقود مع المستثمرين

(1) انظر: المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.

(2) انظر: المادة 2 من المرسوم ذاته.

(3) انظر: المادة 4 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

الفائزين بالصفقة.

أولًا: شروط إبرام عقد استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار وفق المرسوم رقم 18-213:

هناك مجموعة من الشروط التي نصَّ عليها هذا المرسوم، منها ما هو خاص بالعقارات الوقفية والمشروع، ومنها ما هو خاص بالمستثمر، وفي ما يأتي عرض لكلٍّ منها:

أ- الشروط الخاصة بالعقارات الوقفية والمشروع الاستثماري:

1 - **شروط خاصة بالعقارات الوقفية:** نصَّت المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 على مواصفات العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار والمتمثلة في:

- الأراضي غير المبنية الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.
- العقارات المبنية الجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.
- العقارات التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأوَّلي لاستقبال المشاريع الاستثمارية.
- وفي جميع الحالات، تدمج مرافق المشروع الاستثماري ضمن العقارات الوقفية العامة.

2 - **الشروط الخاصة بالمشروع الاستثماري:** نصَّت كل من المادة الثالثة من الملحق الأول وكذا المادة الثالثة من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 على وجوب أن يكون المشروع الاستثماري مطابقًا لأدوات التهيئة والتعمير والقواعد العامة للعمران وحماية التراث الثقافي وقواعد النظافة وحماية البيئة، وموافق للضوابط الشرعية المحددة في أحكام الشريعة الإسلامية، كما يجب ألَّا يخل بأيِّ حال من الأحوال بقواعد الأمن والنظام العام والسكينة والصحة العموميتين.

ب- الشروط الخاصة بالمستثمر صاحب المشروع: وضع المشرع الجزائري في هذا المرسوم مجموعة من الشروط التي يجب توفرها في المستثمر صاحب المشروع، وفي ما يأتي عرض لهذه الشروط:

1 - **خضوعه للقانون الجزائري:** نصَّت المادة السادسة من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 على أنَّه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الجزائري الترشح للاستفادة من العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار قصد استغلالها وتنميتها.

وهو ما أكدته المادة الأولى من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 حين

نصَّت على أن يوجه العقار الوقفي موضوع دفتر الشروط هذا (المقصود هنا هو دفتر الشروط المحدد للبنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض) لإنجاز مشروع استثماري، يمول من قبل مستثمر و/ أو عدَّة مستثمرين عموميين أو خواص خاضعين للقانون الجزائري؛ وذلك من أجل ضمان تنميته واستغلاله الاستغلال الأمثل والمحافظة عليه.

2 - **إثبات الموطن والتمتع بالحقوق المدنية**: نصَّت على هذا الشرط المادة السادسة من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 الخاص بالتعاقد عن طريق العروض؛ حيث يشترط في كل شخص طبيعي أو معنوي، عام أو خاص، يرغب في الاستثمار أن يثبت موطنًا أكيدًا، ويتمتع بحقوقه المدنية.

3 - **إثبات عدم الإفلاس**: ورد هذا الشرط في التعهد الذي يقدمه المستثمر بمناسبة إمضائه على العقد، هذا التعهد ورد بدوره في الملحق الأول الخاص بطريقة تقديم العروض، والملحق بدوره بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

4 - **اليسر المالي**: ورد هذا الشرط في المادة الرابعة من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213. هذا، وتستثنى شريحة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية والمرشحين للاستفادة من المنح بالتراضي لإنجاز مشاريع استثمارية مصغرة من هذا الشرط؛ وذلك شريطة تقديم المساهمة المالية كضمان.

5 - **المؤهلات العلمية والمهنية**: اشترط هذا الشرط في الشباب المتحصل على مؤهلات علمية ومهنية، والراغب في الاستفادة من استغلال عقارات وقفية موجهة للاستثمار؛ حيث يمكن منحهم عقارات وقفية، وذلك بصيغة التراضي، كما يتوجب عليهم تقديم طلب للحصول على عقارات وقفية تتناسب مع إنجاز مشاريع استثمارية مصغرة[1].

ثانيًا: طرق إبرام عقد الاستفادة من استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة للاستثمار وفق المرسوم التنفيذي رقم 18-213:

لإبرام عقد استثمار العقارات الوقفية وفقًا لهذا المرسوم، هناك طريقتان، الأولى: أصلية، والثانية: استثنائية.

أ- الطرق الأصلية للاستفادة من استثمار العقارات الوقفية (تقديم العروض): نصَّت

(1) انظر: المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.

المادة الأولى من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 على أن العقار الوقفي موضوع دفتر الشروط الخاص بالاستفادة من العقار الموجه لإنجاز مشروع استثماري عن طريق تقديم العروض يمول من قبل مستثمر و/ أو عدة مستثمرين عموميين أو خواص خاضعين للقانون الجزائري؛ من أجل ضمان تنميته واستغلاله الاستغلال الأمثل والمحافظة عليه.

ويتوجب على المستثمر الراغب في الحصول على حق استغلال العقار الوقفي إيداع ملف يتكون من الوثائق الآتية:

1 - تعهد وفق النموذج الملحق.

2 - وصل سحب دفتر الشروط.

3 - نسخة من بطاقة الهوية.

4 - دفتر الشروط موقع ومؤشر عليه من قبل المستثمر.

5 - نسخة من القانون الأساسي النسبة للشخص المعنوي.

6 - نسخة من السجل التجاري أو الاعتماد أو شهادة تعليم أو تكوين تؤهله لممارسة النشاط[1].

تقوم اللجنة بعدها بدعوة المستثمرين الثلاثة الأوائل الذين تم انتقاؤهم كتابيًا لاستكمال ملفاتهم[2]؛ حيث يتم بعدها انتقاء المستثمر الفائز على أساس دراسة الجدوى لأفضل

(1) انظر: المادة 6 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

(2) نصَّت المادة 8 من الملحق ذاته (الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213) على الوثائق المطلوب من المستثمرين استكمالها، والمتمثلة في: نسخة من حصائل وجداول الحسابات لنتائج السنوات الثلاث الأخيرة، وكشف الضرائب وصحيفة السوابق القضائية سارية المفعول، ونسخة من رقم التعريف الجبائي، والوثيقة المتعلقة بالتفويض لإبرام العقود، وتصريح يبين مؤهلات المستثمر في مجال إنجاز المشاريع الاستثمارية، مرفقًا الوثائق الثبوتية (شهادات حسن الإنجاز،...إلخ). كما يمكن للجنة طلب أي وثيقة أخرى تساعد على اختيار الأحسن لفائدة الوقف،كما تطلب كذلك: (دراسة الجدوى التقنية الاقتصادية)، في أجل يضبط حسب طبيعة المشروع الاستثماري من طرفها.

عرض[1].

ب- الطرق الاستثنائية للاستفادة من استثمار العقارات الوقفية: تتمثل الطرق الاستثنائية للاستفادة من استثمار العقارات الوقفية وفقًا لهذا المرسوم (رقم 18-213) في كلٍّ من: منحها عن طريق التوريث، وكذا منحها عن طريق التراضي. وفي ما يأتي تفصيل لكل طريقة منهما:

1 - **الطريقة الأولى:** (منح استثمار العقارات الوقفية عن طريق التوريث):

يتم منح استثمار العقارات الوقفية عن طريق توريثها في حالتين، الأولى: بعد انقضاء العقد، أي: وفاة المستثمر بعد انقضاء العقد، والثانية: هي منح الاستثمار للورثة قبل انقضاء العقد، أي: في حالة وفاة مورثهم قبل انقضاء العقد. وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

الحالة الأولى: في حالة وفاة المستثمر بعد انقضاء العقد:

يمكن التجديد للورثة في هذه الحالة، وهو ما تضمنته الفقرة الثانية من المادة الثامنة من المرسوم التنفيذي رقم 18-213، وأكدته الفقرة الثانية من المادة 14 من الملحق الأول، وكذا الفقرة الثانية للمادة العاشرة من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي سالف الذكر؛ حيث جاء فيهما أنَّه يتم تجديد العقد ضمنيًا لفائدة المستثمر المستفيد أو لذوي حقوقه، إلَّا إذا عبر عن رغبته في عدم التجديد كتابيًا سنة قبل انتهاء مدَّة العقد؛ حيث يستفيد الورثة حسب هذه النصوص من تجديد العقد بصفة آلية.

إلّا أننا نطرح تساؤلًا هنا حول حالة ما إذا أبدى المستثمر عدم رغبته في التجديد كتابيًا في الآجال المحددة ثم يموت بعدها، ثم يبدي الورثة رغبتهم في مواصلة استغلال المشروع الاستثماري، فهل يتم التوجه لعرض تسيير المشروع عبر تقديم العروض أم يتم توقيع عقد جديد للورثة على أساس التراضي؟ وحسب رأينا، فإنَّ الحل الثاني هو الأقرب (توقيع عقد

(1) انظر: المادة 9 من الملحق ذاته. أمَّا بخصوص الملف الخاص بالجدوى الاقتصادية للمشروع الاستثماري، فيجب أن يتضمن ما يأتي: بطاقة تقنية تتضمن وصف المشروع المزمع إنجازه ومحتوياته وتصميمه الأوَّلي، والتكلفة التقديرية للمشروع ومخطط التمويل (الهندسة المالية للمشروع)، وتقديم قائمة بالإمكانات المادية والبشرية المرصودة لإنجاز المشروع، وتحديد مدَّة إنجاز المشروع وجدول زمني يبين مدَّة الدراسات المختلفة ومراحل الإنجاز، ويطلب حسب الحالة التقرير الموضح للأحكام الخاصة بالممتلكات العقارية الثقافية الوقفية المحمية. انظر: المادة السادسة من الملحق الأول، والمادة الرابعة من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

جديد على أساس التراضي)[1].

الحالة الثانية: حالة وفاة المستثمر قبل انقضاء العقد:

حيث يمكن أن تحدث الوفاة إمَّا أثناء الإنجاز أو أثناء الاستغلال؛ حيث تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف في كلتا الحالتين بتبليغ الورثة وذوي الحقوق عن طريق محضر قضائي، وذلك من أجل تحديد موقفهم، وذلك خلال الـ 60 يومًا الموالية للتبليغ، أي: يتم تخييرهم بين أمرين، إمَّا مواصلة الإنجاز و/ أو الاستغلال، وذلك بشرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في عقد الاستغلال، وبانتداب وكيل يقوم مقامهم على أساس الأغلبية، وإمَّا فسخ العقد.

وفي حالة عدم إبداء أيّ رغبة من قبل الورثة في المدَّة المحددة، 60 يومًا، يتم فسخ العقد دون تعويض، أمَّا في حالة إبداء الرغبة في التنازل وفسخ العقد، يتم -بناءً على خبرة- تحديد التعويض لفائدة الورثة، والذي يمثل القيمة المضافة التي زادها المستثمر المورث على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ التعويضي قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع نسبة (10 %)[2].

2 - **الطريقة الثانية:** (منح استثمار العقارات الوقفية عن طريق التراضي):

حيث يتم منح استغلال الأملاك الوقفية بطريقتين: إمَّا مباشرة بعد استيفاء عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض، وإمَّا استثناءً، وذلك في حالة المشاريع ذات الأهمية والمردودية الكبرى للأملاك الوقفية أو ذات البعد الوطني. وسنتطرق في ما يأتي لكلتا الطريقتين.

الحالة الأولى: التراضي بعد استيفاء عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض:

نصَّت المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 على أن يمنح استغلال الأملاك الوقفية بالتراضي في إطار الاستثمار عند استيفاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض أثبتتا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار.

(1) استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213 (شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)، سفيان ذبيح والطاهر يعقر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد 2، مج4، 2019م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المسيلة (الجزائر)، ص1424.

(2) انظر: المادة 27 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

الحالة الثانية: التراضي بصفة مباشرة كاستثناء:

نصَّت على هذه الطريقة من التراضي المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213؛ حيث يمكن حسب المادة اللجوء لهذه الطريقة، وذلك في حالة تعلق الأمر بتشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية ومردودية كبرى للأملاك الوقفية أو ذات بعد وطني، أو المشاريع التي تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي.

وتنص المادة 21 من المرسوم ذاته في فقرتها الثانية على أنَّه يمكن أن يمنح الشباب المتحصل على مؤهلات علمية ومهنية استغلال أملاك عقارية وقفية بالتراضي تتناسب مع إنجاز مشاريع استثمارية مصغرة، وهذا في محاولة للسلطة المكلفة بالأوقاف لتشجيع الشباب ومنحهم فرص لتجسيد مشاريعهم الخاصة من جهة، ومن جهة أخرى تحقيق الغاية السامية للوقف، ألا وهي نشر الخير وتعميمه بين الناس.

أمَّا بالنسبة للملف الواجب تقديمه من قبل المستثمر، فإنَّ المادة الرابعة من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 الخاص بشروط وكيفيات الاستفادة من العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء عن طريق التراضي قد نصَّت على الوثائق الواجب تقديمها عند طلب الاستغلال، وفي حقيقة الأمر هي الوثائق ذاتها التي يمنحها المستثمر في طريقة العروض، والتي سبق لنا التطرق إليها؛ إلَّا أنَّه يقدمها دفعة واحدة، مع ملاحظة أنَّ الفقرة الثالثة من المادة ذاتها أعفت فئة الشباب من شرط اليسر المالي.

ثالثًا: منح الترخيص وإبرام عقد استثمار الأوقاف العامة:

بعد الاتفاق مع المستثمر حول مضمون العقد وبنوده كمرحلة أولى، تأتي المرحلة الثانية، والتي تتميز بكونها أكثر رسمية، حيث يتم منحه تراخيص الاستغلال لمباشرة استثماره، لتليها مرحلة التوقيع على العقد وشهره واتخاذ جميع الإجراءات الرسمية الخاصة به، لينعقد بذلك بصفة رسمية. وعليه، سنتطرق في ما يأتي لدراسة كيفيات منح التراخيص، وكذا إبرام عقد استثمار العقارات الوقفية بشكله النهائي، انتهاءً ببيان الطبيعة القانونية لهذا العقد.

أ- منح الترخيص لاستثمار الأوقاف العامة: تعد التراخيص بمثابة الورقة البيضاء لصاحب المشروع في بدء عملية استثمار العقار الوقفي. ومنح التراخيص يختلف حسب طريقة «منح حق الاستثمار»، حيث يتم منح الترخيص الخاص بطريقة تقديم العروض بناءً على اقتراح الوالي المختص إقليميًا بموجب قرار يصدره مدير الشؤون الدينية والأوقاف. أمَّا الترخيص بطريق التراضي، فيتم منحه بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، والذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليميًا في نسختين. وسنتطرق في ما يأتي لكيفية منح

الترخيص الخاص بكل طريقة:

1 – كيفية منح الترخيص لاستغلال العقارات الوقفية عن طريق تقديم العروض: يتم منح الترخيص لاستغلال الأملاك الوقفية الموجهة للاستثمار عن طريق تقديم العروض بناءً على اقتراح الوالي المختص إقليميًا بموجب قرار يصدره مدير الشؤون الدينية والأوقاف[1]، وهنا يطرح التساؤل حول جدوى تقديم العروض ودراستها إن كانت السلطة في اقتراح أحسن عرض تعود للوالي، إضافةً إلى كون اللجنة الخاصة بهذا الغرض هي الأخرى تحت سلطة الوالي[2]، ونحن نرى أن تمنح اللجنة صلاحيات كاملة في هذا المجال باعتبارها صاحبة الاختصاص في ذلك،كما أنَّها أنشئت لهذا الغرض، وهو اختيار أحسن عرض، فسلطة الوالي وإن كانت اختيارية، فهي تشكل عامل حاسم في منح الاستثمار لصاحب عرض على حساب الآخر[3].

2 – كيفية منح الترخيص لاستغلال العقارات الوقفية عن طريق التراضي: يتم منح الترخيص باستغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار عن طريق التراضي بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، والذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليميًا في نسختين، حيث يقوم الوالي بتسليم نسخة أصلية للمستثمر[4]، وذلك بعد إعداد محضر من طرف اللجنة الولائية لفتح وتقويم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، أي: تقوم هذه اللجنة بدراسة الملف الخاص بالمستثمر؛ وذلك لمعرفة مدى تطابقه مع معايير الاستثمار المعمول بها، ثم تعد محضر، ويتم بعده رفع الملف كاملًا إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف؛ وذلك لاستكمال الإجراءات المعمول بها[5].

ب– إبرام عقد استثمار الأوقاف العامة: تتم عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر[6]؛ حيث تتولى السلطة المكلفة بالأوقاف إعداد العقد الإداري[7]. هذا، ونصَّت المادة 21 من

(1) انظر: المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 18–213.
(2) انظر: المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 18–213.
(3) انظر: استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18–213، سفيان ذبيح والطاهر يعقر، ص1426.
(4) انظر: المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 18–213.
(5) انظر: المادتين 5 و6 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18–213.
(6) انظر: المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 18–213.
(7) انظر: المادة 25 من المرسوم ذاته.

الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 الخاص بالتعاقد عن طريق تقديم العروض على أنَّه بعد الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، يتم إعداد عقد يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، تعده إدارة الشؤون الدينية والأوقاف؛ حيث يتم توقيع العقد بين مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية والمستثمر المستفيد، وتجسد حيازة العقار الوقفي وبداية الانتفاع منه بموجب محضر يحمل إمضاء كل من المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف والمستثمر مباشرة بعد التوقيع على العقد والقيام بإعداد محضر تحديد المعالم (حسب مراجع المسح إن وجدت).

ويتم توقيع عقد الاستفادة من العقار الوقفي لإنجاز مشروع استثماري بين المستثمر المستفيد ومدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية المعنية على أساس تقديم العروض أو على أساس عقد الاستثمار بالتراضي، وذلك لفترة زمنية محددة بموجب القانون؛ حيث نصَّت المادة الثامنة من المرسوم ذاته على أن فترة العقد تكون لمدَّة أدناها (15 سنة)، وأقصاها (30 سنة) قابلة للتجديد على أساس المردودية الاقتصادية للمشروع، مع ملاحظة أن المادة أعطت حق التجديد للمستثمر أو لورثته، وهذا في محاولة للحفاظ على استقرار المشروع من جهة، ومن جهة أخرى، منح الأولوية للورثة للاستفادة واستكمال المشروع الذي شرع فيه مورثهم[1].

كما نصَّت المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 سالف الذكر على أن المستثمر المستفيد مطالب بدفع «بدل إيجار سنوي»، وذلك خلال مرحلة الإنجاز، ابتداءً من تاريخ توقيع العقد؛ حيث تحدد قيمة الإيجار وفقًا لمقتضيات السوق العقارية. هذا، ونصَّت المادة 24 من المرسوم ذاته على أن تجسد عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في كل من الصيغتين: (المزاد أو التراضي) بواسطة عقد إداري، يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.

أمَّا بخصوص تجديد العقد وتعديله، فقد نصَّت المادة الثامنة من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 على أنَّه يتم التجديد لفائدة المستثمر أو لذوي حقوقه، وهو ما أكدته المادة 14 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي سالف الذكر؛ التي نصَّت على أنَّ التجديد يكون ضمنيًا لفائدة المستثمر المستفيد أو لذوي حقوقه، إلَّا إذا عبر عن رغبته في عدم التجديد كتابيًا خلال سنة قبل انتهاء العقد. وجاء في الفقرة الثالثة من المادة 14 من الملحق الأول الخاص بالتعاقد عن طريق تقديم العروض، وكذا الفقرة الثالثة من المادة 10 للملحق الثاني الخاص

(1) انظر: المادة 12 من الملحق الأول، والمادة 8 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

بالتعاقد عن طريق التراضي للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 سالف الذكر؛ أنَّه يمكن مراجعة بنود العقد بمناسبة تجديده، لا سيما الأحكام المالية منها، تحقيقًا لمصلحة الوقف.

ج- الطبيعة القانونية لعقد استثمار العقارات الوقفية: تتم عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر المستفيد[1].

الفرع الثاني: الرقابة على استثمار العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار في المرسوم التنفيذي رقم (18-213):

جاء في المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 أنَّه يحق للسلطة المكلفة بالأوقاف أنَّ تمارس الرقابة على العقار الوقفي محل الاستغلال في إطار الاستثمار، وكذا البناية المشيدة عليه في كل وقت، وذلك للتأكد من احترام ومطابقة الأنشطة لدفتر الشروط والعقد المبرم بينها وبين المستثمر.

هذا، وقد سبق لنا التطرق لموضوع الرقابة عند دراستنا لاستثمار العقارات الوقفية الفلاحية، ورأينا كيف أنَّ المشرع الجزائري لم يفصل بالشكل المطلوب في موضوع الرقابة؛ والملاحظة ذاتها تتكرر في تنظيمه لها في هذا المرسوم، وعلى الأقل في العقار الفلاحي يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة الرقابة كضمانة إضافية. وعليه، فمنح السلطة المكلفة بالأوقاف وحدها حق الرقابة قد يشكل عبئًا عليها، خاصة أنَّ الأعوان المكلفين بالرقابة التابعين لها قد يكونون غير حاصلين على المؤهلات (التخصص في مجالات البناء والاستثمار) المطلوبة لمراقبة مثل هذه المشاريع؛ فرقابتهم تقتصر على التأكد من مدى احترام المستثمر ومطابقة الأنشطة لدفتر الشروط؛ وهنا كذلك كأصل عام كونهم قد لا يكونون مختصين للحكم على مطابقة الأنشطة، لذا يتوجب على المشرع استحداث هيئة رقابية متخصصة ومستقلة أو على الأقل تابعة للولاية أو وزارة السكن تعنى بمراقبة استثمار الأملاك الوقفية الفلاحية منها والمبنية والقابلة للبناء.

الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن عقد استثمار العقارات الوقفية وانقضاؤه في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213:

يرتب عقد استثمار العقارات الوقفية العامة كغيره من العقود مجموعة من الآثار لكل من طرفي العقد، ذلك أنَّه يكسب كل من طرفيه حقوقًا ويحمله التزامات. وبعد نشأته

(1) انظر: المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.

صحيحًا، فإنَّه يسري بشكل عادي وطبيعي، إلَّا أنَّه قد تعتريه ظروفًا وعوامل معينة قد تؤدي إلى انقضائه وزواله. وعليه، سنتطرق في هذا الفرع إلى كل من الآثار التي يرتبها هذا العقد وكذا طرق انقضائه.

أولًا: آثار إبرام عقد استثمار الأوقاف العامة:

يرتب عقد استثمار الأوقاف العامة مجموعة من الآثار؛ والمتمثلة في حقوق وواجبات كل من طرفي العقد. وفي ما يأتي عرض لهذه الآثار وفقًا لما ورد في المرسوم التنفيذي رقم 18-213، وكذا دفتر الشروط الملحق به:

أ- حقوق وواجبات المستثمر المستفيد من العقار الوقفي: للمستثمر المستفيد مجموعة من الحقوق؛ جاء النص عليها بموجب هذا المرسوم، والمتمثلة في: حقه في تجديد العقد بصفة آلية ما لم يبد رغبته الكتابية في الفسخ قبل عام من انتهاء العقد[1]، وحقه في استلام الترخيص باستغلال العقار[2] وتمكينه من حيازة العقار الوقفي والانتفاع من عائدات استغلاله[3]، والتسليم الفوري للعقار الوقفي بعد إمضاء العقد[4]، إلى جانب حقه في المطالبة بتمديد الآجال في حالة الظروف القاهرة[5]، واستغلال الاستثمار المنجز بشكل مباشر أو عن طريق الإيجار من الباطن[6].

أمَّا بخصوص واجباته والتزاماته، فإنَّه يتوجب عليه احترام تخصيص العقار الوقفي واستعماله فقط للأغراض المحددة في دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 18-213[7]، كما يلتزم بدفع بدل إيجار سنوي خلال مرحلة الإنجاز بعد توقيعه للعقد من جهة، ودفع نسبة مئوية من رقم الأعمال خلال فترة الاستغلال، تتراوح بين 1 % و8 % حسب المردودية الاقتصادية للمشروع والأثر الايجابي المترتب على التنمية المحلية[8] من جهة أخرى، إلى جانب إلتزامه بعدم إحداث أيّ تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلَّا بعد الحصول على الموافقة المسبقة من السلطة المكلفة بالأوقاف، وتحمله كلَّ المصاريف

(1) انظر: المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213.
(2) انظر: المادة 11 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.
(3) انظر: المادتين 12 و19 من الملحق ذاته.
(4) انظر: المادة 18 من الملحق ذاته.
(5) انظر: المادة 16 من الملحق ذاته.
(6) انظر: المادة 19 من الملحق ذاته.
(7) انظر: المادة 2 من الملحق ذاته.
(8) انظر: المادة 15 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

والرسوم والأعباء الملحقة الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدَّة الاستثمار. كما يتوجب عليه تأمين الاستثمار من كافة الأضرار والمخاطر التي قد تلحق به، وتسليم المشروع الاستثماري عند نهاية مدَّة عقد الاستغلال للسلطة المكلفة بالأوقاف إذا لم يبد رغبته في التجديد[1].

إضافةً إلى التزامه بالواجبات الملقاة على عاتقه، فيلتزم المستثمر بالشروع مباشرة في إنجاز المشروع بعد حصوله على رخصة البناء، كما يلتزم باحترام الجدول الزمني، وفي حال وفاته وقبول ورثته إتمام المشروع، يلتزمون بما التزم به مورثهم[2]، ويعد مخلًا بالتزاماته التعاقدية في حالة إقدامه على الأفعال الآتية:

1 – عدم التقيد بالبنود والشروط المحددة في دفتر الشروط وعقد الاستغلال، خاصة المدَّة الزمنية المتفق عليها.

2 – التأخر في انطلاق الأشغال ذات الصلة بإنجاز المشروع دون مبرر مقبول.

3 – التأخر عن دفع المستحقات المالية الثابتة في العقد.

4 – إهمال المشروع جزئيًا أو كليًا، وسوء تسيير الاستثمار[3].

ثانيًا: انقضاء عقد استثمار الأوقاف العامة:

ينقضي عقد استثمار الأوقاف العامة، سواء كان هذا الانقضاء نتيجة لتوافر الأسباب العامة أم الخاصة. وفي ما يأتي عرضٌ لكلٍّ منها:

أ- انقضاء عقد الاستثمار (وفقًا للقواعد العامة): ينقضي عقد استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء كغيره من العقود بوجود وتوافر الأسباب العامة لانقضائها، والمتمثلة في هلاك العين محل الاستثمار، وكذا بطلان عقد الاستثمار. كما يكون باطلًا إذا انعقد مثلًا لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام.

ب- انقضاء عقد الاستثمار (وفقًا للأسباب الخاصة): تتمثل الأسباب الخاصة المؤدية لانقضاء عقد الإيجار في كلٍّ من انتهاء مدَّته، وكذا وفاة المستأجر:

1 – انقضاء عقد الاستثمار بانتهاء المدَّة (بعد إبداء الرغبة في عدم التجديد):يتم تجديد

(1) انظر: المادة 20 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

(2) انظر: المادتين 16، 27 من الملحق ذاته.

(3) انظر: المادة 21 من الملحق ذاته.

العقد تلقائيًا بعد انتهاء المدَّة المتفق عليها، ولذلك يتوجب على المستثمر إبداء رغبته في عدم التجديد كتابيًا سنة قبل انتهاء العقد[1].

2 – انقضاء عقد الإيجار بوفاة المستأجر: ينقضي عقد الاستثمار بوفاة المستثمر في حالة عدم وجود ورثة، أمَّا في حالة وجودهم، فإنَّ السلطة المكلفة بالأوقاف تقوم بتبليغ الورثة وذوي الحقوق عن طريق محضر قضائي، وذلك من أجل تحديد موقفهم، وذلك خلال الـ 60 يومًا الموالية للتبليغ، وذلك بخصوص المشروع الاستثماري، سواء أثناء الإنجاز أم أثناء الاستغلال؛ حيث يتم تخييرهم بين أمرين؛ إمَّا مواصلة الإنجاز و/ أو الاستغلال، وذلك بشرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في عقد الاستغلال وبانتداب وكيل يتولى القيام بأعمالهم مقامهم على أساس الأغلبية، وإمَّا فسخ العقد.

وفي حالة عدم إبداء أيّ رغبة من قبل الورثة في المدَّة المحددة، 60 يومًا، يتم فسخ العقد دون تعويض، أمَّا في حالة إبداء الرغبة في التنازل وفسخ العقد، يتم –بناءً على خبرة– تحديد التعويض لفائدة الورثة؛ والذي يمثل القيمة المضافة التي زادها المستثمر المورث على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ التعويضي قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع نسبة 10 %[2].

ج – انقضاء عقد الاستثمار بالفسخ: ينقضي عقد الاستثمار بالفسخ، سواء تم هذا الفسخ من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف أم تم من قبل المستثمر المستأجر. وهنا ننوه إلى أنَّ المرسوم التنفيذي رقم 18–213 لم يتضمن أيَّ شيءٍ عن هذه الحالة، وذلك لأنَّ المادتين: 16 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي سالف الذكر في فقرتها الرابعة، وكذا المادة 12 من الملحق الثاني في فقرتها الرابعة كذلك، نصتا على أنَّ صعوبات التمويل لا تعد بأيِّ حالٍ من الأحوال سببًا قاهرًا.

وبالتأمل في هاتين المادتين –وتحديدًا الفقرة الرابعة بكلٍّ منهما– نلاحظ أنَّ المشرع الجزائري نصَّ فقط على تمديد الآجال عند وجود الظرف القاهر، كما منح أجلًا إضافيًا في حال تقديم المستثمر المبرر الوجيه. وعليه، وإعمالًا لمبدأ مفهوم المخالفة، فإنَّ المشرع لم يمنح حق الفسخ للمستثمر، وهذا ما يتنافى مع طبيعة العقود الرضائية؛ بل يميل إلى كونه عقد إذعان أكثر من كونه عقد رضائي أو صفقة عمومية، إلَّا أننا وتماشيًا مع القواعد العامة، فإننا قد تناولنا هذه الحالة (فسخ العقد من قبل المستثمر)؛ وذلك حتى نبين أنَّ الفسخ من

(1) انظر: المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 18–213.

(2) انظر: المادة 27 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18–213.

قبله قد يكون في حدِّ ذاته لمصلحة الوقف؛ وفي ما يأتي تفصيل لكل حالة:

1 – فسخ العقد من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف: خوَّل هذا المرسوم السلطة المكلفة بالأوقاف حق فسخ العقد من جهة واحدة، وذلك في حالتين، أولاهما هي: حالة إخلال المستثمر بالتزاماته، وثانيتهما هي: حالة عدم قبول الورثة تجديد العقد، وفي ما يأتي تفصيل لكل منهما:

الحالة الأولى: حالة إخلال المستثمر بالتزاماته:

يتم فسخ العقد من جانب واحد، وهو السلطة المكلفة بالأوقاف في حالة عدم احترام المستثمر المستفيد لالتزاماته، وكذا عدم احترامه لشروط العقد؛ وكل ذلك تحت مسؤوليته. وتتم مباشرة إجراءات الفسخ بتوجيه إعذارين متتاليين بفترة شهر واحد، يتم تبليغهما بواسطة محضر قضائي، ثم بعد انقضاء مهلة شهر، تحتسب من الإعذار الثاني، تباشر السلطة المكلفة بالأوقاف إجراءات الفسخ[1].

الحالة الثانية: حالة عدم قبول الورثة تجديد العقد:

في حالة عدم إبداء أيّ رغبة من قبل الورثة في المدَّة المحددة، 60 يومًا، يتم فسخ العقد دون تعويض، أمَّا في حالة إبداء الرغبة في التنازل وفسخ العقد، يتم –بناءً على خبرة– تحديد التعويض لفائدة الورثة، والذي يمثل القيمة المضافة التي زادها المستثمر المورث على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ التعويضي قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع نسبة 10 %[2].

2 – فسخ العقد من قبل المستثمر: في حقيقة الأمر، لم يرد في المرسوم التنفيذي رقم 18–213 شيء عن هذه الحالة؛ وذلك لأنَّ المادة 16 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي سالف الذكر في فقرتها الرابعة، وكذا المادة 12 من الملحق الثاني في فقرتها الرابعة كذلك نصتا على أنَّ صعوبات التمويل لا تعد بأيِّ حالٍ من الأحوال سببًا قاهرًا؛ إضافةً إلى أنَّ المادتين السابقتين جاء فيهما أنَّه في حالة السبب القاهر، فإنَّ الآجال تمدد بقدر توقف الأشغال في المشروع، مع إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف على مستوى الولاية كتابيًا في أجل أقصاه ثمانية أيام، أمَّا في حالة تقديم المبررات الوجيهة، فإنَّه يتم منح المستثمر أجلًا إضافيًا، وذلك بعد دراسة المبررات المقدمة من قبله، يتراوح بين سنة واحدة إلى ثلاث سنوات، حسب طبيعة المشروع وأهميته بموجب ملحق العقد[3].

(1) انظر: المادة 22 من الملحق الأول، والمادة 18 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18–213.

(2) انظر: المادة 27 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 18–213.

(3) انظر المادة 16 من الملحق الأول، والمادة 12 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18–213.

فالمشرع الجزائري في هذا المرسوم وكأنّه اتخذ كل الاحتياطات لقطع الطريق أمام المستثمر لعدم طلب فسخ العقد، بدايةً من عدم نصه على هذه الحالة -فسخ العقد من قبل المستثمر- إلى نصه على تمديد الآجال، وبالتالي ربط المستثمر بالمشروع لأطول مدَّة ممكنة، فحالة طلب المستثمر فسخ العقد لأسباب يمكن أن تكون شخصية مثلًا، وقد تكون مقنعة، كما يمكن أن تكون مؤثرة على عملية إنجاز المشروع واردة (حالة سفر، حالة مرض، ... إلخ)، وهنا نقول أنَّ المستثمر من حقه فسخ العقد والحصول على تعويض (إن طالب بذلك) دون أن يكون مخلًّا بالتزاماته، وذلك مع تقديم تبريرات مقنعة للسلطة المكلفة بالأوقاف.

أمَّا بخصوص حصوله على تعويض، فنقول أنَّه يكون بناءً على خبرة؛ لتحديد القيمة المضافة التي زادها المستثمر على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ التعويضي قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة، بعد اقتطاع نسبة 10 %، وذلك شأنه شأن التعويض المقدم للورثة عند إبداء رغبتهم في فسخ العقد وعدم تجديده، فإنَّ كان ذلك مكرَّسًا ومسموحًا لهم، فمن باب أولى أن يكون مسموحًا للمستثمر[1].

3 - فسخ العقد بالتراضي: لم يتم النص على هذه الحالة كذلك في هذا المرسوم، إلَّا أننا نستشفها من خلال نص المادة 23 من الملحق الأول والمادة 19 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213 سالف الذكر؛ وجاء فيهما أنَّه بعد استنفاد الطرق الودية في حل النزاع بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف؛ حيث يمكن أن يكون هذا النزاع أثناء مباشرة الأشغال أو بعدها، كما يمكن أن يكون في مرحلة الاستغلال، وفي المادة دلالة واضحة على أنَّه في حالة حصول نزاع يفسخ العقد بالطرق الودية -إن أمكن.

د- انقضاء العقد بالنزاع: لم يتم النص على هذه الحالة هي الأخرى في المرسوم التنفيذي سالف الذكر؛ بل تم النص فقط على حالة نشوء نزاع بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف ولم يتم حله بالطرق الودية؛ حيث يتم اللجوء في هذه الحالة إلى المحكمة الإدارية المختصة[2].

الفرع الرابع: تقويم عام لمضمون المرسوم التنفيذي رقم 18-213:

جاء المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المتعلق باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء والموجهة للاستثمار بعد عديد المطالبات والنداءات من الباحثين والمختصين بضرورة سن تشريعات تنظم عملية استثمار الأوقاف العامة في الجزائر وتبين طرق وكيفيات

(1) استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213، سفيان ذبيح والطاهر يعقر، ص1443.

(2) انظر: المادة 23 من الملحق الأول، والمادة 19 من الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 18-213.

ذلك من جهة، ولإحداث نوع من التوازن مع المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المتعلق بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، وهذا المرسوم عبارة عن صفقة عمومية تبرم بين المصالح المكلفة بالأوقاف والمستثمرين، وقد فصلنا في كيفيات وشروط ذلك؛ مع خصوصية تتمثل في إمكان توقيع العقد بالتراضي في حال المشاريع الاستثمارية الكبرى ذات المردودية العالية.

مع الإشارة إلى أنَّ هذا المرسوم يجمع بين خصائص عقود المرصد والترميم والحكر؛ كون المشروع الاستثماري بجميع مرافقه وفي جميع الحالات يدمج ضمن العقارات الوقفية العامة حسب المادة التاسعة من هذا المرسوم، وبالتالي فحق المستثمر ينحصر في استغلال المبنى الذي شيَّده مقابل بدل إيجار سنوي يدفعه بدايةً من مرحلة إنجاز المشروع، وهنا يشبه عقد المرصد في حال كونه على أرض وقفية بيضاء إلَّا أنَّ الإعمار (الأموال) من عند المستثمر، وفي عقد المرصد تكون دينًا في ذمة الوقف، يتم استيفاؤه باستغلال المبنى (إيجار المبنى)، أو عقد الترميم في حال استفاد المستثمر من مبنى وقفي موجه للاستثمار لإقامة مشروعه، وكذا عقد الحكر في جزئيتي: البناء على الأرض الوقفية، والتمويل الذي يكون من قبل المستثمر.

وعلى العموم، فالإضافة التي قدمها المرسوم عمومًا تتمثل في تنظيمه لطرق وكيفيات منح العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء الموجهة للاستثمار، خاصةً في ما تعلق بالمشاريع ذات المردودية الاقتصادية الكبرى، أي وضع شروط وضوابط صارمة للاستفادة منها؛ مع تسجيل بعض المآخذ عليه، خاصةً في ما تعلق بمسألة استفادة الورثة من تجديد العقد، وكذا دور الوالي في منح الصفقات؛ والذي قد يكون عاملًا حاسمًا فيها، إضافةً إلى المآخذ المتعلقة بالعسر المالي الذي لم يعتبره المشرع الجزائري في جميع الحالات ظرفًا قاهرًا، وكذا عدم تنظيمه ونصه لمسألتي فسخ العقد بالتراضي ومن قبل المستثمر. وعلى العموم، فإنَّ هذا المرسوم يعد خطوة إيجابية قام بها المشرع الجزائري في سبيل تنظيم استثمار الأوقاف العامة.

المبحث الثاني
إسهام استثمار العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في الحفاظ على الأوقاف وتفعيل دورها التنموي

مما لا شك فيه أنَّ العقار بجميع أنواعه يعد النواة الرئيسة للتنمية بجميع أشكالها؛ ذلك أنَّه يشكل الأرضية التي تُجَسَّد عليها جميع العمليات الاقتصادية؛ حيث تشكل الأصول الثابتة

سوقًا اقتصاديًا ضخمًا، لها ثقلها في اقتصاديات الدول الحديثة، فالعقارات بجميع أنواعها ومن بينها الوقفية تعد الركيزة الأساسية لعملية التنمية، ولأنَّ الحديث عن دور العقار الوقفي بصنفيه لا يتأتى دون التطرق لدور آليات الاستثمار التي رصدها المشرع الجزائري، والتي من شأنها الإسهام في تفعيل دوره التنموي والمحافظة عليه؛ فإنَّه لا مناص من استعراض أثر هذه الآليات في تفعيل الدور التنموي للوقف والمحافظة عليه، إلى جانب تسليط الضوء على إسهام كل من العقار المبني والقابل للبناء في التنمية الاقتصادية، مع إعطاء نماذج لدور وإسهام كل منهما في تحقيقها؛ كون دور كل صنف يختلف عن الآخر من حيث طبيعة الموارد والعوائد المالية التي يوفرها؛ حيث سنخصص لكل من هذه الإسهامات والأدوار مطلبًا مستقلاً.

المطلب الأول: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء في الحفاظ على الأوقاف وتفعيل دورها التنموي

من شأن آليات استثمار العقارات الوقفية أن تسهم في الحفاظ على هذه الأملاك من جهة، وتنميتها وتفعيل دورها التنموي من جهة أخرى، مع الإشارة إلى أنَّ إسهام الآليات في تحقيق التنمية الاقتصادية يتجلى في أثرها في المحافظة على الأوقاف وتفعيل دورها التنموي. وكما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ الفاعل الحقيقي في المسألة هو الملك الوقفي في حد ذاته؛ إذْ أنَّه المنوط بالإسهام في التنمية من خلال الأملاك التي ينطوي عليها والموارد التي يوفرها، وما آليات استثماره إلَّا وسائل تسهم في تفعيل هذا الدور لتحقيق الغاية المنشودة.

هذا، ويختلف دور آليات استثمار العقار الوقفي المبني عنه في العقار الوقفي القابل للبناء؛ ذلك أنَّ كل آلية تتماشى وصنف ونوع العقار. وعليه، سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة أثر آليات استثمار كل نوع، مع تسليط الضوء على دوره في المحافظة على الأملاك الوقفية وأثره في تفعيل دورها التنموي وذلك بتخصيص فرع لكل منهما.

الفرع الأول: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية المبنية في المحافظة عليها وتفعيل دورها التنموي:

رصد المشرع مجموعة من الآليات التي من شأنها أن تسهم في الحفاظ على الأملاك الوقفية المبنية من جهة، وتُفعِّل دورها التنموي من جهة أخرى، وسنستعرض ها هنا أثر كل من آليات الإيجار والاستبدال، وكذا الترميم، في الحفاظ على هذه الأملاك، وكيفية إسهام كل منها في تفعيل دورها التنموي.

أولًا: إسهام آلية الإيجار في المحافظة على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي:

تمثل آلية الإيجار أحد أهم صيغ استغلال الأملاك الوقفية المبنية، بشقيها: السكني والتجاري. فإلى جانب دورها التكافلي، فهي تسهم في توفير إيرادات مالية ناتجة عن إيجارها، من شأنها أن تحافظ على أصل الملك الوقفي بتوجيه جزء منها لترميمه. هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإيجار المحلات التجارية من شأنه أن يسهم في تنشيط الحركة التجارية، خاصةً إذا كانت المحلات الوقفية متواجدة ضمن أسواق تجارية، مع الإشارة إلى دوره في توفير مناصب شغل للشباب، وتنشيط سوق العمل ككل.

ثانيًا: إسهام آلية الاستبدال في المحافظة على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي:

سبق وتطرقنا لدور آلية الاستبدال في الحفاظ على الأملاك الوقفية الفلاحية، ورأينا كيف يمكن أن تؤثر إيجابًا على تفعيل دورها التنموي، والأمر ذاته ينطبق عليها هنا؛ حيث تمكِّن هذه الآلية من الحفاظ على أصل الملك الوقفي، وتعينه على تأدية دوره التنموي؛ كونها تضفي نوعًا من المرونة على نظام الوقف الجامد -في ما يتعلق ببيع واستبدال العين الوقفية طبعًا- ويظهر أثرها ودورها جليًّا هنا في إمكان استبدال بعض المباني الخربة أو الهشة بأخرى تكون أحسن وأجود نوعية منها، كما تمكِّن من استبدال بعض المحال التجارية بأخرى تكون في مناطق حيوية ونشطة تجاريًا، وبالتالي تعم الفائدة من ناحيتين، الأولى: تتعلق بالحفاظ على الأصل الوقفي، والثانية: تتعلق بإيرادات إيجارها التي سترتفع؛ كونها ضمن مناطق حيوية.

ثالثًا: إسهام آلية الترميم في الحفاظ على المباني الوقفية وتفعيل دورها التنموي:

لا يخفى على أحد ما لآلية الترميم من أهمية بالغة في الحفاظ على المباني الوقفية؛ حيث تمثل إحدى أهم الصيغ الاستثمارية في هذا المجال، فإلى جانب إسهامها في إعادة تأهيل هذه المباني، فهي تسهم في تفعيل دورها التنموي من خلال المشاريع التي تقام فيها.

الفرع الثاني: إسهام آليات استثمار العقارات الوقفية القابلة للبناء في المحافظة عليها وتفعيل دورها التنموي:

تتعدد الآليات المتعلقة باستثمار الأراضي الوقفية القابلة للبناء بين حكر واستبدال ومرصد ومقاولة -حيث يمكن اللجوء لأيٍّ منها حسب الحاجة- ذلك أنَّ هذا الصنف من العقارات يعد أرضية خصبة لإنجاز مختلف المشاريع التنموية التي من شأنها أن تحيي الأوقاف وتحافظ عليها من جهة، وأن تسهم في تفعيل دورها التنموي من جهةٍ أخرى، من خلال إتاحة الفرص للمستثمرين والسلطة المكلفة بالأوقاف لإنشاء وإنجاز المشاريع

بمختلف أنواعها. وعلى شاكلة الفرع الأول، سنستعرض في هذا الفرع إسهام هذه الآليات في الحفاظ على هذا الصنف من الأوقاف، ودور كل منها في تفعيل دوره التنموي.

أولًا: إسهام آلية الحكر في المحافظة على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي:

آلية الحكر عبارة عن استثمار للأرض الموقوفة العاطلة؛ يخصص فيها جزءٌ من هذه الأرض للبناء لمدَّة معينة مقابل مبلغ يُقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء وتوريثه خلال مدَّة العقد، وبالتالي، فإنَّ دور هذه الآلية من الأهمية بمكان من حيث إسهامها في الحفاظ على أصل الملك الوقفي -العاطل- من جهة، وتنميته بإقامة مشاريع ومبانٍ وقفية عليه من جهة أخرى.

ثانيًا: إسهام آلية الاستبدال في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي:

تمكن آلية الاستبدال من الحفاظ على الأصول الوقفية للعقارات القابلة للبناء؛ وذلك باستبدالها بأخرى تحل محلَّها في حال الضرورة أو المصلحة حسب الحاجة لهذه الآلية؛ كوجودها في مناطق نائية بأخرى تكون في مناطق نشطة سكنيًا أو صناعيًا؛ حيث تتيح إقامة مشاريع استثمارية عليها بجميع الصيغ المتاحة في هذه الحالة، وبالتالي الحفاظ على الأصل الوقفي من جهة، وتفعيل دوره التنموي من جهة أخرى.

ثالثًا: إسهام آلية المرصد في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي:

تُمكِّن آلية المرصد من الاستثمار في الأراضي الوقفية البيضاء وإحيائها؛ بإقامة مبانٍ ومشاريع وقفية عليها؛ وبالتالي الإسهام في الحفاظ على أصل الملك الوقفي وتنميته من جهة، وتفعيل دوره التنموي من خلال الأرباح التي تدرها المشاريع المنجزة على الأرض الوقفية من جهة أخرى.

رابعًا: إسهام آلية المقاولة في الحفاظ على العقارات الوقفية القابلة للبناء وتفعيل دورها التنموي:

يعد عقد المقاولة من بين أهم العقود التي من شأنها أن تسهم في تنمية الأملاك الوقفية؛ حيث يمكِّن السلطة المكلفة بالأوقاف من الاستعانة بذوي الخبرة من المقاولين لإنجاز مشاريع وقفية على الأراضي الوقفية الموجهة للبناء؛ حيث يمثل هذا العقد صيغة تمويلية

قصيرة أو متوسطة المدى، وأحيانًا أخرى طويلة المدى حسب طبيعة المشروع الاستثماري المزمع إنجازه؛ إذ يمكن لمديرية الأوقاف (أو الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، كونه المعني حاليًا باستثمار الأوقاف) أن تعتمدها بقصد استغلال رأس المال الثابت؛ وهو الأرض الوقفية التي يقام عليها المشروع الاستثماري الاستصناعي؛ لتحويلها من رأس مال ثابت إلى رأس مال متحرك بما يقام عليها من مشاريع استثمارية حتى تدخل مرحلة الإنتاج.

كما أنَّه يتضمن تيسيرًا على المسلمين؛ لأنَّه لا يُشترط فيه تسليم الثمن مقدمًا؛ وهذا من شأنه أن يساعد على تنمية المصانع وتطويرها وتوظيف الأموال، وبالتبعية تشغيل يد عاملة وتحقيق ريع مالي لصاحب المشروع يغطي به نفقات صيانة وتنمية المشاريع الاستثمارية الاجتماعية والاقتصادية التابعة لمديرية الأوقاف[1].

المطلب الثاني: إسهامات العقار الوقفي العام المبني والقابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية

لا تقلُّ إسهامات العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء أهمية عن نظيرتها الفلاحية؛ ويظهر دورها الفعال في دعم التنمية الاقتصادية للدولة في عدَّة مناحٍ؛ حيث تسهم في ترشيد نفقات الدولة من خلال تخفيف الأعباء المالية التي تتحملها هذِه الأخيرة وحدها، ومساعدتها في تغطية النفقات الخاصة بعدَّة مجالات (سكن، صحة، تعليم ... إلخ)، إضافةً إلى تمويل بعض المشاريع الاستثمارية، وبالتالي الإسهام في الحد من ارتفاع الإنفاق العام، كما يمكن أن يسهم هذا النوع من الأوقاف في تحقيق الاستقرار الاقتصادي للدولة عن طريق إسهامه في الحد من التضخم، وكذا الحد من الانكماش الاقتصادي، إضافةً إلى إسهاماته في توفير فرص عمل، والحد من البطالة، وبالتالي دعم الفئات الهشة من المجتمع، وبالتبعية الإسهام في تنشيط الحركة الاقتصادية وتوزيع الدخول ودعم حركة الاستثمار الكلي والادِّخار الكلي للدولة.

وسنتطرق ها هنا إلى دراسة هذه الأدوار بشيءٍ من التفصيل؛ حيث سنتطرق بدايةً إلى دراسة دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في ترشيد نفقات الدولة، وذلك في الفرع الأول، ثم سنتطرق بعدها في الفرع الثاني لدراسة دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق الاستقرار الاقتصادي، لنتطرق بعدها لدراسة دور الوقف المبني والقابل للبناء

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص230،229؛ وعقد الاستصناع، علي محيي الدين القرة داغي، حوليات كلية الشريعة والقانون والدراسات الإسلامية، العدد الحادي عشر، 1414هـ/ 1993م، جامعة قطر، ص397،396.

في تنشيط الحركة الاقتصادية وتوزيع الدخول وأثره على حركة الاستثمار الكلي والادخار الكلي في الفرع الثالث.

الفرع الأول: دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في ترشيد نفقات الدولة:

سنتناول في هذا الفرع دراسة أبرز مظاهر إسهام هذا الصنف من الأوقاف في ترشيد نفقات الدولة، وكذا إسهاماته في تمويل التنمية وتخفيف الأعباء المالية عن الدولة، كما سنتطرق لدراسة إسهامه في الحد من زيادة الإنفاق العام وتمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية.

أولًا: الإسهام في تمويل التنمية:

وذلك من خلال تعبئة الموارد الوقفية وتوجيهها للاستثمار في النشاطات الإنتاجية ذات العائد الاجتماعي؛ ففي ظل تراجع دور الدولة وعدم قدرتها على تمويل خدمات الرعاية الاجتماعية، يأتي الوقف كمصدر ثانٍ لتمويل هذه الخدمات كقطاع مكمل للقطاع الحكومي[1].

ثانيًا: دور الوقف في تمويل ميزانية الدولة وتخفيف العبء عنها:

تعالج ميزانية الدولة جانبين، الأول: هو جانب النفقات العامة، والثاني: هو جانب الإيرادات، وفي ما يأتي تفصيل ذلك:

أ- دور الوقف في الإنفاق العام: يسهم ريع الوقف الخيري في تخفيض حجم النفقات التحويلية التي يمكن للدولة أن تقدمها للفقراء والمساكين في ما لو لم يحصلوا على هذا الريع. أمَّا لو كان الوقف خيريًا على إحدى الجهات (جهات النفع العام)، فإنَّه يمكن استخدام الريع الناتج عنه في عمليات التجديد والتحديث والتطوير للجهة الموقوف عليها، فضلًا عن إمكانية استخدامه في تسيير هذه الجهة، وذلك بما يغني الدولة عن إجراء النفقات العامة اللازمة لتجديد وصيانة وتسيير وإدارة هذه الجهات أو المرافق العامة، أي: التقليل من تكاليف تعبئة وجمع وتحصيل الموارد، وكذا تخفيض تكاليف تسييرها وإدارتها[2]، خاصةً مع تزايد دورها في إقامة وتسيير وإدارة المرافق الخدماتية بما يتماشى ومتطلبات المجتمع، والذي من شأنه أن يثقل كاهلها ويشكل عبئًا على مواردها وميزانيتها العامة. وعليه، يعتبر الوقف مصدرًا مهمًا لتمويل وإدارة بعض هذه المرافق والمشاريع الخدمية

(1) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص68.

(2) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص94.

والتعليمية والصحية والثقافية، وكذا رعاية الفئات الخاصة، مما يخفف العبء عن موارد الدولة وميزانيتها، ويحد -ولو نسبيًا- من ظاهرة تزايد الإنفاق العام[1].

ب- دور الوقف في الإيرادات العامة للدولة: يمكن لموارد الوقف أن تسهم في دعم ميزانية الدولة؛ حيث يحدث تقليص للنفقات، وبالتالي يحدث فائض في ميزانيتها، وهو الأمر الذي قد ينعكس على العبء الضريبي الفردي والقومي؛ حيث لن تكون لدى الدولة حاجة لفرض مزيد من الضرائب والرسوم لمواجهة الإنفاق العام المتزايد، مما ينتج عنه وبشكل غير مباشر زيادة في الإدخار والاستثمار الخاصين[2].

ثالثًا: تمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية:

حيث تسهم مداخيل استغلال العقارات الوقفية بمختلف صيغ الاستغلال في توفير سيولة مالية مهمة من شأنها تمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية المزمع إنشاؤها أو التي في طور الإنجاز.

الفرع الثاني: دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق الاستقرار الاقتصادي:

يسهم نظام الوقف ككل في تحقيق الاستقرار الاقتصادي للدولة، ويبرز ذلك من خلال دوره في محاربة التضخم والحد منه، إضافةً إلى الحد من الانكماش الاقتصادي، وكذا الإسهام في توفير مناصب شغل دائمة ومؤقتة، مما يسهم بالتبعية في الحد من البطالة. أمَّا بخصوص إسهامات العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق الاستقرار الاقتصادي؛ فسنحاول إبرازها في هذا الفرع، وذلك من خلال تسليط الضوء على دوره في محاربة التضخم، وكذا دوره في الحد من الانكماش الاقتصادي، إضافةً إلى إسهامه في توفير مناصب شغل والحد من البطالة.

أولًا: الإسهام في الحد من التضخم:

إنَّ استثمار الوقف يُمكِّن من الدخول في مجالات اقتصادية وإنتاجية مهمة، مما يمكِّن من إنتاج منتجات تنافسية في السوق؛ والذي من شأنه أن يحدث استقرارًا في أسعار هذه السلع والخدمات، وكذا تفادي الارتفاع المتزايد فيها، كذلك يمكن لمؤسسات الوقف أن تكون أحد المتدخلين في عمليات السوق المفتوحة عن طريق شراء سندات حكومية دون فائدة[3].

(1) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص68.

(2) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص94.

(3) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص69.

ثانيًا: الإسهام في الحد من الانكماش الاقتصادي:

للوقف أثر مهم وبارز في محاربة الانكماش الاقتصادي، وذلك من خلال تقديم القروض الحسنة لذوي الاحتياجات المالية، ولتمويل المشاريع بالمشاركة والمضاربة، وغيرها من صيغ التمويل الإسلامية المبنية على تقاسم المخاطر. كما أنَّ التحفيزات الجبائية التي يتميز بها الوقف تساعد على دعم ديناميكية التمويل الوقفي للنشاط الاقتصادي في الدولة[1].

ثالثًا: توفير فرص عمل والحد من البطالة:

يسهم العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في توفير مناصب شغل دائمة وأخرى مؤقتة، حسب طبيعته، وسنستعرض في ما يأتي إسهام كلٍّ من الصنفين:

أ- دور العقار الوقفي المبني في توفير مناصب شغل: توفر الأملاك الوقفية المبنية حسب نوعها (المحلات الوقفية التجارية وكذا المكاتب والحمامات والمستودعات ... إلخ)، فرص عملٍ لممارسة مختلف النشاطات التجارية، وكذا بعض الوظائف المدنية؛ حيث سيحتاج أغلب المستفيدين إلى أيدٍ عاملة فرعية، وبالتالي الحد من البطالة.

ب- دور العقار الوقفي القابل للبناء في توفير مناصب شغل: يشكل العقار الوقفي القابل للبناء قاعدة لمختلف المشاريع الاستثمارية التي تقام عليه؛ حيث تتم الاستفادة منه بعدَّة صيغ (مقاولة، تعمير، حكر ومرصد) من قبل المستثمر؛ والذي يحتاج بدوره إلى يد عاملة لمساعدته في إنجاز مشروعه، وبالتالي توفير فرص عمل مختلفة ومتنوعة (دائمة ومؤقتة). أمَّا إذا استغلت مديرية الشؤون الدينية والأوقاف العقار، وقامت بإنجاز مشاريع استثمارية وقفية عليه عن طريق المشاركة المنتهية بالتمليك أو قامت بتأسيس شركة مساهمة وقفية ودخلت به كذلك، فستسهم مشاريعها كذلك في توفير فرص عمل متنوعة.

رابعًا: دعم القدرة الشرائية ومساعدة الفئات الهشة:

يمكِّن الوقف من زيادة القوة الشرائية للموقوف عليهم، وبالتالي تزداد نفقاتهم على السلع والخدمات، مما يؤدي إلى دخول قوة جديدة إلى السوق تستدعي زيادة الإنتاج؛ والذي من شأنه أن يحدث حركية اقتصادية تنعش الاقتصاد وتزيد فعاليته[2].

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

الفرع الثالث: دور الوقف المبني والقابل للبناء في تنشيط الحركة الاقتصادية وأثره على حركتي الاستثمار والادِّخار:

يلعب الوقف المبني والقابل للبناء دورًا بارزًا في تنشيط الحركة الاقتصادية؛ حيث يسهم في تمويل التنمية من خلال الريوع التي تنتج عن عملية استغلاله من جهة، وتوفير فرص عمل متنوعة حسب طبيعة العقار ونوع الاستغلال (يختلف بين العقار المبني والقابل للبناء) من جهة أخرى؛ ما من شأنه الإسهام في الحد من البطالة ومساعدة الفئات الهشة، كما أنَّ له تأثيرًا بارزًا على توزيع الدخول وحركة الاستثمار والادِّخار الكليين.

أولًا: دور الوقف المبني والقابل للبناء في تنشيط الحركة الاقتصادية وتوزيع الدخل:

يمكن تلخيص دور الوقف في تنشيط الحركة الاقتصادية في النقاط الآتية[1]:

أ- يسهم الوقف في الحد من التوسع في الثروات الخاصة، مما يساعد على التداول، ويقي من الاكتناز، حيث إنَّ هذا الأخير يؤدي إلى بطء التداول، والذي يؤدي بدوره إلى انكماش الدخول، والانكماش يؤدي إلى الضعف الاقتصادي.

ب- يسهم هذا الصنف من الأوقاف في زيادة العرض والطلب الكليين؛ حيث يعتبر أداة فعالة في خلق الطلب؛ ذلك لأنَّه بزيادة عائدات وأصول الوقف ترتفع القوة الشرائية، وهو ما يؤدي إلى زيادة الطلب الكلي الذي يحفز العرض الكلي على الارتفاع.

ج- يسهم هذا الصنف من الوقف في إعادة توزيع الدخل لصالح الفقراء؛ ذلك لأنَّ له تأثيرًا كبيرًا على حركية النشاط الاقتصادي من خلال دوره في إعادة توزيع الدخل؛ حيث إنَّ وقف الأملاك يتم من قبل أصحاب الثروات والدخول القوية لصالح الفئات الفقيرة، مما يسهم في تخفيف الأعباء المالية عن الدولة.

د- كما يقوم الوقف بدور بارز في مجال تمويل التنمية ومحاربة الاكتناز الذي هو عبارة عن تخلف أحد عناصر الثروة والإنتاج عن المشاركة في النشاط الاقتصادي وبقائه في صورة عاطلة، والوقف كصدقة تطوعية يسهم في تحرير رؤوس الأموال العينية والنقدية من سيطرة أصحابها الفطري عليها ويجعلهم يدفعون بها للمشاركة في تنمية المجتمع طلبًا للثواب.

ثانيًا: أثر الوقف المبني والقابل للبناء في حركة الاستثمار الكلي والادخار الكلي:

حيث إنَّ زيادة الوعي بالوقف وبأهميته يؤدي إلى زيادة تخصيص مدخرات الأفراد للأنشطة الوقفية التي تسهم في تطوير وتنويع الاستثمار من مصادر مالية اختيارية غير

(1) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص70.

رسمية؛ فيزداد الادخار التكافلي الذي ينشط بدوره الاستثمار التكافلي، وتحدث حركية نوعية تتعلق بالادخار والاستثمار الكليين لصالح الوقف[1].

وعليه، وانطلاقًا مما سبق، يمكن القول إنَّ هذا الصنف من الأوقاف من شأنه أن يسهم بشكل كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية بالجزائر؛ نظرًا للأوعية المهمة التي ينطوي عليها، والتي نستعرضها في ما يأتي:

جدول رقم (02) يوضح حجم الملك الوقفي المبني والقابل للبناء في الجزائر (حسب إحصائيات 2020م):

نوع الملك	العدد
محلات تجارية	1514
مرشات وحمامات	661
سكنات إلزامية	6313
سكنات	1396
مكاتب	50
مكتبات	7
حظائر	4
أراضٍ بيضاء	202
أراضٍ مبنية	644
مرائب	36
مستودعات ومخازن	24
نوادٍ	6
حضانات	11
محطات بنزين	1
المجمـوع	10859

المصدر: وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية

(1) انظر: المرجع نفسه، ص70.

المطلب الثالث: نماذج عن دور العقار الوقفي المبني والقابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية

بعد استعراضنا لأهمية العقار الوقفي المبني والقابل للبناء وإبراز دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية للدولة، كان لزامًا علينا أن نعطي نماذج للدور الذي يلعبه هذا الصنف من العقار في تحقيق التنمية الاقتصادية، إلَّا أنَّه تجدر الإشارة إلى أن مساهمات هذا الصنف من العقارات الوقفية تختلف بين كونه مبنيًا أو قابلًا للبناء (موجهًا للبناء)؛ حيث سنتطرق في هذا المطلب إلى إبراز دور كل منهما، مع إعطاء نماذج لكل صنف؛ بدايةً من العقار الوقفي المبني؛ والذي سنتناوله في الفرع الأول، ثم العقار الوقفي القابل للبناء؛ والذي سنتناوله بدوره في الفرع الثاني.

الفرع الأول: نماذج عن دور العقار الوقفي المبني في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يمكن للأملاك الوقفية المبنية أن تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية إذا ما تم استغلالها بالشكل الصحيح؛ حيث يمكن لهذا النوع من الأوقاف أن يشكل مصدر تمويل لغيره من الأملاك الوقفية؛ وذلك نظرًا للموارد المالية التي يمكنه توفيرها، خاصةً تلك التي تحصل من تأجير هذه الأملاك، إلى جانب إسهامها في الحد من البطالة، وذلك بتوفيرها فرص شغل لمختلف فئات المجتمع، عن طريق تأجير الأملاك الوقفية المبنية؛ والتي تتميز بتنوعها (المحلات التجارية، وكذا: الحمامات، والمرشات، والمكاتب، والقاعات... إلخ)؛ وبالتالي المساهمة في الحدِّ من انتشار الفقر واحتواء ومساعدة الفئات الهشة عن طريق توفيرها المساكن لإعالة هذه الفئات، إضافةً إلى الموارد المالية التي يمكن لهم الاستفادة منها على شكل قروض حسنة أو حتى ريوع تصرف عليهم.

وعليه، سنتناول إسهام هذا الصنف من الأوقاف في توفير موارد مالية، وتخفيف العبء عن خزينة الدولة، وكذا دوره في الحد من البطالة، ومساعدة الفئات الهشة، إضافةً إلى دور مداخيله في تمويل التنمية وإنعاش الاقتصاد.

أولًا: دور الوقف المبني في توفير موارد مالية وتخفيف العبء عن خزينة الدولة:

حيث قد تسهم المباني الوقفية التي تستخدم كعيادات طبية (يمكن وقف الشقق والمساكن أو حتى المباني لاستخدامها كعيادات مباشرة، أو بناء عيادات وقفية خاصة)؛ حيث يتم الاستعانة بخدمات أطباء، سواء عن طريق التعاقد معهم بأجرة (بمقابل)، بشكل دائم أو مؤقت؛ أي: التعاقد معهم على تقديم العلاج للمرضى يوميًا أو في أيام محددة في الأسبوع، أم حتى عن طريق تقديمهم لخدماتهم وعلاج المرضى مجانًا. هذا من جهة،

ومن جهة أخرى، يمكن وقف المباني لاستعمالها كدور حضانة لأبناء الفئات المحتاجة أو حتى بناء دور حضانة ومدارس وقفية في المناطق النائية، إضافةً إلى إمكانية تأجير الشقق والمباني الوقفية لاستعمالها كمكاتب (محامين، موثقين، محضرين...) وبالتالي الاستفادة من عوائدها المالية، أو حتى تأجيرها للأطباء لفتح عيادات طبية.

وكل هذه الصيغ يمكن أن تسهم في تخفيف العبء المالي عن الدولة، وتمكنها من توفير موارد مالية قد توجهها لقطاعات التهيئة (شق الطرق مثلًا أو بناء جسور)، إضافةً إلى أن المساكن الوقفية التي تؤوي الكثير من العائلات تسهم بدورها في الحد من أزمة السكن، وبالتالي تخفيف أعباء إضافية عن الدولة.

ثانيًا: دور الوقف المبني في الحد من البطالة ومساعدة الفئات الهشة:

يسهم الوقف المبني في الحد من البطالة من خلال تأجير المحلات الوقفية للشباب وتمكينهم من فتح محلات تمكنهم من ممارسة مختلف نشاطاتهم التجارية، حيث قد تتعدى منافعها في تخفيف البطالة إلى عدَّة أشخاص؛ ذلك أن تمكين شاب من فتح مطعم مثلًا سيسهم في توظيف عدة شباب آخرين يستعين بهم المستأجر في إنجاز مشروعه؛ وبالتبعية إعالة العديد من العائلات.

ثالثًا: دور مداخيل الوقف المبني في تمويل التنمية المحلية وإنعاش الاقتصاد:

يمكن أن يسهم الوقف المبني في تمويل التنمية من خلال جمع مداخيل الأوقاف المبنية في صناديق وقفية وتقديمها في شكل قروض حسنة للمحتاجين؛ حيث تُمكِّن هذه المبالغ الشباب وأصحاب المشاريع المصغرة من إنجاز مشاريعهم (المصغرة خاصة) وبالتالي الإسهام في الحد من بطالتهم من جهة، والدفع بعجلة التنمية الاقتصادية من جهة أخرى؛ حيث أثبتت تجارب الدول الأهمية البالغة للمشاريع المتوسطة ودورها الكبير في الدفع بالاقتصاد المحلي وإنعاشه.

الفرع الثاني: نماذج عن دور العقار الوقفي القابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يشكل العقار بجميع أنواعه نواة لجميع النشاطات (اقتصادية، اجتماعية، سياسية، ثقافية،...). وبالرجوع لموضوع دور العقار الوقفي القابل للبناء في التنمية، ونخصُّ بالذكر الاقتصادية منها، نجد أن دوره في هذه العملية لا يقل أهميةً عن غيره من الأصناف العقارية الأخرى، خاصةً إذا علمنا أن العقار القابل للبناء يتشكل من عدَّة أنواع (صناعي، سياحي). وعليه، يمكن الاستفادة من العقار الوقفي بإقامة مشاريع استثمارية مختلفة حسب نوع العقار، وبالتالي المساهمة في التنمية الاقتصادية، ومن ورائها الاجتماعية؛ كون الارتباط

والصلة بينهما وثيقة جدًا. وعليه، فدراسة دور هذا النوع من العقارات في تحقيق التنمية الاقتصادية تستدعي منا إبراز أهميته، وكذا إعطاء نماذج وأمثلة على المشاريع التي يمكن أن يشكل أرضية لها، أي: التي يمكن أن تقام عليه، لننتقل بعدها لدراسة نماذج لبعض المشاريع المقامة على عقارات وقفية بالجزائر.

أولًا: أهمية العقار الوقفي القابل للبناء للتنمية الاقتصادية:

حيث يوفر هذا النوع من العقارات الأرضية اللازمة لإنجاز مختلف المشاريع الاستثمارية؛ ذلك أنَّ العقارات الوقفية القابلة للبناء تشكل أرضيات لمختلف مشاريع الاستثمار التي تمول من قبل الأوقاف أو بتمويلات خارجية عن طريق مختلف آليات الاستثمار التي سبق تناولها (حكر، مرصد، مقاولة تعمير). وعليه، فإسهامه يتعدى كونه أرضية للمشاريع الاستثمارية إلى ما يمكن لهذه المشاريع أن تحققه من تنمية.

ثانيًا: تأسيس شركات على أساس المشاركة المنتهية بالتمليك كنموذج لدور العقار الوقفي القابل للبناء في تحقيق التنمية الاقتصادية:

حيث يمكن لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف تأسيس شركات استثمار أو صناعات تحويلية أو زراعية أو صناعة مواد البناء، ومخازن حبوب... إلخ، وذلك عن طريق المشاركة المنتهية بالتمليك؛ حيث تقدم المديرية الأرض (العقار الوقفي) اللازمة للمشروع كرأس مال للشركة، ويقوم الشريك بالمساهمة في عملية البناء والإنجاز، على أن تشتري حصة الشريك إذا رغب في بيعها أو بعد تمام العقد بعقد مستقل، مع تحديد العمر الزمني للشركة، بحيث لا يكون فيه ظلم للشريك الاقتصادي أو لمؤسسة الوقف، وعلى أن تكون حصة الأرباح للشريك أكبر من مديرية الأوقاف، على اعتبار أن الفارق بين الأرباح يخصم من قيمة الشريك عند انتهاء المشاركة وبيع الشريك حصته لمديرية الأوقاف[1]. ومن الشركات التي يمكن لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف أن تؤسسها على العقار الوقفي، نذكر على سبيل المثال:

أ- تأسيس شركة استثمار فلاحي.

ب- تأسيس شركة لبناء مواقف السيارات.

ج- تأسيس شركة لبناء مخازن زراعية.

د- تأسيس شركة لبناء برج إداري.

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله، عبد القادر بن عزوز، ص١٥٤.

كما يمكن أن يُستفاد من العقار الوقفي الموجه للبناء في إنجاز مشاريع وقفية (سواء بتمويل من الأوقاف أم بتمويل خارجي)، نذكر منها على سبيل المثال:

1 – إنشاء مجمعات وقفية.
2 – إنشاء قرى سياحية وقفية.
3 – إنشاء مستشفيات وقفية.
4 – إنشاء مدارس ودور حضانة وقفية.

ثالثًا: نماذج لبعض المشاريع الوقفية في الجزائر المقامة على العقارات الوقفية الموجهة للبناء:

رغم أنَّ تجربة الجزائر في مجال استثمار الأوقاف عامةً والعقارات خاصةً تعتبر فتية؛ وذلك نظرًا لمجموعة من العوامل، والتي سبقت الإشارة إليها، إلَّا أنَّها قد أقدمت في السنوات الأخيرة على إنجاز مجموعة من الاستثمارات الوقفية المهمة في سبيل النهوض بالقطاع والاستفادة من فرص التنمية التي يوفرها؛ حيث نشير في هذا المقام إلى عدد من المشاريع، منها: 42 محلًا تجاريًا بمدينة تيارت، وكذا محلات وسكنات ومراكز تجارية بمدن البويرة وعنابة وعين الدفلى، وكذا مجمع بئر خادم بالجزائر العاصمة؛ الذي يضم مسجدًا ومدرسة قرآنية و165مسكنًا، و108 محلات تجارية ومستشفى يتسع لحوالي 29 سريرًا و73 مكتبًا، وخدمات للكراء، ودار لليتامى، ومساحة خضراء وموقف للسيارات، وهذا التنوع في مشاريع الوقف الاستثمارية يدل على أهمية الوقف– القطاع الخيري المنظم في تنمية الاقتصاد التضامني الاجتماعي– في التخفيف عن الدولة من أعباء النفقات إذا وجدت اليد الفنية المتخصصة لتنميته وتطوير أساليبه التنموية[1].

وسنستعرض هنا نماذج عن هذه الاستثمارات، والتي شكَّل العقار الوقفي القابل للبناء القاعدة التي تم إنجاز هذه المشاريع عليها، ومن بين هذه المشاريع: مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران، وكذا مشروع بناء 42 محلًا تجاريًا بولاية تيارت، إضافةً إلى مشاريع استثمارية بسيدي يحيى، ولاية الجزائر، وكذا مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي)، ولاية الجزائر[2].

أ– مشروع بناء مركز تجاري وثقافي بوهران: يتم تمويله من طرف مستثمر خاص على أرض وقفية، ويشتمل المشروع على مرشٍّ به أربعون غرفة، ومركز تجاري، وكذا مركز

(1) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص7.
(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية http:www.marw.dz .

ثقافي إسلامي، وموقف للسيارات.

ب- مشروع بناء 42 محلًا تجاريًا بولاية تيارت: يدخل هذا المشروع في إطار عملية استغلال الجيوب العقارية الواقعة بالمحيط العمراني بكل الولايات ولصالح فئة الشباب، وقد تم تمويله من صندوق الأوقاف.

ج- مشاريع استثمارية بسيدي يحيى ولاية الجزائر: تتمثل في إنجاز مراكز تجارية وإدارية على أرض وقفية ممولة كلها من طرف مستثمرين خواص بصيغة الامتياز (Concession) مقابل مبالغ مالية قدّرها الخبير العقاري المعتمد المختص.

د- مشروع استثماري بحي الكرام (مكايسي) ولاية الجزائر: يعتبر نموذجًا للاستثمار الوقفي؛ لما تميز به من مرافق اجتماعية وخدمات، تتمثل في: مسجد، و150 مسكنًا، و170 محلًا تجاريًا، وعيادة متعددة التخصصات، وفندق، وبنك، ودار أيتام، بالإضافة إلى المساحات الخضراء[1].

(1) انظر: نحو تفعيل الدور التنموي للأوقاف، أحمد قاسمي، ص271.

الباب الثاني

استثمار وقف المنقول وما في حكمه
في التشريع الجزائري ودوره في
تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

تناولنا في هذا الباب وقف المنقول، وكذا وقف الحقوق والمنافع في الفصل الأول؛ حيث تناولنا في المبحث الأول منه دراسة وقف المنقول، وذلك من خلال تطرقنا لمختلف الأحكام المتعلقة به؛ بدايةً من بيان ماهيته إلى آليات استثماره ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية. أمَّا في الثاني، فقد تناولنا وقف الحقوق؛ حيث تطرقنا لدراسة مختلف الأحكام المتعلقة به، إضافةً إلى موقف المشرع الجزائري منه، وبيان دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية. أمَّا الثالث، فقد تطرقنا فيه إلى وقف المنافع؛ حيث تناولنا فيه دراسة مختلف الأحكام المتعلقة به، مع تسليط الضوء على موقف المشرع الجزائري منه، وكذا دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية.

إضافةً إلى وقف النقود والأسهم والصكوك في الفصل الثاني، فمع إدراكنا أن وقف النقود أقرب لتصنيفه مع المنقول (لتميزه بخاصية النقل) إلَّا أنَّ طبيعته الخاصة -مرونته، وكون النقود وجدت للتبادل، فليست أثمانًا بذاتها،...- تقتضي منا دراسته في فصلٍ مستقلٍ مع الصيغ التي يشكل أساسًا لها، ألا وهي وقف الأسهم والصكوك؛ حيث تناولنا الوقف النقدي في المبحث الأول؛ والذي سلطنا من خلاله الضوء على مختلف الأحكام المتعلقة به؛ بدايةً من بيان ماهيته إلى صيغه وأنواعه، مرورًا بآليات استثماره في التشريع الجزائري، انتهاءً بدوره في تحقيق التنمية الاقتصادية. أمَّا الثاني، فقد تطرقنا فيه إلى صيغتي: وقف الأسهم والصكوك، باعتبارهما مستحدثتين -نسبيًا- أساسهما الوقف النقدي، ورافق ظهورهما التحولات التي عرفتها التعاملات الاقتصادية في القرنين العشرين والحادي والعشرين الميلاديين؛ أي: سلطنا الضوء على مختلف الأحكام المتعلقة بهما كذلك.

الباب الثاني : الفصل الأول

استثمار وقف المنقول ووقف الحقوق والمنافع في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

اتفق الفقهاء في العصر الحديث على جواز وقف جميع أنواع المال بشروط أهمها: المشروعية؛ كون الهدف والغاية من الوقف هي إعانة المحتاجين ونيل الأجر والثواب، وهو ما يتأتى بوقف جميع أصناف الأموال، واستنادًا إلى هذه الفكرة، فقد تطرقنا في هذا الفصل إلى دراسة كلٍّ من: وقف المنقول؛ وذلك في المبحث الأول؛ حيث عالجنا فيه مختلف الأحكام المتعلقة به، إضافةً إلى آليات استثماره -الوقف المنقول- في التشريع الجزائري، وكذا تبيان دوره ومساهمته في تحقيق التنمية الاقتصادية. ثم تطرقنا في المبحث الثاني إلى دراسة وقف الحقوق وتطبيقاته المعاصرة. أمَّا المبحث الثالث، فقد تطرقنا فيه إلى دراسة وقف المنافع وتطبيقاته المعاصرة، وعلى شاكلة الأول، فقد تناولنا فيهما موقف المشرع الجزائري من هذين الصنفين من الأوقاف ومن تطبيقاتهما المعاصرة، وكذا دورهما في تحقيق التنمية الاقتصادية.

المبحث الأول
استثمار الوقف المنقول في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

ينقسم المال من حيث إمكانية نقله وعدمها إلى عقار ومنقول؛ حيث يتميز كل منهما بكونه عينًا من الأعيان؛ وعليه يجوز لصاحبها (مالكها) أن يتصرف فيها بجميع أنواع التصرفات من بيع وهبة ووقف...، وبالحديث عن هذا الأخير (الوقف) والذي هو موضوع دراستنا، نجد أنَّ موضوع وقف العقار لم يُثر إشكالًا؛ بل كان محلَّ إجماع واتفاق بين الفقهاء، إلَّا أنَّ موضوع وقف المنقول على عكسه، فلم يكن محل اتفاق بين الفقهاء المتقدمين، الذين تباينت آراؤهم بين مجيز وموقف للإجازة على شروط، ذلك أنَّه لا يتوفر له أهم شرط في الوقف، ألا وهو التأبيد، إلَّا أنَّ الرأي الراجح والمعمول به هو جواز وقفه.

ولأنَّ المال الموقوف يحتاج إلى استغلال واستثمار لأصوله وريوعه؛ وذلك لتنميته من جهة، والحفاظ عليه من جهة أخرى، فإنَّ وقف المنقول لا يخرج عن ذلك، كونه معرضًا للخراب والتلف أكثر من غيره. وعليه، كانت العناية المطلوبة لتنميته واستثماره أكثر من غيرها. ولاستثمار أيّ مال مهما كان نوعه يجب توافر مجموعة من الآليات التي تناسب وتتماشى وطبيعته، فإنَّ وقف المنقول كما سبقت الإشارة إليه يتطلب عناية خاصة نظرًا لطبيعته، لذا كان لزامًا أن تتماشى هذه الآليات وطبيعته.

والتطرق لدراسة استثمار الوقف المنقول يقودنا بدايةً إلى التطرق إلى دراسة مفهومه ومختلف الأحكام المتعلقة به مع تبيان مشروعيته، وهو ما سنتناوله في المطلب الأول، ثم التطرق بعد ذلك إلى دراسة آليات استثماره ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية، وهو ما سنتناوله في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي لوقف المنقول

كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ العين إمَّا أن تكون عقارًا أو منقولًا؛ حيث أجمع الفقهاء على جواز وقف الأولى (العقار) -سبق لنا التفصيل فيه في الباب الأول من هذه الأطروحة؛ حيث تطرقنا لدراسة مختلف الأحكام المتعلقة به بشيء من التفصيل في صنفيه: الفلاحي والمبني والقابل للبناء، ودراسة مختلف الأحكام المتعلقة بكل منهما، إضافةً إلى الآليات التي وضعها المشرع الجزائري في سبيل استثماره وتنميته، إضافةً إلى دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية، مع إعطاء نماذج لهذا الدور في كل صنف منه تقريبًا- أمَّا الثانية (المنقول)، فقد اختلف الفقهاء في جواز وقفها؛ بين مجيز لوقفها مستقلة، وبين ربط إجازة وقفها بكونها تابعة للعقار، وبين رافض لذلك تمامًا.

وعليه، فدراسة مفهوم الوقف المنقول يجب أن تمر بدايةً بدراسة ماهيته من خلال تعريفه في كل من اللغة والاصطلاح بشقيه، وكذا إبراز خصائصه، وهو ما سنتناوله في الفرع الأول، ثم التطرق بعد ذلك إلى تبيان مشروعيته، وهو ما سنستعرضه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: ماهية وقف المنقول:

إنَّ التطرق لدراسة ماهية وقف المنقول يتطلب منَّا بدايةً التطرق إلى تعريف المنقول، ذلك لأنَّ مصطلح وقف المنقول مصطلح مركب من شقين: وقف، ومنقول، وبما أنَّه سبق لنا التطرق إلى دراسة تعريف الوقف في الفرع الأول من الفصل التمهيدي لأطروحتنا، سنقتصر في هذا المقام على تعريف المنقول في كلٍّ من الاصطلاح الشرعي والقانوني، لنخرج بعدها بتعريف جامع لوقف المنقول، ثم سنتطرق بعد ذلك إلى دراسة الخصائص التي تميزه عن نظيره من الوقف العقاري.

أولًا: تعريف وقف المنقول:

كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ مصطلح وقف المنقول مصطلح مركب من شقين: (وقف، ومنقول). وعليه، فإنَّ التطرق إلى دراسته يتطلب منا ضبط كل منهما -سبق لنا ضبط مفهوم الوقف- وذلك ليتسنى لنا الجمع بينهما للخروج بمفهوم موحد لكليهما.

أ- تعريف المنقول: النقل في اللغة تحويل الشيء من موضع إلى موضع آخر، يقال نَقَلَهُ يَنقُلُهُ نَقْلًا فانتَقَل، والتَنَقُّلُ التحول، ونَقَلَهُ تَنْقِيْلًا إذا أكثر نقله، والنُّقْلة الانتقال والناقِلَةُ من نواقل الدهر التي تنقل قومًا من حال إلى حال، والنواقل من الخراج: ما ينقل من قرية إلى أخرى[1].

أمَّا في الاصطلاح، فقد اختلف الفقهاء في تحديد المقصود من المنقول على قولين رئيسين، الأول: للحنفية، والثاني: للمالكية؛ فالمنقول عند الأحناف هو ما يمكن نقله وتحويله من مكان إلى آخر؛ سواء أَبَقِيَ على صورته وهيئته الأولى أم تغيرت صورته وهيئته بالنقل والتحويل، ويشمل العروض التجارية وأنواع الحيوان والمكيلات والموزونات[2]، وبذلك يكون المنقول عندهم ما سوى الأرض؛ لأنَّ مفهوم العقار عندهم محصور في الأرض فقط؛ فهو الثابت الذي لا يمكن نقله وتحويله أصلًا من مكان لآخر كالدور والأراضي[3]؛ حيث يلاحظ أنَّ البناء والشجر والزرع في الأرض لا تعد عقارًا عند الحنفية إلَّا تبعًا للأرض، فلو بيعت الأرض المبنية أو المشجرة أو المزروعة طبقت أحكام العقار على ما يتبع الأرض من البناء ونحوه، أمَّا لو بيع البناء وحده أو الشجر وحده من غير الأرض فلا يطبق عليها حكم العقار؛ فالعقار عندهم لا يشمل إلَّا الأرض خاصةً، أمَّا المنقول فيشمل ما عداها[4].

وضيَّق المالكية من دائرة المنقول ووسعوا في معنى العقار؛ فالمنقول هو ما يمكن نقله وتحويله من مكان لآخر مع بقائه على هيئته وصورته الأولى كالملابس والكتب ونحوها، أمَّا العقار فهو الذي لا يمكن نقله وتحويله أصلًا كالأرض أو يمكن تحويله ونقله مع تغيير صورته وهيئته عند النقل والتحويل، كالبناء والشجر، فالبناء بعد هدمه يصير أنقاضًا والشجر يصبح أخشابًا»[5]. فالمنقول هو ما يمكن نقله وتحويله من مكان إلى آخر مع بقائه على هيئته وصورته الأولى، وعليه يكون الشجر والنخيل عند المالكية عقارًا وليس منقولًا؛ لأنَّ تحويلها يكون بتغيير صورتها[6]. وعليه، فالمنقول من الأموال هو خلاف العقار، فهو كل ما يمكن نقله وتحويله، فيشمل بذلك النقود والعروض والحيوانات والسيارات والسفن

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج11، ص674.
(2) انظر: المادة 128 من مجلة الأحكام (درر الحكام شرح مجلة الأحكام)، ص116.
(3) انظر: المادة 129 من المرجع السابق، ص117.
(4) انظر: الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، ج4، ص46.
(5) انظر: المرجع السابق، ج4، ص47.
(6) انظر: بداية المجتهد، ابن رشد، ج 2، ص64؛ وحاشية الخرشي،ج4، ص45.

والطائرات والمكيلات والموزونات وما يشبه ذلك[1].

أمَّا في الاصطلاح القانوني، فإنَّه وبالرجوع للمادة 683 من القانون المدني الجزائري، نجد أنَّها تنص على أنَّ كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. أمَّا الفقرة الثانية من هذه المادة، فقد جاء فيها أنَّ المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدًا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارًا بالتخصيص؛ وعليه، فالمشرع الجزائري أخذ بالقاعدة العامة في التفريق بين المنقول والعقار، ألا وهي الثبات، إلَّا أنَّه استثنى المنقول الذي يرصد لخدمة العقار فيتبعه ويصبح عقارًا بالتخصيص، أمَّا السفن والطائرات فهي منقولات ذات طبيعة خاصة تنطوي على أحكام تميزها عن غيرها من المنقولات[2].

ب- أنواع المنقول: بالرجوع لتعريف المنقول في كلٍّ من الاصطلاحين: الشرعي والقانوني وحتى تعريفه اللغوي، نجد أنَّها تتمحور حول مفهوم واحد تقريبًا للمنقول وهو: كلُّ ما يمكن نقله من مكان لآخر دون تلف، وكان ذلك من طبيعته. وعليه، فالمنقولات تشمل جميع الآلات من سيارات وشاحنات، وسفن وطائرات،... إلخ، وكذا جميع الآلات والأدوات الخاصة بجميع المهن والحرف، إضافةً إلى الحيوانات، والأثاث.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ المادة 56 من القانون البحري الجزائري والمعدلة بالمادة 11 من القانون رقم 98-05 نصَّت صراحة على أنَّ السفينة من الأموال المنقولة؛ وجاء فيها أنَّ «السفن والعمارات البحرية الأخرى تعد أموالًا منقولة، وتكون قابلة للرهن، ويمكن رهن السفينة كذلك عندما تكون قيد الإنشاء»، وهو موقف أيدته الغرفة التجارية البحرية للمحكمة العليا في قرارها رقم 171793، المؤرخ في 8/ 12/ 1998م[3]؛ والقول بأنَّ السفينة مال منقول يجعلها محل حق كبقية الأموال المنقولة الأخرى، غير أنَّ طبيعتها الخاصة استدعت تنظيم هذه الحقوق بأحكام خاصة إلى جانب تلك العامة التي تحكم الأموال المنقولة، فمثلًا في حق الملكية، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد خصه بقواعد خاصة في المواد من 50 إلى 54

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص448.

(2) السفينة حسب المادة 13 من القانون البحري الجزائري هي كل عمارة بحرية أو آلية عائمة تقوم بالملاحة البحرية، إمَّا بوسيلتها الخاصة، وإمَّا عن طريق قطرها بسفينة أخرى أو مخصصة لمثل هذه الملاحة، أمَّا الطائرة فهي حسب المادة الثانية من قانون الطيران المدني الجزائري رقم 98-06، كل آلة تستطيع الارتفاع والتماسك والانتقال في الجو بفضل تفاعلات هوائية من غير التفاعلات الهوائية على سطح الأرض.

(3) انظر: النظام القانوني للسفينة في القانون البحري الجزائري، وناسة بوخميس، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد الأول، 2012م، معهد الحقوق، تمنغست، الجزائر، ص74.

مكرر من القانون البحري الجزائري إلى جانب الأحكام العامة في القانون المدني؛ حيث نصَّ على وجوب إثبات كافة العقود المنشأة أو المسقطة لحق ملكية السفينة أو الحقوق العينية الأخرى بسند رسمي وإلّا كان التصرف باطلًا، كما لا يتم نقل ملكية السفينة الجزائرية أو جزءٍ منها إلى شخص أجنبي إلَّا برخصة مسبقة صادرة عن السلطة البحرية المختصة، كما تعد توابع السفينة جزءًا منها، وبالتالي يشملها عقد البيع، وإلى جانب ما سبق، يمكن تسخير السفن من السلطات المختصة عند الاقتضاء.

ومثلها الطائرات، حيث أكدت المادة 29 من قانون الطيران المدني الجزائري على طبيعة الطائرة كمنقول، وجاء فيها أنَّ «الطائرات تشكل أملاكًا منقولة يثبت بيعها بعقد رسمي ولا يكون له مفعول إزاء الغير إلَّا بقيده في سجل الترقيم»، أمَّا المادة 18 فقد نصَّت على ضرورة ترقيم الطائرات في سجل ترقيم الطيران، والذي تقيد فيه حسب المادة 19 الطائرات التابعة للدولة، باستثناء العسكرية منها، وكذا الطائرات المدنية المملوكة لأشخاص طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو اعتباريين خاضعين للقانون الجزائري. أمَّا المادة 20 فقد منحت كل طائرة مقيدة في سجل ترقيم الطائرات الجنسية الجزائرية، لتؤكد المواد (30، 31) على إمكانية إيقاع الحجز التحفظي والرهن على الطائرات. أمَّا المادة 47 فقد مكنت الخواص (طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري) من بناء محطات جوية ومحطات طوافات موجهة للاستعمال الخاص؛ وبالتالي فطبيعتها المنقولة تجعلها محلًا للوقف كغيرها من المنقولات.

ج- تعريف وقف المنقول: بالرجوع لمفهوم الوقف وبجمعه مع مفهوم المنقول، يمكن لنا الخروج بتعريف لوقف المنقول عن طريق الجمع بين المفهومين. وعليه، فوقف المنقول هو: حبس الأعيان المنقولة عن التملك على حكم ملك الله تعالى، وتسبيل -صرف- منافعها في أوجه البر والخير.

ثانيًا: خصائص وقف المنقول:

يتميز وقف المنقول بمجموعة من الخصائص التي تنبع من طبيعة وخصوصية المنقول، لا من الوقف في حد ذاته؛ كون الوقف في جميع الحالات هو حبس المال عن التملك وتسبيل منفعته. وعليه، يتميز وقف المنقول بما يأتي:

- سهولة وقف المنقول، عكس وقف العقار الذي لا يتاح لجميع الناس.
- تنوع الوقف المنقول؛ (حيوانات، آلات، أثاث، كتب).

- سهولة استبدال الوقف المنقول.
- سهولة تلف وضياع الوقف المنقول.

الفرع الثاني: مشروعية وقف المنقول وموقف المشرع الجزائري منه:

أثارت مسألة وقف المنقول نقاشًا كبيرًا واختلافًا في وجهات النظر بين الفقهاء القدامى، ذلك أنَّه من أبرز شروط الوقف هو التأبيد، وهذا الشرط يصح ويتوفر في العقار ولا يتوفر في المنقول؛ كونه معرضًا للتلف والزوال أكثر. وسنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة واستعراض آراء الفقهاء في المسألة، مع تسليط الضوء على موقف المشرع الجزائري من وقفه.

أولًا: مشروعية وقف المنقول:

تباينت آراؤهم في المسألة بين مجيز له بالكلية، وهو قول المالكية الذين لا يشترطون التأبيد في الوقف، وبين مجيز بشروط، إمَّا أن يكون المنقول تابعًا للعقار، أو ورد النص عليه، أو جرى العرف على وقفه، وبين معارض لوقف المنقول بالكلية؛ كونه لا يتوفر على أهم شرط وهو شرط التأبيد. وعليه، اختلف الفقهاء في جواز وقف المنقول بشكل عام إلى قولين، الأول يرى: جواز وقف المنقول وهو بدوره يحمل رأيين، والقول الثاني يرى: عدم جواز وقفه.

أ-جواز وقف المنقول: اتفق جمهور الفقهاء على جواز وقف المنقول، إلَّا أنَّهم اختلفوا في مدى إطلاق ذلك؛ حيث يرى الجمهور جواز وقفه مطلقًا ومستقلًا بذاته، أمَّا الصاحبين من المذهب الحنفي، فقد ذهبا إلى القول بعدم جواز وقفه مطلقًا؛ ذلك أنَّ وقف المنقول معلق على قيود ثلاثة، وهي وجود نص يجيز وقفه أو تعلقه بالعقار أو أن يجري العرف بوقفه، وفي ما يأتي بيان ذلك:

الرأي الأول: جواز وقف المنقول مستقلًا بذاته:

اتفق الجمهور غير الحنفية على جواز وقف المنقول مطلقًا كآلات المسجد: (قناديل، حصير، ...)، وأنواع السلاح والثياب والأثاث[1]؛ سواء أكان الموقوف مستقلًا بذاته، ورد به النص أو جرى به العرف أم تبعًا لغيره من العقار، إذ لم يشترطوا التأبيد لصحة الوقف، فيصح كونه مؤبدًا أو مؤقتًا، خيريًا أو أهليًا. والدليل على جواز وقف المنقول قوله ﷺ: «وَأَمَّا خَالِدٌ فَقَد احْتَبَسَ أَدْرُعَهُ وَأَعتَادَهُ في سَبِيلِ الله»[2]، والأعتاد هي ما يعده المقاتل من حيوان وسلاح

(1) انظر: الكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ج2، ص250، 251.

(2) صحيح مسلم، مسلم بن أبي الحجاج، كتاب الزكاة، باب في تقديم الزكاة ومنعها، ص436.

وآلة جهاد، وكلها من المنقولات، وقد أقر النبي ﷺ خالدًا على وقفها، كما روي أنَّ أم معقل جاءت للنبي ﷺ فقالت: يا رسول الله إنَّ أبا معقل جعل ناضحه في سبيل الله وإني أريد الحج أفأركبه؟ فقال رسول الله ﷺ: «ارْكَبِيهِ فإنَّ الحَجَ وَالعُمْرَةَ مِنْ سَبِيْلِ الله»[1].

أمَّا من فعل الصحابة رضي الله عنهم فما رواه الخلال بإسناده عن علقمة عن أم شيبة عن عثمان الحجي أنَّه جاء إلى أم المؤمنين عائشة ل فقال: يا أمّ المؤمنين إن ثياب الكعبة تكثر عليها، فننزعها فنحفر لها آبارًا فندفنها فيها حتى لا تلبسها الحائض والجنب، قالت: «بئس ما صنعت ولم تصب، إنَّ ثياب الكعبة إذا نزعت لم يضرها من لبس من حائض أو جنب، ولكن لو بعتها وجعلت ثمنها في سبيل الله والمساكين»، فكان شيبة يبعث بها إلى اليمن فتباع فيضع ثمنها حيث أمرت عائشة أم المؤمنين ل[2]. أمَّا من المعقول، فالأدلة على جوازه كثيرة؛ فالشيء المنقول عين يجوز بيعها ويمكن الانتفاع بها مع بقائها، فكذلك يجوز وقفها قياسًا على جواز وقف الدور والأرض، إضافةً إلى أنَّه كل ما جاز وقفه تبعًا جاز وقفه منفردًا، كالشجرة تبعًا للأرض ومنفصلة عنها، كما أنَّ المقصود من الوقف حصول انتفاع الموقوف عليه بالوقوف[3]، وهذا المعنى موجود في المنقول أيضًا، وفي وقف المنقول يحصل تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، فصح وقفه كما في العقار[4].

هذا، وينبغي التنبيه إلى أمر، وهو أنَّ أغلب فقهاء المالكية أجازوا وقف المنقول بإطلاقٍ مع خلافهم في الذي يستهلك عند الانتفاع به كالطعام والشراب[5]. أمَّا الشافعية والحنابلة، فقد أجازوا وقف المنقول الذي ينتفع به مع بقاء عينه. وعليه، لا يجوز عندهم وقف الطعام[6]. والمنقول الذي يجوز وقفه عند الشافعية لا يختلف الحكم فيه بين أن يكون قابلًا للانتفاع به حالًا كالثمرة أو مآلًا كالحيوان الصغير[7].

(1) المسند، أحمد بن حنبل، مؤسسة الرسالة، بيروت، د ت، حديث رقم 17841، ج19، ص384؛ والسنن الكبرى، النسائي، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط1، 1421هـ/ 2001م، حديث رقم 4214، ج4، ص238؛ والسنن، أبو داوود، دار الرسالة العالمية، ط1، 1430هـ/ 2009م، حديث رقم 1989، ج3، ص344.

(2) انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص225.

(3) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص172.

(4) انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص232.

(5) انظر: المقدمات الممهدات، ابن رشد، ص448؛ والذخيرة، القرافي، ج6، ص315؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، ج4، ص76؛ ولباب اللباب، ابن رشد القفصي، ص663، 672؛ وحاشية البناني، البناني، ج7، ص137.

(6) انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص229.

(7) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص524؛ والمبسوط، شمس الدين السرخسي، ج12، ص46؛ والكافي، ابن قدامة، ج2، ص250؛ والمبدع شرح المقنع، ابن مفلح، ج5، ص237.

الرأي الثاني: جواز وقف المنقول بشرط أن يكون تابعًا للعقار أو ورد به نص أو جرى به عرف:

وهو قول الأحناف إلَّا إذا كان تبعًا للعقار، أو ورد به النص كالسلاح والخيل، أو جرى به العرف؛ والسبب في عدم جواز وقف المنقول عندهم أنَّ من شرط الوقف التأبيد والمنقول لا يدوم، وعليه يرى الصاحبان أنَّ وقف المنقول مقيد بكونه تابعًا للعقار أو جرى العرف بوقفه أو ورد نص بجواز وقفه. وفي ما يأتي عرضٌ لكلِّ قيد، ومن قال به من الصاحبين، والأدلة التي استدلا بها:

1 - **جواز وقف المنقول التابع للعقار**: وهو قول أبي يوسف؛ والذي يرى أنَّ هذا الجواز يعني أن يقف عقارًا أو أرضًا مما اتفق الفقهاء على صحة وقفه، ويشمل بالوقف كلَّ ما في هذه الأرض أو العقار من أدوات حراثة أو حيوانات أو أثاث منزل، ففي هذه الحالة يصح وقف هذه المنقولات تبعًا للعقار، استثناء من عدم جواز وقف المنقول[1]، مستدلًا في ذلك بأنَّ المنقولات التابعة للعقار هي متممة لتحصيل ما قصد لأجله الوقف وهو تحصيل الغلة؛ وبما أنَّها تابعة للعقار، فقد يثبت من الحكم تبعًا ما لا يثبت مقصودًا، كما أنَّ القياس على جواز بيع حق الشرب تبعًا لبيع الأرض، وجواز وقف البناء الذي هو في حقيقته أحجار منقولة تبعًا لوقف الأرض التي بني عليها، وعدم جواز وقفه منفردًا عنها لأنَّه من المنقولات[2].

2 - **وقف المنقول الذي جرى العرف بوقفه**: من المتفق عليه أنَّ للعرف أثرًا في ثبوت الحكم، فقد يترك به القياس؛ لذا فقد أجاز محمد -صاحب أبي حنيفة- وقف المنقولات التي تعارف الناس على وقفها، بخلاف ما لم يتعارفوا على وقفه، فلا يصح، خلافًا لأبي يوسف الذي أجاز وقف المنقول تبعًا لا مستقلًا بذاته، حتى ولو تعارف الناس على وقفه، والفتوى على قول محمد[3] مستدلًا على قوله بحديث عبد الله ابن مسعود ﷺ حيث قال: «مَا رَآهُ الْمُسْلِمُونَ حَسَنًا فَهُو عِنْدَ الله حَسَنٌ»[4]، ووجه الاستدلال بهذا الحديث واضح، وهو أنَّ ما يستحسن الناس وقفه، فلا شك أنَّه جائز الوقف، وقال بأنَّ حاجة الناس إلى وقف هذه المنقولات سبب لظهور العرف بوقفها، كما استدل بأنَّ التعامل والعرف يترك به القياس كما في الاستصناع، وإذا كان القياس بطلان جواز وقف المنقول، فإنَّ التعامل في بعض هذه

(1) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص202.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص552؛ وضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص174، 175.

(3) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص202.

(4) قال الشيخ الألباني في الحديث أنَّه لا أصل له مرفوعًا، وإنما ورد موقوفًا على ابن مسعود. انظر: السلسلة الضعيفة، مكتبة المعارف، الرياض، ط1، 1416هـ/ 1995م، حديث رقم533، ج2، ص17.

المنقولات بالوقف يترك به هذا القياس[1].

وفي هذا الشأن، ورد في شرح فتح القدير لابن الهمام الحنفي أنَّ وقف المنقول تبعًا للعقار يجوز، أمَّا وقفه مقصودًا إن كان كراعًا أو سلاحًا جاز، وفي ما سوى ذلك إن كان مما لم يجر التعامل بوقفه كالثياب والحيوان ونحوه والذهب والفضة لا يجوز عندنا، وإن كان متعارفًا كالجنازة والفأس والقدوم وثياب الجنازة، ومما يحتاج إليه من الأواني والقدور في غسل الموتى والمصاحف؛ قال أبو يوسف: لا تجوز، وقال محمد: يجوز، وإليه ذهب عامة المشايخ، منهم الإمام السرخسي[2]. وقد ذكر الفقهاء أمثلة للمنقول الذي جرى العرف بوقفه كالمنشار والفأس والقدوم والمصحف والمراجل وأدوات الجنازة وثيابها، وكذا الأشجار وآلات الحراثة، كما ذكروا أمثلة عن المنقول الذي لم يجر العرف بوقفه كالثياب والسفينة؛ حيث لم تجر العادة على وقفها[3].

3 - **وقف المنقول الذي ورد نص بجواز وقفه:** إذا كان الأصل في وقف المنقول عند الحنفية عدم الصحة، فإنَّ ذلك مستثنى منه ما ورد النص بجواز وقفه، وذلك باتفاق الصاحبين؛ وقد مثلوا لذلك بوقف الكراع والسلاح، وهي الخيل والعتاد للجهاد في سبيل الله؛ لحديثي خالد بن الوليد وأمّ معقل ب.

ب- عدم جواز وقف المنقول مطلقًا: ذهب إلى هذا القول الإمام أبو حنيفة النعمان واستدل على هذا المنع بأنَّ المنقول لا يتحقق فيه شرط الموقوف وهو التأبيد؛ لأنَّه يحتمل الهلاك والتلف بخلاف العقار، ويشمل هذا المنع عنده ما أجازه الصاحبان من وقف الكراع والسلاح فلا يجوز وقفهما عنده[4].

ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف المنقول:

بالرجوع لمختلف التعاريف التي تناولت الوقف في التشريع الجزائري؛ نجد أنَّ موقف المشرع الجزائري كان متباينًا، فمثلًا جاء تعريف الوقف في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 في نص المادة 31، وهو كالآتي: «الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائمًا تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة

(1) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص178.

(2) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص202.

(3) انظر: البحر الرائق شرح كنز الدقائق في فروع الحنفية، حافظ الدين النسفي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1418هـ/ 1997م، ج5، ص340.

(4) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، ج6، ص200.

عامة، سواء أكان هذا التمتع فوريًا أم عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور»، والملاحظ على هذا التعريف أنَّه اقتصر على ذكر الأملاك العقارية دون المنقولة.

أمَّا تعريفه في قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10، فقد نصَّت المادة الثالثة عليه، ونصها كالآتي: «الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»، والعين إمَّا أن تكون عقارًا أو منقولًا، وهو إقرار ضمني من المشرع بجواز وقف المنقول؛ إلَّا أنَّه صرح به عند ذكره لمحل الوقف، فأورد في المادة 11 من هذا القانون أن محل الوقف يكون «عقارًا أو منقولًا أو منفعة»، إضافةً إلى وجوب كون محله معلومًا ومحددًا ومشروعًا بطبيعة الحال، وإذا كان مشاعًا، فإنَّه في هذه الحالة تتعين القسمة.

كما نصَّت المادة الثامنة منه كذلك على الأوقاف المصونة والتي من بينها المنقولات، إضافةً إلى المادة 37 التي نصَّت على أن تؤول الأموال العقارية والمنقولة الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات إلى السلطة المكلفة بالأوقاف العامة عند حل الجمعيات أو انتهاء المهمة التي أنشئت من أجلها إذا لم يعين الواقف الجهة التي يؤول إليها وقفه، وذلك وفق إجراءات يحددها التنظيم. هذا، ونجد أنَّ المادة 216 من قانون الأسرة الجزائري نصَّت كذلك على شروط محل الوقف؛ حيث جاء فيها أنَّه يجب أن يكون المال الموقوف مملوكًا للواقف، معينًا، خاليًا من النزاع، ولو كان مشاعًا. وبالرجوع كذلك للمادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها نصَّت على شروط يجب توفرها في الواقف حتى يصح وقفه وهي أن يكون مالكًا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا، وأن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفهٍ أو دين.

وعليه، فالمشرع الجزائري يجيز وقف المنقول بالشروط التي تضمنتها المادتين العاشرة والحادية عشرة، مع ملاحظة أنَّ المشرع الجزائري لم ينظم وقف السفن والطائرات، ولم يشر إلى هذا النوع من وقف المنقولات، (وحسب بحثنا واطلاعنا على مختلف قوانين الأوقاف للدول الإسلامية لم نقف على قانون ينظم هذا النوع من الوقف)؛ وربما يعود ذلك لعدم تعود الناس على وقفها، إلَّا أنَّه لا يوجد بالمقابل ما يمنع وقفها؛ فمثلًا يمكن الاستفادة من السفن في حال وقفها (سواء التي يقفها أصحابها مباشرة أم التي تقوم مديرية الأوقاف بشرائها) في تأسيس شركات مساهمة -مثلًا- لصيد السمك أو ربما استعمالها في النقل البحري أم حتى في النزهات البحرية، سواء بمقابل مادي أم للأطفال المحتاجين والفئات الهشة. أمَّا الطائرات، فلا يستبعد وقف طائرات خاصة صغيرة وكذا طائرات هيليكوبتر لنقل

المرضى من وإلى المستشفيات.

المطلب الثاني: آليات استثمار وقف المنقول في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

تضمنت المادة 11 من قانون الأوقاف رقم 91-10 النص على المنقول كمحل للوقف دون تفصيل في أحكامه؛ إلَّا أنَّ هذا لا يمنع من أن نقوم بإسقاط بعض الأحكام العامة التي تضمنها هذا القانون عليه، إلى جانب الاستناد على أحكام الشريعة الإسلامية عند الضرورة احتكامًا لنص المادة الثانية من هذا القانون طبعًا.

أمَّا في ما يتعلق بآليات استثماره، فإنَّه لا توجد نصوص خاصة بها، إلَّا أنَّه يمكن استثمار هذا النوع من الأوقاف استنادًا إلى الآليات التي تتماشى وطبيعته كالاستبدال مثلًا وكذا الإيجار، إضافةً إلى إمكانية تأسيس شركات خاصة ببعض المنقولات وهو ما سنتناوله في الفرع الأول، وكل ذلك يمكن أن يسهم في تفعيل دور وقف المنقول في تحقيق التنمية الاقتصادية وهو ما سنبيِّنه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: آليات استثمار الوقف المنقول في التشريع الجزائري:

كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ المشرع الجزائري لم يخص الوقف المنقول بآليات خاصة كما فعل في العقار الوقفي، إلَّا أنَّ هذا لا يعني عدم وجود آليات لاستثماره وتنميته؛ حيث يمكن استثمار المنقولات عن طريق آلية الاستبدال مثلًا؛ والتي سنتطرق لبيان كيفية استثماره عن طريقها، كما يمكن استثماره بالإيجار (بتأجير المنقولات الوقفية)، إضافةً إلى إمكانية الاستثمار في المنقولات عن طريق تأسيس شركات خاصة للنقل؛ وسنتطرق في هذا الفرع لدراسة هذه الآليات على التوالي:

أولًا: الاستبدال:

يعد الاستبدال أهم آلية لاستثمار الوقف المنقول وتنميته والحفاظ عليه؛ كون الوقف المنقول معرضًا للتلف والزوال، لذا كان استبداله ضرورة للحفاظ على أصل الوقف. هذا، ويتم استبداله بالطرق التي سبق لنا دراستها أثناء تعرضنا لموضوع استبدال العقار؛ حيث يتم استبداله بإحدى طرق ثلاث، إمَّا ببيعه؛ وهنا تحل النقود محل المبيع ليشترى بها عين منقولة أخرى من الصنف ذاته، أو بالمعاوضة؛ وهنا تحل العين المنقولة الثانية محل العين المنقولة الأولى وتصبح وقفًا. أمَّا الاستثمار بطريق التغيير فهو ممكن كذلك، وصورته أن يباع المنقول الذي يؤدي وظيفة معينة ليشترى بالنقود منقول آخر يؤدي منافع أخرى

(استبدال سيارة عادية بسيارة إسعاف، أو استبدال شاحنة بآلة حفر، وهكذا).

ثانيًا: الإيجار (إيجار العتاد الفلاحي):

إنَّ كراء منافع الآلات والعتاد الفلاحي صيغة تمويلية قد تكون قصيرة أو متوسطة المدى؛ لكنها قد تمكن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف من الحصول على المال الذي تنفقه في تنمية أوقافها أو على الأقل التخفيف من عبء نفقاتها على الأوقاف، ذلك أنَّ معظم الأملاك الوقفية عبارة عن أراضٍ (عقارات)، لذا فهي تحتاج إلى مختلف العتاد الفلاحي لاستغلالها؛ من جرارات وآلات حصاد ... إلخ.

ومديرية الشؤون الدينية والأوقاف قد تقوم بإنشاء مستثمرات نموذجية بتمويل من الأوقاف، ويتصور أن تتم العملية بتعاقدها مع جيرانها من الفلاحين لتأجيرهم العتاد الفلاحي حصريًا من جهة، وتعاقدها مع أحد المصارف الإسلامية لتزويدها بمختلف الآلات والعتاد الفلاحي من جهة أخرى؛ حيث يقوم البنك ببيع هذا العتاد بصيغة البيع بالتقسيط أو عقد السلم، وعندما تتسلمه المديرية فإنَّها تستخدمه في مستثمراتها الزراعية وتعمل على إجارته لجيرانها من الفلاحين وفق عقد يحدد وقت بداية الإيجار وكيفيته (بالساعات أو الأيام حسب العرف السائد)، وبذلك تحصل المديرية على مبالغ تساعدها في تغطية نفقات الاستغلال[1].

ثالثًا: إنشاء مؤسسات لنقل البضائع والأشخاص:

يمكن أن تقوم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بإنشاء مؤسسات خاصة بنقل البضائع، وذلك عن طريق شراء شاحنات مخصصة لهذه المهمة، ثم تتعاقد مع مؤسسات عامة أو خاصة لنقل البضائع لهم، كما يمكن أن تقوم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بإنشاء مؤسسة لنقل الأشخاص عبر الطرق، وذلك عن طريق شراء حافلات تشتغل على مختلف الخطوط الطويلة والقصيرة؛ حيث يمكن أن يشكل العائد المالي لهذه المؤسسات دعمًا ماليًا يتم استثماره من قبل المديرية في صيانة هذه الأوقاف وغيرها من الأوقاف الأخرى التابعة لها.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ مديرية الشؤون الدينية والأوقاف قد قامت بإنشاء مشروع شركة سيارات أجرة وقفًا؛ حيث انطلق هذا المشروع في العمل بـــ: 30 سيارة، وسيسمح بتشغيل 40 مواطنًا، والدراسة جارية بغرض توسعته لولايات أخرى[2].

(1) فقه استثمار الوقف وتمويله، عبد القادر بن عزوز، ص251، 252.

(2) انظر: الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية http:www.marw.dz.

الفرع الثاني: إسهام الوقف المنقول في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يمكن لوقف المنقول أن يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية، وذلك بما يوفره من موارد مالية، ما من شأنه تخفيف العبء عن خزينة الدولة ولو بالقدر اليسير. هذا من جهة، ومن جهة أخرى، المساهمة في عملية تمويل الأوقاف وتخفيف العبء المالي عنها؛ سواء أكان مرصودًا لخدمة الأوقاف حصرًا أم مستقلًا بذاته، إضافةً إلى مساهمته في تنمية الفئات الهشة، وتوفير فرص تشغيل لمختلف طبقات المجتمع.

وعليه، فدور وقف المنقول بمختلف أشكاله يوفر موارداً مالية إضافية يمكن استغلالها واستثمارها للاستفادة منها في مختلف مناحي الحياة الاقتصادية، دون نسيان ما يمكن لهذا النوع أن يساهم به في الحياة الاجتماعية؛ وذلك للترابط الوثيق بين الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية، حيث إنَّ العلاقة بينهما علاقة تلازم، فكلَّما تقدم وازدهر الاقتصاد كلَّما تقدمت وتحسنت الظروف الاجتماعية، ووقف المنقول يمكن أن يسهم بشكل عام في توفير مناصب شغل للشباب ومختلف شرائح المجتمع، والإسهام بالتبعية في تنمية ومساعدة الفئات الهشة، إضافةً إلى مساهمته في تخفيف العبء المالي عن الدولة.

أولًا: إنعاش سوق العمل بتوفير مناصب شغل والتخفيف من حدَّة البطالة:

يمكن لوقف المنقول أن يسهم في توفير مناصب شغل، على شاكلة توظيف سائقين للآلات الفلاحية، وكذا الشاحنات الوقفية وسيارات الإسعاف وغيرها من الآلات، وبالتالي المساهمة في الحد من البطالة.

ثانيًا: مساعدة الفئات الهشة ومحدودي الدخل:

يمكن أن تسهم الأوقاف المنقولة في تلبية حاجيات الفئات الهشة وأصحاب الدخول المحدودة، سواء عن طريق المداخيل التي توفرها؛ والتي يمكن أن توجه لدعم هذه الفئات كشراء الأدوات المدرسية، وكذا المساهمة في إطعامهم، إضافةً إلى صرف مكافآت مالية للمتفوقين منهم؛ بل يمكنها حتى تمويل مشاريعهم المصغرة بما توفره من عوائد مالية، أم عن طريق الخدمات التي يمكن أن تسهم بها؛ مثل: حافلات النقل المدرسي للتلاميذ أو تلك الموقوفة على المناطق النائية، وكذا سيارات الإسعاف لنقل المرضى.

ثالثًا: تخفيف العبء عن الخزينة العامة للدولة:

حيث يمكن أن تسهم الأوقاف المنقولة في تخفيف العبء عن الدولة، سواء من خلال مساهمتها في تمويل الفئات المحتاجة مباشرة، من خلال المداخيل الناتجة عن استغلالها، أم عن طريق الخدمات التي توفرها لهذه الفئات.

رابعًا: تنويع الوعاء الاقتصادي لقطاع الأوقاف ودعمه:

إلى جانب الأدوار سالفة الذكر، يمكن للأوقاف المنقولة أن تسهم في تنويع الوعاء الاقتصادي لقطاع الأوقاف، كما من شأنها كذلك أن تدعمه وتمكنه من تأدية دوره؛ فمثلًا يمكن للعتاد الفلاحي الوقفي المساهمة في استغلال العقارات الفلاحية الوقفية، وبالتالي توفير مصاريف كبيرة، والتي يمكن أن توجه لتغطية احتياجات ضرورية أخرى، إلى جانب إمكانية رصدها للتأجير لصالح باقي المزارعين، وبالتالي تحصيل موارد إضافية يمكن أن تسهم في صيانة هذه الأوقاف المنقولة.

المبحث الثاني
استثمار وقف الحقوق في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

تنقسم الحقوق المالية للأفراد بشكل عام إلى ثلاثة أقسام: حقوق عينية، وحقوق شخصية، وحقوق ذهنية أو معنوية؛ والحقوق المالية هي التي يكون محلها قابلًا للتقويم بالنقود، وقد ترد على شيء، وهنا نحن أمام الحق العيني؛ والذي ينصب مباشرة على أشياء مادية؛ كحق الملكية، والرهن ... إلخ، وقد يكون محلها عملًا وهنا نحن أمام الحق الشخصي؛ والذي هو عبارة عن سلطة مقررة لشخص في مقابل شخص آخر يكون له بمقتضاها أن يجبره على العمل الذي التزم بأدائه، وقد تتعلق بإنتاج فكري ذهني غير محسوس وهو ما اصطلح عليه بالحقوق المعنوية[1].

هذا، وتتيح الحقوق المالية للفرد سلطة التصرف فيه بجميع أشكاله على الشيء المملوك له، مع ملاحظة أن الشخص لا يملك حق التنازل عن الحقوق المعنوية؛ بل يملك حق التنازل عن استغلالها فقط. وبالرجوع إلى موضوع دراستنا: (الوقف)، فإنَّه تجدر الإشارة إلى أنَّ الحقوق، سواء العينية منها أم المعنوية أم حتى الشخصية يمكن أن تكون محلًا للوقف؛ كونها تحقق الغرض والهدف الأساسي له، ألا وهو تلبية حاجات الفقراء والمساكين والمحتاجين بصفة عامة -إضافةً إلى نيل الأجر والثواب من الله سبحانه وتعالى- كما أنَّها تتيح لشريحة أكبر من الناس وقف حقوقهم والمساهمة في توسيع أعمال البر والخير، وبالتالي تعزيز أواصر الأخوة وروابطها في المجتمع الواحد، إلى جانب إمكانية الاستفادة

(1) انظر: المدخل للعلوم القانونية، موجز النظرية العامة للقانون وموجز النظرية العامة للحق، توفيق حسين فرج، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، د ت، ص183.

منها في حال استثمارها واستغلالها الاستغلال الجيد في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ كونها تدر عوائد مالية لا بأس بها.

وعليه، سنتطرق في هذا المبحث إلى دراسة وقف الحقوق العينية وتطبيقاتها المعاصرة في المطلب الأول، ثم دراسة وقف الحقوق الشخصية في الثاني، لنتطرق بعدها إلى دراسة الحقوق الذهنية أو المعنوية في الثالث، مع تسليط الضوء على موقف المشرع الجزائري من وقف هذه الحقوق بشكل عام، وكذا دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية.

المطلب الأول: استثمار وقف الحقوق العينية

الحق العيني هو استئثار مباشر يتقرر لشخص على شيء معين يمكّنه من القيام بأعمال معينة بالنسبة لهذا الشيء؛ وذلك تحقيقًا لمصلحة يقرها القانون، فالصلة في الحق العيني بين الشخص صاحب الحق والشيء الذي يرد عليه حقه صلة مباشرة تجعل استفادته من هذا الشيء غير متوقفة على تدخل شخص آخر، إذ لصاحب الحق العيني أن يباشر حقه دون وساطة؛ فمالك المنزل مثلًا يستطيع أن يستعمله لنفسه وأن يؤجره لغيره وأن يتصرف فيه بكافة التصرفات دون توقف على تدخل شخص آخر يمكنه من ذلك[1]. هذا، وتنقسم الحقوق العينية إلى قسمين: حقوق عينية أصلية، وهي تلك الحقوق التي تخوِّل لصاحبها سلطة مباشرة على الشيء تمكنه من استعماله واستغلاله والتصرف فيه، وقد يكون لصاحب الحق كل هذه السلطات أو بعضها، بحسب اختلاف مضمون هذا الحق، وتسمى الحقوق العينية الأصلية لأن لها وجود مستقل، فهي تقصد لذاتها ولا تقوم ضمانًا لحق آخر، وتشمل هذه الحقوق: حق الملكية والحقوق المتفرعة عنه، والمتمثلة في: حق الارتفاق، وحق الانتفاع، وحق الاستعمال، والسكنى، وحق الحكر[2]، والقسم الثاني الحقوق العينية التبعية.

وبالرجوع لموضوع دراستنا، فإنَّ الوقف يمكن أن يشمل الصنفين؛ أي: وقف الحقوق العينية الأصلية والذي سنتناوله في الفرع الأول، وكذا الحقوق العينية التبعية والذي سنتطرق إليه بدوره في الفرع الثاني؛ حيث سنسلط الضوء على مختلف الأحكام المتعلقة بهما مع التطرق للتطبيقات المعاصرة لهما، وكذا تبيان موقف المشرع الجزائري منهما.

(1) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص183، 184.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحات نفسها.

الفرع الأول: وقف الحقوق العينية الأصلية وتطبيقاتها المعاصرة وموقف المشرع الجزائري منها:

تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ موضوع وقف حقوق الملكية التامة لا يثير إشكالًا إلَّا في حال تجزؤه؛ بمعنى عدم اكتمال جميع عناصر الملكية، مثل وجود ملكية الرقبة لدى المالك دون حق الانتفاع وهو ما يصطلح عليه بوقف المؤجر؛ والذي سنتطرق إلى دراسته في هذا الفرع تحت مسمى وقف حق الملكية الناقصة، إضافةً إلى الحالة الثانية، وهي وجود حق الانتفاع وعدم وجود أو بالأحرى توفر حق ملك الرقبة وهو ما يصطلح عليه بوقف المستأجر؛ والذي سنتطرق إليه تحت مسمى وقف حق الانتفاع، إضافةً إلى وقف حقوق الارتفاق وتطبيقاتها المعاصرة وكذا وقف حق الاستعمال.

أولًا: وقف حق الملكية:

في حقيقة الأمر لا يثير وقف الملكية التام إشكالًا -كما سبقت الإشارة إليه- ذلك أنَّ المالك يمكنه أن يتصرف في ملكه كما يشاء وبجميع أنواع التصرفات ما لم يكن محجورًا عليه طبعًا، بيعًا وتبرعًا، إلَّا أنَّه في حالة كون مالك العين يملك حق الرقبة دون الانتفاع، فنحن هنا أمام إشكال حول تصرفه في ملكه؛ وذلك نظرًا لتعلق حقوق الغير به. وبالرجوع إلى موضوع دراستنا تحديدًا، نجد أنَّ وقف حق الرقبة مستقلًا عن حق الانتفاع قد أثار إشكالًا بين الفقهاء، ونقصد هنا بالتحديد وقف المؤجر المالك للعين المؤجرة؛ ذلك أنَّه حين مَلَكَ الواقف الشيء ومنفعته، فلا خلاف في جواز تصرفه في وقفه، أمَّا في حالة امتلاكه العين دون المنفعة فإنَّ السؤال يطرح حول إمكانية وقفها مستقلة عن المنفعة، وحول مدى صحة وقفه.

وهنا لا بد أن ندرك أنَّ ملكية العقار أو غيره ما زالت بحوزة المؤجر على عين الشيء أو ذاته، وأمَّا ملكية المنفعة فهي للمستأجر؛ ويطرح السؤال هنا حول ما إذا أراد المالك أن يوقف ما يملكه، هل يمكنه ذلك مباشرة، أم أنَّه يحتاج إلى إذن الطرف الثاني؟ حيث اختلف الفقهاء في مسألة وقف المؤجر إلى قولين؛ الأول: للجمهور الذين قالوا بالجواز، والثاني: للمالكية الذين أجازوا بشروط، وفي ما يأتي عرض لكل منهما:

أ- جواز وقف المؤجر: ذهب الجمهور من الحنفية والشافعية والحنابلة إلى صحة وقف المؤجر للعين المستأجرة، فلا يشترط لصحة الوقف عندهم عدم تعلق حق الغير به، فلو وقف ما في إجارة الغير صح ذلك ولا تبطل الإجارة، فإذا انتهت مدَّة الإجارة أو مات أحد المتعاقدين صرفت العين إلى جهات الوقف ومصالحه؛ حيث تصبح العين وقفًا قبل انتهاء

مدَّة الإجارة، إلَّا أنَّها لا تصرف في وجوه الوقف ومصالحه إلَّا بعد إنتهاء مدَّة الإجارة[1].

ومن الأدلة التي تؤكد ذلك عدم اشتراط سلامة الموقوف من حق الغير لصحة الوقف، كما أنَّ الشيء المؤجر مملوك بشرائطه للمؤجر وليس فيه من نقص سوى العجز عن صرف منفعته إلى جهة الوقف في الحال، وذلك لا يمنع صحة الوقف، إضافةً إلى أنَّ استحقاق المنفعة للمستأجر لا يمنع من صحة وقف مالك العين المستأجرة لتلك العين لأنَّها باقية على ملكه، ضف إلى ذلك أنَّ وقف المغصوب وهو في يد غاصبه من قبل صاحب المال صحيح فكذلك المستأجَر في يد المستأجِر من باب أولى[2].

وبناءً على ذلك، قال الشافعية والحنابلة أنَّه لو وقف المؤجر ما هو في ملكه مسجدًا، فعند ذلك يمنع المستأجر من استخدام هذا العقار استخدامًا ينافي حرمة المسجد، كإلقاء النجاسات والقاذورات فيه أو اتخاذه إسطبلًا للحيوانات، وفي الوقت ذاته يمنع الواقف وغيره من الصلاة والاعتكاف فيه إلَّا بإذن المستأجر، ويأخذ حكم المسجد، فيحرم المكث فيه للجنب والحائض، ويكره نشد الضالة فيه، ويصح فيه الاعتكاف والاقتداء مع التباعد؛ ولكن هذا التصرف من قبل المؤجر (وقفه للعقار) يجعل للمستأجر الخيار، إمَّا أن يبقى مستأجرًا حتى انتهاء المدَّة أو يتراضى مع المؤجر على فسخ الإجارة قبل انتهاء المدّة[3].

ب- موقف المالكية من وقف المؤجر: ذهب المالكية إلى عدم صحة وقف المؤجر للعين المستأجرة إلَّا إذا قصد الواقف وقفها بعد الانتهاء من الإجارة، فيصح عند ذلك الوقف، إذ لا يشترط عندهم التنجيز، فيصح الوقف ولو كان مضافًا إلى المستقبل؛ أي أنَّه يشترط عندهم عدم تعلق حق الغير بالموقوف؛ بمعنى أن يكون الموقوف مملوكًا لصاحبه ملكًا تامًا لا مستأجرًا؛ حيث استدلوا على المنع بأنَّ منفعة المستأجَر مستحقة للمستأجِر، فإذا وقفها المؤجر لا يمكن الانتفاع بها، ووقف ما لا ينتفع به لا يصح[4]؛ حيث قال صاحب الذخيرة أنَّه يمنع وقف الدار المستأجرة لاستحقاق منافعها للإجارة، فكأنَّه وقف ما لا ينتفع به، ووقف ما لا ينتفع به لا يصح، ويمتنع وقف الطعام لأنَّ منفعته في استهلاكه، وشأن الوقف بقاء العين[5]. أمَّا دليلهم على صحة وقف المؤجر للعين المؤجرة إذ كان قاصدًا وقفها

(1) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج8، ص187؛ وشرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص187؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج2، ص146.

(2) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص329- 333.

(3) ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص331.

(4) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص76.

(5) انظر: الذخيرة، القرافي، ج6، ص315.

بعد انتهاء مدَّة الإجارة فهو أن الإجارة محددة بمدَّة، أمَّا الوقف فهو مؤبد، وعليه يمكن أن يصح بعد انتهاء أمد الإجارة، لسلامته من المعارض وهو حق المستأجر[1].

ثانيًا: وقف حق الانتفاع:

حق الانتفاع هو حق عيني متفرع عن حق الملكية، يخول لصاحبه (المنتفع) استعمال الشيء واستغلاله فقط دون التصرف فيه، إذ يبقى التصرف للمالك، ويسمى المالك في هذه الحالة مالك الرقبة، فالمنتفع له أن يستعمل الشيء في ما أعد له، كما أنَّ له كذلك الحصول على ثماره، وإلى جانب ذلك، فإنَّه على المنتفع أن يلتزم بالمحافظة على الشيء وأن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص المعتاد (عناية الرجل العادي)، كما يجب عليه رد الشيء عندما ينتهي حق الانتفاع[2]. هذا، ويجب أن يراعى أنَّ حق الانتفاع حق مؤقت ينتهي بوفاة المنتفع، كما ينتهي بإنتهاء المدَّة المحددة في العقد الذي يرتبه أو في الوصية به، وينتهي حق الانتفاع كذلك بهلاك الشيء الذي تقرر عليه أو عدم استعماله مدَّة 15 سنة[3].

وبالرجوع لموضوع دراستنا، وهو وقف حق الإنتفاع، فإنَّ السؤال يطرح حول صحة وقف مالك حق الانتفاع لحقه، ذلك أنَّ الواقف حين مَلَكَ الشيء ومنفعته فلا خلاف في جواز تصرفه في وقفه، أمَّا في حالة امتلاكه المنفعة دون العين فإنَّ السؤال يطرح حول إمكانية وقفها مستقلة كذلك، وحول مدى صحة ذلك، كما في حالة المستأجر الذي يملك في يده العقار (الشيء المستأجر) لقاء أجرة يدفعها إلى المؤجر لمدَّة معلومة، وهنا لا بد أن ندرك أنَّ ملكية العقار أو غيره ما زالت بحوزة المؤجر على عين الشيء أو ذاته، وأمَّا ملكية المنفعة فهي للمستأجر، وعليه يطرح السؤال هنا حول ما إذا أراد المستأجر أن يوقف ما يملكه، هل يمكنه ذلك؟ أم أنَّه يحتاج إلى إذن المؤجر؛ أي الطرف الثاني؟[4]؛ حيث اختلف الفقهاء في مسألة وقف المستأجر إلى قولين، الأول: للجمهور الذين قالوا بعدم جواز وقف المستأجر للعين المؤجرة، والثاني: للمالكية الذين أجازوا للمستأجر وقفه، وفي ما يأتي عرض لكليهما:

أ-موقف جمهور الفقهاء من وقف المستأجر للعين المؤجرة (عدم الجواز): ذهب كل من فقهاء الحنفية والحنابلة إلى عدم جواز وقف العين المؤجرة؛ حيث قالوا أنَّ المستأجر لا

(1) انظر: مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص629.

(2) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص186.

(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(4) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص329.

يملك وقف منفعة العين المستأجرة؛ لأنَّه يشترط لديهم التأبيد، والإجارة مؤقتة غير مؤبدة[1]، وكذلك قال الشافعية أنَّ مالك المنفعة دون الرقبة كالمستأجر والموصى له بالمنفعة لا يصح وقفه إياها؛ لكن لو وقف المستأجر بناءً أو غرسًا في أرضٍ مستأجرة له فالأصح جوازه؛ ويكفي دوام الوقف إلى قيام مالك الأرض بالقلع بعد مدَّة الإيجار، والمستعير والموصى له بالمنفعة مثل المستأجر في الحكم، ويصح عندهم للمؤجر وقف الأرض المؤجرة[2].

وأجاز الحنفية والحنابلة للمؤجر وقف العين المؤجرة؛ لأنَّه وقف ما يملك، ويبقى للمستأجر الحق في الانتفاع بالعين المستأجرة إلى انتهاء مدَّة الإجارة أو تراضيه مع المؤجر على فسخ الإجارة قبل انتهاء مدَّتها[3]، وأدلتهم في ذلك كثيرة؛ منها أنَّ حق المستأجر يتعلق بمنفعة الشيء لا بماليته، ولذا فليس له سلطة على عينه تجيز له وقفه، كما أنَّ الوقف إزالة ملك، والمستأجر لا ملك له على العين، فلا يصح وقف ما استأجره، ضف إلى ذلك أنَّ مالك المنفعة مؤبدًا كالموصى له بالمنفعة لا يصح منه وقف رقبة المال، فكذلك لا يصح من مالك المنفعة مؤقتًا كالمستأجر، كما أنَّ الرقبة أصل والمنفعة فرع عنها، والفرع يتبع الأصل، فلا يصح وقف المنفعة دون الرقبة[4].

كما أجاز الشافعية والحنابلة لمن استأجر أرضًا أن يبني فيها مسجدًا أو دارًا أو يزرع فيها غرسًا أو غير ذلك ثم يقفها مدَّة الإجارة، فإذا انتهت المدَّة قلعت وأزيلت الدار أو الغراس[5].

ب- موقف المالكية من وقف المستأجر (جواز وقفه): قال المالكية بحق المستأجر في وقف منفعة المأجور مدَّة الإجارة المقررة له، إذ لا يشترط لديهم تأبيد الوقف، وإنَّما يصح لمدَّة معينة، ولا يصح للمؤجر وقف المأجور لتعلق حق المستأجر به[6]؛ حيث جاء في كتاب مواهب الجليل أنَّ الوقف لا يشترط فيه التأبيد...؛ إذ اكترى أرضًا عشر سنين ليصيرها حبسًا مسجدًا في تلك المدَّة...؛ هذه الصورة ذكروها في الحبس وقالوا لا يشترط كون المحبس مالك الرقبة؛ بل ما هو أعم كالمنفعة، وإلى ذلك أشار خليل بقوله: «وإن بأجرة»[7]. وعليه،

(1) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج8، ص520-525؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص185؛ والإنصاف، المرداوي، ج7، ص35.

(2) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص146؛ ونهاية المحتاج، محمد بن أبي العباس، ج3، ص361-363.

(3) انظر: شرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص187؛ مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص146.

(4) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص334.

(5) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص 526؛ ونهاية المحتاج، محمد بن أبي العباس، ج3، ص661.

(6) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص7؛ وحاشية البناني، البناني، ج7، ص136.

(7) مواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص629.

إذا استأجر أرضًا عشر سنين مثلًا ليصيرها وقفًا (مسجدًا) في تلك المدَّة، صح ذلك لأنَّه لا يشترط أن يكون الواقف مالكًا للرقبة؛ بل يكفي ملك ما هو أعم من ذلك كالمنفعة. وعليه، يصح أيضًا أن يستأجر أرضًا موقوفة ويوقف منفعتها على مستحق آخر غير المستحق الأول في تلك المدَّة، وأمَّا المحبس عليه، فليس له تحبيس المنفعة التي يستحقها لأنَّ الحبس لا يحبس[1].

هذا، وقد اتفق المالكية مع الحنابلة والشافعية على جواز وقف البناء على الأرض المستأجرة، فإذا انقضت مدَّة الإيجار وقلعت الأشجار أو أزيل البناء عاد للذي بناه (أي الواقف)[2].

ثالثًا: وقف حق الارتفاق:

الارتفاق هو حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر؛ أي أنَّه لا بد من وجود تكليف يتقرر على عقار لمصلحة عقار آخر، ويكون العقاران مملوكين لشخصين مختلفين، والتكليف تقييد من سلطة صاحب العقار المرتفق به أو الخادم لمصلحة صاحب العقار المخدوم، فالارتفاق بالمرور مثلًا تكليف بمقتضاه يكون لصاحب العقار المخدوم حق المرور عبر العقار الخادم، والارتفاق بالمطل تكليف بمقتضاه يكون لصاحب العقار المخدوم حق فتح مطلات على ملك الجار على أقل من المسافة القانونية وهكذا[3].

والارتفاق على نوعين، الأول: هو حق ارتفاق مقرر لعقار على عقار آخر كحق الشرب والمجرى والمسيل والمرور، والثاني: هو حق ارتفاق مقرر لشخص على عقار؛ كحق الجوار والتعلي[4]، إضافةً إلى ذلك، فإنَّ حقوق الارتفاق تتميز بكونها حقوقًا غير مؤقتة؛ حيث إنَّ هذه الحقوق تتقرر لمنفعة عقار، ولهذا فإنَّ بقاء المنفعة يظل مرتبطًا بالعقار رغم تغير ملاكه، والأصل أنَّ الارتفاق يظل قائمًا ما بقي العقار الخادم والمخدوم، فلا يوجد حد أقصى ينبغي أن ينتهي الارتفاق بانتهائه، هذا ما لم يوجد اتفاق على إنشاء ارتفاق ينقضي بمدَّة معينة أو ما لم يسقط بعدم الاستعمال لمدَّة طويلة[5].

(1) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص76.

(2) انظر: حاشية الدسوقي، ج4، ص76؛ ومواهب الجليل، الحطاب الرعيني، ج7، ص629؛ ومغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص526؛ ونهاية المحتاج، محمد بن أبي العباس، ج3، ص661.

(3) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص188.

(4) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص143.

(5) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص188.

هذا، وسنتطرق إلى دراسة تعريف حق الارتفاق، وكذا تعريف وقف حق الارتفاق وتبيان مشروعيته، إضافةً إلى إبراز أنواع وقف حق الارتفاق.

أ- تعريف حق الارتفاق: هناك تعريفان رئيسان لحق الارتفاق؛ الأول: للحنفية؛ حيث عرَّفوه على أنَّه حق مقرر على عقار لمنفعة عقار لشخص آخر، أمَّا الثاني: فهو لجمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة؛ والذين يرون بأنَّ الارتفاق هو تحصيل منافع تتعلق بالعقار. وعليه، فالارتفاق عند الجمهور أعمُّ منه عند الحنفية؛ لأنَّه يشمل انتفاع الشخص بالعقار فضلًا عن انتفاع العقار بالعقار[1].

وبالرجوع للمادة 867 من القانون المدني الجزائري عن الارتفاق، نجد أنَّها عرفته على أنَّه حق يجعل حدًا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له في هذا المال.

أمَّا بالنسبة لنشوء حق الارتفاق، فقد نصَّت المادة 868 من القانون ذاته على أنَّ حق الارتفاق ينشأ عن الموقع الطبيعي للأمكنة أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث، إلَّا أنَّه لا تكسب بالتقادم إلَّا الارتفاقات الظاهرة، بما فيها حق المرور. ونصَّت المادة 878 من القانون ذاته على أنَّ حقوق الارتفاق تنتهي بانقضاء الأجل المحدد، وبهلاك العقار المرتفق به هلاكًا تامًا أو اجتماع العقار المرتفق به والعقار المرتفق في يد المالك الواحد، ويعود حق الارتفاق إذا زال اجتماع العقارين.

ب- تعريف وقف حق الارتفاق: وقف حق الارتفاق[2] هو حبس أحد حقوق الارتفاق (من علو أو سفل أو مرور) على وجه من وجوه البر والخير التي يحققها هذا الحق الموقوف، سواء على وجه التأبيد أم التأقيت.

ج- مشروعية وقف حق الارتفاق: اختلف الفقهاء في جواز وقف حق الارتفاق من عدمه إلى قولين، الأول: يفيد الجواز، وهو قول الجمهور من الشافعية والحنابلة والمالكية؛ حيث يجوز وقف علو الدار دون سفلها، وسفلها دون علوها عندهم؛ لأنَّهما عينان يجوز وقفهما، فجاز وقف أحدهما دون الآخر، ولأنَّه يصح بيع العلو والسفل، ولأنَّه تصرف يزيل الملك

(1) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص40،39.

(2) تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم ينظم وقف حق الارتفاق ولم يشر إليه؛ بل ولم يشر إلى وقف الحقوق بشكل عام، ولم يشر إليه كذلك في وقف المنافع، كون وقف حق الارتفاق في أصله وقف لمنفعة العقار المرتفق، لذا يتوجب عليه تدارك المسألة وتنظيم هذا النوع من الأوقاف.

إلى من يثبت له الحق (حق الاستقرار والتصرف) فجاز كالبيع[1]، أمَّا الثاني: فيفيد المنع، وهو قول الأحناف؛ حيث لا يصح عندهم وقف الحقوق المالية مثل حق التعلي وباقي حقوق الارتفاق؛ لأنَّ الحق ليس بمال عندهم[2].

د- أنواع وقف حق الارتفاق: توجد عدَّة أنواع لوقف حق الارتفاق؛ لعل أبرزها وقف حق الطريق، ومثله حق عبور الجسر مثلًا وهو حق ارتفاق؛ فمن المعروف أنَّ حق الطريق حق مالي قابل للتقويم والمعاوضة ولقد ورد في الفقه التراثي وقف حق الطريق للمسجد والمقبرة، ويمكن أن يتخذ وقف حق الطريق في عصرنا الحالي إحدى صورتين، الأولى: أن ينشيء مالك عقار حق طريق في عقاره وهو حق جديد لم يكن موجودًا من قبل، كأن يوجد في منطقته مسجدًا له طريقه الخاص به؛ ولكن صاحب أرض ملاصقة له يرغب في إنشاء حق ارتفاق في أرضه يكون طريقًا أقرب له، ولا يريد أن يوقف عين أرض الطريق، ويرغب أن يلزم نفسه وورثته بهذا الحق؛ وحق الطريق هذا لا يمنع المالك من التصرف بملكه بجميع أشكال التصرف مع المحافظة على الحق لأصحابه وهم العابرون للمسجد؛ فيمكن مثلًا أن يقيم بناءً عظيمًا ويجعل ضمنه ممرًا للمسجد، والثانية: أن يكون حق الطريق مملوكًا لشخص آخر غير مالك العقار، فيرغب في ثواب وقفه في وجه من وجوه البر؛ نحو عبور الأطفال إلى المدرسة مختصرًا عليهم طريقًا بعيدًا[3].

وفي كلتا الصورتين السابقتين يمكن أن يكون الوقف مؤبدًا أو مؤقتًا، ويكون التأقيت إمَّا بزمن محدد (سنة أو عشر سنوات)، معلقًا على واقعة آيلة للحدوث؛كأن يكون وقف حق الطريق للمسجد إلى أن تفتح البلدية الشوارع المحيطة، فيتم الاستغناء عنه. هذا، ويتفرع عنهما كذلك -الصورتين السابقتين- صور عديدة تأخذ بعين الاعتبار وقائع مستجدة في حق الطريق أو حق العبور، ففي كثير من البلدان توجد اليوم طرق وجسور مملوكة لشركات خاصة وأحيانًا لبلديات أو لحكومات ويكون العبور هذا أو جزء منه لوجوه البر والخير[4].

كما يمكن أن يتخذ هذا الوقف صورًا فرعية عديدة، نذكر منها: العبور مجانًا لجميع السيارات المتوجهة لمكان معين (مسجد مثلًا)، وكذا العبور المجاني لسيارات الخدمة

(1) انظر: حاشية البناني، البناني، ج7، ص137؛ والروضة، النووي، ج5، ص315؛ والمهذب، الشيرازي، ج3، ص674؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص193.

(2) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص522، 548؛ وشرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص188، 200.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية، منذر قحف، الدورة: 19 لمجمع الفقه الإسلامي،2009م، الشارقة، ص25.

(4) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

العامة من إسعاف وشرطة وإطفاء ونحوها، أو العبور المجاني لبعض فئات المجتمع المحتاجة، أو العبور في ساعات معينة نحو ساعة قبل وبعد صلاة الجمعة، ومثل العبور المجاني بثمن مخفض، وكل منها يمكن أن يكون مؤبدًا أو مؤقتًا، خاصةً وأن بعض هذه الملكيات (الطرق والجسور) كثيرًا ما تكون في نفسها ذات طبيعة مؤقتة، تؤول الملكية فيها للحكومة أو البلدية بعد فترة زمنية -سنوات الامتياز الذي تحصل عليه الشركات التي بنت هذه المنشآت- حيث يلغى الرسم في كثير من الحالات بعد تملك الحكومات لهذه المنشآت، مع الإشارة إلى أنَّه يجب أن تعامل جميع هذه الصور معاملة الوقف طالما أنَّ المتصدق يرغب بجعلها كذلك؛ فهو يرغب أن يجعلها وقفًا يقيد المالكين اللاحقين من ورثة أو غيرهم بحق الارتفاق الموقوف هذا مؤبدًا أو إلى مدَّة، وأن يستفيد كذلك مما يمكن أن يكون للوقف من مزايا قانونية وضريبية بقدر ما يقدمه لوجوه البر العامة[1].

رابعًا: وقف حق الاستعمال والسكنى:

حق الاستعمال هو حق عيني يخول لصاحبه استعمال الشيء الذي يقع عليه، وذلك بالقدر اللازم لما يحتاج إليه هو وأسرته لخاصة أنفسهم، فليس لصاحب حق الاستعمال أن يستعمل الشيء أو أن يستغله إلَّا في هذه الحدود فقط؛ أي بالقدر اللازم لحاجته وحاجة أسرته، فإذا كان لشخص حق استعمال حديقة، فليس له من ثمارها إلَّا القدر الذي يحتاجه هو وأسرته؛ ولكن ليس له أن يبيع هذه الثمار أو أن يعطيها للغير.

أمَّا صاحب حق السكنى، فهو أضيق نطاقًا من حق الاستعمال؛ إذ ليس لصاحب الحق أن يستعمل المنزل في غير السكنى، فليس له أن يفتح فيه متجرًا أو أن يستغله بتأجيره إلى الغير مثلًا، مع وجوب مراعاة أنَّ حق الاستعمال وحق السكنى ينقضيان بموت صاحب الحق كما هو الشأن بالنسبة لحق الانتفاع[2]. وعليه، واستنادًا إلى تعريف كلٍّ منهما، لا يمكن وقف حقي الاستعمال والسكنى؛ كونهما متعلقين باستعمال الشيء، إلَّا بالقدر اللازم وفق الحاجة، أو للسكن الشخصي فقط، إذ لا يتصور وقف هذين الحقين.

الفرع الثاني: وقف الحقوق العينية التبعية وموقف المشرع الجزائري منها:

الحقوق العينية التبعية هي حقوق تخول لصاحبها سلطة مباشرة على شيء معين بالذات؛ ولكنها لا تقوم بذاتها مستقلة؛ بل إنَّها تستند إلى حق شخصي، وتقوم ضمانًا للوفاء به، ثم إنَّها من جهة أخرى لا تخول لصاحبها سلطة استعمال الشيء أو استغلاله أو التصرف فيه

(1) انظر: المرجع نفسه، ص26.

(2) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص183-187.

كما هو الشأن بالنسبة للحقوق العينية الأصلية؛ ولكنها توجد ضمانًا لحق شخصي وتخول صاحبها استيفاء حقه من ثمن الشيء الذي ترتب عليه الحق العيني التبعي متقدمًا في ذلك على غيره من الدائنين، كما أنَّها تخول لصاحبها حق تتبع الشيء إذا انتقل من ملكية المدين إلى ملكية غيره. وتشمل الحقوق العينية التبعية كلًا من: حق الرهن، وحق التخصيص، وحقوق الامتياز[1].

وبما أنَّ الحقوق العينية التبعية عبارة عن حقوق مالية (يمكن تقويمها ماليًا) فقد أثير إشكال حول إمكانية وقفها، ونخص بالذكر هنا وقف المرهون؛ حيث اختلف الفقهاء حول جواز ومشروعية وقفه. وعليه، سنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة مفهوم وقف المرهون، ومشروعيته عند الفقهاء، وموقف المشرع الجزائري منه.

أولًا: وقف المرهون:

من المتفق عليه عند أهل العلم أنَّ العين المرهونة تظل ملكًا للراهن حتى ولو سلمها للمرتهن -الرهن الحيازي- ولذا فولاية التصرف في العين المرهونة هي للراهن لا لغيره؛ لكن بما أنَّ للمرتهن حقًا متعلقًا بالمرهون، فإنَّ تصرف الراهن في العين المرهونة تصرفًا يزيل الملك كالبيع مثلًا يكون متوقفًا على إذن المرتهن[2]، إلَّا أنَّهم قد اختلفوا في جواز وصحة وقف المرهون على قولين: (مجيز له، ومانع لوقفه).

أ- القول الأول: (جواز وقف المرهون): وقال به الحنفية، ووافقهم المالكية، الذين اشترطوا أن يكون الراهن قاصدًا وقف العين بعد الخلاص من الرهن؛ لأنَّهم لا يشترطون التنجيز في الوقف. أمَّا إن كان يقصد وقفها حال تعلق حق المرتهن بها فلا يصح وقفها[3]، ودليل ذلك أنَّ المرهون ما زال على ملك الراهن، وتعلق حق المرتهن به لا يمنع من صحة وقفه؛ لكن ينظر إن وفَّى الراهن الدين حال الحياة أو مات وترك ما يوفِّى به الدين استقر المرهون على جهة الوقف، وخلص من تعلق حق المرتهن به، أمَّا إن حان وقت سداد الدين ولم يوف الراهن الدين، فللمرتهن أن يطالب بإبطال الوقف وبيع المرهون[4]. وبناءً على ذلك، يجبر القاضي الراهن على دفع ما عليه إن كان موسرًا، أمَّا إن كان معسرًا فيبطل الوقف ويبيع العين المرهونة في ما عليه من الدين، وكذا لو مات، فإنَّ كان له ما يوفي الدين

(1) انظر: المرجع السابق، ص186، 187.

(2) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص353.

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص601؛ وشرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص187.

(4) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص353، 354.

ظل الشيء موقوفًا وإلَّا بيع وبطل الوقف[1]، وجاء في فتح القدير: «...وكذا لو رهن أرضه ثم وقفها قبل أن يفتكها لزم الوقف، ولا يخرج عن الرهن بذلك، ولو أقامت سنين في يد المرتهن فافتكها تعود إلى الجهة، فلو مات قبل الافتكاك وترك قدر ما يفتك به افتك ولزم الوقف، وإن لم يترك وفاء بيعت وبطل الوقف»[2].

ب- القول الثاني: (عدم جواز وقف المرهون): قال الجمهور غير الحنفية (شافعية وحنابلة) بعدم جواز وقف المرهون، أمَّا المالكية فقد قالوا به في حالة ما إذا كان الواقف قاصدًا وقفها في الحال (مع وجود رهن متعلق بها)؛ ودليل ذلك أنَّ وقف العين المرهونة إبطال لحق المرتهن، وإبطال حقه لا يجوز، فلا يجوز وقف المرهون لأجل ذلك وقياسًا على بيع المرهون، حيث لا يصح، فكذلك الوقف؛ لأنَّه إزالة ملك، ذلك أنَّ الوقف هو تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة، وما لا منفعة فيه لا يحصل فيه تسبيل المنفعة، وفي وقف المرهون إبطال لحق المرتهن منه فلم يجز إبطاله[3].

واستخلاصًا مما سبق، فإنَّه لا خلاف في صحة التصرف في المرهون بالوقف أو بغيره بإذن المرتهن؛ لأنَّ ذلك حق للمرتهن أسقطه بالإذن بوقفه، أمَّا إن كان بغير إذن المرتهن فلا يصح على الراجح؛ لأنَّ فيه إلحاقًا للضرر بالمرتهن وإبطالًا لحقه.

ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف حق الرهن:

بالرجوع لقانون الأسرة الجزائري، نجد أنَّ المادة 215 منه قد نصَّت على أنَّه يشترط في الواقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب طبقًا للمادتين 204 و205 من هذا القانون؛ حيث تنص الأولى (المادة 204) على أنَّ الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخيفة تعتبر وصية. أمَّا الثانية (المادة 205 - قانون الأسرة الجزائري)، فقد نصَّت على أنَّه: «يجوز للواهب أن يهبَ كلَّ ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير»، وهنا كذلك وقياسًا على ما سبق، وتطبيقًا لنص المادة 215 سالفة الذكر، فإنَّه يجوز للواقف أن يوقف كل ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير؛ كما يفهم منها أنَّه يجوز وقف المنافع والعين المؤجرة؛ لأنَّها تدخل في ممتلكات الواقف.

(1) انظر: العقود الدرية، ابن عابدين، ص218؛ والوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص45.

(2) شرح فتح القدير، ابن الهمام، ج6، ص187.

(3) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص77؛ ومطالب أولي النهى، الرحيباني، منشورات المكتب الإسلامي، دمشق، ج4، ص278؛ وكشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن إدريس البهوتي، دار عالم الكتب، بيروت، ط1، 1983م، ج3، ص334؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص230، 231.

وإذا كان وقف الديون ممكنًا ومسموحًا به وفق هذه المادة، فوقف الراهن للعقار المرهون جائز من باب أولى، طبعًا إذا كان الواقف غير معسر أو مفلس وكان بإمكانه التخلص من الرهن بسداد دينه للمرتهن (تطهير رهنه). أمَّا وقف المرتهن، فالظاهر أنَّه غير جائز؛ كون المرتهن لا يملك العين المرهونة، وهو شرط رئيس للوقف حسب القانون الجزائري؛ بل له حق يتعلق بها إذا ما استوفاه فإنَّ حقه بالعين يسقط. هذا بشكل عام، إلَّا أنَّ هذا الطرح قد يتعارض مع الشروط الخاصة بالملك الموقوف؛ والذي يجب أن يكون حسب ما نصَّت عليه المادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91-10؛ حيث جاء فيها أن الواقف يجب أن يكون مالكًا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا، وأن يكون ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفهٍ أو دين.

فلو تأملنا في الفقرة الأولى لهذه المادة، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ الواقف يجب أن يكون مالكًا للعين ملكًا مطلقًا؛ بمعنى أن تكون الملكية مطلقة بجميع عناصرها؛ استغلالًا واستعمالًا وتصرفًا، وهو ما لا يتوفر عند الراهن؛ ولعل المشرع الجزائري هنا سكت عن المسألة؛ كونه يرى أنَّ تعلق حق الدائن المرتهن بالعين المرهونة قد يبطل الوقف في حال وقفها وعدم تمكن المدين الواقف في هذه الحالة من السداد.

المطلب الثاني: وقف الحقوق الشخصية وموقف المشرع الجزائري منها

الحقوق الشخصية أو الالتزامات الشخصية هي الطائفة الثانية من الحقوق المالية؛ إذ إنَّ محلها قابل للتقويم بالنقود، وإذا كنا قد عرَّفنا الحق العيني بأنَّه استئثار مباشر بأداء معين يتقرر لشخص يسمى الدائن مقابل شخص آخر يسمى المدين، بمقتضاه يكون للدائن القدرة على المطالبة بالقيام بأداء معين يلزم به قبله، فالاستئثار في هذه الحالة لا ينصبُّ على شيء معين كما هو الشأن بالنسبة للحق العيني؛ ولكنه استئثار بأداء معين لا يستطيع الدائن الوصول إليه مباشرة، وإنَّما يستطيع ذلك عن طريق تدخل المدين[1].

وكما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ الفقهاء المتأخرين وبعض المتقدمين قد أجازوا وقف الأموال بجميع أنواعها بشرط مشروعيتها، وذلك للاستفادة من مداخيلها وريوعها، وبما أنَّ الحقوق الشخصية يمكن تقويمها بالمال، فإنَّه وقياسًا على ما سبق، يمكن أن تكون محلًا للوقف، ونقصد هنا بشكل خاص الديون التي تكون للشخص في ذمة الغير. وعليه، سنتطرق لدراسة وقف الحقوق الشخصية في الفرع الأول، ثم سنتطرق بعدها لدراسة موقف المشرع

(1) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص194.

الجزائري منها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم وقف الحقوق الشخصية:

هناك ثلاثة أنواع للحقوق الشخصية: الالتزام بعمل، والالتزام بالامتناع عن عمل، والالتزام بإعطاء. هذا النوع الأخير يمكن أن يكون محلًا للوقف؛ ذلك أنَّ الدائن قد يقرر وقف المال الذي له في رقبة المدين (مبلغ مالي أو قطعة أرض ... إلخ)، مع ملاحظة أن الالتزام بإعطاء قد يتضمن إنشاء حق عيني كما لو التزم مالك عقار بإنشاء حق ارتفاق على عقار لمصلحة عقار آخر. وقد يرد الالتزام بإعطاء كذلك على نقل ملكية مبلغ من النقود كالتزام المشتري بدفع الثمن، والتزام المستأجر بدفع الأجرة...، فمحل الالتزام في هذه الحالة هو نقل ملكية شيء منقول، وهو مبلغ من النقود. وقبل تنفيذ الملتزم بنقل ملكية هذا المبلغ، لا يكون للطرف الآخر وهو البائع (والمؤجر هنا) إلَّا حق شخصي في مقابل هذا الملتزم؛ ولكن إذا ما نفذ الملتزم التزامه بالوفاء، فإنَّ الحق الشخصي الذي كان للبائع أو للمؤجر ينقضي ويصبح كل منهما مالكًا للمبلغ المدفوع[1].

الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من وقف الحقوق الشخصية:

لم يتضمن قانون الأوقاف النص على وقف الحقوق بشكل عام بما فيها الحقوق الشخصية، إلَّا أنَّه وبالرجوع لقانون الأسرة الجزائري، وتحديدًا المادة 215، نجد أنَّها نصَّت على أنَّه يشترط في الواقف والموقوف ما يشترط في الواهب والموهوب؛ طبقًا للمادتين 204 و205 من هذا القانون؛ حيث تنص الأولى على أنَّ الهبة في مرض الموت والأمراض والحالات المخيفة تعتبر وصية. أمَّا الثانية فقد نصَّت على أنَّه يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزءًا منها، عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير. وعليه، وتطبيقًا لنص المادة 215 سالفة الذكر، وقياسًا على هذه المادة 205، فإنَّه يجوز للواقف أن يوقف كل ممتلكاته أو جزءًا منها عينًا أو منفعة أو دينًا لدى الغير.

فالمشرع الجزائري في هذه المواد، ورغم أنَّه نظم الشروط المتعلقة بالهبة، والتي هي ذاتها شروط الواقف، أغفل قضية الديون، والتي ترتبط ارتباطًا وثيقًا بالوقف النقدي الذي لم ينظمه المشرع الجزائري بالشكل المطلوب كما سيأتي بيانه؛ وتخصيصنا للديون (الأموال)

(1) انظر: المرجع السابق، ص196.

[1] هنا مرده إلى أنَّ المشرع في هذه المادة ذكر الأملاك التي يمكن للواهب أن يهبها حتى ولو كانت لدى الغير وذكر الأعيان والمنافع وخصص الديون، وبالتالي كان يقصد الأموال النقدية، ولا بأس بالتذكير في هذا المقام أنَّ الأموال (الديون التي لدى الغير) في حال أراد صاحبها وقفها، فإنَّها تصطدم بعوائق على أرض الواقع (عمليًا)، أولها: عدم توضيح المشرع كيفية وقف النقود، وثانيها: مدى قدرة المدين على الوفاء بالمبلغ (رجاء استرداد الدين).

المطلب الثالث: استثمار وقف الحقوق المعنوية وموقف المشرع الجزائري منها ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية

سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة مفهوم وقف الحقوق المعنوية وتطبيقاتها المعاصرة، مع تسليط الضوء على موقف المشرع الجزائري من هذا النوع من الأوقاف في الفرع الأول، لنتطرق بعدها إلى دراسة دور هذا النوع من الأوقاف في حال استثماره في تحقيق التنمية الاقتصادية وذلك في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الإطار المفاهيمي لوقف الحقوق المعنوية وتطبيقاتها المعاصرة:

تتميز هذه الحقوق بتعددها وتنوعها، وذلك حسب طبيعتها (حقوق تأليف، اختراع، وعلامات تجارية...). كما أنَّها تتميز بكونها لصيقة بصاحبها، إلَّا أنَّه لا يملك التنازل عنها كما سبقت الإشارة إليه؛ بل يملك التنازل عن استغلالها، هذا التنازل يمكن أن يأخذ عدة صور، من بينها الوقف –وهو موضوع دراستنا– حيث يقصد بوقف الحقوق المعنوية وقف حق استغلالها لا وقفها هي في حد ذاتها. هذا. وسنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة ماهية الحقوق المعنوية، ثم دراسة مفهوم وقف الحقوق المعنوية، لنتطرق بعدها لدراسة مشروعية وقف الحقوق المعنوية وتطبيقاته المعاصرة، إضافةً إلى دراسة موقف المشرع الجزائري من هذا الصنف من الأوقاف ومن تطبيقاته المعاصرة.

أولًا: ماهية الحقوق المعنوية:

الحقوق المعنوية أو الذهنية هي الطائفة الثالثة من الحقوق بعد الحقوق العينية والحقوق الشخصية؛ حيث ترد هذه الحقوق على الأشياء المعنوية غير المحسوسة من نتاج الفكر، تجعل لصاحبها حق الاستئثار بنتاجه الذهني بصفة عامة أيًّا كان نوعه؛ بحيث ينسب إليه ما أنتجه (كالإنتاج الفني والأدبي وبراءات الإختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات

(1) علاقة الدائنية بين الدائن والمدين تجعل من كل منهما دائن ومدين في آنٍ واحد؛ فالمشتري مثلاً دائن للبائع بنقل الملكية وضمان المبيع وتسليمه (مهما كان نوعه: عقار، منقول...)، ومدين للبائع بدفع مبلغ من النقود في الآن ذاته، والبائع كذلك.

التجارية ...إلخ)، كما تجعل له الحق في استغلال ما أنتجه ماليًا، فهذه الحقوق في الواقع لها جانبان، جانب معنوي هو: حق الشخص في أن ينسب إليه ما أنتجه من الناحية الذهنية باعتبارها امتدادًا لشخصيته، وجانب مالي: هو حقه في استغلال ما أنتجه ماليًا[1]. هذا، وسنتطرق بدايةً لدراسة تعريف الحقوق المعنوية من الناحيتين اللغوية والاصطلاحية، ثم سنتطرق بعدها إلى دراسة مضمونها وكذا الخصائص التي تميزها عن غيرها.

أ- تعريف الحقوق المعنوية: مصطلح الحقوق المعنوية يتركب من شقين: حق ومعنوي، أمَّا الحق في اللغة فهو نقيض الباطل؛ وجمعه حُقُوق وحِقَاق، وَحَقَّ الْأَمْرُ يَحِقُّ وَيَحُقُّ حَقًّا وَحُقُوقًا: صَارَ حَقًّا وَثَبَتَ، وَالْحَقُّ وَاحِدُ الْحُقُوقِ، وَالْحَقَّةُ وَالْحِقَّةُ أَخَصُّ مِنْهُ، وَهُوَ فِي مَعْنَى الْحَقِّ؛ قَالَ الْأَزْهَرِيُّ: كَأَنَّهَا أَوْجَبُ وَأَخَصُّ، تَقُولُ هَذِهِ حَقَّتِي أَيْ حَقِّي، وفي الحديث: «أنّه أَعْطَى لِكُلِّ ذِي حَقٍّ حَقَّهُ فَلَا وَصِيَّةَ لِوَارِثٍ»[2]؛ أي: حظه ونصيبه الذي فرض له[3].

أمَّا في الاصطلاح، فقد استعمل الفقهاء مصطلح الحق بمعانٍ عديدة ومواضع مختلفة، وكلها ترجع إلى المعنى اللغوي له، نذكر منها استعمالهم إيَّاه بالمعنى العام، بحيث يشمل كل ما يثبت للشخص من ميزات ومكنات، سواء أكان الثابت شيئًا ماليًا أم غير مالي. كما استعملوه في مقابل الأعيان والمنافع المملوكة بمعنى المصالح الاعتبارية الشرعية التي لا وجود لها إلَّا باعتبار الشارع؛ كحق الشفعة وحق الطلاق والحضانة والولاية، كما أنَّهم يلاحظون أحيانًا المعنى اللغوي فقط في الاستعمال كما في قولهم: «حقوق الدار»؛ أي: مرافقها؛ كحق التعلي، وحق الشرب، وحق المسيل، ونحو ذلك؛ لأنَّها ثابتة للدار ولازمة لها، ويقولون حقوق العقد ويقصدون بذلك ما يتبع العقد من التزامات ومطالبات تتصل بتنفيذ حكمه، فعقد البيع مثلًا حكمه نقل ملكية المبيع وحقوقه (تسليم المبيع ودفع الثمن)[4].

أمَّا الشق الثاني، وهو مصطلح المعنوي في اللغة، فيقابل العيني[5]، فالشيء المعنوي غير المادي وغير المحسوس ولا الملموس، يقابل ويناظر الشيء المادي العيني المحسوس الملموس، وبالجمع بين المصطلحين، فالحق المعنوي لغة هو الحق الذي يكون موضوعه

(1) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص202.

(2) السنن، أبو داوود، حديث رقم 3565، ج5، ص417؛ والجامع الكبير، الترمذي، حديث رقم 2121، ج3، ص621؛ والسنن، ابن ماجه، حديث رقم 2712،ج1، ص905.

(3) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج10، ص49، 51.

(4) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص181.

(5) انظر: التعريفات، الجرجاني، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، طبعة 1938م، ص169.

غير مادي (غير عيني)؛ أي أنَّه يخول لصاحبه سلطة على أمر معنوي وغير محسوس، والملموس مجرد عن المادي، المحسوس والملموس.

أمَّا في الإصطلاح، فقد عرَّف الفقهاء المعاصرون الحقوق المعنوية واهتموا بها، وذلك نظرًا للأهمية البالغة التي تكتسبها، ولكونها أصبحت منتشرة ومتقومة ماليًا؛ حيث عرَّف فتحي الدريني ومجموعة من الفقهاء الحق المعنوي أو حق الابتكار بأنَّه: «تلك الصورة الفكرية التي تفتقت عنها الملكية الراسخة في نفس العالم أو الأديب ونحوه مما يكون قد أبدعه هو ولم يسبقه إليه أحد»[1]؛ فمضمون الحق المعنوي أو حق الإنتاج الذهني هي السلطة التي يقرها الشرع والقانون لشخص ما على شيء غير مادي يمكِّنه من التصرف فيه بشتى أنواع التصرفات المشروعة[2]. أمَّا في الاصطلاح القانوني فتعرف الحقوق المعنوية بأنَّها سلطة يقررها القانون لشخص على إنتاجه الفكري، بمقتضاه يكون له حق انتساب الإبداع له؛ فيستغل هذا الإنتاج ويحتكر ثماره أو منافعه[3]، فالحق المعنوي في القانون الجزائري يقابله حق الملكية المعنوية[4].

ب- مضمون الحقوق المعنوية وخصائصها: يتضمن الحق المعنوي شقين، الأول: هو إقرار حق الملكية الأدبية والفنية نسبة الابتكار لصاحبه، والثاني: هو تقرير الحق المالي للمؤلف وبيان طرق استغلاله وحمايته[5]، ويتميز بمجموعة من الخصائص في الشريعة الإسلامية؛ حيث جاءت فتوى مجمع الفقه الإسلامي مبيِّنة لها؛ من حيث كونها خاصة بأصحابها، ومتمولة لتمول الناس بها، ولا يجوز الاعتداء عليها، فهي محمية، مثلها مثل بقية الحقوق، كما أنَّها تخول لأصحابها حق التصرف بجميع أنواع التصرفات المالية المشروعة[6]. أمَّا في القانون الوضعي، فتتميَّز بكون محلها شيء معنوي غير مادي يمكن تقويمه ماليًا يمكِّن صاحبه من استغلاله واستثماره، كما يخوله التصرف فيه بجميع أنوع التصرفات المشروعة[7].

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص299.
(2) انظر: المرجع السابق، ص299.
(3) انظر: موجز المدخل للقانون، هجيرة دنوني، ص151.
(4) انظر: أصول القانون، عبد المنعم فرج الصده، ص360.
(5) انظر: الوجيز في المدخل لدراسة العلوم القانونية، نادرة محمود سالم، دار النهضة العربية، القاهرة، ص116-120.
(6) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص300.
(7) انظر: موجز المدخل للقانون، هجيرة دنوني، ص151.

ثانيًا: وقف الحقوق المعنوية:

من خلال ما سبق، واستنادًا إلى تعريف الحقوق المعنوية، وكذا تعريف الوقف، وبالجمع بين المصطلحين، يمكن تعريف هذا النوع من الأوقاف بأنَّه عبارة عن حبس استغلال الملك المعنوي المشروع على وجه من وجوه البر والخير ابتداءً وانتهاءً.

هذا، ويعد وقف الحقوق المعنوية أحد أهم الصور الجديدة للحقوق التي يمكن وقف حق استغلالها؛ ومن أهم هذه الأملاك حق الارتفاق والتأليف، وحق الابتكار وحق الاسم التجاري. ويكون تحبيس حق استغلال الملك المعنوي بتصريح المؤلف أو المبتكر بذلك؛ حيث تجدر الإشارة إلى أنَّ حق التأليف نفسه وحق الابتكار مثله ليس حقًا ماليًا؛ ذلك لأنَّه غير قابل للتحويل من شخص لآخر؛ لحرمة ذلك فهو كذب، وبالتالي فهو غير متقوم؛ لأنَّ التقويم لا يكون إلَّا بين أشخاص متعددين؛ أي هو ما يهدف إلى التعرف على ما يسمى بالقيمة التبادلية (Exchange Value)، أمَّا حق استغلال المؤلف أو المبتكر فهو حق آخر يملكه صاحب التأليف أو صاحب الابتكار، وهو حق قابل للتداول[1].

وبالرجوع للكتب، نجد تصريح المؤلف أو المبتكر بحبس مؤلفه في مقدمات كثير من الكتب والرسائل والأطروحات ...إلخ، فيصرح بأنَّه: «يترك حق نشر كتابه أو أيّ جزء منه صدقة لله تعالى»؛ ويعني هذا النص أنَّ المؤلف الواقف يبيح لأيِّ شخص الانتفاع بكتابه ولو بنشره وتوزيعه، شريطة أن لا يحصل على ربح، أو أنَّ أيّ ربح يحققه ينبغي أن يتصدق به نيابة عن الواقف[2].

كما يمكن أن تحمل العبارة على أن الواقف يحبس حقه كمؤلف، فتنصرف الصدقة لله تعالى إلى إيراد حق المؤلف وهو ما يتحدد في السوق من ثمن لهذا الحق، وذلك لطبعة واحدة أو أكثر، حسبما هو مألوف في بلد المؤلف أو الناشر أو كليهما، وبهذا التفسير لشرط الواقف يمكن للناشر أن يتكسب بنشر هذا الكتاب شريطة أن يتصدق بغلة حق المؤلف في وجوه الخير العامة، أو بما حدده المؤلف من وجوه الخير، أمَّا إذا نصَّ الواقف على أنَّه: «يسمح لأيِّ ناشر أن ينشر كتابه وأن يتكسب بعمله هذا»، وهو نص غير مألوف في العادة، فإنَّ مثل هذا الشرط فقط هو الذي يبيح حق التكسب لأيِّ شخص من نشر هذا الكتاب[3].

مع الإشارة إلى أنَّ جميع الكتب التي أُلِّفت قبل انتشار الأشكال الجديدة من الاستغلال

(1) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص183.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص184، 185.

للأملاك المعنوية مما لم يكن شائعًا عند ظهور هذه الكتب نحو تحويلها إلى أفلام سينمائية أو ديسكات كمبيوتر أو أيّ شيء آخر من أشكال الاستغلال، وأشار مؤلفوها إلى تحبيس حق النشر دون ذكر أشكال الاستغلال الأخرى، فإنَّ الوقف يطال أشكال الاستغلال الأخرى أيضًا، ولا يقتصر على النشر بالورق والكتب من دونهما؛ لأنّ هذه الأشكال من الاستغلال مشمولة بالتحبيس الذي قصده المؤلف، وإن لم تكن معلومة الإمكان عند نشوء الوقف؛ وينبغي على الهيئات المسؤولة عن الوقف في البلدان الإسلامية التي نشأت فيها هذه الأوقاف المعنوية أن تعني برصدها وتسجيلها وحمايتها من أيّ اعتداء، وتحصيل حقوق الأمة أو حقوق الموقوف عليهم من الناشرين الذين ينشرونها ويحملون المستهلك أكثر من كلفتها، إلَّا إذا توجهت إرادة الواقف إلى السماح بذلك، وهو ما يندر عادة[1].

ثالثًا: مشروعية وقف الحقوق المعنوية:

إنَّ دراسة وقف الحقوق المعنوية باعتبارها صورة مستجدة ومستحدثة من الوقف يجب أن تمر عبر تبيان مشروعيتها، وفي حالة وقف الحقوق المعنوية استند الفقهاء على جواز وقفها على مجموعة من الأدلة من العرف، وكذا باعتبارها مصلحة مرسلة، إضافةً إلى دليل مشروعيتها من المعقول؛ وسنفصل في كل ذلك في ما يأتي:

أ- دليل مشروعية وقف الحقوق المعنوية من العرف: إنَّ العرف الصحيح معتبرٌ في الشريعة الإسلامية، وإذ لا معارض من جهة الشرع لتقويم الإنتاج المبتكر عرفًا؛ وذلك لكونه مقصدًا شرعيًا قطعيًا يجب تحقيقه[2].

ب- دليل مشروعية الحقوق المعنوية من المعقول: حيث يندرج تحت لفظ المال كل ما يمكن تقويمه، فالمال يشمل الأعيان والمنافع وجميع الحقوق المعنوية[3].

ج- دليل مشروعية وقف الحقوق المعنوية من المصالح المرسلة: إنَّ مستند إثبات الحق المعنوي لصاحبه هو العرف المستند بدوره إلى مصلحة معتبرة شرعيًا، تتضمن جلب منفعة ودفع ضرر ولا تعارض أو تصادم نصًا شرعيًا، وهذا ما ينطبق على كل إنتاج فكري أو أدبي أو فني أو صناعي؛ لما له من قيمة مالية بين الناس، كما أن الضرورة تستدعي حماية هذه

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص299.

(3) انظر: المرجع السابق، ص300.

الحقوق من العبث أو التعدي عليها[1].

وبالرجوع لقرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث بالكويت سنة (1428هـ/ 2007م)، نجد أنَّه قد ورد في القرارات الخاصة بالموضوع الثاني المتعلقة بوقف المنافع والحقوق وتطبيقاته المعاصرة جواز وقف المنافع والحقوق؛ لعموم النصوص الواردة في مشروعية الوقف، ولتحقيقه مقاصد الشارع من الوقف، ما دامت المنافع والحقوق متقومة شرعًا، وجواز وقفها على وجه التأبيد أو التأقيت.

وجاء في البند الخامس منه النص على جواز وقف حقوق الارتفاق وغيرها من الحقوق الأخرى، ونصه: «يجوز وقف حقوق الارتفاق وحقوق الملكية الفكرية المشروعة وبراءة الاختراع وحق التأليف وحق الابتكار والاسم التجاري والعلامة التجارية، ويصرف العائد من استعمالها في وجوه الوقف». كما ورد في البند السابع أنَّ وقف الحقوق والمنافع يحقق مقاصد الشرع ونصه: «يحقق وقف المنافع والحقوق مقاصد الشرع من الوقف المتمثلة في توسيع دائرة النفع العام وتمكين أكبر شريحة من المجتمع من الاستفادة من الأصول المالية المتوافرة التي يتكرر الانتفاع بها كلما دعت الحاجة إلى ذلك، فضلًا عن أنَّه من وسائل حفظ المال الذي هو أحد مقاصد الشرع».

أمَّا التوصيات، فقد ورد فيها أنَّ المشاركين في المنتدى يوصون الجهات المنوط بها تشريع القوانين إيجاد المظلة القانونية لوقف الحقوق والمنافع، وتسهيل توثيق وتنظيم استغلالها والانتفاع بها»[2]. هذا، وقد وضع مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي مجموعة من الشروط لتتحقق المشروعية، وذلك في قراره رقم (181) (19/ 07) بشأن وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع، ومما جاء فيه أنَّ النصوص الشرعية الواردة في الوقف مطلقة يندرج فيها المؤبد والمؤقت، والمفرز والمشاع، والأعيان والمنافع والنقود، والعقار والمنقول؛ لأنَّه من قبيل التبرع وهو موسع ومرغب فيه، وأنَّ وقف أسهم الشركات المباح تملكها شرعًا، والصكوك، والحقوق المعنوية، والمنافع، والوحدات الاستثمارية جائز؛ لأنَّها أموال معتبرة شرعًا؛ ويترتب على وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع وغيرها أحكام، من أهمها (اقتصرنا على تلك المتعلقة بوقف الحقوق والمنافع):

---

(1) انظر: عقود جديدة، وهبة الزحيلي، مجلة الشريعة والقانون، العدد الثالث، مايو 1988م، كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، ص24.

(2) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث، الموضوع الثاني، وقف المنافع والحقوق وتطبيقاته المعاصرة، الكويت، 1428هـ/ 2007م، ص27، 28.

1 – إذا كان الوقف مؤقتًا بإرادة الواقف فيُصَفَّى حسب شرطه.

2 – يجوز وقف المنافع والخدمات والنقود نحو؛ خدمات المستشفيات والجامعات والمعاهد العلمية وخدمات الهاتف والكهرباء ومنافع الدور والجسور والطرق.

3 – لا يؤثر وقف المنفعة لمدّة محددة على تصرف مالك العين بملكه، إذ له كل التصرفات المباحة، شريطة المحافظة على حق الوقف في المنفعة.

4 – ينقضي وقف الحقوق المعنوية بانتهاء الأجل القانوني المقرر لها.

5 – يقصد بالتوقيت أن تكون للوقف مدَّة ينتهي بانقضائها، ويجوز التوقيت بإرادة الوقف في كل أنواع الموقوفات[1].

رابعًا: التطبيقات المعاصرة لوقف الحقوق المعنوية:

هناك عدَّة تطبيقات معاصرة لوقف الحقوق المعنوية لعلَّ من أهمها ثلاثة، وهي: حقوق المؤلف، والمخترع، وكذا العلامة التجارية؛ والتي سنخصها بالدراسة في بحثنا هذا مقتصرين عليها؛ حيث سنركز على الجانب القانوني لها مع التفصيل في كل تطبيق (نوع من هذه الحقوق)، لنستعرض بعدها موقف المشرع الجزائري من هذا النوع من الأوقاف.

أ- حقوق المؤلف: يعرَّف المؤلف بأنَّه كل من ينتج إنتاجًا ذهنيًا أيًّا كان نوعه، وأيًّا كانت طريقة التعبير عنه، وأيًّا كانت الأهمية التي تعطى لهذا الإنتاج أو الغرض منه طالما كان على قدر من الابتكار[2]. هذا، وبالرجوع للأمر رقم 03-05[3] المؤرخ في 19 يوليو 2003م والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، نجد أنَّ تعريف المؤلف قد ورد في المادة 12؛ فالمؤلف حسبها هو الشخص الطبيعي الذي أبدعه، كما نصَّت على أنَّه يمكن اعتبار الشخص المعنوي مؤلفًا في الحالات المنصوص عليها في هذا الأمر؛ والمشرع استعمل مصطلح الإبداع للدلالة على عملية التأليف، إلَّا أنَّ ملكيته لحقوق التأليف ترتبط حسب القانون الجزائري، وهذا الأمر تحديدًا بتصريحه أو وضعه في متناول الجمهور بطريقة

(1) انظر: قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 181 (19/ 07) المنعقد في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة (دولة الإمارات العربية المتحدة) من: 1 إلى: 5 جمادى الأولى 1430هـ ، الموافق 26-30 نيسان (أبريل) 2009م.

(2) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص204.

(3) الأمر رقم 03-05 المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1424هـ ، الموافق 19 يوليو 2003م، والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، ج ر ج ج د ش، العدد 44، الصادر بتاريخ: 23 جمادى الأولى 1424هـ ، الموافق 23 يوليو 2003م.

مشروعة[1]؛ فملكية المؤلف لمصنفه تمنحه حسب هذا الأمر حقوقًا معنوية ومادية على المصنف الذي أبدعه؛ حيث تكون الحقوق المعنوية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم، ولا يمكن التخلي عنها، أمَّا الحقوق المادية فتمارس من قبل المؤلف شخصيًا أو من يمثله، أو أيّ مالك آخر للحقوق بمفهوم الأمر رقم 03-05 سالف الذكر[2].

أمَّا في ما يخص تعريف حقوق المؤلف وأنواعها، حيث يختلف المصنف بين كونه مؤلفًا من طرف شخص واحد أو مشتركًا بين عدّة أشخاص، فقد تطرق إليها المشرع الجزائري في الأمر سالف الذكر، وسنستعرض في ما يأتي ما ورد فيها:

1 - تعريف حقوق المؤلف في التشريع الجزائري: بالرجوع للمادة 12 سالفة الذكر من الأمر رقم (03-05)، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه يعتبر مؤلف مصنف أدبي أو فني في مفهوم هذا الأمر الشخص الطبيعي الذي أبدعه، كما يمكن اعتبار الشخص المعنوي مؤلفًا في الحالات المنصوص عليها في هذا الأمر. أمَّا بخصوص حق تملك المؤلف لمصنفه، فقد نصَّت عليه المادة 13 من الأمر ذاته؛ والتي جاء فيها أنَّه يعتبر مالك حقوق المؤلف، ما لم يثبت خلاف ذلك، الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يصرح بالمصنف باسمه أو يضعه بطريقة مشروعة في متناول الجمهور، أو يقدم تصريحًا باسمه لدى الديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة المنصوص عليها في المادة (313) من هذا الأمر؛ فالمؤلف بعد تصريحه بمصنفه أو وضعه في متناول الجمهور بطريقة مشروعة يكتسب حقوقًا معنوية ومادية خولها له القانون، حيث نصَّت عليها المادة 21 من الأمر رقم (03-05) والتي جاء فيها أنَّ المؤلف يتمتع بحقوق معنوية ومادية على المصنف الذي أبدعه؛ حيث تكون الحقوق المعنوية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم، ولا يمكن التخلي عنها. أمَّا الحقوق المادية فتمارس من قبل المؤلف شخصيًا أو من يمثله، أو أيّ مالك آخر للحقوق بمفهوم الأمر سالف الذكر.

هذا، وأكدت المادة 27 من الأمر ذاته على أنَّه يحق للمؤلف استغلال مصنفه بأيِّ شكل من أشكال الاستغلال والحصول على عائد مالي منه. كما أكدت المادة (61) من الأمر ذاته، أنَّ الحقوق المادية للمؤلف قابلة للتنازل عنها بين الأحياء بمقابل مالي أو بدونه، مع مراعاة

(1) نصَّت المادة 13 على ما يأتي: «يعتبر مالك حقوق المؤلف، ما لم يثبت خلاف ذلك، الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يصرح بالمصنف باسمه أو يضعه بطريقة مشروعة في متناول الجمهور، أو يقدم تصريحًا باسمه لدى الديوان الوطني لحقوق المؤلف والحقوق المجاورة المنصوص عليه في المادة 313 من هذا الأمر».

(2) انظر: المادة 21 من الأمر: 03-05 سالف الذكر والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة.

أحكام هذا الأمر، وتنتقل هذه الحقوق بسبب الوفاة. وبالرجوع للمادة (62) من الأمر ذاته، نجد أنَّها قد نصَّت على أن يتم التنازل عن حقوق المؤلف المادية بعقد مكتوب؛ حيث يمكن إبرام العقد عند الحاجة بواسطة تبادل رسائل أو برقيات تحدد الحقوق المادية المتنازل عنها وفقًا لأحكام المادة (65) من هذا الأمر.

هذا، ويمكن للمؤلف التنازل كليًا أو جزئيًا عن حقوقه المادية حسب المادة (64)؛ حيث يجب أن يحدد عقد التنازل الطبيعة والشروط الاقتصادية للحقوق المتنازل عنها، وكذا الشكل الذي يتم به استغلال المصنف ومدة التنازل عن الحقوق والنطاق الإقليمي لاستغلال المصنف.

وخلاصة القول، أنَّ جميع هذه المواد نصَّت بصراحة على أنَّ المؤلف صاحب الحق المعنوي يمكن له التنازل عن حق استغلال مصنفه بمقابل مادي أو بدونه، وهو ما يلتمس في المادة (61)، والمادة (62) التي نصَّت على أنَّ التنازل يتم بموجب عقد مكتوب، وكذا المادة (64) التي نصَّت على إمكانية التنازل الكلي أو الجزئي عن هذا الحق، وبالتالي يمكن للمؤلف أن يتنازل عن حقوقه المادية على مصنفه «بوقفها».

2 – أنواع حقوق المؤلف: تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ المصنف لا يقصد به الكتاب فقط؛ بل ينصرف إلى كل إنتاج ذهني أيًّا كان مظهر التعبير عنه؛ سواء كان ذلك بالكتابة أم الرسم أم التصوير أم الصوت أم الحركات أم غير ذلك من وسائل التعبير[1]. هذا، وتنقسم المصنفات إلى ثلاثة أنواع: المصنف المنفرد، والمشترك، والجماعي؛ حيث سنتطرق لها في ما يأتي:

النوع الأول: المصنف المنفرد:

وهو الذي قام مؤلفه وهو الشخص الطبيعي بإبداعه بمفرده دون مشاركة أو مساعدة أحد له؛ حيث تحظى هذه الحقوق بحماية قانونية نصَّت عليها المادة 54 من هذا الأمر؛ حيث تمتد هذه الحماية طوال حياة المؤلف، ولمدَّة خمسين سنة لفائدة ذوي حقوقه، وذلك ابتداءً من مطلع السنة المدنية التي تلي وفاته.

هذا، وقد نصَّت المادة 58 على أن مدَّة حماية الحقوق المادية للمصنف السمعي البصري هي 50 سنة، ابتداءً من نهاية السنة المدنية التي نشر فيها المصنف على الوجه المشروع للمرة الأولى. أمَّا المادة 60 من الأمر ذاته، فقد نصَّت على أنَّ مدَّة حماية الحقوق المادية للمصنف المنشور بعد وفاة مؤلفه 50 سنة ابتداءً من نهاية السنة المدنية التي نشر فيها المصنف على

(1) انظر: المدخل للعلوم القانونية، توفيق حسين فرج، ص204.

الوجه المشروع للمرة الأولى، وفي حالة عدم نشره خلال الخمسين سنة ابتداءً من إنجازه، تضيف الفقرة الثانية من المادة ذاتها أن مدَّة الخمسين سنة تبدأ من نهاية السنة المدنية التي وضع فيها المصنف رهن التداول بين الجمهور، وفي حالة عدم تداول هذا المصنف بين الجمهور خلال الخمسين سنة ابتداءً من إنجازه فإنَّ مدَّة الخمسين سنة يبدأ سريانها من نهاية السنة المدنية التي تم فيها ذلك الإنجاز حسب الفقرة الثالثة من المادة ذاتها.

النوع الثاني: المصنف المشترك:

بالرجوع للمادة 15 من الأمر سالف الذكر، نجد أنَّها نصَّت على تعريف المصنف المشترك؛ حيث جاء فيها أنَّ المصنف يعتبر مشتركًا إذا شارك في إبداعه أو إنجازه عدة مؤلفين، وبالرجوع للفقرة الثالثة من المادة ذاتها 15، نجد أنَّها أرجعت حقوق التأليف إلى جميع مؤلفيه؛ حيث تمارس هذه الحقوق وفق الشروط المتفق عليها في ما بينهم، وإذا لم يتم الاتفاق تطبق الأحكام المتعلقة بحالة الشيوع، أمَّا بالنسبة لاستغلال حقوق التأليف بالنسبة للمصنف المشترك، فإننا نجد أنَّ الفقرة الخامسة من المادة ذاتها 15، قد نصَّت على أنَّه يسمح لكل مؤلف مصنف مشترك باستغلال الجزء الذي ساهم به في المصنف الذي تم الكشف عنه، ما لم يلحق ضررًا باستغلال المصنف ككل، مع مراعاة وجوب ذكر المصدر، ويعد باطلًا كل شرط مخالف لذلك.

أمَّا بخصوص الحماية، فقد ورد في المادة 55 من الأمر ذاته أنَّه تسري مدَّة الخمسين سنة المنصوص عليها في المادة 54 وذلك ابتداءً من نهاية السنة المدنية التي توفي فيها آخر الباقين على قيد الحياة من المشاركين في المصنف.

النوع الثالث: المصنف الجماعي:

نصَّت عليه المادة 18 من الأمر رقم (03-05) سالف الذكر؛ حيث جاء فيها أنَّه يعتبر مصنفًا جماعيًا المصنف الذي يشارك في إبداعه عدة مؤلفين بمبادرة شخص طبيعي أو معنوي وإشرافه، ينشره باسمه. أمَّا بالنسبة لحقوق المؤلف في المصنف الجماعي، فقد ورد في الفقرة الثانية من المادة ذاتها 18، أنَّه لا تمنح المساهمة في المصنف الجماعي حقًا مميزًا لكل واحد من المشاركين في مجمل المصنف المنجز، وأكدت الفقرة الثالثة من ذات المادة على أن حقوق مؤلف المصنف الجماعي تعود إلى الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي بادر بإنتاج مصنفه ونشره باسمه ما لم يكن ثمة شرط مخالف.

هذا، وقد نصَّت المادة 56 من الأمر ذاته على أنَّ مدَّة الحماية للحقوق المادية هي خمسون سنة، ابتداءً من نهاية السنة المدنية التي نشر فيها المصنف على وجهه المشروع للمرة الأولى،

وفي حالة عدم نشره خلال الخمسين سنة ابتداءً من إنجازه، تضيف الفقرة الثانية من المادة 56 أنَّ مدَّة الخمسين سنة تبدأ من نهاية السنة المدنية التي وضع فيها المصنف رهن التداول بين الجمهور، وفي حالة عدم تداول هذا المصنف بين الجمهور خلال الخمسين سنة ابتداءً من إنجازه، تضيف الفقرة الثالثة من المادة ذاتها أن مدَّة الخمسين سنة يبدأ سريانها من نهاية السنة المدنية التي تم فيها الإنجاز.

ب- حقوق المخترع: تناول حقوق المخترع وبراءة الاختراع الأمر رقم (03-07)[1] المؤرخ في 19 يوليو 2003م، والمتعلق ببراءة الاختراع؛ حيث ورد تعريف الاختراع في المادة الثانية منه، وجاء فيها أنَّ الاختراع فكرة لمخترع تسمح عمليًا بإيجاد حل لمشكل محدد في مجال التقنية؛ فالمشرع الجزائري ربط فكرة الاختراع بإيجاد حل لمشكل ما في مجال التقنية، وبمفهوم المخالفة، كلُّ فكرة لا تسمح عمليًا أو بالأحرى لا يمكن تجسيدها عمليًا لا تعد اختراعًا، فالاختراع حتي يعطى هذه الصفة يجب أن يُجسَّد عمليًا على أرض الواقع وأن لا يبقى مجرد فكرة أو تصور حسب هذه المادة دائمًا.

ولأنَّ الاختراع يرتبط دائمًا بمصطلح آخر هو براءة الاختراع، كان لزامًا علينا أن نتطرق لتعريفها، فبالرجوع للمادة ذاتها في فقرتها الثانية، نجد أنَّ المشرع الجزائري قد عرفها على أنَّها وثيقة تسلم لحماية اختراع؛ حيث يعتبر الاختراع ناتجًا عن نشاط اختراعي إذا لم يكن ناجمًا بداهةً من حالة التقنية[2]. وعليه، واستنادًا إلى ما سبق، سنتطرق إلى تعريف الاختراع في القانون الجزائري، وكذا تبيان مدَّة حمايته، والحق فيه (ملكيته).

1 - تعريف الاختراع في القانون الجزائري: ورد تعريف للاختراع في المادة الثانية من الأمر رقم (03-07) وجاء فيها أنَّ الاختراع فكرة لمخترع، تسمح عمليًا بإيجاد حل لمشكل محدد في مجال التقنية. أمَّا براءة الاختراع، فقد ورد تعريفها في الفقرة الثانية من المادة ذاتها، وجاء فيها أنَّ: «البراءة أو براءة الاختراع وثيقة تسلم لحماية اختراع»؛ حيث يعتبر الاختراع ناتجًا عن نشاط اختراعي إذا لم يكن ناجمًا بداهةً من حالة التقنية[3].

هذا، ويعتبر الاختراع جديدًا إذا لم يكن مدرجًا في حالة التقنية، وهذه الحالة تتضمن كلَّ ما وضع في متناول الجمهور عن طريق وصف كتابي أو شفهي أو استعمال، أو أي وسيلة

(1) الأمر رقم 03-05، المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1424هـ، الموافق 19 يوليو 2003م، والمتعلق ببراءة الاختراع، ج رج ج د ش، العدد 44، الصادرة بتاريخ 23 جمادى الأولى 1424هـ، الموافق 23 يوليو 2003م.

(2) انظر: المادة 5 من الأمر رقم 03-05 والمتعلق ببراءة الاختراع.

(3) انظر: المادة ذاتها.

أخرى عبر العالم، وذلك قبل يوم إيداع طلب الحماية أو تاريخ مطالبة الأولوية بها. هذا، ولا يعتبر الاختراع في متناول الجمهور بمجرد ما تعرف عليه الجمهور خلال الـ 12 شهرًا التي تسبق تاريخ إيداع البراءة أو تاريخ الأولوية إثر فعل قام به المودع أو سابقة في الحق طبقًا للمادة الرابعة عشرة من هذا الأمر[1]، أو جرَّاء تعسف من الغير إزاء المودع أو إزاء سابقة في الحق[2].

2 – حماية الاختراع في القانون الجزائري: أمَّا في ما يخص مدَّة حماية الاختراع فهي 20 سنة ابتداءً من تاريخ إيداع الطلب، مع مراعاة دفع رسوم التسجيل ورسوم الإبقاء على سريان المفعول وفقًا للتشريع المعمول به[3].

3 – الحق في براءة الاختراع في القانون الجزائري: بالنسبة للحق في براءة الاختراع فهو «ملك لصاحب الاختراع» كما هو محدد في المواد من (3 إلى 8) من الأمر رقم (03–05) أو ملك لخلفه (ورثته). وفي حالة اشترك شخصين أو عدَّة أشخاص جماعيًا في إنجاز اختراع ما، فإنَّ الحق في ملكية براءة الاختراع يعد مشتركًا بينهم، باعتبارهم شركاء في الاختراع أو يعد ملكًا لخلفهم[4].

وبالرجوع للفقرة الثالثة من المادة 11 من رقم (03–05)، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّه لصاحب البراءة الحق في التنازل عنها أو في تحويلها عن طريق الإرث وإبرام عقود تراخيص؛ حيث إنَّ نص المادة هنا أجاز لصاحب البراءة التنازل عنها، ومصطلح التنازل هنا ورد عامًّا؛ أي: غير مخصص، وبالتالي يمكن لصاحب براءة الاختراع أن يتنازل عن براءته أو أن يتصرف فيها بجميع الطرق القانونية؛ (الوقف، الهبة، تحويل ...إلخ، كونه مالكًا لها)، كما نصَّت المادة 51 من الأمر ذاته على أنَّه يمكن لصاحب براءة الاختراع أن يتخلى كليًا أو جزئيًا وفي أي وقت عن مطلب أو عدة مطالب تتعلق ببراءته، وذلك بتقديم تصريح مكتوب إلى المصلحة المختصة. أمَّا المادة 52 من هذا الأمر، فقد قيدت التخلي عن براءة الاختراع؛

(1) نصَّت المادة 14 من الأمر رقم 03–05 المتعلق ببراءة الاختراع على: «أنه عند تاريخ إيداع طلب براءة الاختراع أو تاريخ الأولوية المطالب به قانونًا إذا قام أحد عن حسن نية بـ: صنع المنتوج أو استعمال طريقة الصنع موضوع الاختراع المحمي بالبراءة، وتحضيرات جادة لمباشرة هذا الصنع أو هذا الاستعمال، يحق له الاستمرار في مباشرة عمله على الرغم من وجود براءة الاختراع المذكورة. إن حق المستخدم السابق لا يمكن تحويله أو نقله إلَّا مع المؤسسة أو الشركة أو الفروع التابعة لهما؛ واللتين حدث فيهما الاستخدام أو التحضير للاستخدام».

(2) انظر: المادة 4 من الأمر رقم 03–05 والمتعلق ببراءة الاختراع.

(3) انظر: المادة 9 من الأمر ذاته.

(4) انظر: المادة 10 من الأمر ذاته.

إذا تم قيد إحدى الرخص المذكورة في القسمين الثاني والثالث من الباب الخامس من هذا الأمر (الرخص التعاقدية والرخص الإجبارية لعدم استغلال الاختراع أو النص فيه).

هذا، وتكون الحقوق الناجمة عن طلب براءة الاختراع أو عن براءة اختراع و/ أو شهادات الإضافة المحتملة المتصلة بها قابلة للانتقال كليًا أو جزئيًا؛ حيث تشترط الكتابة في العقود المتضمنة انتقال الملكية أو التنازل عن حق الاستغلال أو توقف هذا الحق أو رهن أو رفع الرهن المتعلق بطلب براءة الاختراع وفقًا للقانون الذي ينظم هذا العقد، ويجب أن تقيد في سجل البراءات، ولا تكون هذه العقود نافذة في مواجهة الغير إلَّا بعد تسجيلها[1].

ج- حقوق العلامة التجارية: عرَّفت المادة الثانية من الأمر رقم (03-06)[2] العلامات التجارية على أنَّها كل الرموز القابلة للتمثيل الخطِّي؛ لا سيما الكلمات، بما فيها أسماء الأشخاص والأحرف والأرقام والرسومات أو الصور والأشكال المميزة للسلع، أو توضيبها، والألوان بمفردها أو مركبة التي تستعمل كلها لتمييز سلع أو خدمات شخص طبيعي أو معنوي عن سلع وخدمات غيره. ويلاحظ على هذا التعريف أنَّه جاء شاملًا تقريبًا لجميع الرموز القابلة للتمثيل الخطِّي، وحتى الأشكال والصور المميزة للسلع، وكذا طرق توضيبها وكذا الألوان بمفردها، والتي تستعمل بهدف تمييز سلعة أو خدمة لشخص طبيعي أو معنوي عن سلع وخدمات غيره.

ويكتسب صاحب العلامة حقه فيها بتسجيلها لدى المصلحة المختصة[3]؛ وهو ما أكده الأمر رقم (03-06) سالف الذكر في مادته التاسعة؛ التي نصَّت على أنَّ العلامة ملك للشخص الأول الذي استوفى الشروط المحددة لصحة الإيداع، أو الشخص الذي أثبت قدم الأولوية لإيداعه في مفهوم اتفاقية باريس[4]؛ حيث يخول تسجيل العلامة لصاحبها حق ملكيتها على السلع والخدمات التي يعينها لها، كما أن الحق في ملكية العلامة يخول لصاحبه حق التنازل عنها وكذا منح رخص استغلال، وكذا منع الغير من استعمال علامته تجاريًا دون ترخيص مسبق منه على سلع أو خدمات مماثلة أو مشابهة لتلك التي سجلت

(1) انظر: المادة 36 من الأمر رقم 03-05 والمتعلق ببراءة الاختراع.

(2) الأمر رقم 03-06 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1442هـ، الموافق 19 يوليو 2003م، المتعلق بالعلامات التجارية، ج ر ج ج د ش، العدد 44، الصادر بتاريخ 23 جمادى الأولى عام 1442هـ، الموافق 23 يوليو 2003م.

(3) انظر: المادة 5 من الأمر رقم 03-06.

(4) انظر: المادة 6 من الأمر رقم 03-06.

العلامة من أجلها[1]، وكل ذلك مع مراعاة المادة 11 من هذا الأمر[2]، وبالتالي يمكن لصاحب العلامة (مالك العلامة) الحق في التنازل عنها بالوقف أو بغيره من صور التنازل.

هذا، وقد حدد هذا الأمر مدَّة تسجيلها بعشر سنوات -ذلك دون المساس بحق الأولوية المكتسب في إطار تطبيق الاتفاقيات الدولية المعمول بها في الجزائر- وتسري هذه المدَّة بأثر رجعي ابتداءً من تاريخ إيداع الطلب. هذا، ويمكن تجديد التسجيل لفترات متتالية تقدر بعشر سنوات وفقًا للأحكام المحددة في النصوص المتخذة لتطبيق هذا الأمر[3]. أمَّا بخصوص تحويل الحقوق المخولة عن طلب التسجيل أو تسجيل العلامة التجارية، فإنَّه يمكن نقل الحقوق المخولة عن طلب التسجيل أو تسجيل العلامة التجارية كليًا أو جزئيًا أو رهنًا، وذلك بمعزل عن التحويل الكلي أو الجزئي للمؤسسة. هذا، ويعد انتقال الحق باطلًا إذا كان الغرض منه تضليل الجمهور أو الأوساط التجارية في ما يتعلق على وجه الخصوص بطبيعة أو بمصدر أو بطريقة صنع أو خصائص أو قابلية استخدام السلع أو الخدمات التي تشملها العلامة[4]،كما يشترط تحت طائلة البطلان الكتابة وكذا إمضاء الأطراف في عقود النقل أو الرهن (العلامة) المودعة أو المسجلة في مفهوم المادة 14 من هذا الأمر، وذلك وفقًا للقانون الذي ينظم هذه العقود[5].

خامسًا: موقف المشرع الجزائري من التطبيقات المعاصرة لوقف الحقوق المعنوية:

تجدر بدايةً الإشارة إلى أنَّ المشرِّع الجزائري لم ينصَّ على وقف الحقوق المعنوية؛ حيث لا نجد لهذا النوع من الأوقاف أيّ نصٍّ في التشريع الجزائري، إلَّا أنَّ الفقهاء كما سبق ذكره أجازوا هذا النوع من الأوقاف؛ كونه قابلًا لأن يتملك من جهة، وقابلًا للتقويم المالي من جهة أخرى. هذا، وبالرجوع للمادة الثانية من قانون الأوقاف، نجد أنَّها تحيل كلَّ ما لم يتم النص عليه في هذا القانون إلى أحكام الشريعة الإسلامية، لذا يمكن الاستناد عليها كأصل تشريعي لهذا النوع من الأوقاف، في حالة ما إذا أراد شخص ما وقفها، هذا من

(1) انظر: المادة 9 (فقرة 1 و2) من الأمر رقم 03-06.

(2) نصَّت المادة 11 من الأمر رقم 03-06 على: «إنَّ ممارسة الحق المخول عن تسجيل العلامة مرتبط بالاستعمال الجدي للعلامة على السلع أو توضيبها أو على صلة مع الخدمات المعرفة بالعلامة، ويترتب على عدم استعمال العلامة إبطالها ما عدا في الحالات الآتية: إذا لم يستغرق عدم الاستعمال أكثر من 3 سنوات دون انقطاع. وإذا لم يقم مالك العلامة قبل انتهاء هذا الأجل بتقديم الحجة بأن ظروفًا عسيرة حالت دون استعمالها، ففي هذه الحالة يسمح بتمديد الأجل إلى سنتين على الأكثر.

(3) انظر: المادة 5 (فقرة 2 و3) من الأمر رقم 03-06.

(4) انظر: المادة 14 من الأمر ذاته.

(5) انظر: المادة 15 من الأمر ذاته.

جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّ المشرع الجزائري أباح وأتاح للمؤلف وكذا المخترع وصاحب العلامة التجارية أن يتنازل عن استغلال حقوقه المادية المتعلقة بمصنفه أو اختراعه أو علامته بمقابل مالي أو بدونه مع اشتراطه توثيق التنازل في عقد التنازل (توثيق عقد التنازل)، وبالتالي يمكن له أن يحبسها (يوقفها).

ورغم إجازة هذه القوانين الخاصة التنازل عن الحقوق المعنوية بجميع أشكال وطرق التنازل، وبالتالي يستنتج ضمنيًا إمكانية التنازل عليها بوقفها، إلَّا أنَّه وبالرجوع لقانون الأوقاف رقم 91-10 وجميع القوانين التي تعدله، وكذا المراسيم الخاصة بالأوقاف في التشريع الجزائري -كما سبقت الإشارة إليه- لا نجد نصًّا قانونيًّا واحدًا يتناول وقف الحقوق المعنوية، رغم إجماع الفقهاء في العصر الحديث على جواز وقفها، إلى جانب أنَّ معظم التشريعات المقارنة كذلك نصَّت عليها ونظمتها؛ بل أكثر من ذلك، فإننا نجد أنَّ المادة 28 من قانون الأوقاف رقم 91-10 تنص على منع الوقف المؤقت؛ حيث اعتبرته باطلًا، حيث جاء فيها: «يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن»، وإن كان نص المادة يحتمل تفسيرين، الأول: بطلان الوقف إذا حدده صاحبه بمدَّة معينة (وقف العقار)، أمَّا الثاني: فهو بطلان الوقف المؤقت بشكل عام، ووقف الحقوق وقف مؤقت في الأصل؛ وذلك لأنَّه متعلق بمدة معينة: (50 أو20) سنة حسب نوع الحق على التفصيل السابق، لذا يجب على المشرع الجزائري أن يتدارك الأمر وينظم هذا النوع من الأوقاف، وذلك للاستفادة من الموارد المالية التي يمكن أن توفرها، وإتاحة الفرصة للراغبين في وقف حقوقهم المعنوية.

الفرع الثاني: آليات استثمار وقف الحقوق المعنوية، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية:

تتميز الحقوق المعنوية بتعددها وتنوعها، وذلك حسب طبيعتها؛ (حقوق تأليف، اختراع، وعلامات تجارية ...)، كما تتميز كذلك بكونها لصيقة بصاحبها؛ إلَّا أنَّه لا يملك التنازل عنها كما سبقت الإشارة إليه؛ بل يملك التنازل عن استغلالها، وبالتالي فالواقف إنَّما يتنازل عن حق استغلال مصنفاته، هذا الحق عبارة عن حق مالي يقوَّم بالنقود؛ حيث يمكن للمؤلف مثلًا أن يقف حق استغلال مصنفه وأن يوجه العوائد المالية الناتجة عنه لأيِّ جهة من جهات البر والخير، ومثله المخترع وصاحب العلامة التجارية، ذلك لأنَّ الاستفادة من الحقوق المعنوية تكون حسب نوع وطبيعة المصنف (كتاب، اختراع، علامة تجارية ...). وسنتطرق في هذا الفرع لاستعراض الآليات التي يمكن من خلالها استغلال واستثمار الموارد التي يمكن أن يوفرها هذا الصنف من الأوقاف، وكذا دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية.

أولًا: آليات استثمار وقف الحقوق المعنوية:

كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ مضمون وقف الحقوق المعنوية هو الحق المالي الناتج عنها؛ وبالتالي فإنَّ الحديث عن استثمارها يرتبط ارتباطًا وثيقًا بآليات استثمار الوقف النقدي، ولعل أنسب صيغة أو آلية في هذا المجال -حسب رأينا- هي صيغة الصناديق الوقفية بمختلف أنواعها[1]؛ والتي يتم من خلالها جمع الإيرادات التي تدرها هذه الحقوق طيلة مدَّة وقفها ثم توجيهها للاستثمار، سواء بإنشاء مشاريع وقفية مصغرة أم بالإسهام في تمويلها.

ثانيًا: دور وقف الحقوق في تحقيق التنمية الاقتصادية:

قد يشكل هذا النوع من الأوقاف مصدر تمويل مهم للتنمية من خلال الموارد المالية التي يمكن أن يوفرها، والتي يمكن أن تجمع في صناديق وقفية لتوجه بعد ذلك لتمويل الفئات الهشة، سواء عن طريق القروض الحسنة أم المساهمة في إنجاز بعض المشاريع التنموية.

إلى جانب ما سبق، هناك بعض التطبيقات التي يمكن من خلالها استغلال هذا الصنف من الأوقاف حسب طبيعة كل منها؛ فيمكن مثلًا وقف حقوق المؤلف للتمويل الخيري التبرعي، وكذا وقف براءة الاختراع لتحسين الطاقة الانتاجية للمشروعات الوقفية أو جودة المنتوجات، إضافةً إلى وقف العلامات التجارية لدعم الصناديق ودعم الريادة الاجتماعية.

المبحث الثالث

استثمار وقف المنافع، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

يعد وقف المنافع من الصيغ المستحدثة للوقف؛ حيث إنَّه وانطلاقًا من كون هذه الأخيرة مقومة ماليًا؛ حيث يمكن لصاحب المنفعة أن يتصرف بحقه فيها، حيث يمكن له أن يؤجرها أو أن يبيعها أو أن يتبرع بها، وعندما نقول التبرع، فإننا نقصد به جميع أشكاله؛ (هبة ووصية ووقف)، وبما أنَّ المنافع يمكن أن تكون موضوعًا للوقف -حسب رأي أغلب الفقهاء- فقد حاولنا من خلال هذا المبحث تسليط الضوء عليها، وذلك من خلال دراستها، ومعرفة موقف المشرع الجزائري من وقفها.

والتطرق لدراستها يمر بدايةً عبر تحديد مفهومها؛ عن طريق دراسة ماهية وقف المنافع، وذلك بتعريفها (المنافع)، وكذا تحديد المقصود بماليتها، إضافةً إلى أسباب تملكها، وهو ما سنتناوله في المطلب الأول، إلى جانب التطرق إلى أبرز تطبيقاتها المعاصرة، إضافةً إلى

(1) سنفصل فيها عند تطرقنا لدراسة آليات استثمار الوقف النقدي.

موقف المشرع الجزائري منه؛ وهو ما سنتناوله بدوره في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم وقف المنافع

يعد وقف المنافع من الصور المستجدة؛ والتي اتفق أغلب الفقهاء ممن يرون جواز الوقف المؤقت على جوازها ؛ حيث لا يشترطون أن يمتلك المسلم الشيء حتى يمكنه وقفه؛ بل يجوز له وقف منفعته التي يحوزها. ولأنَّ الدراسة تتمحور حول المنافع، وجب علينا دراستها، وذلك من خلال تحديد مفهومها، وهذا لا يتأتى إلَّا بدراسة ماهيتها، ولأنَّها ليست شيئًا ماديًّا يمكن لمسه، وجب تسليط الضوء على موضوع إمكانية تقويمها ماليًّا، إلى جانب دراسة أسباب تملكها.

الفرع الأول: ماهية المنافع:

دراسة ماهية المنافع تتطلب منا التطرق بدايةً إلى تعريفها، ثم تسليط الضوء بعد ذلك على موضوع تقويمها ماليًّا؛ أي مدى قابليتها للتقويم المالي، إلى جانب دراسة أسباب ملك المنفعة.

أولًا: تعريف المنافع:

ورد في لسان العرب حول المنافع ما يأتي: في أسماء الله تعالى النافع، وهو الذي يوصل النفع إلى من يشاء من خلقه؛ حيث هو خالق النفع والضر والخير والشر، والنفع ضد الضر، نفعه ينفعه نفعًا ومنفعة، وفلان ينتفع بكذا وكذا، ونفعت فلانًا بكذا فانتفع به، ورجل نفوع ونفاع: كثير النفع، وقيل ينفع الناس ولا يضر، والمنفعة اسم ما انتفع به[1]. هذا، وقد ورد مصطلح منافع في القرآن الكريم ثماني مرات في سورة البقرة عند الحديث عن منافع الخمر والميسر، وفي سورة النحل والمؤمنون ويس وغافر عند الحديث عن منافع الأنعام، وسورة الحج مرتين عن منافع الحج[2].

أمّا في الاصطلاح، فالمنفعة هي ما لا تمكن الإشارة إليه حسا دون إضافة، يمكن استيفاؤه

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج8، ص358، 359.

(2) انظر: وقف المنافع في الفقه الإسلامي (مالية المنفعة – حكم وقف المنافع – الجدوى الاقتصادية)، عطية السيد السيد فياض، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف بجامعة أم القرى، الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية، 1427هـ/ 2009م، المملكة العربية السعودية، ص8.

غير جزء مما أضيف إليه[1]، والمنفعة هي الفائدة التي تحصل باستعمال العين؛ فكما أنَّ المنفعة تستحصل من الدار بسكناها، تستحصل من الدابة بركوبها[2]، كما عرِّفت بأنَّها كل ما يقوم بالأعيان من أعراض وما ينتج عنها من غلة كسكن الدار وأجرته وثمرة البستان ولبن الدابة[3]. هذا، ويرى كثيرٌ من الفقهاء أنَّ المنفعة لا تطلق إلَّا على الفائدة العريضة التي تستفاد من الأعيان بطريق استعمالها كسكن المنازل وركوب السيارة ولبس الثوب وعمل العامل، ولا تتناول الفوائد المادية كاللبن بالنسبة للحيوان والثمر بالنسبة للشجر والأجرة بالنسبة للأعيان التي تستأجر وما أشبه ذلك وإنَّما يسمى ذلك عندهم غلة؛ حيث جاء في المبسوط للسرخسي أنَّ المنفعة عبارة عن عرض يقوم بالعين، والعين جوهر يقوم به العرض، ولا يخفى على أحد التفاوت بينهما، فالمنافع لا تبقى وقتين والعين تبقى أوقاتًا، وبين ما يبقى وقتين وما لا يبقى تفاوت عظيم[4]. أمَّا الزركشي فقد قال أنَّ المفهوم من المنفعة أنَّها تهيؤ العين لذلك المعنى الذي قصد منها؛ كالدار متهيئة للسكنى والتهيؤ موجود الآن، وتتوالى أمثاله في الأزمنة المستقبلة[5].

ثانيًا: مالية المنافع:

اختلف الفقهاء المسلمون في مدى مالية المنافع على اتجاهين، الأول: يرى أنَّ المنافع أموال متقومة؛ وهو مذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة وزفر بن الهذيل من الحنفية[6]، واتجاه ثان: يرى أصحابه أنَّ المنافع لا تعد مالًا متقومًا، وإنَّما تتقوم بالعقد عليها، على خلاف القياس كما في الإجارة، وهو ما ذهب إليه أغلب فقهاء الحنفية[7]. أمَّا

(1) والمقصود من هذا التعريف أنَّ المنافع لا توجد في الواقع لأنها أعراض، بل لا بد لها من جسم مادي تقوم به، كسكنى الدار؛ فلا يمكن الإشارة لها إلَّا إذا أضيفت السكنى للدار التي تقوم بها، كما أنَّه يمكن تحصيلها واستيفاؤها بالاستعمال عن طريق ما تعلقت به، والمنافع لا بد فيها أن تكون غير جزء مما أضيفت إليه؛ فسكنى الدار، ونصف العبد مشاعًا أمر لا يتجزأ؛ فلا تكون منفعة النصف مشاعًا لشخص، والنصف الآخر لغيره؛ فأخرج بهذا اللفظ ما كان كذلك. انظر: دفع المنافع في الزكاة، يوسف حسن الشراح، فعاليات الندوة الثامنة عشرة لقضايا الزكاة المعاصرة، المنظم من قبل الهيئة الشرعية العالمية للزكاة بدولة الكويت، سنة 2009م، ص3.

(2) انظر: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، ص115.

(3) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص140.

(4) انظر: المبسوط، السرخسي، ج11، ص80.

(5) انظر: المنثور في القواعد، الزركشي، طباعة شركة الكويت للصحافة، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية الكويتية، ط2، 1405هـ/ 1985م، ج3، ص230.

(6) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، ج4، ص3، 4؛ وشرح حدود ابن عرفة، الرصاع، ص516-525؛ والزركشي، المرجع السابق، ج3، ص230.

(7) انظر: المبسوط، السرخسي، ج11، ص79.

في الاصطلاح الاقتصادي، فهناك من ينظر للمنفعة (Utility) باعتبارها خاصة أو قدرة أو صفة تعلق بالمال أيًّا كان نوعه؛ ماديًّا ويسمى بالسلع أو معنويًّا ويسمى بالخدمات[1]؛ حيث تجعل هذا المال المتصف بها أو العالقة به قادرًا على إشباع حاجة أو رغبة لدى الإنسان، ومعنى ذلك أن وجود منفعة في هذه الأموال مرهون بوجود شخص لديه رغبة نفسية تجعله يطلب هذا المال، إمَّا لإيجاد هذه الرغبة أو الإحساس أو الزيادة منها أو لإزالتها أو التقليل منها، المهم في الأمر أنَّه حتى يقال أنَّ هنا منفعة لا بد من وجود شخص لديه إحساس يجعله يرغب في الحصول على شيء يرى أنَّه سوف يشبع له رغبته[2].

ثالثًا: أسباب ملك المنفعة:

ذهب جمهور الفقهاء إلى أنَّ المنافع تقبل التمليك، بعوض وبغيره، كالأعيان تمامًا، وتمليك المنافع بعوض يتم بالإجارة، أمَّا تمليكها بغير عوض، فيتم بالهبة والوصية بالمنافع، والوقف والعارية عند من يرى أنَّهما يفيدان ملك المنفعة، والعمرى عند من يرى جوازها وإفادتها ملك المنفعة[3]. هذا، وسنتطرق في هذا المقام إلى كلٍّ من: تمليك المنافع بعوض؛ والمتمثل في الإجارة، وكذا تمليك المنافع بغير عوض، وهنا سنقتصر على الوقف دون غيره.

أ- تملك المنافع بعوض (بالإجارة): عرَّف الفقهاء الإجارة بأنَّها:»تمليك منفعة بعوض بشروط مخصوصة»[4]، وقد اتفق الفقهاء على أنَّ المستأجر يملك بعقد الإجارة منفعة العين المؤجرة خلال مدَّة الإجارة المقررة في العقد، إن كان استيفاء المنفعة محددًا بمدة، كما يملك المنفعة الموصوفة في الذمة إن كانت الإجارة واردة على عمل محدد في عقد الإجارة[5].

ب- تملك المنافع بغير عوض (الوقف): ذهب جمهور الفقهاء من الأحناف والشافعية والحنابلة إلى أنَّ الوقف يفيد تملك منفعة الوقف للموقوف عليهم فينتقل إلى ملكهم غلة الوقف[6]، وإن كان فقهاء المالكية يرون أنَّ الموقوف عليهم إنَّما يملكون الانتفاع بالوقف لا

(1) انظر: الوقف ودوره في التنمية البشرية، أحمد قاسمي، ص17.

(2) انظر: مجالات وقفية مستجدة - وقف المنافع والحقوق، شوقي أحمد دنيا، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، 1427هـ/ 2009م، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، ص9.

(3) انظر: وقف المنافع - الجدوى الاقتصادية، المعوقات والحلول، عبد الفتاح محمود إدريس، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، 1427هـ/ 2009م، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، ص13، 14.

(4) انظر: وقف المنافع، عبد الفتاح محمود إدريس، ص14.

(5) انظر: وقف المنافع، عبد الفتاح محمود إدريس، ص14.

(6) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص534؛ وجامع الأمهات، ابن الحاجب، ص452؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، ج4، ص76؛ والأمّ، محمد بن إدريس الشافعي، ج5، ص110، 113؛ والمغني، ابن قدامة، ج8، ص188.

ملك منفعته[1].

الفرع الثاني: مشروعية وقف المنافع:

ذهب بعض الفقهاء إلى أن مصطلح المنافع لا يراد به مطلق المنفعة؛ بل يراد به ما يحصل باستعمال الأعيان من ثمرات وفوائد، كالسكنى في استعمال البيت، والركوب في استعمال السيارة، والحلي في استعمال الزينة، واللبس في الثياب، والقراءة في الكتب ونحو ذلك، وقد ضبطها بعضهم بناءً على ذلك بأنَّها ما تملك بالإجارة، فيخرج بذلك ما لا يكون محلًّا للإجارة؛ كالغلات والثمار التي تستهلك بالاستعمال، وكذا أجرة السيارة والعامل ولبن الدابة وصوفها ووبرها، والحقوق المعنوية كحق المؤلف وبراءة الاختراع والابتكار ...إلخ، على اعتبار أنَّها فوائد عينية تحصل من العين، وتعد المنافع في هذه الحالة قسيمًا للأعيان في تقسيم الأموال، حيث تقسم هذه الأخيرة إلى (أعيان ومنافع)[2].

هذا، وقد ورد تعريف للملك في مجلة الأحكام على أنَّه ما ملكه الإنسان، سواء كان أعيان أم منافع؛ أي أنَّه هو الشيء الذي يكون مملوكًا للإنسان بحيث يمكنه التصرف فيه على وجه الاختصاص[3]، وبالتالي، فما تقدم يعد من تخصيص للمصطلح في إحدى معانيه وإلَّا فإنَّ أصل الكلمة يشمل الفوائد العينية وغير العينية[4]، ولما كانت المنفعة كالحركة من الأعراض الزائلة وهي معدومة، فيجب قياسًا ألَّا تكون محلًّا للعقد؛ لأنَّ الشارع بضرورة الحاجة قد أعطاها حكم الموجود وجوز بأن تكون محلًّا للعقد، فأقام العين مقام المنفعة في العقود، فيقال في تأجير دار مثلًا: «قد أجرتك هذه الدار»، فتنعقد الإجارة بقبول المستأجر، أمَّا إذا قيل قد أجرتك منفعة الدار، فعلى قول لا تصح الإجارة ولا تنعقد لأنَّ المنفعة معدومة، فإضافة العقد إليها غير صحيح، وعلى قول آخر؛ فإنَّها تكون منعقدة وصحيحة[5]. وبصفة عامة اختلف الفقهاء في حكم وقف المنافع إلى اتجاهين اثنين، هما:

أولًا: الاتجاه الأول (عدم جواز وقف المنافع دون الرقبة):

ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة وهو قول عند المالكية إلى القول بعدم جواز وقف المنافع دون الرقبة التي تستوفى منها، سواء كانت المنفعة مؤقتة كتلك

(1) انظر: الذخيرة، القرافي، ج6، ص340، 341؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفه الدسوقي، ج4، ص76.
(2) انظر: وقف المنافع في الفقه الإسلامي، عطية السيد السيد فياض، ص10.
(3) انظر: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، مج1، ص115.
(4) انظر: وقف المنافع في الفقه الإسلامي، عطية السيد السيد فياض، ص10.
(5) انظر: درر الحكام شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، مج1، ص115.

المستوفاة بعقد الإجارة أم مؤبدة كتلك المستوفاة بالوصية بالمنافع[1].

ثانيًا: الاتجاه الثاني (جواز وقف المنافع دون الرقبة):

ذهب المالكية وبعض الحنابلة وهو اختيار ابن تيمية؛ إلى القول بجواز وقف المنافع دون الرقبة، فمن ملك منفعة بإجارة أو وصية أو نحوهما، مؤبدًا أو مؤقتًا، ملك وقف هذه المنفعة مؤبدًا أو مؤقتًا، خلال مدَّة تملكه لها، فإنَّ كانت ملكيته للمنفعة مؤقتة بمدَّة انتهى الوقف بانتهائها[2].

وبالرجوع لقرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث بالكويت، نجد أنَّه قد ورد في القرارات الخاصة بالموضوع الثاني النص على جواز وقف المنافع والحقوق على وجه التأبيد أو التأقيت؛ لعموم النصوص الواردة في مشروعية الوقف، ولتحقيقه مقاصد الشارع من الوقف ما دامت المنافع والحقوق متقومة شرعًا، أمَّا البند السادس، فقد ورد فيه النص على جواز وقف منافع الأشخاص؛ وهي ما يقدمونه من أوقاتهم في وجوه الخير، مثل: خبرات الأطباء والمهندسين والمعلمين والمفكرين، ...إلخ، ونص البند السابع على أنَّ وقف المنافع والحقوق يحقق مقاصد الشرع من الوقف، المتمثلة في: توسيع دائرة النفع العام، وتمكين أكبر شريحة من المجتمع من الاستفادة من الأصول المالية المتوافرة التي يتكرر الانتفاع بها كلما دعت الحاجة إلى ذلك، فضلًا على أنَّه من وسائل حفظ المال الذي هو أحد مقاصد الشرع[3].

المطلب الثاني: التطبيقات المعاصرة لوقف المنافع وموقف المشرع الجزائري منها ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية

مما لا شك فيه أنَّ التغيرات التي صاحبت المجتمع في القرن الماضي وإلى يومنا هذا (التطور التكنولوجي والتقني) قد أثَّرت بدورها على مختلف التعاملات البشرية، مما أدى إلى ظهور تعاملات جديدة ومستحدثة في جميع القطاعات والميادين. وبالرجوع لمجال وقف المنافع، نجد أنَّه بدوره عرف ظهور صور مستحدثة؛ نتيجة للتطورات التي سبق لنا الإشارة إليها؛ حيث ظهرت منافع وخدمات جديدة يمكن أن تكون محلًّا للوقف.

وعليه، وانطلاقًا مما سبق، سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة التطبيقات المعاصرة

(1) انظر: أحمد بن عبد العزيز الصقيه، المرجع السابق، ص140؛ عبد الفتاح محمود إدريس، المرجع السابق، ص29.

(2) انظر: استثمار الوقف، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، ص140؛ ووقف المنافع، عبد الفتاح محمود إدريس، ص29.

(3) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث، الموضوع الثاني، وقف المنافع والحقوق وتطبيقاته المعاصرة، بالكويت، 1428هـ/ 2007م، ص27، 28.

لوقف المنافع في الفرع الأول، إضافةً إلى تسليط الضوء على موقف المشرع الجزائري من هذا النوع من الأوقاف ومن تطبيقاته المعاصرة عن طريق دراسة الإطار القانوني العام الذي نظم من خلاله المشرع الجزائري الوقف، وذلك لمعرفة موقفه من جهة، وكيفية تعامله مع هكذا صور للوقف، ومدى استيعابه لها من جهة أخرى في الفرع الثاني، انتهاءً باستعراض دور ومساهمات وقف المنافع في تحقيق التنمية الاقتصادية في حال استثمارها واستغلالها الاستغلال الجيد في الفرع الثالث.

الفرع الأول: التطبيقات المعاصرة لوقف المنافع:

يجسد وقف المنافع التنوع والشمول الذي يتسم ويتميز به نظام الوقف، وكما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ التطورات التي عرفها العالم في القرن الماضي أثَّرت بدورها على موضوع المنافع؛ حيث أفرزت مجموعة من الصيغ والتطبيقات التي يمكن للواقف أن يقف وفقها ما تيسر من منافعه، وسنستعرض في هذا الفرع أبرز التطبيقات والصور المعاصرة لهذا الصنف من الأوقاف.

أولًا: بعض الصور والتطبيقات المعاصرة لوقف منافع العقارات:

هناك عديد الصور والتطبيقات لوقف المنافع المتعلقة بالعقارات، أبرزها[1]:

أ- استئجار الشقق أو المنازل، وجعلها مساجد أو مصليات أو مراكز ومدارس إسلامية مدَّة معلومةً مؤقتةً، كما هو حال كثيرٍ من الجاليات والأقليات المسلمة في بلاد غير المسلمين.

ب- وقف الأبنية والمساكن لإيواء المحتاجين، وبخاصة زمن الحروب والكوارث الطبيعية.

ج- وقف المستشفيات والوحدات الطبية والمراكز الإغاثية والعلاجية (مؤقتًا) لمداواة المرضى والمنكوبين وقت حاجتهم لذلك، أو تحديد يوم في الأسبوع -مثلًا- تكون الرسوم فيه منخفضة أو الدخول فيه مجانًا للمرضى والفقراء.

د- وقف وحدات ومراكز تعليمية، مسائية أو في الإجازات والعطلات، لتعليم الأيتام

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية - التأصيل، التطبيق، الأحكام، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، 2009م، إمارة الشارقة، ص17.

وأولاد المحتاجين[1].

هـ- إفراد وتمييز جملة من الأراضي لإقامة مشاريع زراعية وصناعية، لمدَّة معينة[2].

و- وقف لمجانية الاشتراك أو الانتفاع بدخول الأماكن الترفيهية المباحة أو النوادي الرياضية، والتي عادةً يكون دخولها بأجرةٍ معينة؛ مثل: مدن الألعاب والترفيه وحدائق الحيوانات، على الأيتام وأبناء الفقراء أو ذوي الاحتياجات الخاصة[3].

ثانيًا: بعض الصور والتطبيقات المعاصرة لوقف منافع المنقولات:

هناك عديد الصور والتطبيقات لوقف المنافع المتعلقة بالمنقولات، اخترنا منها الآتي[4]:

أ- وقف وسائل النقل العامة أو الخاصة في المواسم العبادية؛ كالحج والعمرة، لنقل الفقراء أو تقديمها لهم بأسعار رمزية، وكذا وقف وسائل النقل هذه في أيام العطلات والإجازات لنقل الطلاب الفقراء للفسحة والترويح ونحوها من المقاصد المعتبرة.

ب- وقف منافع بعض الأجهزة الطبية والكهربائية ومضخَّات المياه والمولِّدات ونحوها على الفقراء والمحتاجين مدَّة معينةً.

ج- وقف خدمة النقل بوسائله المختلفة أو الشحن كذلك على الفقراء وذوي الاحتياجات الخاصة مجانًا أو برسوم مخفضة.

د- وقف الخدمة الهاتفية المدفوعة أجرتها مثلًا لصالح دار للأيتام، أو نزلاء المستشفى، أو الطلبة المحتاجين المبتعثين خارج ديارهم، وكذا سائر نظائر ذلك من الخدمات العامة الأخرى، كالكهرباء والماء ونحوها.

الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من وقف المنافع ومن تطبيقاته المعاصرة:

بالرجوع للمادة 11 من القانون رقم 91-10، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ محل الوقف يكون إمَّا عقارًا أو منقولًا أو منفعة؛ وبالتالي فالمشرع الجزائري يقر صراحةً من خلال هذه المادة بجواز وقف المنافع، إلَّا أنَّه وبالرجوع للتعريف الذي أعطاه المشرع الجزائري للوقف في

(1) انظر: الحاجة إلى تحديث المؤسسة الوقفية بما يخدم أغراض التنمية الاقتصادية، محمد بوجلال، أبحاث المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي المنعقد بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، مارس 2003م، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، ص15.

(2) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص17.

(3) انظر: المرجع السابق، ص17.

(4) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

المادة الثالثة من هذا القانون، نجد أنَّه أقر بأن الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة، وهو ما يتعارض مع المادة السابقة؛ فالمادة الثالثة نصَّت على أنَّ الوقف هو حبس العين، والعين إمَّا أن تكون عقارًا أو منقولًا ولا تشمل المنافع المجردة عن الأعيان؛ وبالتالي يوجد تعارض بين نصي المادتين.

وبالرجوع إلى المادة 28 من هذا القانون، نجد أنَّها تنص على منع الوقف المؤقت؛ حيث اعتبرته باطلًا؛ وجاء فيها أنَّ الوقف يبطل إذا كان محددًا بزمن، ووقف المنافع هو وقف مؤقت، وبالتالي وجود تعارض آخر بين المادة 11 والمادة 28. وبالرجوع كذلك للمادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها نصَّت على شروط يجب توفرها في الواقف حتى يصح وقفه، وهي: أن يكون مالكًا للعين المراد وقفها ملكًا مطلقًا، وكذا أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفهٍ أو دين.

وهذا تعارض آخر بين المادة 10 والمادة 11 التي أجازت وقف المنافع؛ فالمادة العاشرة ورد فيها الضابط ذاته الذي ورد في المادة الثالثة؛ ألا وهو استعمال المشرع لمصطلح أن يكون الواقف مالكًا للعين؛ وبالتالي فالمشرع الجزائري حصر شروط الواقف في أن يكون مالكًا للعين ملكًا مطلقًا، إضافةً إلى عدم الحجر والحجز، وبالتالي إلغاء وقف المنافع لمن يملك حق الانتفاع دون حق التصرف، وهو تضييق حسب رأينا لمن أراد التصدق بحق المنفعة التي يملكه، دون نسيان المادة 17 من قانون الأوقاف رقم 91-10، التي نصَّت على أنَّه إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه؛ وبالتالي فالمشرع الجزائري يؤكد هنا على أن الواقف يجب أن يكون مالكًا للعين.

وبصفة عامة، فإنَّ المشرع الجزائري أخذ عن الصاحبين تعريف الوقف في المادة الثالثة، وفي المادة العاشرة اشترط الملكية المطلقة للعين، ليعود في المادة 11 ليدرج المنافع، وهو رأي المالكية حيث يجيزون وقفها، إلَّا أنَّه في المادة 28 منع الوقف المؤقت، لذا يتوجب عليه تدارك الأمر وتعديل المواد لإزالة التعارض بينها.

الفرع الثالث: دور وقف المنافع في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يعد وقف المنافع أحد أهم أنواع الوقف، سواء كان وقفًا لمنافع الأشخاص أم الأعيان أم حتى الحيوانات؛ وإن كانت مردوديته الاقتصادية أقل مقارنة مع غيره من الأوقاف إلَّا أنَّ هذا لا يمنع من وجود منافع اقتصادية يوفرها هذا النوع من الأوقاف في حال استثماره واستغلاله الاستغلال الجيد، وعليه، فلا يمكن الاقتصار على المردود المالي الآني للوقف فقط؛ بل

يجب النظر إلى جميع الجوانب أو بالأحرى النظر من جميع الزوايا للوقوف على النتائج والأدوار التي يمكن له أن يلعبها وكذا الآثار التي تنتج عنه، فوقف المنافع في حال استغلاله والاستثمار فيه يمكن أن يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية على المدى القريب والمتوسط وحتى البعيد؛ حيث يمكن أن يسهم في تخفيف العبء المالي عن الدولة من خلال دعمه لبعض القطاعات والفئات بشكل خاص؛ مما يتيح لها توفير موارد مالية وصرفها في مجالات تنموية أساسية، كما يمكن له أن يسهم في تلبية احتياجات الفقراء والمساكين.

أولًا: تخفيف العبء المالي عن الميزانية العامة للدولة:

يمكن له أن يخفف العبء عن الميزانية العامة من خلال إسهامه في تمويل منشآت وهياكل قاعدية وقت الأزمات والكوارث؛ وبالتالي مساعدة الدولة في التكفل بالمحتاجين؛ ومثال ذلك: وقف المستشفيات، والوحدات الطبية، والمراكز الإغاثية والعلاجية، لمداواة المرضى والمنكوبين، إضافةً إلى وقف الأبنية والمساكن لإيواء الفقراء والمساكين وإسكانهم، وبخاصة في الأزمات والكوارث الطبيعية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، يمكن لوقف المنافع أن يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية، عن طريق إفراد وتمييز جملة من الأراضي لإقامة مشروعات زراعية أو صناعية، إنتاجية محدودة، لمدَّة معينة[1].

ثانيًا: مساعدة الفئات الهشة للمجتمع والتكفل بحاجياتهم:

يعد التكفل بالفقراء والمحتاجين الهدف الرئيس للوقف بشكل عام، إلى جانب نيل الثواب والأجر من الله تعالى، ووقف المنافع يمكن أن يسهم في هذه العملية عن طريق وقف منافع بعض الأجهزة الطبية والكهربائية ومضخَّات المياه والمولِّدات ونحوها على الفقراء والمحتاجين مدَّة معينةً، إلى جانب وقف الخدمة الهاتفية المدفوعة أجرتها مثلًا لصالح دار للأيتام، أو نزلاء المستشفى، أو الطلبة المحتاجين المبتعثين خارج ديارهم، إضافةً إلى وقف وسائل النقل العامة أو الخاصة، لنقل الفقراء أو تقديمها لهم بأسعار رمزية، وكذا وقف وسائل النقل هذه في أيام العطلات والإجازات لنقل الطلاب الفقراء للفسحة والترويح ونحوها من المقاصد المعتبرة، إضافةً إلى إمكانية الاسهام في وقف لمجانية الاشتراك أو الانتفاع بدخول الأماكن الترفيهية المباحة أو النوادي الرياضية، والتي عادةً يكون دخولها بأجرةٍ معينة؛ مثل: مدن الألعاب والترفيه، وحدائق الحيوانات، على الأيتام وأبناء الفقراء أو ذوي الاحتياجات الخاصة[2].

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص17.
(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

الباب الثاني: الفصل الثاني

استثمار الوقف النقدي ووقف الأسهم والصكوك في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

توطئة:

يكتسي الوقف النقدي أهمية بالغة؛ حيث يعد أحد أهم أصناف الوقف في الوقت الحالي إن لم يكن أهمها على الإطلاق؛ حيث تكمن أهميته في طبيعته بحد ذاتها؛ فهو عبارة عن نقود موقوفة على وجه من وجوه البر والخير، وبالتالي فهو يكتسب جميع مواصفات النقود من مرونتها وسهولة توظيفها واستثمارها، وكذا سرعة الاستفادة منها وسرعة تحقيق المبتغى من وقفها، إضافةً إلى إمكانية دعمها لغيرها من الأوقاف العينية الأخرى والإسهام في صيانتها، وكذا دعم إنتاجيتها، وبالتالي الحفاظ عليها وعلى استمراريتها في تأدية الهدف من وقفها. هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ التطورات التي عرفها قطاع الاقتصاد؛ والتي ظهرت بدايةً من القرن الماضي، قد أسفرت على تطور وتغير في مجال المعاملات المصرفية؛ مما أدى إلى تطور في التعاملات الاقتصادية، وبالتبعية تغير في الوسيلة والأداة المستعملة في التبادلات ألا وهي النقود؛ حيث ظهرت عدة صيغ وأشكال جديدة من الأوراق المالية والتي تمثل قيم وحصص مالية كالأسهم والصكوك والسندات ...إلخ.

ولأنَّ هذه الأوراق المالية مرتبطة بشكل أساسي بالنقود، ومع قابلية هذه الأخيرة للوقف كما سبق بيانه؛ كونها تحقق المقصد الرئيس منه -إضافة إلى نيل الثواب والأجر- ألا وهو إعالة الفقراء والمحتاجين وإعانتهم، فقد ظهرت الحاجة إلى وقف هذه الأوراق المالية بدورها، والتي أثارت اهتمام فقهاء الشريعة المعاصرين، وكذا علماء الاقتصاد الإسلامي؛ الذين بحثوا في إمكانية ومشروعية وقفها؛ نظرًا لقيمتها ولإمكانية الاستفادة منها في النهوض بقطاع الأوقاف بشكل خاص، ومن ورائه المساهمة في التنمية الاقتصادية بشكل عام بما يمكنها أن توفره من مداخيل وموارد مالية مهمة، وهنا ظهر وقف الأسهم والصكوك الذي يعد من الصيغ المستحدثة.

وعليه، وانطلاقًا مما سبق، سنتطرق في هذا الفصل إلى دراسة الوقف النقدي؛ من خلال تسليط الضوء على مفهومه في التشريع الجزائري، وبخاصة الآليات التي رصدها المشرع الجزائري لاستثماره، وكذا إبراز دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية، وذلك في المبحث الأول، لنتطرق بعدها في المبحث الثاني لدراسة الصيغ الجديدة للأوقاف المالية والمتمثلة أساسًا في وقف الأسهم والصكوك؛ حيث سنسلط الضوء على مفهوم كل منهما وكذا موقف المشرع الجزائري منهما، إضافةً إلى دورهما في تحقيق التنمية الاقتصادية.

المبحث الأول
استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

شكَّل الوقف النقدي في البداية لبسًا وخلافًا بين الفقهاء حول مشروعيته؛ كون الغرض الرئيس للنقود هو إنفاقها على المحتاجين، إضافةً إلى أنَّ الهدف الأساسي من الوقف هو الصدقة الجارية، والنقود قد لا تلبي هذا الهدف والمقصد؛ كونها سريعة الزوال والهلاك، وبعد فتوى الإمام زفر بن الهذيل صاحب أبي حنيفة حول جواز وقف النقود؛ والتي تبنتها الدولة العثمانية، انتشر هذا النوع من الأوقاف، وأثبت نجاعته ونجاحه عبر مختلف العهود، مستفيدًا من التطور الاقتصادي والحركة السريعة لرؤوس الأموال؛ حيث وجدت عدَّة صيغ وأشكال لوقف النقود واستثمارها والاستفادة منها في تحريك العجلة الاقتصادية من جهة، ومن جهة أخرى، تحقيق أحد أهم المقاصد من وراء الوقف النقدي ألا وهو إعالة الفقراء والمحتاجين ونيل الأجر والثواب.

واستثمار الوقف النقدي لا يقتصر على استثمار الأموال الموقوفة ابتداءً؛ بل يتعداه إلى تلك الأموال المجمعة من استغلال واستثمار الأعيان الوقفية وكذا مداخيل أوقاف الحقوق والمنافع. وعليه، فدراسة دور الوقف النقدي في تحقيق التنمية الاقتصادية تتطلب منا بدايةً دراسة مفهومه؛ من خلال تسليط الضوء على مختلف الأحكام المتعلقة به وهو ما سنتناوله في المطلب الأول، ثم دراسة آليات استثماره في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية وهو ما سنتطرق له في المطلب الثاني، لننتهي باستعراض بعض الآليات التي يمكن من خلالها تفعيل دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية في المطلب الثالث.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للوقف النقدي

لعل أوَّل ما ورد في وقف النقود هو ما رواه البخاري عن الزهري حين سئل فيمن جعل ألف دينار في سبيل الله ودفعها لغلام له تاجر فيتجر، وجعل ربحه صدقة للمسكين والأقربين، هل للرجل أن يأكل من ربح تلك الألف؟ وإن لم يكن جعل ربحها صدقة للمسكين قال: ليس له أن يأكل منها[1]. وهذا الاستفتاء والجواب عنه يدلان على وجود تطبيق للوقف النقدي منذ القرن الثاني هجري.

وكذا، السؤال الذي وُجِّه للإمام مالك: «لو أنَّ رجلًا حبس مائة دينار موقوفة، يَسْلَفُهَا

(1) انظر: فتح الباري، الحافظ ابن حجر العسقلاني، دار الكتب العلمية، بيروت، ج5، ص508.

الناس ويردونها على ذلك، هل ترى فيها زكاة؟ قال: نعم أرى فيها زكاة»[1]؛ ثم صرح بذلك بشكل مباشر في كتاب العارية، في باب عارية الدراهم والدنانير المحبسة في سبيل الله[2]، مع الإشارة إلى أن وقف النقود انتشر وازدهر في العهد العثماني في القرن 15م على فتوى الإمام زفر بن الهذيل التي تجيز وقف النقود[3] حتى وصلت نسبة الوقف النقدي 50 % من إجمالي الأوقاف لسنة 1505م[4].

والتطرق إلى دراسة مفهوم الوقف النقدي يمر بدايةً عبر دراسة ماهيته والضوابط الشرعية التي تحكمه مع إبراز الحاجة إليه وإلى نقدنة الأصول الوقفية بشكل عام، ثم استعراض كلٍّ من أشكاله وصيغه وكذا مجالات استثماره، إضافةً إلى تسليط الضوء على تنظيم المشرع الجزائري له.

الفرع الأول: ماهية الوقف النقدي:

ينطوي وقف النقود على أهميَّةٍ بالغةٍ تتمثل في مرونته وقابليته للاستثمار والتوظيف بشتى الطرق، ذلك أنَّ غلاء العقارات من أهم الأسباب التي أدت إلى إقدام الواقفين على اللجوء للوقف النقدي، فالنقود لا يشترط أن تكون كبيرة، حيث يمكن للواقف المشاركة بمبالغ حسب استطاعته، وبهذا يمكن لعدد كبير المشاركة في الوقف، سواء أكانوا ميسوري الحال أم من ذوي الدخول الضعيفة، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف تجديد العقار وصيانته ومحدودية الطرق الاستثمارية المتعامل بها؛ حيث يمكن للوقف النقدي نقل الأوقاف من وقف أفراد مستقلين إلى وقف واحد متعدد الواقفين، مما يسهم في تجميع مبالغ كبيرة، إضافةً إلى وضع ترتيبات إدارية واقتصادية حديثة تتناسب وحجم الأموال الموقوفة، إلى جانب التمكن من إيجاد مؤسسة للقرض الحسن؛ أي إمكانية إيجاد مؤسسة تتولى مهمة الإقراض بطرق شرعية، وهو الدور الذي يمكن أن يقوم به الوقف النقدي[5]. والتطرق لدراسة ماهية الوقف النقدي يقودنا بدايةً إلى تعريفه، ثم دراسة كلٍّ من خصائصه وتبيان مشروعيته.

---

(1) انظر: المدونة، مالك بن أنس، كتاب الزكاة، مطبعة السعادة، مصر، ط1، ج1، ص343.

(2) انظر: المرجع السابق، كتاب الزكاة الثاني، باب زكاة الثمار المحبسة والإبل والأذهاب،ج2، ص102، وكتاب العارية، باب عارية الدراهم والدنانير، ج15، ص169.

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص555.

(4) انظر: وقف النقود والأوراق المالية وتطبيقاته المعاصرة، عبد العزيز خليفة القصار، منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني، تحديات عصرية واجتهادات شرعية، يومي 8–10 مايو، 2005م، الكويت، ص173.

(5) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في استثمار الوقف النقدي، أحمد صديقي وسعاد فقيقي ومحمد دحو، مجلة ميلاف للبحوث والدراسات، العدد الأول، مج4، 2018م، المركز الجامعي ميلة (الجزائر)، ص303، 304.

أولًا: تعريف الوقف النقدي:

مصطلح الوقف النقدي مصطلح مركب من شقين، الأول: هو الوقف والذي سبق لنا التطرق إلى تحديد مفهومه ومختلف الأحكام المتعلقة به، أمَّا الثاني: فهو النقد؛ والنَقْدُ في اللغة مصدر نَقَدتُهُ دَرَاهِمَهُ، وَنَقَدْتُهُ الدَرَاهِمَ ونَقَدْتُ لَهُ الدَرَاهِمَ؛ أي: أعطيته فَانْتَقَدَهَا؛ أي: قَبِضَهَا، ونَقَدْتُ الدَرَاهِمَ وانْتَقَدْتُهَا إذا أخرجت منها الزيف[1]، ونَقَدَ له الدراهم؛ أي: أعطاه إيَّاها، فانْتَقَدَهَا؛ أي: قبضها، ونَقَدَ الدَرَاهِمَ وانْتَقَدَهَا أخرج منها الزَيْفَ، ودِرْهَمُ نَقْدٍ؛ أي: وَازِنٌ جيد[2].

أمَّا في الاصطلاح، فقد تعددت تعريفات النقود؛ فنجد أنَّ مفهوم النقود عند الفقهاء يتمحور حول الذهب والفضة؛ حيث اتفق الأحناف على كون لفظة نقد خاص بالدراهم والدنانير، وورد في ذلك قولٌ لأبي حنيفة النعمان، فحواه أنَّ المضاربة لا تكون إلَّا بالدراهم والدنانير، وهو قول أبي يوسف[3]، وهو المشهور عند الشافعية؛ فالنقد عندهم هو المضروب من الذهب والفضة[4]، ومثلهم الحنابلة، الذين ورد عنهم في ذلك قول يفيد جواز جعل رأس المال من الدراهم والدنانير، كونهما قيم الأموال وأثمان المبيعات[5]، في حين اعتبر المالكة أنَّ أيَّ شيء تعارف عليه الناس كوسيط للمبادلة هو نقد، زيادة على كونهم متفقون على نقدية كل من الذهب والفضة وذلك في قولهم: «إنّه لمّا عسر إدراك التساوي في الأشياء المختلفة الذوات جعل الدنانير والدرهم لتقويمهما»[6].

وعلى العموم، النقود في الاقتصاد الإسلامي هي ما يستخدمه الناس مقياسًا للقيم، ووسيطًا في التبادل، وأداةً للادخار، وقد كان مقصورًا على الذهب والفضة، سواء كانا مسكوكين أم غير مسكوكين، إلَّا أن وضعهما لم يعد كذلك بسبب تغير حركة النقود من مادتي الذهب والفضة إلى العملة الورقية الائتمانية، أو الإلكترونية، التي أخذت صبغتها القانونية الدولية والعرفية العامة، فأصبح تقويم الأشياء بالاعتبار لا بالخلق والذاتية، وهذا الاعتبار معروف عند العلماء قديمًا وحديثًا[7]، وقد أورد منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني المنعقد بدولة الكويت تعريف النقود في توصياته وقراراته كما يأتي: «النقود هي كل ما يتعامل من

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج3، ص425.

(2) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص281.

(3) انظر: المبسوط، السرخسي، مطبعة السعادة، مصر، ج22، ص2.

(4) انظر: نهاية المحتاج، شمس الدين محمد بن العباس، ج3، ص83.

(5) انظر: المغني، ابن قدامة، ج5، ص1.

(6) انظر: بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ابن رشد، دار إحياء التراث العربي، بيروت،1992 م، ج2، ص166.

(7) انظر: من فقه الوقف، أحمد بن عبد العزيز الحداد، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط2، 2014م، ص37.

دنانير ذهبية أو دراهم فضية أو فلوس (القطع النقدية)، أو عملات ورقية، فالعملات الورقية هي الأوراق النقدية التي اكتسبت قوة في التعامل فقامت مقام النقد في أحكامه»[1].

أمَّا في الاقتصاد الوضعي، فتعريف النقود مختلف فيه باختلاف نظرة علماء الاقتصاد لوظائفها، ومن بين أهم التعاريف التي أعطيت لها التعريف الآتي: «النقود هي الأساس الذي يقوم عليه جهاز الثمن؛ حيث يتم تقويم أثمان السلع والخدمات بالنقود كما أنَّها تغطي معظم نفقات الإنتاج ويحسب على أساسها الدخل الوطني، كما عرفت النقود من خلال وظائفها على أنَّها مقياسٌ للقيم، ووسيطٌ في التبادل ومخزن للقيم ومعيار للمدفوعات الآجلة، ووسيلة لإبراء الذمم وأداة للادخار[2]، فالنقود هي كل شيء يتمتع بالقبول العام كوسيط للمبادلة، وتضطلع في نفس الوقت بوظيفة وحدة للحساب[3].

ومن خلال ما سبق، يمكن تعريف النقود على أنَّها: «كلُّ ما يتعامل به الناس كوسيط للمبادلة من نقود معدنية أو ورقية أو إلكترونية أو ما يقوم مقامها».

والنقود على ثلاثة أنواع؛ نقود تعد أثمانًا بذاتها، أي: بأصلها، خلقتها تشمل كلًّا من الذهب والفضة الخالصين[4]، ونقود معدنية اصطلاحية تجمع بين كونها ذات قيمة في ذاتها وبين اصطلاح النّاس على اتخاذها نقودًا بالعرف، وهي على قسمين: نقود مغشوشة تتخذ من الذهب أو الفضة المخلوطة بالمعادن الرخيصة، مثل: النحاس أو البرونز أو النيكل والتي يغلب الغش الخالص فيها، والفلوس المتخذة من المعادن الرخيصة، مثل: الحديد أو النحاس أو الألمنيوم أو البرونز[5]، ونقود ورقية تستمد قيمتها من القانون لا غير؛ ولو لم تكن لها قيمة في ذاتها، ولهذا اجتهد الباحثون في تحديد طبيعتها والأحكام المتعلقة بتغير قيمتها من خلال أحكام النوعين الأولين ومن خلال مبادئ التشريع العامة، ومقاصده الأساسية الداعية إلى تحقيق العدل، ورفع الحرج والضرر عن المكلفين[6]. هذا، ونشير في هذا المقام إلى قرار من مجمع الفقه الإسلامي الذي يقضي بجعل العملة الورقية نقدًا

(1) انظر: القرار الأول من كتاب قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2015م، ص20.

(2) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستديمة، سمية جعفر، ص31.

(3) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص34.

(4) انظر: الوقف النقدي تأصيله وسبل تفعيله في تمويل المشروعات الصغيرة، عبد القادر جعفر جعفر، منتدى فقه الاقتصاد الإسلامي، 2017م، دبي(الامارات العربية المتحدة)، ص8.

(5) انظر: المرجع السابق، ص9.

(6) انظر: الوقف النقدي تأصيله وسبل تفعيله في تمويل المشروعات الصغيرة، عبد القادر جعفر جعفر، ص9.

اعتباريًا فيها صفة الثمنية كاملة، ولها الأحكام الشرعية المقررة للذهب والفضة من حيث أحكام الربا والزكاة والسلم، وسائر أحكامها[1]. وعليه، فالنقود في الاصطلاح الفقهي تنقسم إلى قسمين؛ الأول: نقود بالخلقة، وهي الذهب والفضة، والثاني: نقود بالاصطلاح؛ وهي سائر المسكوكات المعدنية الأخرى وما في حكمها من الأوراق النقدية[2].

ووقف النقود هو عبارة عن وقف مبلغ من المال يكون موجَّهًا لإقراض الفئات المحتاجة إلى تمويل، كما يمكن أن يستثمر هذا المال وتستخدم الأرباح الناتجة عن استثماره لخدمة غرض الوقف الذي حدده الواقف، فوقف النقود يكون إمَّا للقرض الحسن أو للاستثمار، وقد يكون من قبل شخص واحد أو عدَّة أشخاص (واقفين) في صندوق واحد، أو عن طريق إصدار أسهم نقدية وقفية[3].

انطلاقًا مما سبق، وبناءً عليه، يمكن تعريف الوقف النقدي على أنَّه: «حبس مبلغ من المال وتسبيل منفعته؛ والمتمثلة في الأرباح الناتجة عن استثماره؛ حيث يستثمر هذا المالُ بمختلف الآليات الشرعية من مرابحة ومضاربة وودائع ذات منافع وقفية وغيرها، أي تستخدم هذه الأرباح الناتجة عن عملية استثماره لخدمة غرض الوقف الذي حدده الواقف، هذا وقد يكون وقف النقود من طرف شخص واحد، أو عدَّة أشخاص في صندوق وقفي واحد».

ثانيًا: خصائص الوقف النقدي:

يتميز الوقف النقدي في عصرنا الحالي بمجموعة من الخصائص أهمها[4]:

أ- يُمَكِّنُ من إنشاء الوقف المشترك أو الوقف الجماعي، أو ما يمكن تسميته بصندوق القرض الحسن، إذ فيه يكون الواقف أكثر من واحد، خلافًا لغالب الوقف العيني.

ب- تعظيم وتنمية رأس المال، وهو مقوم معتبر لإنشاء مشاريع وقفية كبرى وأكثر سعة وفعالية، مما يساعد قطاع الأوقاف على دخول مجال أوسع من الأنشطة الإنتاجية.

(1) انظر: وقف النقود واستثمارها، أحمد بن عبد العزيز الحداد، أعمال المؤتمر الثاني للوقف، الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية، جامعة أم القرى (مكة المكرمة) 4 محرم 1427هـ ، الموافق 4 مارس 2006م، المملكة العربية السعودية، ص8.

(2) انظر: الوقف النقدي تأصيله وسبل تفعيله في تمويل المشروعات الصغيرة، عبد القادر جعفر جعفر، ص9.

(3) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستديمة، سمية جعفر، ص33؛ والهيكلة المالية للوقف النقدي، هشام سالم حمزة، مجلة جامعة الملك عبد العزيز للاقتصاد الإسلامي، العدد الثالث، أكتوبر2017م، جدّة، المملكة العربية السعودية، ص124.

(4) انظر: الوقف النقدي تأصيله وسبل تفعيله في تمويل المشروعات الصغيرة، عبد القادر جعفر جعفر، ص18، 19.

ج- سهولة إنشائه لقيامه على النقد الذي يمتلكه أغلب الناس، حيث يمكن بذل القليل أو الكثير منه، بخلاف العقارات التي لا يتسنى للكثير امتلاكها.

ثالثًا: مشروعية الوقف النقدي:

اتفق جمهور الفقهاء (غير الحنفية) على جواز وقف المنقول مطلقًا، كآلات المسجد كالقناديل والحصير وأنواع السلاح والثياب والأثاث، سواء أكان الموقوف مستقلًا بذاته، ورد به النص أو جرى به العرف، أم تبعًا لغيره من العقار، إذ لم يشترطوا التأبيد لصحة الوقف، فيصح كونه مؤبدًا أو مؤقتًا، خيريًا أو أهليًا، ولم يجز الحنفية وقف المنقول ومنه عندهم البناء والغراس إلَّا إذا كان تبعًا للعقار، أو ورد به النص كالسلاح والخيل، أو جرى به العرف كوقف الكتب والمصاحف والفأس والقادوم والقدور والأواني وأدوات الجنازة وثيابها والدنانير والدراهم والمكيل والموزون والسفينة بالمتاع لتعامل الناس به، والتعامل -وهو الأكثر استعمالًا- يترك به القياس[1].

هذا، وقد عنون البخاري باب وقف الدواب والكراع والعروض والصامت، والصامت هو النقدان من ذهب وفضة، وقد ذكر تحت هذا العنوان أثرًا للزهري؛ حيث نقل قول الزهري فيمن جعل ألف دينار في سبيل الله، ودفعها إلى غلام له تاجر يتجر بها، وجعل ربحه صدقة للمساكين والأقربين، هل للرجل أن يأكل من ربح تلك الألف شيئًا؟ وإن لم يكن جعل ربحها صدقة في المساكين؟ قال: ليس له أن يأكل منها[2]. وعليه، فإنَّه يستفاد من هذه الرواية أنَّ البخاري كان يرى جواز وقف المنقول من دواب وكراع وعروض، إضافةً إلى وقف النقود، ولعله بذكره أثر الزهري في عنوان من عناوينه كان يقصد من ورائه جواز تحبيس النقود، ذلك أن عناوين البخاري من اجتهاده، كما أنَّه من الواضح أن الزهري كان يرى جواز وقف النقود لتستثمر ويوزع ربحها على غرض الوقف[3].

وقد أشار الإمام مالك إلى حبس الدنانير في باب الزكاة، فقد جاء في المدونة تحت عنوان: «باب زكاة الثمار المحبسة والإبل والأذهاب»؛ قوله: قلت لمالك أو قيل لمالك: فلو أن رجلًا حبس مائة دينار موقوفة يسلفها للناس ويردونها، على ذلك جعلها حبسًا، هل ترى فيها زكاة؟ فقال نعم، ثم صرح بذلك بشكل مباشر في كتاب العارية، باب عارية الدراهم والدنانير

(1) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص142.
(2) انظر: فتح الباري، الحافظ ابن حجر العسقلاني، ج5، ص508.
(3) انظر: الوقف الإسلامي، منذر قحف، ص38.

المحبسة في سبيل الله، ولقد قال جميع المتقدمين بحبس الأرض والبناء والمنقول[1]، (وإن حدد الصاحبان المنقول بما تعارف عليه الناس)[2]، ففي حين ذهب المالكية[3] إلى جواز وقف النقود للدليل السابق (رواية مالك بن أنس) والحنفية في أرجح الأقوال عندهم[4]، ذهب الشافعية إلى عدم جواز وقف الدراهم والدنانير في القول الراجح من مذهبهم[5]؛ وقال الشيرازي أنَّه من أجاز إجارتها أجاز وقفها ومن لم يجز إجارتها لم يجز وقفها[6]،كما ذهب أغلب الحنابلة إلى القول بعدم جواز وقفها[7]؛ مع الإشارة إلى أنَّ الميموني قد نقل عن الإمام أحمد أنَّ رجلًا وقف ألف درهم في السبيل، قال: إن كانت للمساكين فليس فيها شيء، قال: فإن وقفها في الكراع والسلاح؟ قال: هذه مسألة لبس واشتباه[8]؛ وقال ابن تيمية أنَّه لا يوجد أحد من فقهاء المذهب نقل قولًا صحيحًا عن أحمد يفي المنع وأنَّهم إنَّما تبعوا ما أورده الخرقي، وأورد رواية الميموني وقال نقلًا عن أبي البركات: «وظاهر هذا جواز وقف الأثمان لغرض القرض أو التنمية والتصرف بالربح»[9]، والراجح من المسألة جواز وقف النقود.

هذا، وقد جاء في قرار المجمع الفقهي الدولي في قراره رقم 140(15/ 6) المتعلق بالاستثمار في الوقف وغلاته وريعه، أنَّ وقف النقود جائز شرعًا، لأن المقصد الشرعي من الوقف هو حبس الأصل وتسبيل المنفعة فيها؛ ولأن النقود لا تتعين بالتعيين وإنما تقوم أبدالها مقامها، كما تضمن النص على جواز وقف النقود للقرض الحسن، وللاستثمار إمَّا بطريق مباشر، أو بمشاركة عدد من الواقفين في صندوق واحد، أو عن طريق إصدار أسهم نقدية وقفية تشجيعًا على الوقف، وتحقيقًا للمشاركة الجماعية فيه، أمَّا إذا استثمر المال النقدي الموقوف في أعيان كأن يشتري الناظر به عقارًا أو يستصنع به مصنوعًا، فإنَّ تلك الأصول والأعيان لا تكون وقفًا بعينها مكان النقد؛ بل يجوز بيعها لاستمرار الاستثمار،

(1) انظر: المدونة، كتاب الزكاة الثاني، باب زكاة الثمار المحبسة والإبل والأذهاب،ج2، ص103، وكتاب العارية، باب عارية الدراهم والدنانير (من المدونة)، ج15، ص169.

(2) انظر: المبسوط، السرخسي، ج12، ص46.

(3) انظر: حاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص77.

(4) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص555.

(5) انظر: المهذب، الشيرازي، ج3، ص673؛ وحلية العلماء في معرفة مذهب الفقهاء، محمد بن أحمد الشاشي القفال، مكتبة الرسالة الحديثة، عمان، الأردن، ط1، 1988م، ج6، ص11.

(6) انظر: المهذب، الشيرازي، ج3، ص673.

(7) انظر: متن الخرقي، الخرقي، ص81.

(8) انظر: مجموع الفتاوى، ابن تيمية، ج31، ص234.

(9) انظر: المرجع السابق، ج31، ص234.

ويكون الوقف هو أصل المبلغ النقدي[1].

كما ورد في توصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني أنَّه يجوز وقف النقود والأسهم والصكوك، ولا يجوز وقف السندات لاحتوائها على القرض ذي الفائدة المحرمة[2]. وبالرجوع لقرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث بالكويت (1428هـ/ 2007م)، وتحديدًا للموضوع الثاني المتعلق بوقف المنافع والحقوق وتطبيقاته المعاصرة، فإننا نجد أن البند الرابع منه ينصُّ على جواز وقف الأسهم[3].

الفرع الثاني: الضوابط الشرعية للوقف النقدي والحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية:

من المتفق عليه أنَّ النقود هي أساس جلّ التعاملات الاقتصادية تقريبًا؛ كونها تتميز بالمرونة والسهولة في التداول والاستثمار مقارنة بغيرها من الأصول الثابتة والمنقولة، فالسيولة النقدية هي المحرك الأساس لعجلة التنمية الاقتصادية، لذا؛ فإنَّ وقف النقود بات ضرورة وحتمية لا مناص منها، خاصة مع إجازة أغلب الفقهاء وأهل العلم له، إلَّا أنَّ وقف النقود يجب أن يضبط ويقيد بمجموعة من الضوابط الشرعية؛ نظرًا لخصوصية نظام الوقف، خاصة مع تنامي الحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية؛ والذي بات حتمية لا مفر منها لدعم تنمية الأوقاف واستثمارها، وبالتبعية المساهمة في تعزيز دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية.

أولًا: الضوابط الشرعية للوقف النقدي:

هناك مجموعة من الضوابط التي يجب أن يتم الوقف النقدي في ظلها، تتمثل في:

أ- المشروعية: بحيث يجب أن تكون عمليات استثمار أموال الوقف مطابقة لأحكام الشريعة، وتجنب المجالات المحرمة شرعًا، فلا يصح أن نسعى لاستثمار الوقف وزيادة غلته وريعه بالوسائل المحرمة؛ لأنَّها تحبط الأجر، وتهدم الأصل الذي قصده الواقف بالحصول على الأجر والثواب من الله تعالى، وهذا يتنافى مع استخدام الوسائل المحرمة كالإيداع في البنوك بفوائد، أو شراء أسهم الشركات التي تعمل في مجال الحرام، أو الاستثمار في البلاد التي تحارب الإسلام والمسلمين أو تتعاون معهم، لأنَّ الغاية لا تبرر الوسيلة[4]، وما يقال

(1) انظر: قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الخامسة عشرة بمسقط (سلطنة عُمان) 14– 19 المحرم 1425هـ ، الموافق 6–11 مارس 2004م، الموقع الإلكتروني: http://www.iifa-aifi.org/2148.htm (تاريخ الاطلاع: 30/ 04/ 2020م، الساعة: 19:06).

(2) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، ص21.

(3) انظر: قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث، الموضوع الثاني، الكويت، 1428هـ/ 2007م، ص27، 28.

(4) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص43.

عن استثمار أموال الوقف ينطبق على استثمار الوقف النقدي ابتداءً (الأموال الموقوفة منذ البداية على شكل نقود).

ب- اختيار مجالات الاستثمار وتنويعها: إنَّ اختيار مجال استثمار الوقف النقدي ضروري من أجل المحافظة على النقود الموقوفة وتجنيبها الزوال، حتى لا يضيع حق الموقوف عليهم[1]، إلى جانب الحرص على تقليل المخاطر الاستثمارية، وذلك بتنويع المشاريع والشركات والمؤسسات والمجالات التي تستثمر فيها أموال الوقف، حتى لا تكون مركزة في مشروع أو مجال قد يتعرض لكوارث أو خسائر أو نكبات، فتضيع أموال الوقف، فتعدد المشاريع والمجالات يخفف الخسائر، ويعوّض بعضها بعضًا، وبذلك نضمن معيار المرونة في تغير مجال وصيغة الاستثمار[2].

ج- استبدال صيغة الوقف ومجاله حسب مصلحة الوقف: يتم ذلك بعد دراسة الجدوى للمشروع الذي يسهم فيه الوقف؛ لأنَّ الأصل في الاستثمار وفي جميع التصرفات المرتبطة بالوقف هو تحقيق المصلحة واستيعاب الأساليب الاستثمارية المجربة الناجحة، وتزاوج الأساليب الحديثة، وذلك لا يكون إلَّا عن طريق اختيار أساليب الاستثمار المختلفة والمتنوعة، والتي هي أكثر أمانًا[3].

د- الحرص على المحافظة على الوقف والالتزام بشروط الواقف: حيث يكون ذلك بالمتابعة الدائمة والإفصاح الدوري عن عمليات استثمار الوقف النقدي، ونشر المعلومات والإعلان عنها، بما يحقق سهولة المراقبة والشفافية في الاستثمار[4]، وكل هذا موازاة مع الالتزام بشروط الواقف وأهدافه من الوقف بحيث لا يتنافى الاستثمار مع شرط الواقف أو تحديده للوقف، إلَّا للضرورة أو لمصلحة الوقف[5].

ثانيًا: الحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية:

يتميز الوقف في الجزائر بصفة خاصة، والدول العربية بصفة عامة بكونه وقفًا عقاريًا، حيث قامت أكاديمية: (RUTH RODED) بدراسة مسحية لـ: (104) ملكًا وقفيًا على امتداد ستة قرون في كل من بلاد الأناضول (تركيا) ومصر وسوريا وفلسطين، تبين من خلالها أن حوالي: (93 %) من الممتلكات الوقفية هي ممتلكات عقارية، وهو ما يفسر تطور صيغ

(1) انظر: وقف النقود واستثمارها، أحمد بن عبد العزيز الحداد، ص4.

(2) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص43.

(3) انظر: من فقه الوقف، أحمد بن عبد العزيز الحداد، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط2، 2014م، ص42.

(4) انظر: من فقه الوقف، أحمد بن عبد العزيز الحداد، ص42.

(5) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص44.

التثمير كالإجارة والإجارتين، والمرصد، والاستبدال،...إلخ، وكلها عبارة عن صيغ تستعمل لتثمير واستغلال الممتلكات العقارية الوقفية، وبالرغم من أهمية هذه الصيغ والأشكال من الوقف إلَّا أنَّ مقتضيات التنمية المعاصرة تقتضي وتتطلب تنويع الصيغ الوقفية وتطوير صيغ جديدة لتثميرها وتوظيفها، مما يمكن من تنمية منافعها، وأفضل وسيلة لتحقيق هذا الهدف هي نقدنة الأصول الوقفية بما يمكن من توظيفها في مشاريع مربحة تزيد من ريع الوقف[1]. والقول بأهمية وقف النقود والحاجة إلى نقدنة الأصول الوقفية في الوقت الحاضر لا يعني إلغاء وقف العقار أو التقليل من أهميته، فهذا الوقف كان ولا يزال من أهم أنواع الوقف؛ بل يعني ذلك ضرورة التوسع في وقف النقود لما له من مزايا معاصرة[2].

الفرع الثالث: أشكال وصيغ الوقف النقدي ومجالات استثماره:

يتميز الوقف النقدي بتعدد أشكاله؛ فمن الانتفاع بها للاقتراض إلى المضاربة، إلى الإبضاع بها والعائد لجهة الوقف، إلى وقفها في محافظ استثمارية، كما يتميز كذلك بتعدد الصيغ التي يمكن وقفه وفقها؛ حيث يمكن أن تنتدب هيئة وقفية نفسها لاستقبال الصدقات الجارية النقدية، كما يمكن أن يحدد الواقف نفسه الجهة التي تستثمر فيها النقود، كما يمكن أن تشكل لجان لجمع النقود لإنشاء مشروع وقفي، كما أنَّه يتميز كذلك بمرونة كبيرة؛ حيث تتعدد مجالات الاستثمار التي يمكن وقف النقود فيها من مضاربة إلى تمويل المشاريع الصغيرة، إلى الاستصناع والمشاركة، وسنستعرض ها هنا كلّا من أشكال الوقف النقدي وصيغه وكذا بعض مجالات استثماره على التوالي.

أولًا: أشكال الوقف النقدي:

هناك عدة أشكال لوقف النقود، وذلك حسب رغبة الواقف أو المستثمر، نذكر منها[3]:

أ- الانتفاع بها للاقتراض: حيث تقرض النقود الموقوفة للمحتاجين، ثم بدلها يقرض لجهة أخرى وهكذا، أو تُدفع لمن وُقِفت عليهم على سبيل القرض ثم يردون بدلها، لتقرض إلى

(1) انظر: الحاجة إلى تحديث المؤسسة الوقفية بما يخدم أغراض التنمية الاقتصادية، محمد بوجلال، أبحاث المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، محرم 1424هـ ، الموافق مارس 2003م، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، ص14.

(2) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في استثمار الوقف النقدي، أحمد صديقي وسعاد فقيقي ومحمد دحو، ص314.

(3) انظر: وقف النقدين، عبد الله بن موسى العمار، أبحاث المؤتمر الأوقاف الثاني، 2006م، المملكة العربية السعودية، ص65، 67؛ والاستثمار المعاصر للوقف، محمد مصطفى الزحيلي، أبحاث مؤتمر الوقف الإسلامي، 2005م، الشارقة، ص26؛ ومساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص45؛ ودور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص38.

جهة أخرى، مما يسهم في تحقيق إحدى أهم الغايات من وراء الوقف وهو إعانة المحتاجين.

ب-المضاربة بها وصرف ريعها على جهة من جهات البر والإحسان: حيث تدفع النقود الموقوفة لمن يتجر بها، ويتفق على تقسيم الربح، والعائد يصرف على جهة من جهات البر أو على الموقوف عليهم.

ج- الإبضاع بها والعائد لجهة الوقف: يدفع المال في هذه الحالة إلى من يتاجر به على أن يأخذ شيئًا من الربح، ويكون العائد كله لجهة الوقف.

د- وقف النقود في محافظ استثمارية: حيث تعتبر هذه الصورة هي وقف النقود في محافظ أو صناديق استثمارية، وهي تقوم أساسًا على فكرة المضاربة نفسها أو على فكرة إجارة المدير، مع ملاحظة أن إدارة واحدة تقوم باستثمار أموال مجموعة من أرباب أموال عديدين، فتكون النقود عند الهيئة أو المؤسسة التي تستلمها مضاربة، أو عند المؤسسة التي تديرها إجارة، وما ينشأ عنها من أرباح هو الذي يوزع على جهات البر المقصودة بالوقف.

ثانيًا: صور الوقف النقدي:

حيث يمكن أن يتخذ الوقف النقدي إحدى ثلاثة صور فرعية، كأن تنتدب هيئة وقفية نفسها لاستقبال الصدقات الجارية النقدية، أو أن يحدد الواقف نفسه الجهة التي تستثمر فيها النقود، أو تشكل لجان لجمع النقود لإنشاء مشروع وقفي، وسنتطرق لهذه الصور في ما يأتي:

أ- أن تنتدب هيئة وقفية نفسها لاستقبال الصدقات الجارية النقدية: وذلك لتمويل إنشاء مشروع وقفي معين، ثم إنفاق إيراداته على مشروع آخر محدد، أو أن تكون الهيئة الوقفية حكومية أو شبه حكومية أو خاصة، كما يمكن أن يفوض الواقفون الهيئة التي تستلم النقود باستثمارها في أيِّ شكل تراه مناسبًا، وبذلك تتنوع المشاريع الوقفية الاستثمارية عند الهيئة، هذه الأخيرة التي تلعب دور ناظر الوقف، وفي نفس الوقت تمثل المستثمر[1].

ب- أن يحدد الواقف نفسه الجهة التي تستثمر فيها النقود: فيكون الواقف لنقود مستثمرة بشكل وديعة استثمارية في بنك إسلامي معين أو في صندوق استثمار محدد؛ حيث يتولى الواقف التحصيل، ومن ثَمَّ توزيع أرباح النقود على الموقوف عليهم[2].

(1) انظر: وقف النقدين، عبد الله بن موسى العمار، ص65، 67؛ ومساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص45؛ ودور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة، سمية جعفر، ص38.

(2) انظر: الاستثمار المعاصر للوقف، محمد مصطفى الزحيلي، ص26.

ج- تشكيل لجان لجمع النقود لإنشاء مشروع وقفي: حيث تشكل لجان لجمع النقود لإنجاز مشروع وقفي يصعب على شخص إنجازه لوحده، وآلية عمل اللجنة هي جمع النقود واستعمالها في شراء الأرض وإنشاء البناء عليها بكل مرافقه، وبالتالي فإنَّ النقود في هذه العملية تتحول إلى أعيان ثابتة[1].

ثالثًا: مجالات استثمار الوقف النقدي:

هناك العديد من المجالات التي يمكن توظيف الوقف النقدي من خلال استثماره، أهمها المضاربة وتمويل المشاريع الصغيرة، وكذا الاستصناع والمشاركة.

أ- المضاربة: حيث تدفع النقود الموقوفة لمن يستثمرها ويتَّجِر بها بنسبة معينة من الربح، ولذلك فإنَّه لا يستبعد أن تكون العلاقة بين الطرفين علاقة مضاربة يمثل فيها الطرف الأول، أي: جمهور الواقفين، رب المال المنصوص عليه في عقد المضاربة الشرعية، بينما تكون المؤسسة الوقفية بمثابة «المضارب» الذي يسعى إلى توظيف الموارد المتاحة في أوجه الاستثمار المختلفة، ونظراً لأنّ جمهور الواقفين في هذه الحالة يختلفون عن الممولين العاديين الذين يسعون لتحقيق أرباح تعود إليهم بالدرجة الأولى؛ حيث تمثل خصوصية يتميز بها الوقف النامي، فإنَّ هذه الصيغة الجديدة «المضاربة الوقفية» التي يفهم منها أنَّ الأرباح التي من المفترض أن تعود إلى الواقفين ستوزع على أوجه البر التي يحددها هؤلاء، فالمضاربة الوقفية بهذا المفهوم ستكون منسجمة مع مبدأ «المغنم بالمغرم» من جهة، كما ستؤدي الغرض من تأسيس الوقف النقدي ألا وهو حبس المال وتسبيل المنفعة من جهة أخرى[2].

ب- تمويل المشاريع الصغيرة: تعتمد هذه الصيغة على إنشاء وقف نقدي ذي رأسمال متغير لتمويل المشروعات الصغرى للفقراء، وهو يعتمد كغيره من الأوقاف على ريع يضمن له حسن الإدارة والمحافظة عليه، بيد أن الجديد فيه هو الصيغة المستحدثة من أجل حشد التمويل اللازم، وذلك يكون من قبل العديد من المساهمين، ممن لهم ودائع تحت الطلب لدى المصارف؛ حيث يقدم هؤلاء للوقف قرضًا حسنًا، يضمن الوقف هذه القروض ويستخدمها للفقراء الموقوف عليهم، ويعزز ضمان الوقف كفلاء متبرعون، وهما فئتان؛ الأولى: تضمن السيولة لمن يرغب في استرداد القرض الحسن الذي قدموه للوقف،

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: وقف النقود واستثمارها، محمد عبد الله الملا، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف-الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية- 11 ديسمبر 2006م، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، ص56.

والثانية: تكفل تعويض عدم رد التمويل لأيِّ سبب من الأسباب[1].

حيث لا يجب طلب ضمانات عن هذه القروض؛ لأنَّها موجهة في الأساس إلى الفقراء الذين ليس بمقدورهم تقديمها، وتحل محل الضمانات العينية الضمانات الشخصية والاجتماعية، فالوقف النقدي الموجه لتمويل مشروعات صغيرة للفقراء سوف يعنى بتذليل العقبات التي تواجه القرض الحسن والتمويل الخيري لمشاريع الفقراء، والمتمثلتان في التكاليف اللازمة لإنشاء الوقف أو المهارات والوقت اللازم للتعرف على المستحقين للتمويل الوقفي وتمحيص طلباتهم وإجراءات الصرف والتحصيل، والعقبة الثانية تتمثل في خطر ضياع المال وعدم السداد؛ حيث سيسهل على الناس من غير الأثرياء المساهمة في تمويل مشاريع الفقراء دون كلفة ولا مخاطرة من خلال قرض حسن للوقف يبقي تحت الطلب أو يقدمونه لفترة محدودة، ويضمن الوقف هذه القروض ويستخدمها الفقراء لتمويل مشاريعهم[2].

ج- **عقد الاستصناع**: عرف صاحب مرشد الحيران الاستصناع بأنَّه: «طلب عمل شيء خاص على وجه مخصوص، مادته من الصنائع: اصنع لي الشيء الفلاني بالأوصاف التالية بكذا درهمًا وقبل الصانع ذلك، كان ذلك استصناعًا»[3]، على أنَّ الفقهاء اختلفوا في تكييفه الفقهي، فقال بعضهم هو مواعدة وليس بيع، وقيل هو وعد غير ملزم للصانع، وقال غيرهم هو بيع؛ لكن للمشتري فيه خيار الرؤية، وقيل هو عقد ملزم للطرفين[4] .أمَّا من الناحية القانونية، فقد ورد تعريف للاستصناع في المادة العاشرة من النظام رقم (20-02) المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالشروط البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية[5]، حيث جاء فيها ما يأتي: «عقد الاستصناع هو عقد يتعهد بمقتضاه البنك أو المؤسسة المالية بتسليم سلعة إلى زبونه صاحب الأمر أو بشراء لدى مصنع سلعة تصنع وفقًا لخصائص محددة ومتفق عليها بين الأطراف بسعر ثابت ووفقًا لكيفيات تسديد متفق عليها مسبقًا بين الطرفين».

د- **عقد المشاركة**: ورد تعريف المشاركة في المادة السادسة من النظام رقم (20-02) سالف

(1) مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص48،47.

(2) انظر: وقف النقود واستثمارها، محمد عبد الله الملا، ص56؛ ومساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص48.

(3) انظر: مرشد الحيران، محمد قدري باشا، ص74.

(4) انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص55.

(5) النظام رقم 20-02 المؤرخ في 20 رجب 1441هـ، الموافق 15 مارس 2020م، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالشروط البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية، ج ر ج ج د ش، العدد 16 الصادرة بتاريخ: 29 رجب 1441هـ، الموافق 24 مارس 2020م.

الذكر؛ وجاء فيها أنَّ المشاركة هي عقد بين بنك أو مؤسسة مالية وواحد أو عدّة أطراف بهدف المشاركة في رأسمال مؤسسة أو في مشروع أو في عمليات تجارية من أجل تحقيق أرباح.

الفرع الرابع: تنظيم الوقف النقدي في التشريع الجزائري:

بعد تطرقنا لدراسة مفهوم الوقف النقدي ومختلف الأحكام المتعلقة به، سنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة كيفية تنظيم المشرع الجزائري لهذا النوع من الأوقاف؛ وذلك عن طريق عرض مختلف المواد التي تناولت هذا النوع من الأوقاف، إضافةً إلى تعرضنا لنقطة مهمة ألا وهي إثباته؛ أي: كيفية تعامل المشرع الجزائري مع مسألة إثبات الوقف النقدي.

أولًا: تعريف الوقف النقدي في التشريع الجزائري:

لم يرد تعريف صريح للوقف النقدي في التشريع الجزائري؛ بل يمكن استنتاجه في ثنايا النصوص القانونية لقانون الأوقاف وقانون الأسرة الجزائري؛ فبالرجوع إلى المادة الثالثة من قانون الأوقاف رقم 91-10 والتي نصَّت على أنَّ الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير، وكما سبق التفصيل فيه، فهذا التقييد الوارد على الوقف من خلال استعمال مصطلح «العين» يطرح إشكالًا؛ بدايةً من خلال تعارضه مع نص المادة 11 من القانون ذاته التي نصَّت على أنَّ محل الوقف يكون عقارًا أو منقولًا أو منفعةً، فالتعارض هنا في كون أنَّ العين لا تشمل المنافع المجردة من الأعيان، ثم إشكالًا آخر يتمثل في مدى استيعاب التعريف الذي وضعه المشرع لوقف النقود، على اعتبار أنَّها من المنقولات التي لا يمكن حبس أصلها، لعدم وجود أي مقصد في حبسه، فإذا حبس عينها لا ينتفع ولا يستفاد منها.

وبالرجوع للمادة (213) من قانون الأسرة الجزائري، الذي يعتبر الشريعة العامة للأوقاف في الجزائر، والتي نصَّت على ما يأتي: «الوقف هو حبس المال عن التملك لأيِّ شخص على وجه التأبيد والتصرف»؛ حيث يلاحظ على هذا التعريف للوقف كما سبق التطرق إليه أنَّه جاء شاملًا، حيث استعمل المشرع مصطلح: «مال»، والذي يندرج تحته جميع أصناف المال من منقول وعقار ومنفعة.

وبصفة عامة، لا توجد نصوص صريحة في التشريع الجزائري حول الوقف النقدي رغم أهميته، عدا ما ذكر في المرسوم التنفيذي رقم (21-179) المتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة[1]؛ أمَّا عدا ذلك فلم ينظم هذا النوع من الأوقاف واقتصر المشرع فقط على

(1) جاء في الفقرة الثانية من المادة 7 من هذا المرسوم والمتعلقة بمهام وأنشطة الديوان باعتباره تاجرًا ومن جملتها: إحياء الوقف النقدي وتنميته.

إصدار مواد قانونية تنظم الأموال الوقفية (الأموال المجمعة من الأوقاف) أو بالأحرى ريوع الأملاك الوقفية؛ حيث قام بخطوات في مجال استثمار أموال الوقف حين بادر بإنشاء الصندوق المركزي للأملاك الوقفية بموجب المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 والتي نصَّت على أن ينشأ صندوق مركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، ويقصد بهذا الصندوق الحساب الخاص بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق.

وبالرجوع للمادة (26 مكرر 10) من القانون رقم 91-10 والمضافة بموجب المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 المؤرخ في: (22 مايو 2001م) والمعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10، نجد أنَّها تنص على أنَّه يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة، مثل: القرض الحسن (هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه)، والودائع ذات المنافع الوقفية: (هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف)، والمضاربة الوقفية، (وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف)، مع مراعاة أحكام المادة الثانية من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991م.

ما يمكن قوله في البداية عن هذه المادة (المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 91-10) أنَّها تنص على استثمار الأموال المجمعة من الوقف ولا تنص على الوقف النقدي الذي هو عبارة عن حبس مبالغ مالية ابتداءً (في الأساس)، أمَّا الملاحظة الثانية فهي أنَّ المادة نصَّت على ثلاثة أساليب لاستثمار أموال الوقف (الأموال المجمعة من الوقف) على سبيل المثال لا الحصر، وذلك حين استعمل المشرع الجزائري عبارة: «باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل»؛ ففي استعماله مصطلح: «مختلف أساليب التوظيف» ومصطلح: «مثل» دلالة واضحة على أنَّه لم يحصر أساليب استثمار أموال الوقف.

ثانيًا: إثبات الوقف النقدي في التشريع الجزائري:

رغم نص قانون الأوقاف على جواز وقف المنقولات والمنافع إلَّا أنَّه لم ينصَّ على آليات إنشاء الوقف في غير العقار، وهذا قصور ينبغي تداركه، فإذا أراد شخص أن يقف نقودًا وافترضنا أن تعريف الوقف يشمل وقف النقود، فكيف يثبته؟ وإذا قلنا أنَّه يثبته بعقد

لدى الموثق، فما هي واجبات الموثق بعد ذلك؟ وأين يسجله[1]؟ لذا وجب على المشرع الجزائري أن يسن قوانين تنظم العملية.

المطلب الثاني: آليات استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

حتى وإن لم يتطرق المشرع الجزائري لمسألة تعريف الوقف النقدي المباشر إلَّا أنَّه لم يهمل آليات توظيف واستثمار ريوع الوقف. فبالرجوع لقانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، وكذا مختلف المراسيم الخاصة بالأوقاف، نجد أن المشرع الجزائري قد وضع مجموعة من الآليات الخاصة باستثمار مداخيل وريوع الوقف، وقبل الخوض في دراسة وتحليل هذه الآليات سنسلط الضوء بدايةً على ماهية استثمار الوقف النقدي، ثم سنتطرق إلى دراسة وتحليل آليات استثماره في التشريع الجزائري، انتهاءً بدراسة المخاطر والعوائق التي تواجه هذا النوع من الأوقاف، لنستعرض بعدها الدور الذي يمكن له أن يسهم به في سبيل تحقيق التنمية الاقتصادية.

الفرع الأول: ماهية استثمار الوقف النقدي:

بدايةً، يجدر بنا التنبيه إلى أنَّ المقصود باستثمار الوقف النقدي هو استثمار النقد الذي وُقف بدايةً كوقف، إضافةً إلى استثمار الريوع والأموال المجمعة من استغلال الأعيان الوقفية؛ حيث يقصد باستثمار الوقف النقدي الجهد الذي يبذله ناظر الوقف في تنمية الأوقاف والحفاظ عليها[2]؛ فاستثمار النقود هو عملية توظيف النقود الموقوفة في مشاريع استثمارية؛ وذلك باستعمال مختلف صيغ الاستثمار المشروعة لتنميتها.

وبالرجوع لقرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، نجد أنَّه قد جاء في البند 12 ما نصه: «إذا استثمر المال النقدي الموقوف في أعيان، كأن يشتري به عقارًا أو يستصنع به مصنوعًا، فإنَّ تلك الأصول والأعيان لا تكون وقفًا بعينها مكان النقد؛ بل يجوز بيعها لاستمرار الاستثمار، ويكون الوقف هو أصل المبلغ النقدي»[3].

---

(1) انظر: التعديلات المقترحة على قانون الأوقاف الجزائري لتنظيم الوقف النقدي، إبراهيم بن محمد بن عبد القادر بلبالي، أبحاث الملتقى العلمي العالمي الخامس الموسوم بـ: الوقف الإسلامي التحديات واستشراف المستقبل، يومي: 11 و12 يوليو2017م، جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية بالخرطوم، ص11.

(2) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص2.

(3) قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع، قضايا مستجدة وتأصيل شرعي، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 2015م، ص12.

حيث إنَّ هذا البند جعل الوقف هو أصل المبلغ النقدي الموقوف، بحيث إنَّ الأصول والأعيان لا تكون وقفًا بعينها مكان النقد؛ بل يجوز بيعها والاستثمار فيها هي الأخرى؛ وذلك لتحقيق الهدف الأول من الوقف النقدي ألا وهو تحريك العجلة الاقتصادية من خلال الإسهام في الاستثمارات، إلى جانب تحريك رؤوس الأموال، إلَّا أننا نقول هنا أنَّه من المفروض أن تكتسب الأعيان والأصول صفة الوقف حتى لا تباح، فاستثمارها عن طريق البيع أو الاستبدال وما إلى غير ذلك قد يشكل خطرًا عليها، بحيث قد تستباح؛ كونها لن تحظى بالحماية التي تعنى بها الأصول والأعيان الوقفية.

الفرع الثاني: آليات استثمار الوقف النقدي في التشريع الجزائري:

لم ينظم المشرع الجزائري مسألة وقف النقود (مباشرة) إلَّا في ما يتعلق بالودائع الوقفية[1]؛ بل نظم مسألة استغلال واستثمار ريوع الوقف؛ حيث رصد لذلك مجموعة من الآليات التي من شأنها أن توظف هذه الأموال. وبالرجوع لهذه الآليات، نجد أن المشرع الجزائري قد حاول استثمار أموال الوقف عن طريق إنشاء صندوق للأوقاف يعنى بالمسألة؛ إلَّا أنَّه استحدث مؤخرًا ديوانًا خاصًا بتسيير واستثمار الأوقاف، ألا وهو الديوان الوطني للأوقاف والزكاة؛ وحسب المادة 46 من المرسوم التنفيذي رقم (21-179) الخاص بإنشائه، فإنَّ جميع الأموال المودعة في الحساب المركزي والحسابات الولائية للأوقاف تحول نحو الديوان، وقبلها المادة 37 التي نصَّت على أنَّ من بين مداخيل الديوان ريوع الأوقاف. هذا، وسنتطرق لدراسة الصندوق المركزي للأوقاف بدايةً؛ كونه المعني باستغلال واستثمار الأوقاف، باعتباره أوّل تجربة جزائرية في هذا المجال، إلى جانب عدم اتضاح الرؤية بعد بشأن الديوان الوطني للأوقاف؛ الذي لم يدخل حيز الخدمة بعد، ثم سنعرج بعدها إلى دراسة الآليات الأخرى التي وضعها المشرع الجزائري، والمتمثلة في كل من القرض الحسن وكذا الودائع ذات المنافع الوقفية، إضافةً إلى المضاربة الوقفية.

أولًا: الصندوق المركزي للأوقاف:

سنتطرق ها هنا إلى دراسة نشأته وسيره وعمله وكذا الرقابة عليه، إضافةً إلى مصادر تمويله، وكذا إبراز أهم التناقضات القانونية والفقهية التي أثارها، وذلك للتنويه إليها، حتى يتم اجتنابها مستقبلًا بحول الله:

(1) حسب تنظيم المشرع الجزائري لها ما هي إلاَّ قرض من قبل المحسنين، والأمر ذاته بالنسبة للمضاربة الوقفية التي نص القانون على أنَّها تكون باستعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري، حيث نص القانون على بعض ريوع الوقف دون الأموال التي يوقفها أصحابها مباشرة في البنوك والمؤسسات المالية.

أ- ماهية الصندوق المركزي للأوقاف الجزائري: أنشئ هذا الصندوق بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: (14 ذي الحجة 1419هـ، الموافق: 2 مارس1999م)، وذلك تطبيقًا لأحكام المادة 35[1] من المرسوم التنفيذي رقم 98-381؛ حيث ورد في المادة الثانية من القرار الوزاري المشترك تعريفه على أنَّه حساب جارٍ يفتح على المستوى المركزي في إحدى المؤسسات المالية بمقرر من الوزير المكلف بالشؤون الدينية؛ ويتولى العمليات المالية لهذا الحساب الآمر بالصرف وأمين الحساب (وكيل الأوقاف)؛ والذي يمسك السجلات والدفاتر المحاسبية للحساب، حيث يتم تعيينه من قبل وزير الشؤون الدينية، بناءً على مقترح تقدمه لجنة الأملاك الوقفية من بين الموظفين الذين تتوفر فيهم شروط التأهيل المحاسبي، كما يستجيب لملمح وكيل الأوقاف[2]، ويفتح حساب للأملاك الوقفية بناءً على مقرر من الوزير الوصي على مستوى نظارة الشؤون الدينية[3]، وتصب فيه الإيرادات والموارد الوقفية المحصلة على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات، بعد خصم النفقات المرخص بها طبقًا لأحكام المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381[4]. هذا، وقد نصَّت المادة السادسة من القرار ذاته على أن يتولى وكيل الأوقاف أمانة الحساب الولائي، وبهذه الصفة يكلف بمسك السجلات والدفاتر المحاسبية.

وفي إطار التسيير المباشر للأملاك الوقفية، وطبقًا لأحكام المادة 13 من المرسوم رقم 98-381، ورد في المادة السابعة من القرار سالف الذكر أنَّ ناظر الوقف هو الذي يمسك حسابات ريوع الملك الوقفي الذي يسيره في هذا الصدد؛ وتصب المبالغ المحصلة في حساب الأملاك الوقفية للولاية، إضافةً إلى تحويل رصيد كل من حساب الأملاك الوقفية وحساب الهبات والأضرحة إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية حسب المادة 11 من القرار ذاته، لتنص المادة 12 من القرار ذاته على إلغاء هذين الحسابين بعد إجراء عملية التحويل؛ حيث يقوم الآمرون الثانويون المؤهلون بالصرف حسب إجراء التوقيع المزدوج بآلية العمليات المالية لحسابات الأملاك الوقفية للولاية، وذلك بعد تأشيرة الصك من قبل

(1) حيث ورد فيها: «ينشأ صندوق مركزي للأملاك الوقفية بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير الوصي والوزير المكلف بالمالية طبقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، ويقصد بهذا الصندوق الحساب الخاص بالأموال الوقفية، وتحول الأموال التابعة للوقف إلى هذا الصندوق».

(2) انظر: المادة 3 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ذي الحجة 1419هـ، الموافق 2 مارس 1999م، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف.

(3) انظر: المادة 4 من من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ذي الحجة 1419هـ، الموافق 2 مارس 1999م، المتضمن إنشاء صندوق مركزي للأوقاف.

(4) انظر: المادة 5 من القرار ذاته.

أمين الحساب (وكيل الأوقاف)[1].

ما يمكن قوله هنا، أنَّ المادتين الخامسة والسابعة نصتا على ضرورة صب المبالغ المحصلة من الريوع الناتجة عن استغلال الأملاك الوقفية، ولم تتطرقا إلى الأموال التي يقوم أصحابها بوقفها مباشرة، باعتبارها وقفًا نقديًا مباشرًا؛ حيث إنَّ التساؤل يطرح هنا في حالة ما أقدم شخص على وقف مبلغ من المال، هل يتوجه إلى نظارة الشؤون الدينية لتقوم هذه الأخيرة بصبها في الحساب المركزي للأملاك الوقفية؟ أم يتوجه إلى المؤسسات المالية ويصب المبلغ في الحساب الجاري المفتوح على مستواها؟ وهو أمر أغفله المشرع؛ لذا يجب تداركه وتنظيمه من قبل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة.

أمَّا بخصوص موارده، فقد نصَّت المادة 11 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: (14 ذي الحجة 1419هـ ، الموافق: 2 مارس 1999م)؛ على تحويل رصيد كل من حساب الأملاك الوقفية وحساب الهبات والأضرحة إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية.

هذا، ويتولى وكيل الأوقاف رقابة ومتابعة أعمال ناظر الوقف؛ في إطار الرقابة السلّمية (التدرجية) وذلك وفقًا لأحكام المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381[2].

ب- قراءة في التناقضات (الفقهية والقانونية) التي أثارها الصندوق المركزي للأوقاف: وقع المشرع الجزائري عند اعتماده لهذا الصندوق في مجموعة من التناقضات؛ والتي نثيرها لاجتنابها مستقبلًا بحول الله أثناء تنظيم الديوان الوطني للأوقاف للوقف النقدي أو عند إنشائه لصناديق وقفية خاصة:

1 - إلغاء الصندوق للشخصية المعنوية للأوقاف: سبق وتطرقنا إلى موضوع الشخصية المعنوية للأوقاف؛ وبيَّنا مختلف الأحكام المتعلقة بها، أي أشرنا إلى أنَّ المادة الخامسة من قانون الأوقاف الجزائري رقم 91-10 منحت الوقف شخصية معنوية مستقلة بما يقتضيه هذا النظام من منحه اسم وموطن وجنسية وذمة مالية مستقلة...، وهو ما يتعارض مع طبيعة الصندوق المركزي للأوقاف؛ حيث يلغي هذا الأخير شخصية الوقف التي منحتها إيَّاه هذه المادة، وهو ما يتجسد من خلال نص المادة الخامسة من القرار الوزاري المشترك المتعلق به؛ والتي نصَّت على أن تصب في الحساب المركزي للأملاك الوقفية الإيرادات والموارد الوقفية المحصلة على مستوى نظارات الشؤون الدينية بالولايات بعد خصم النفقات المرخص بها.

إلى جانب هذا، فقد نص المشرع في المادة 11 من هذا المرسوم على وجوب تحويل

(1) انظر: المادة 9 من القرار ذاته.

(2) انظر: المادة 8 من القرار ذاته.

رصيد كل من حساب الأملاك الوقفية وحساب الهبات والأضرحة إلى الحساب المركزي للأملاك الوقفية، وبالتالي إدماجُ أموالٍ لا علاقة لها بالأوقاف مع مداخيل الوقف.

2 – إلغاء الصندوق لاشتراطات الواقف: نصَّت المادة 14 من القانون رقم 91–10 على أنَّ الاشتراطات هي التي تنظم الوقف ما لم يرد في الشريعة نهي عنها؛ وعليه فإذا كانت اشتراطات الواقف هي من تنظم الوقف فإنَّه يمكن القول أنَّ العمل بالصندوق المركزي لا يساعد على تطبيقها؛ بل يجرد هذه المادة من محتواها؛ حيث إنَّ صرف موارد الصندوق لا يخضع لاشتراطات الواقف؛ بل يخضع لإستراتيجية عمل الصندوق.

3 – التنازل عن الأوقاف بمختلف أنواعها للصندوق المركزي: حيث نصَّت المادة 20 من قانون الأوقاف على أنَّه لا يجوز التنازل في الوقف العام إلَّا لجهة من نوع جهة الخير الموقوف عليها أصلًا بعد موافقةٍ صريحةٍ من السلطات المكلفة بالأوقاف؛ فهذه المادة نصَّت حصرًا على وجوب التنازل لجهة الخير ذاتها التي ينتمي إليها الوقف (مساجد، مدارس، دور أيتام،...)، إلى جانب ارتباطه بموافقة صريحة من السلطة المكلفة بالأوقاف، إلَّا أنَّ العمل بالصندوق المركزي للأوقاف يتعارض مع العمل بهذه المادة؛ لأنّ ريع الملك الوقفي (مزرعة مثلًا) يذهب إلى الصندوق، فلا يكون التنازل عنه لوقف من نوعه؛ بل قد يذهب لجهات أخرى وإن كانت جهات خير.

وبالرجوع كذلك للمادة السادسة من القانون رقم (02–10)، نجد أنَّها قد نصَّت على أنَّ الوقف العام هو ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات، وهو قسمان؛ وقف يحدد فيه مصرف معين لريعه فيسمى وقفًا عامًا ومحدد الجهة ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلَّا إذا استنفذ، ووقف لا يعرف فيه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفًا عامًا غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخير، فالفقرة الأولى نصَّت على أنَّ الوقف العام محدد الجهة لا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلَّا إذا استنفذ وهذا ما لا يمكن تحقيقه مع الصندوق المركزي للأوقاف؛ حيث تختلط الغلات والريوع فيه، بحيث لا يمكن معرفة ريوع جهة وقفية من ريوع الأخرى، مع ملاحظة أنَّ الوقف الذي لا يعرف الوجه الذي حدد له (وهو الذي نصَّت عليه الفقرة الثانية) هو النوع الغالب فعليًا في الجزائر، فأكثر الأوقاف قديمة لا تُعرف وجوه الخير التي أنشئت من أجلها[1]، خاصة مع عدم وجود أغلب الأرشيف الخاص بها.

(1) انظر: الصندوق المركزي للأوقاف بين المشروعية الفقهية والقانونية، رمزي قانة، مجلة الشريعة والاقتصاد، 2015م، جامعة الأمير عبد القادر بقسنطينة، الجزائر، ص337.

والسؤال الذي يطرح حول تنظيم الصندوق المركزي للأوقاف للمسألة هو مدى اعتبار جميع جهات الوقف كلها جهة خير واحدة يصرف من ريعها على الجميع حسب الأولوية.

فالذي عليه جمهور الفقهاء أنَّه يجب الحفاظ على خصوصية كل وقف وكل جهة وإن كانت تحت إشراف إدارة واحدة؛ وذلك لضرورة مراعاة أن يكون ريع الوقف للجهة ذاتها التي وقف عليها الواقف، وكذا الأصل في حالة الالتزامات والتعمير والبناء؛ وذلك من خلال ترتيب هذه الجهات كصناديق خاصة لها ذمتها المالية المستقلة قدر الإمكان، فالأصل العام هو جواز التصرف في جميع الأموال المرصودة لجهة واحدة كالمساجد مثلًا[1]؛ حيث لا بد أن ينظر إلى جميع موقوفات المساجد الواقعة تحت إدارة الوقف كذمة واحدة حسب المصلحة الراجحة مع تقديم مصالح الموقوف عليه من وقفه الخاص به على غيره، وإذا فضل أو اقتضت المصلحة غير ذلك، صرف منه إلى بقية الموقوف عليهم من الجهة ذاتها، وهكذا الأمر في الوقف على جهة الفقراء أو المدارس أو نحوها[2].

فالنظر للوقف كجهة واحدة هو استثناء من الأصل، ذلك أنَّ الأصل هو أنَّ الأوقاف تصنف حسب نوعها كمرتبة أولى ثم كونها جهة خير وبر في المرتبة الثانية؛ حيث جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 140 في دورته الخامسة عشرة بمسقط، ص14: (لا مانع شرعًا من استثمار أموال الأوقاف المختلفة في وعاء استثماري واحد بما لا يخالف شرط الواقف، على أن يحافظ على الذمم المستحقة للأوقاف عليها).

ولعل هذا الخلط والتعارض مرده أخذ المشرع الجزائري بقول الحنابلة[3] في المادتين: (6 و20) من قانون الأوقاف، وأخذه برأي المالكية[4] في المادة 5 من المرسوم التنفيذي المتعلق بإنشاء الصندوق المركزي للأوقاف.

---

(1) انظر: البحر الرائق، ابن نجيم، ج5، ص269؛ والإنصاف، المرداوي، ج7، ص105.

(2) انظر: الوقف في العصر الحديث، خالد سيف الدين الرحماني، أبحاث مختارة من الندوة الفقهية العاشرة لمجمع الفقه الإسلامي، بومباي (الهند) 1997م، إعداد وتقديم مجاهد الإسلام القاسمي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 2001م، ص89.

(3) أفتى بعض فقهاء الحنابلة بجواز عمارة وقف من ريع وقف آخر على جهته لأنَّه أقرب إلى غرض الوقف، وظاهر الخرقي أنَّه لا يتعين المثل، واقتصر عليه في المغني والشرح...، انظر: المبدع في شرح المقنع، ابن مفلح، ج 5، ص271، 272؛ ومجموع الفتاوى، ابن تيمية، ج31، ص206، 207.

(4) أفتى فقهاء المالكية بجواز إعمار وانتفاع الأوقاف بريوع بعضها البعض؛ حيث جاء في نوازل العلمي «الأحباس كلها- إذا كانت لله- بعضها من بعض وذلك مقتضى فتوى أبي محمد العبدوسي»؛ كما نقلت فتاوى بهذا الشأن للبرزلي وابن الماجشون وغيرهما؛ وقد رأى بعض المتأخرين أنَّ هذا القول أرجح في النظر؛ لأنّ استنفاد الزائد في سبيل الخير أنفع للمحبس وأثمن للأجرة...، انظر: الذخيرة، القرافي، ج6، ص 338؛ والمعيار المعرب، أحمد بن يحيى الونشريسي، ج7، ص331.

وللتخلص من الإشكالات التي يطرحها الصندوق، يمكن جمع الأملاك الوقفية المشتركة في الهدف والغرض في صندوق واحد، ذلك أنَّ إنشاء صندوق خاص بكل ملك وقفي أمر مستبعد وصعب المنال، وحتى يتجنب المشرع التناقض الذي وقع فيه يمكن له الاقتداء بالتجربة الكويتية باعتبارها رائدة في هذا المجال. هذا، ويتعدد شكل الهبات؛ (عقار، منقول، نقود)، خاصة وأنّ مثل هذا النوع من الهبات منتشر بكثرة في المجتمع الجزائري؛ حيث يقصد أصحابها من خلالها التصدق لفائدة المساجد والمدارس القرآنية بشكل خاص، فالمشرع الجزائري نص بصراحة على مثل هذا النوع من الأعمال التبرعية ولم يصرح بالوقف النقدي، وكأن المشرع استغنى بالهبات المالية على الوقف النقدي رغم أهمية كل منهما واستقلاله عن الآخر.

ثانيًا: القرض الحسن:

نص عليه المشرع الجزائري ضمن الأساليب الحديثة لتوظيف الأموال الواردة في المادة (26 مكرر10) من قانون الأوقاف رقم 91-10 والمضافة بالمادة الرابعة من القانون رقم 07-01 المعدل والمتمم له، وذلك لتحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنَّ القرض الحسن لا يعتبر استثمارًا بالمعنى الاقتصادي للوقف، فهو لا ينمي الأملاك الوقفية ولا يزيد في قيمتها -حسب النظرة الاقتصادية للاستثمار، الذي يهدف لتحقيق الربح وتنمية المال من خلال توظيفه، وهو ما لا توفره هذه الصيغة- إذ هو كما عرفته المادة ذاتها: «إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه»؛ فهو لا يهدف لتحقيق الربح؛ بل النفع العام للمجتمع كافة، والفقراء والمحتاجين خاصة، وعليه، لا يمكن اعتباره داخلًا في الاستثمار من الناحية الاقتصادية (في الاقتصاد الوضعي طبعًا)، إلَّا أنَّه يعد استثمارًا اجتماعيًا حقيقيًا؛ وذلك بما يوفره للشباب والمحتاجين من سيولة، والتي من شأنها أن تسهم -بطريقة أو بأخرى- في تحريك العجلة الاقتصادية والحد من ظاهرتي الفقر والبطالة[1].

ثالثًا: الودائع ذات المنافع الوقفية:

نصَّت عليها المادة (26 مكرر10) من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، في فقرتها الثانية، وجاء فيها أنَّ الودائع ذات المنافع الوقفية هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة

(1) انظر: الوقف العام، ياسمينة مايز، مذكرة ماجستير تخصص حقوق فرع القانون الخاص، كلية الحقوق (جامعة الجزائر1)، 2010م-2011م، ص91.

يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف. فما يمكن قوله بدايةً على الوديعة، أنَّها نوع من الائتمان؛ وإذا كانت دون عائد فهي ضمن القرض الحسن، إلَّا إذا كان هناك تمويل من جهات خارجية من أفراد وهيئات ومؤسسات، وهنا يطرح كذلك إشكال حول إمكانية المخاطرة بهذه الودائع[1].

هذا، ونشير إلى أنَّ الودائع ذات المنافع الوقفية التي تم النص عليها بموجب هذه المادة، والتي نصَّت بدورها على أنَّ الودائع ذات المنافع الوقفية عبارة عن وقف مؤقت؛ وهو ما يتناقض مع موقف المشرع الجزائري الذي نص على عدم جواز الوقف المؤقت، ولعلّه إِذْ أجازها هنا قصد تعميم الخير والاستفادة من السيولة التي يدخرها أصحابها. كما نشير هنا إلى أنَّ نص المشرع في هذه المادة معيب من جهتين؛ من جهة الواقف وكذا السلطة المكلفة بالأوقاف، فنصها على إمكانية استرجاع الشخص الواقف لوديعته متى شاء يطرح تساؤلًا حول ما إذا كانت الوديعة عبارة عن مبلغ كبير من المال، ففي حالة استرجاعه في وقت غير مناسب بالنسبة للسلطة المكلفة بالأوقاف قد يعطل مشاريع استثمارية أو قد يؤثر سلبًا على ما لديها من أموال وقفية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فهذه الودائع تحرر في عقد إداري (كون أحد أطرافها يحمل صبغة السلطة الإدارية) وبالتالي يمكن للسلطة الإدارية تنزيل أو تجاوز المدَّة المحددة في العقد؛ فمثلًا إذا حددت المدَّة بـ: (10 سنوات)، يمكن تمديدها لأكثر أو تنزيلها لأقل من ذلك، فإن كان تنزيلها لخمس سنوات مثلًا، لا يطرح إشكالًا بالنسبة للواقف، فتمديدها لـ: (15 سنة) مثلًا قد يضر به كثيرًا، خاصة وأنّ نص المادة صريح في أحقيته في استرجاعها متى شاء، فتمديد المدَّة متعلق بتضارب المصالح بين الواقف والسلطة المكلفة بالأوقاف، وبالتالي قد يؤثر ذلك سلبًا على الواقف في حالة رغبته في استرجاع وديعته متى شاء.

رابعًا: المضاربة الوقفية:

نصَّت عليها الفقرة الثالثة (3) من المادة (26 مكرر10) من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم، وجاء فيها ما يأتي: وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة الثانية من القانون رقم (91-10) المؤرخ في: (27 أبريل 1991م)؛ والمضاربة هي مشاركة بين رأس المال والعمل والشكل الذي طرحت به في هذا القانون حصر في التعامل المصرفي والتجاري، علمًا أنَّها أوسع من ذلك، فإذا كانت إدارة الأوقاف هي من تودع لدى المصرف

(1) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص201.

مالًا ليضارب به مضاربة شرعية، فنحن في هذه الحالة أمام إشكال وهو أنَّ الصيرفة الجزائرية ربوية بشكل كبير، باستثناء ممارسات بعض البنوك (البركة)، فكان الأجدر أنْ يوضح القانون أنَّ المضاربة التي يقصدها هي المضاربة الشرعية مع البنوك الإسلامية فقط، أو البنوك الجزائرية التي تفتح فروعًا إسلامية[1].

أمَّا بالنسبة للتعامل التجاري الذي يطرحه القانون، فلا يجب أن نغفل المخاطر الكبيرة التي تحيط بهذه الاستثمارات حتى في المجال العقاري، بينما لو كان التمويل بصيغة المضاربة بشكل عكسي؛ أي أنَّ الأوقاف هي التي تستقبل تمويلات بصيغة المضاربة لكان أفضل؛ ذلك أنَّه ستكون المضارب مال الغير، وسيمكنها هذا من التحكم أكثر في المشاريع التي تستثمر فيها، وهنا تطرح إشكالية الاختصاص والخبرة في مجال إدارة المشاريع الاستثمارية لدى الأوقاف[2].

الفرع الثالث: مخاطر ومعوقات استثمار الوقف النقدي:

رغم الايجابيات التي تتمتع بها النقود -والتي سبق لنا إيرادها- خاصة منها سهولة استثمارها إلَّا أنَّها تتعرض لمجموعة من المخاطر والمعوقات التي قد تحول دون ذلك، ولعلّ أبرز وأكبر خطر يهدد النقود هو التضخم؛ والذي هو عبارة عن تغير في قيمة النقود وعدم ثباتها على قيمة واحدة، إلى جانب سهولة ضياع النقود وزوالها في حال استثمارها وكذا عدم العمل بالصيرفة الإسلامية أو محدوديته وهو ما تعانيه الجزائر[3].

أولًا: مخاطر استثمار الوقف النقدي:

هناك عديد المخاطر التي تواجه وقف النقود، أهمها:

أ- التضخم (تضخم النقود): تتغير قيمة النقود بالارتفاع والانخفاض وهو ما يعرف بالتضخم، ممَّا يشكل خطرًا على الوقف النقدي؛ حيث يمكن أن يصيب التضخم أيّ نوع من العملات في هذا العصر، لذا يمكن في حالة توقع التضخم أن تتخذ إجراءات وقائية للتقليل من المخاطر إن لم يكن من المقدور تجنبها نهائيًا، فالتضخم ينعكس سلبًا على قيمة النقد الموقوف، حتى إن لم يثر ذلك اهتمامًا في معاملات حاضرة واستثمارات قصيرة الأجل، إلَّا أنَّه أمر ذو أهمية كبيرة في معاملات واستثمارات طويلة الأجل، وبخاصة في عقد الوقف الذي يراد له التأبيد والبقاء، ولأنّ أصل الوقف أن يكون ثابتًا وتُصرف غلته وِفق إرادة

(1) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، 201.

(2) المرجع السابق، ص202.

(3) مع الإشارة إلى صدور الأمر رقم 20-02 المتعلق بفتح شبابيك إسلامية في البنوك الجزائرية.

الواقف، فلو كان مبلغ الوقف مليون دينار جزائري مثلًا، فإنَّ الموقوف هو المبلغ المحدد، فإذا انخفضت قيمة النقد قَلّت معه قيمة الوقف[1].

ب- سهولة ضياع النقود وزوالها: تعد إضاعة وقف النقود سرقةً أو نهبًا أو غصبًا أمرًا سهلًا بسبب خفتها وسهولة نقلها؛ لذا وجب تفادي ذلك بتوعية النفوس، وتفعيل كل وسائل الصيانة والرقابة؛ ليكون الوقف في منأى عن كل يد تمتد إليه على غير وجه حق. إلى جانب المشاكل التي سبق التطرق إليها، يطرح وقف النقود مجموعة من المشاكل أبرزها اختلاط أموال الواقفين في الصناديق العامة، وعدم فهم الناس لمفهوم صندوق وقفي معين، وعدم تنمية النقود الوقفية لهذه الصناديق[2].

ثانيًا: عوائق استثمار الوقف النقدي في الجزائر (محدودية العمل بالصيرفة الإسلامية):

يعد هذا المشكل من أكبر العوائق التي تواجه الوقف النقدي في الجزائر، ذلك أن الصيرفة الجزائرية ربوية بشكل كبير، باستثناء بعض ممارسات بنك البركة[3]، وهو ما يشكل عائقًا أمام وقف واستثمار النقود، كونه يتعارض مع مشروعية الوقف وهدفه الأساسي، ألا وهو نيل مرضاة الله تعالى، وهذا لا يتأتى بمنظومة لا تعمل بالصيرفة الإسلامية، إلَّا أننا ننوه هنا إلى صدور النظام رقم (20-02) المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالشروط البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية؛ والذي ألغى النظام رقم (18-02)[4] المؤرخ في: (4 نوفمبر 2018م) والمتضمن قواعد ممارسة العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة التشاركية من طرف المصارف والمؤسسات المالية، وهو ما يمثل خطوة في إطار التوجه نحو العمل بالصيرفة الإسلامية في الجزائر ولو أنَّها خطوة بسيطة ومتأخرة نوعًا ما مقارنة بالدول العربية والإسلامية إلَّا أنَّها تبقى خطوة جد إيجابية يجب الإشادة بها.

الفرع الرابع: دور الوقف النقدي في تحقيق التنمية الاقتصادية:

تتميز النقود بمرونة كبيرة، مما يسهل من عملية توظيفها في مختلف مناحي ومجالات

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص50،49.

(2) انظر: من فقه الوقف، سيد المهدي أحمد، دار الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط1، 2009م، ص60.

(3) انظر: الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، ص202.

(4) النظام رقم 18- 02 المؤرخ في 26 صفر 1440هـ ، الموافق 4 نوفمبر 2018م، والمتضمن قواعد ممارسة العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة التشاركية من طرف المصارف والمؤسسات المالية، ج ر ج ج د ش، العدد 73، الصادرة بتاريخ: 01 ربيع الأول 1440هـ ، الموافق 09 ديسمبر 2018م، ص20.

الاقتصاد؛ ما يمكنها من الإسهام في تمويل التنمية بما توفره من مبالغ مالية، والإسهام بالتبعية في تخفيف العبء المالي عن ميزانية الدولة، إضافةً إلى أثرها الكبير على الثروة؛ حيث تسهم النقود في توزيعها والحفاظ عليها، كما تسهم في زيادة الإنفاق الاستثماري والاستهلاكي مما ينعكس إيجابًا على العملية الإنتاجية ككل، إضافةً إلى إسهامها في تلبية وسد الحاجات الاقتصادية للمستهلكين؛ وعليه وانطلاقًا مما سبق، سنسلط الضوء في هذا الفرع على دور النقود الموقوفة في تحقيق التنمية الاقتصادية.

أولًا: دور الوقف النقدي في تمويل التنمية:

يمكن للوقف النقدي أن يلعب دورًا مهمًّا في تمويل التنمية الأساسية التي تحتاج إلى تمويل ضخم نظرًا لطبيعة مشروعاتها، كما أنَّها ليست محل اهتمام القطاع الخاص الذي يجري وراء تحقيق الربح والعوائد المرتفعة السريعة؛ حيث يمكن أن يسهم الوقف النقدي في وقتنا الحالي في تمويل هذه المشاريع عن طريق إنشاء شبكات واسعة من الطرق المحلية والدولية، وكذا أماكن إيواء المسافرين، إضافةً إلى حفر الآبار واستصلاح الأراضي (إحياء الأراضي الموات) ووقفها على جهات الخير، كما يمكن له حاليًا إقامة مشاريع مهمة، مثل؛ إنشاء محطات كهرباء، وأخرى لتنقية المياه، وكذا إقامة مؤسسات لحماية البيئة[1].

ثانيًا: دور الوقف النقدي في تخفيف العبء عن الميزانية العامة:

حيث يوفر الوقف موارد مالية من شأنها أن تسهم في تمويل إنتاج بعض السلع العامة، كما يمكن أن يسهم في تمويل بعض الخدمات كالرعاية الصحية، إلى جانب توفير موارد من شأنها الإسهام في دعم الإنفاق على المؤسسات التعليمية، كل ذلك من شأنه أن يؤدي إلى تخفيف العبء عن ميزانية الدولة، وبالتالي توفير إيرادات حكومية يمكن أن توجه لإنجاز مشاريع أخرى[2]؛ فبقيام الوقف النقدي بخفض حجم الإنفاق العام فإنَّه لن تكون لدى الدولة حاجة في تمويل بعض نفقاتها العامة تمويلًا ضخمًا أو عن طريق إحداث عجز في ميزانيتها؛ حيث يوجد لديها فائض في المواد أو على الأقل يمكنها أن تغطي مواردها العادية، وفي هذه الحالة فإنَّ الوقف النقدي يسهم بطريقة غير مباشرة في خفض حدة التضخم وزيادة دخول

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص95؛ ووقف النقود (حكمه، تاريخه وأغراضه، أهميته المعاصرة، استثماره)، عبد الله بن مصلح الثمالي، https://ketabpedia.com، (تاريخ الاطلاع: 20/ 07/ 2022م، الساعة: 19:23)، ص19؛ والبعد المقاصدي للوقف في الفقه الإسلامي، عبد الرحمن معاشي، مذكرة ماجستير، تخصص فقه إسلامي، جامعة باتنة، الجزائر، 2006م، ص120.

(2) انظر: دور الأملاك الوقفية في الحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الاقتصادية في الجزائر، هشام ذبيح، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث، 2017م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المسيلة، ص228.

الأفراد[1].

ثالثًا: أثر الوقف النقدي على الثروة:

أ- دور الوقف النقدي في توزيع الثروة: الوقف هو نتاج فائض الأموال عن الطبقات الغنية -التي توفر لها الضروريات والكماليات المشروعة- إلى الطبقات الفقيرة؛ فيتحقق بذلك جزء من التوازن والعدالة في توزيع الثروة بين أفراد المجتمع الواحد والتقليل من التفاوت الطبقي[2]. وعليه، فتنمية الموارد الوقفية يمكن أن تسهم بشكل فعال في التوزيع الجيد والفعال للثروات والدخول، سواء على مستوى التوزيع الأولي لمصادر الثروة؛ حيث يتحول جزء من تلك المصادر إلى الأملاك الوقفية أم على مستوى توزيع عوائد عوامل الإنتاج؛ حيث يصبح جزء منها متحققًا على مستوى المؤسسات الوقفية أم على مستوى التوزيع التوازني؛ حيث يتم تحويل جزء من عوائد عوامل الإنتاج المستحقة لتكوين الموارد الوقفية وتوزيع منافعها على الجهات والفئات المستحقة، وكل ذلك يؤثر إيجابًا على حركية النشاط الاقتصادي؛ لأنَّه يقلل من التركيز السلبي للثروة، وبالتالي تصبح المؤسسات الوقفية آلية من آليات توزيع الثروات والدخول في الاقتصاد، تتكامل مع باقي الآليات المؤسسية الأخرى[3].

ب- أثر الوقف النقدي على الحفاظ على الثروة: تشكل طبيعة الوقف الخاصة (عدم جواز بيعه أو التصرف فيه بأيِّ تصرف ناقل للملكية) حاجزًا لتفتيت الثروة من الناحية الاقتصادية الصرفة، حيث تتعرض الكيانات الاقتصادية لهذا الخطر مما يجعل منها هشة وضعيفة، وبالتالي فهو عبارة عن أداة فعالة لكبح تفتيت الثروة والحفاظ على الكيانات الاقتصادية القوية وإيجاد التراكمات الرأس مالية[4].

رابعًا: دور الوقف النقدي في زيادة الإنفاق الاستثماري والاستهلاكي:

تؤكد الحقائق الاقتصادية المعاشة أنَّ الحركة الاقتصادية تنتعش وأن الإنتاج يزيد وتتراجع البطالة كلما كان هناك طلب فعال -قوة شرائية- والعكس بالعكس؛ والوقف النقدي هنا يعتبر أحد العوامل المؤثرة في خلق الطلب واستمراريته، ويتجلى ذلك من خلال تحويل جزء من القدرة الشرائية لصالح هذه الفئة على شكل تدفقات وقفية نقدية، ليس لأنَّه

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص94.

(2) انظر: الوقف ومنظمات العمل الأهلية- صيغ جديدة للتكامل وعرض نماذج واقعية- سهير عبد العزيز محمد يوسف عويضة، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، 2006م، مكة المكرمة، ص11.

(3) انظر: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالحي صالح، ص170.

(4) انظر: اقتصاديات الوقف، عطية عبد الحليم صقر، دار النهظة العربية، مصر، 1998م، ص44.

يلبي حاجة فورية لأحد المحتاجين في زمن معين فحسب وإنما لأنَّه أداة عطاء مستمرة تغطي حاجة المحتاجين بصورة متجددة[1].

فالوقف النقدي ونظرًا للمرونة التي يمتاز بها (تمتاز بها النقود) يعكس طلبًا سريعًا على مزيد من السلع والخدمات، وبالتالي زيادة الإنفاق الاستثماري؛ والذي يحتل مكانة إستراتيجية في نظرية الدخل والتشغيل، حيث لا يمثل جزءًا مهمًّا من الطلب فحسب وإنّما يشكل مصدرًا للتوسيع في الطاقة الإنتاجية، إذ أنَّ أغلب التقلبات في مستوى الدخل والتشغيل كانت تنطلق من تقلبات في الإنفاق الاستثماري الذي يعتبر أحد الأسباب الأساسية للنمو السريع في مستويات المعيشة خلال القرنين الماضيين؛ وحيث إنَّ الوقف النقدي يسهم في زيادة الإنفاق الاستهلاكي من جانب، فإنَّه من الجانب الآخر يزيد من الإنفاق الاستثماري، هذا الأخير الذي يسهم في بناء العديد من المنشآت من خلال ما يمنحه من تمويل للعديد من المنشآت الاقتصادية والاجتماعية المختلفة، والمتمثلة في المدارس والطرق والمستشفيات...، ويمكن أن يأخذ هذا التمويل شكل صناديق وقفية مختلفة أو يتم طرح صكوك وقفية لتجميع المال اللازم لهذه المشاريع[2].

بالإضافة إلى أنَّ مصارف الوقف النقدي تنصب جميعها في مجال زيادة الإنفاق الاستهلاكي؛ وذلك نظرًا لأن الفئات التي يشملها الوقف النقدي ويرعاها هي فئات محتاجة وذات ميول استهلاكية غالبًا، ويؤدي هذا الأمر إلى زيادة الطلب على الخدمات مما يسهم في النمو الاقتصادي وتحقيق التنمية الشاملة، وذلك من خلال زيادة الطلب على مختلف المنتجات، كما يسهم في توفير فرص عمل؛ حيث يؤدي وقف رؤوس الأموال العقارية والنقدية لتستثمر في مجالات اقتصادية واجتماعية محددة وذات نفع عام إلى إخراج هذه الأموال الزائدة عن كفاية أصحابها من الاكتناز أو الاستخدامات ذات العائد الفردي إلى استثمارات ذات عائد اجتماعي واقتصادي طويل المدى، وبذلك يمكن للوقف أن يسهم في الإنفاق الاستثماري من خلال تنمية موارد الوقف باستثمار جزء منها في التجارة والصناعة والزراعة...إلخ[3].

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص83.

(2) انظر: دور الوقف في النمو الاقتصادي، صالح عبد الله كامل، أبحاث ندوة نحو دور تنموي للوقف، أيام 1-3 مايو 1993م، مركز أبحاث الوقف والدراسات الإسلامية، الكويت، ص42؛ ومساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص83.

(3) انظر: عز الدين شرون، المرجع السابق، ص83، 84.

خامسًا: دور الوقف النقدي في العملية الإنتاجية وتلبية الحاجات:

يمكن للوقف النقدي أن يسهم بشكل مؤثر في العملية الإنتاجية، والذي من شأنه أن يسهم كذلك في تلبية وسد الحاجات الاقتصادية للمستهلكين وبيان ذلك في ما يأتي:

أ- دور الوقف النقدي في العملية الإنتاجية: يمكن أن تستثمر الأوقاف النقدية في إنشاء مؤسسات اقتصادية صغيرة ومتوسطة (صناعات النسيج، والصناعات التحويلية الغذائية،...)؛ حيث يتم تمويل هذه المؤسسات من خلال الأوقاف النقدية؛ خاصة إذا أخذت هذه الأوقاف شكل صناديق وقفية متخصصة أو من خلال تخصيص مشاريع لهذه الفئة عن طريق طرح صكوك وقفية؛ حيث يمكن للمشاريع والمؤسسات الوقفية التي أنشئت أساسًا لتلبية حاجة فئة معينة من الفقراء والمساكين أن تسهم في العملية الإنتاجية من خلال زيادة كمية الإنتاج وبالتالي الدفع بعجلة التنمية. وعليه، كلّما كان توجيه الأوقاف النقدية وفقًا لتنظيم معين وأهداف محددة فإنَّ دوره الاقتصادي سيزداد مع زيادة المنشآت الوقفية[1].

ب- دور الوقف النقدي في تلبية الحاجات: يعد الوقف النقدي أحد أهم الأدوات الاقتصادية التي تسهم في ضمان الحاجات الضرورية والأساسية، وتتحدد مشاركته في سد الحاجات الضرورية ضمن حدود الاعتدال، مما يؤدي إلى تحرير سلوك الفرد من سيطرة الماديات والتعلق بها، وبالتالي تحقيق توازن وحركية في الحياة، ذلك أن أي نظام اقتصادي يهدف إلى تحقيق أمرين: الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية للفرد؛ ولكل نظام من الأنظمة الاقتصادية وسائله التي يسعى من خلالها إلى تحقيق هذين الهدفين، والنظام الاقتصادي الإسلامي بدوره يملك وسائله الخاصة لتحقيق هذه الأهداف، وهذه الوسائل تنقسم إلى قسمين، الأول: يتمثل في وسائل التمويل المجاني؛ وهذه بدورها تنقسم إلى وسائل تطوعية؛ (صدقة، وقف، هبة، هدية)، ووسائل إلزامية؛ (زكاة، نذور، كفارات)، أمَّا القسم الثاني فيتمثل في وسائل تمويل استثمارية، وذلك عن طريق العقود والمعاوضات كالمضاربة والشركة والسلم...إلخ[2].

ويظهر الدور التنموي للوقف النقدي من خلال كونه يشمل أنواعًا متعددة من وجوه البر والخير اقتضتها ظروف المجتمع المختلفة؛ حيث نجد أنَّه قد أخذ شكل المؤسسة في

(1) انظر: الوقف-السبيل إلى إصلاحه وصولاً إلى تفعيل دوره- أحمد عوف عبد الرحمن، مجلة أوقاف، العدد التاسع، 2005م، الكويت، ص93؛ ومساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص84.

(2) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص80.

الوقت الراهن، كما يمكن أن تجمع الأوقاف النقدية على شكل صناديق وقفية توجه لسد حاجات المجتمع، أو تأخذ شكل صكوك وقفية، بالإضافة إلى كل ذلك يمكن إنشاء بنوك وقفية[1].

سادسًا: دور الوقف النقدي في الحد من البطالة:

يمكن للوقف النقدي أن يسهم في الحد من البطالة من خلال الموارد المالية التي يوفرها والتي توجه لدعم الفئات المحتاجة، فمن خلال تمويله لمختلف المشاريع عن طريق القروض الحسنة، يسمح للمقترضين بتجسيد مشاريعهم -مؤسسات صغيرة ومتوسطة- على أرض الواقع، وبالتالي يكون قد أسهم بطريقة مباشرة في تشغيلهم، كما أن هذه المؤسسات بحاجة لأيدٍ عاملة مساعدة.

المطلب الثالث: آليات تفعيل دور الوقف النقدي لتحقيق التنمية الاقتصادية

يمكن للوقف النقدي أن يسهم بشكل كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية، وذلك من خلال دوره في زيادة النشاط الاقتصادي وتلبية الحاجات الاقتصادية، وكذا زيادة الطلب الكلي، إضافةً إلى مساهمته في العملية الإنتاجية والتقليل من البطالة، وكذا مساهمته في إعادة التوزيع والمالية (تمويل ميزانية الدولة)، وكل هذه المساهمات لا يمكن أن تتحقق دون آليات تفعلها وتجسدها على أرض الواقع تماشيًا وخصوصية الوقف، أهمها: توظيف الوقف النقدي في إنشاء صناديق وقفية لدعم وتمويل التنمية، وكذا توظيف هذا النوع من الأوقاف في إنشاء بنوك وقفية؛ وذلك لدعم وتمويل التنمية الاقتصادية، وكذا دعم وتمويل الأوقاف على حد سواء، إضافةً إلى إمكانية توظيفها في إنشاء شركات وقفية لدعم التنمية والاستثمار على شاكلة شركات تأمين تكافلي.

الفرع الأول: إنشاء صناديق وقفية لدعم وتمويل التنمية:

يعد توظيف الوقف النقدي في إنشاء صناديق وقفية لدعم وتمويل التنمية أحد أهم الآليات والوسائل التي يمكن توظيف الوقف النقدي من خلالها؛ حيث أثبتت تجارب بعض الدول نجاحًا لافتًا في هذا المجال وعلى رأسها الكويت وماليزيا اللتان قطعتا شوطًا مهمًا في تمويل التنمية عن طريق إنشاء صناديق وقفية يختص كلٌّ منها بمجال معين؛ وعليه، فدراسة دور الوقف النقدي في التنمية الاقتصادية عن طريق إنشاء صناديق وقفية تعنى

(1) انظر: وقف النقود، عبد الله بن مصلح الثمالي، https://ketabpedia.com، ص26.

بالتنمية يتطلب منَّا بدايةً التطرق لتحديد ماهيتها، ثم التطرق بعد ذلك إلى تسليط الضوء على أنواعها، وكذا دراسة دورها في تفعيل الدور التنموي للوقف، انتهاءً بإبراز دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية ككل.

أولًا: ماهية الصناديق الوقفية:

سنتطـرق إلى دراسـة كلٍّ من تعريف الصناديق الوقفية، وكذا إبراز كلٍّ من أهميتها وأهدافها.

أ- تعريف الصناديق الوقفية: هناك عدّة تعريفات للصناديق الوقفية، اخترنا منها تعريف محمد الزحيلي؛ الذي عرفها على أنَّها: «عبارة عن تجمع أموال نقدية من عدد من الأشخاص عن طريق التبرع أو الأسهم لاستثمار هذه الأموال، ثم إنفاقها أو إنفاق ريعها وغلتها على مصلحة عامة تحقق النفع للأفراد والمجتمع، بهدف إحياء سنة الوقف، وتحقيق أهدافه الخيرية التي تعود على الأمة والمجتمع والأفراد بالنفع العام والخاص، وتكوين إدارة لهذا الصندوق تعمل على رعايته والحفاظ عليه والإشراف على استثمار الأصول وتوزيع الأرباح بحسب الخطة المرسومة»[1]، كما عرفت على أنَّها: «عبارة عن أوعية تتجمع فيها الأموال المخصصة للوقف دون النظر إلى مقدار قيمتها، سواء كانت صغيرة أم كبيرة، ويتم تجميعها عن طريق التبرعات ومن ثم استثمارها وصرف ريعها في وجوه خيرية محددة للجهة المعلن عنها مسبقًا والتي تم التبرع لصالحها»[2].

وعليه، فتعريف الصناديق الوقفية يتمحور حول مفهوم واحد، ألا وهو تجميع أموال وقفية لاستثمارها وصرف ريوعها في أوجه البر والخير.

ب- أهمية الصناديق الوقفية: تعتبر الصناديق الوقفية من أهم الصيغ العصرية التي تهدف إلى تطوير العمل الوقفي، وذلك من خلال ما تقدمه على شكل مشروعات تنموية، وتعد دولة الكويت صاحبة الصدارة في مجال إنشاء الصناديق الوقفية؛ حيث قامت بإنشاء العديد من الصناديق التي تقوم على تقسيم الحاجات الاجتماعية إلى صناديق وقفية لها ذمة مالية مستقلة يتخصص كل منها في رعاية وجه من وجوه البر في المجتمع، وقد شمل نشاط

(1) الصناديق الوقفية المعاصرة -تكييفها، أشكالها، حكمها، مشكلاتها، محمد الزحيلي، أبحاث مؤتمر الأوقاف الثاني، جامعة أم القرى، 2006م، المملكة العربية السعودية، ص4.

(2) الصناديق الوقفية كآلية لتفعيل الدور التنموي للوقف في الجزائر، سمير هيليس وأعمر سعيد بن شعبان، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد 27، مج13، أغسطس 2015م، جامعة الجلفة، ص309.

هذه الصناديق الجوانب الاجتماعية والثقافية في المجتمع الكويتي[1]؛ وتتميز هذه التجربة بجمعها بين أصالة الوقف الإسلامي وحداثة التنظيمات العلمية والفنية المعاصرة[2]؛ وهي تجربة من الحري لباقي الدول الإسلامية اتباعها، بما في ذلك بلادنا؛ خاصة وأنَّ التجربة الوحيدة في هذا المجال (الصندوق المركزي للأوقاف) طرحت عديد التناقضات الفقهية والقانونية والتي سبق وأشرنا إليها.

ج- أهداف الصناديق الوقفية: يحقق أسلوب الصناديق الوقفية الأهداف الآتية[3]:

1 - توفير التمويل الكافي لتنفيذ مشروعات لدى جهات حكومية أو شعبية تعجز عن تمويلها ذاتيًا.

2 - إحياء دور الوقف ليسهم في تمويل مشاريع التنمية الاقتصادية باستعمال صيغ التمويل المناسبة.

3 - الإسهام في المشروعات التنموية في مجالات لا تنال اهتمام جهات أخرى.

فهي من أجلى تطبيقات الوقف الجماعي التي غدت تبتكرها وترعاها مؤسسات العمل الخيري في البلدان المختلفة، ويراد بالصندوق الوقفي: «ذلك القالب التنظيمي الذي تنشئه الدولة أو مؤسسة العمل الخيري، وفقًا للنظم المعتمدة، لتنفيذ أهدافٍ محددةٍ مدروسة، والقيام بمشروعات تنموية في مجالٍ محدَّد، أو مجالاتٍ خيريةٍ مختلفة، تحقيقًا لأغراض الواقفين، وتلبيةً لشروطهم»[4].

ثانيًا: أنواع الصناديق الوقفية:

هناك العديد من أنواع الصناديق التي يمكن إنشاؤها حسب الغرض والغاية التي ترمي إليها، ومن أمثلة هذه «الصناديق الوقفية»[5]: الصندوق الوقفي للقرآن الكريم وعلومه، والصندوق الوقفي للتنمية العلمية، والصندوق الوقفي للتنمية الصحية، والصندوق الوقفي

(1) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، مجلة الحكمة للدراسات، العدد الرابع، مج2، 6/ 10/ 2014م، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر (الجزائر)، ص12.

(2) قامت دولة الكويت بإنشاء الأمانة العامة للأوقاف بموجب المرسوم الأميري الصادر في 13/ 11/ 1993م، وأعلنت عن أهداف هذه التجربة؛ ولتحقيق هذه الأهداف أنشأت مجموعة من الصناديق الوقفية، حيث يتكفل كل صندوق بجانب من جوانب الخير.

(3) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص12.

(4) وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص11.

(5) انظر: المرجع السابق، ص12.

لرعاية المساجد، والصندوق الوقفي لرعاية ذوي الاحتياجات الخاصة، والصندوق الوقفي لرعاية الأيتام، والصندوق الوقفي لرعاية الأسر المحتاجة، وغير ذلك كثير.

ثالثًا: دور الصناديق الوقفية في تفعيل الدور التنموي للوقف:

يمكن للصناديق الوقفية تفعيل الدور التنموي للوقف، وذلك من خلال ما يأتي:

أ- تهيئة الفرص لجمهور المسلمين لوقف أموالهم: من المتفق عليه أنَّ السواد الأعظم من أفراد المجتمع الإسلامي المعاصر من متوسطي الدخل كالموظفين وصغار التجار ممن لا يتوافرون على ثروات طائلة تمكنهم من إنشاء أوقاف خاصة، مع غلاء أسعار العقارات، وبالتالي لا يستطيعون إنشاء أوقاف مستقلة كالمدارس والمستشفيات والمعاهد،...إلخ، إلَّا أنَّه توجد إمكانية لتهيئة ذلك لهم عن طريق الصناديق الوقفية؛ حيث يمكنهم الإسهام بوقف مبالغ صغيرة تتجمع لتصبح مبالغ كبيرة (ومحترمة) ومؤثرة[1].

ب- إحكام الرقابة على الوقف: تساعد صيغة الصناديق الوقفية على إحكام الرقابة الشعبية والحكومية على الأوقاف؛ ذلك أنَّ سبل المراجعة المحاسبية وطرائق الضبط في الأعمال المالية والمصرفية قد تطورت تطورًا عظيمًا في الزمن الحديث مما يمكن أن يستفاد منه من هذه الناحية، كما أنَّ القوانين المنظمة لعمل المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار والمؤسسات العامة المشرفة على نشاطها يمكن أن تكون أنموذجًا يستفاد منه، ومعلوم أنَّ ضعف الرقابة العامة وانعدامها أحيانًا يعد السبب المباشر لتدهور مؤسسة الوقف ولإساءة استخدامها من قبل نظار الوقف وغيرهم والاستيلاء عليها وضياعها[2].

ج- النهوض بحاجات المجتمع: ليس للوقف غرض محدد؛ بل هو جائز ومباح في ما لا معصية فيه، وكما أنَّه يجوز على الفقراء والمساكين يجوز الوقف على جميع أفراد المجتمع بما فيهم الأغنياء (إذا لم يخصهم بالوقف طبعًا)[3]. وعليه، يمكن هذا التنوع من الإحاطة بجميع حاجيات المجتمع، وذلك من خلال إنشاء عدة صناديق وقفية يختص كل منها بجانب من جوانب البر والخير.

رابعًا: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يمكن لصيغة الصناديق الوقفية أن تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ حيث يظهر ذلك من خلال دورها في تمويل المشاريع التنموية بمختلف أشكالها، وفي ما يأتي عرض لبعض

(1) انظر: الصناديق الوقفية كآلية لتفعيل الدور التنموي للوقف في الجزائر، سمير هيليس وأعمر سعيد بن شعبان، ص309.
(2) انظر: المرجع السابق، ص310.
(3) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

النماذج التي يمكن للصناديق الوقفية أن تسهم في تحقيق التنمية وفقها:

أ- تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة: للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة دور هام في التنمية الاقتصادية؛ حيث تشير الإحصائيات إلى أنَّ هذه المؤسسات تمثل نحو 90 % من إجمالي المؤسسات في معظم اقتصاديات العالم، كما أنَّها توفر ما بين 40 % و80 % من إجمالي فرص العمل، وتسهم بنسبة كبيرة في الناتج المحلي للعديد من الدول؛ حيث تتميز هذه المؤسسات بانخفاض طاقتها الإنتاجية وانخفاض رأسمالها، ونظرًا لصعوبة حصولها على تمويل من المؤسسات المالية، يمكن للصناديق الوقفية أن تشكل موردًا تمويليًا لها باستخدام القرض الحسن أو وسائل التمويل الأخرى (مضاربة، مرابحة،...إلخ)[1].

ب- تمويل المشاريع المصغرة (متناهية الصغر): تعرّف المشاريع المصغرة بأنَّها تلك المشاريع الصغيرة التي تحتاج إلى استثمار بسيط لا تزيد قيمته على 15 ألف دولار، وهي موجهة أساسًا إلى الفئات الفقيرة، ومن خلال هذه المشاريع يمكن إيجاد مصدر رزق، وتوليد دخل كافٍ ومستمر للطبقات الفقيرة العاطلة، والوقف، كما أثبتت الدراسات التاريخية، لم يغفل أهمية هذا التمويل المصغر في محاربة الفقر وتحسين المستوى المعيشي، حيث كانت هناك أوقاف نقدية مخصصة لتمويل أصحاب المهن والصناع والمزارعين والتجار عن طريق إقراضهم مبالغ لبدء مشاريعهم المهنية أو شراء أدوات الإنتاج[2].

ولعل التجربة التركية خير دليل على اهتمام الوقف بالمشاريع المصغرة، فقد كان للأوقاف التركية النقدية منذ بداية القرن 15 الميلادي دور متميز في هذه المشاريع، وذلك من خلال إقراض العديد من المسلمين المحتاجين لمبالغ بسيطة أو صغيرة لشراء أدوات الإنتاج والعمل. هذا، وقد كانت التجربة مشابهة في المغرب؛ حيث خصص مبلغ (ألف أوقية من الذهب) لاقتراض الأفراد، وتنشيطهم في مجال الزراعة والتجارة والصناعة؛ وذلك بهدف سد حاجاتهم وتعدي مرحلة الفقر، خاصة في مدينة «قيسارية فاس»[3].

ج- الإسهام في تنمية رأس المال البشري: وذلك من خلال الإنفاق على التعليم والتدريب؛ حيث لم تعد عملية الاهتمام بتكوين رأس المال المادي ومعدات الإنتاج هي

(1) انظر: دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستديمة، سمية جعفر، ص105.

(2) انظر: المرجع السابق، ص106.

(3) انظر: سمية جعفر، المرجع السابق، ص106؛ والتمويل بالوقف بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، لخضر مرغاد وكمال منصوري، أبحاث الملتقى الدولي حول: تمويل التنمية الاقتصادية يومي: 22/ 23 نوفمبر 2006م، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة (الجزائر)، ص19.

العنصر الأساسي الوحيد في عمليات التنمية الاقتصادية، فالعنصر البشري يشكل أولوية بالنسبة للدول المتقدمة؛ وذلك من خلال تعليمه وتدريبه وتكوينه للمساهمة في دفع عملية التنمية الاقتصادية وتسارعها، ولهذا نجد الكثير من هذه الدول تستثمر ما قيمته من (2 % إلى 15 %) من دخلها القومي؛ أي ما يعادل 10 % تقريبًا من جملة استثمارها في إجراء البحوث وإعداد الباحثين والفنيين؛ وذلك للآثار الاقتصادية الناتجة عن هذه الاستثمارات في مجال التعليم والتكوين[1].

هذا، وتتطلب العملية التعليمية والتدريبية نفقات وتكاليف يصعب عادة على طالب العلم تحملها لوحده، وكذا مستلزمات التعليم كالحصول على الكتب ونفقات التنقل والدراسة في الخارج، وكذا نفقات الإقامة والمأكل، إضافةً إلى نفقات العلاج. هذا بالنسبة لطلاب العلم، أمَّا بالنسبة للدولة، فتوفير المدارس والمعاهد ومراكز التعليم والتدريب يتطلب أموالًا ضخمة، من أهمها: النفقات التشغيلية؛ أجور العاملين بها من مدرسين وإداريين[2].

وبالرجوع لدور الوقف في هذا المجال، نجد أنَّه قد لعب دورًا بارزًا في عملية التمويل والإنفاق على تنمية رأس المال البشري، وذلك من خلال التعليم والتدريب؛ حيث كان الوقف على أماكن التعليم الأولى (مساجد وكتاتيب) من أوائل أنواع الوقف العلمي، إلى أن أقيمت المدارس التي نشأت ابتداءً كمؤسسة وقفية كالمدرستين الصالحية الظاهرية والمنصورية بمصر، وكذا المدرسة المسعودية ببغداد، والصلاحية بحلب، والمدرسة الغياثية بمكة المكرمة؛ حيث كانت هذه المدارس تقوم مقام الجامعات في الوقت الحالي، بالإضافة إلى إنشاء المكتبات وتزويدها بالكتب في مختلف العلوم والفنون، فضلًا عن تقديم المساعدات المالية للطلاب وتوفير المساكن لهم[3].

الفرع الثاني: توظيف الوقف النقدي في إنشاء بنوك وقفية:

تعد فكرة إنشاء مؤسسات وبنوك اعتمادًا على الأموال الوقفية دليلًا على سمو الفكر العلمي الإسلامي في المجال الاقتصادي؛ فالأموال الوقفية تحتاج إلى مؤسسات مالية لتسييرها؛ حيث دلت التجربة العملية من خلال مؤسسة الوقف نفسها، سواء في شكل وزارة أم مديرية أم هيئة عامة أنَّها غير مؤهلة لإدارة وتسيير الأموال الوقفية إلَّا عند حسن الاستغلال

(1) انظر: أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، ص111.
(2) انظر: أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، ص111.
(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

مع الاستقلالية في الإدارة، بينما البنوك الإسلامية صلب اختصاصها هو توظيف الأموال وفق الشريعة الإسلامية، وبالتالي يكون هذا الاستثمار للأموال الوقفية قد حقق خدمتين جليلتين للمسلمين، هما: خدمة وقف المال على مصلحة عامة، وخدمة اختيار مصلحة عامة من شأنها إنتاج مصالح عامة أخرى وهي البنك الوقفي الإسلامي[1].

هذا، وتمثل فكرة إنشاء البنوك الوقفية انتقالًا مهمًا في استثمار الأوقاف من مرحلة الاستثمار المباشر لأموال الوقف بذاتها – التي هي الشائعة لدى وزارات وهيئات الأوقاف وسائر النظار على الأوقاف في العالم، سواء بشكل استثمارات عقارية ونحوها أم بشكل شركات استثمارية– إلى مرحلة جديدة تقوم على توظيف تلك الثروة في بناء البنك الوقفي؛ والذي هو صيغة مستقلة للاستثمار ذات ميزات أخرى تتميز بها على سائر مجالات الاستثمار الأخرى[2]. هذا، وتوجد العديد من البنوك الإسلامية التي كان لأموال الوقف دور كبير في إنشائها منها: بنك فيصل الإسلامي في مصر؛ الذي أسس من طرف أوقاف مصر، وكذا بنك التضامن الإسلامي في السودان، إضافةً إلى الشركة الإسلامية في لوكسمبورغ التي أسست من طرف أوقاف الإمارات العربية المتحدة[3]. وهكذا، نجد أنَّ استثمار الوقف النقدي من شأنه تحقيق إنتاج إضافي أو توسيعه أو صيانة آليات إنتاجه، وبالتالي توسيع رأس المال العام الذي يكون وعاء للوقف. هذا مع العلم أن البنوك الإسلامية توقف عادة جزءًا من أموالها لخدمة المصالح الاجتماعية؛ مثل البنك الإسلامي للتنمية الذي خصص حقيبة مال قدرها 800 مليون دولار وقفًا على المشاريع الاجتماعية في الدول الإسلامية، ويتوقع أن تصل هذه الحقيبة إلى (1000) مليون دولار[4].

وسنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف البنك الوقفي وإبراز أهميته لننتهي باقتراح تصور حول صيغة إدراجه في التشريع الجزائري.

أولًا: تعريف البنوك الوقفية:

تجدر الإشارة بدايةً إلى أن فكرة هذا المصرف تقوم على تأسيس شركة مساهمة غير ربحية[5] ينقسم رأس مالها الاسمي إلى عدد من الأسهم الوقفية التي تطرح للاكتتاب العام

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص92.

(2) انظر: البنك الوقفي، فهد بن عبد الرحمان اليحيى، بحث ممول من قبل هيئة كرسي الشيخ راشد بن دايل لدراسة الأوقاف بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، 2013م، المملكة العربية السعودية، ص26.

(3) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون، ص92.

(4) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(5) انظر: البنك الوقفي، فهد بن عبد الرحمان اليحيى، ص27.

للجمهور؛ ويفضل أن يكون سعر السهم أصغر ما يمكن حتى يناسب كافة الشرائح. هذه الأموال تشكل رأسمال المصرف الأساسي؛ والذي يستخدم جزء منه لتمويل شراء مقرات المصرف وأصوله الثابتة، والجزء الآخر للقيام بنشاطات المصرف التمويلية والخدماتية، وذلك ضمن آلية عمل يحددها نظامه الداخلي وقرارات الجهات الوصية ومجلس الإدارة والجمعية العامة[1].

هذا، ويمكن تعريف البنك الوقفي بأنَّه بنك غير ربحي من حيث الأصل يحقق مقاصد الوقف بشكل أشمل ويعمل وفق النظام والأدوات والضمانات المصرفية المتعارف عليها، وتجميع الأوقاف الصغيرة والمتفرقة في كيان جامع كان من غير المتيسر استثمارها منفردة؛ حيث تقوم فكرة البنك الوقفي على استثمار الوقف بأشكاله (النقدية والعينية) بصورة أفضل، حيث تحول إلى رأسمال لهذا البنك[2]. وحتى لا تختلط الأفكار والمفاهيم لا بد من التأكد من أنَّ هذا المشروع ليس مؤسسة وقفية لإدارة الوقف ولا مؤسسة خيرية، ولا شركة لاستثمار أموال الوقف[3].

حيث يمكن للبنك أن يمتلك بعض الأوراق المالية (أسهم، صكوك إسلامية) تساعده على إدارة السيولة الموسمية وتغطية نفقاته وتحقيق بعض الأرباح للاحتياطات، كما يمكنه أن يدير صندوقًا أو محفظة استثمار مخصصة، بدون أن يشارك فيها بأمواله، ويكون فيها مضاربًا أو وكيلًا بأجر، ويستخدم العائد المتحقق للاحتياطات أو لتعزيز رأس ماله؛ مع ملاحظة أنَّ البنوك الإسلامية التي تخصص صندوقًا للوقف لها إيرادات ضخمة، مثل: صندوق الوقف الذي أنشأه البنك الإسلامي للتنمية عام (1418هـ)، والذي أطلق عليه اسم»صندوق الوقف»، وتستخدم موارد الصندوق من أجل دعم مختلف أنشطة وبرامج المعونة الخاصة؛ ويتم جل التمويل في شكل منح غير مستردة، وقد بلغ صافي أصول الصندوق عند إنشائه (1.194) بليون دولار. هذا، ويجب على هذا المصرف الاهتمام بكافة التقنيات الحديثة حتى يستطيع تقديم أفضل الخدمات فتتوسع بذلك وتتنوع دائرة زبائنه، وبذلك يحقق أهدافه[4].

(1) انظر: مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، عز الدين شرون ص170.

(2) انظر: البنك الوقفي، فهد بن عبد الرحمان اليحيى، ص26.

(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(4) انظر: دور البنوك الوقفية في التنمية، شرون عز الدين، وبولكوار نور الدين، أبحاث المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الزكاة والوقف) في تحقيق التنمية المستدامة، يومي: 20/ 21 مايو 2013م، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية في الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البليدة، ص8.

ثانيًا: أهمية البنك الوقفي وأهدافه:

تتجلى أهمية البنك الوقفي في كونه يحقق مجموعة من الأهداف التي تعد بدورها أهدافًا للوقف؛ ومن أبرزها[1]:

1 – توظيف الوقف لتحقيق مشروع يتناسب مع متطلبات العصر وثقافة العمل المؤسسي.

2 – استثمار الوقف بالوسائل والأدوات المالية الأرقى والأجدى اقتصاديًا، والتي تحقق عوائد أعلى للوقف.

3 – توفير فرصة استثمارية للأوقاف والأموال الخيرية الصغيرة.

4 – التمويل بالوقف القائم على القصد الخيري، مع العناية بحقوق الوقف وعدم التساهل في الضمانات.

5 – المساهمة في توفير بدائل عن صيغ التمويل المحرمة كالقرض الربوي وبعض أشكال التورق المحرمة أو المشتبه فيها كالتورق غير المنظم وغيره.

6 – تحقيق الرقابة المالية والحوكمة المؤسسية لتحقيق الكفاءة والاحتياط للوقف، كما تؤكده الشريعة الإسلامية.

ثالثًا: الصيغة المقترحة لادراج البنوك الوقفية في الجزائر:

بدايةً، تجدر الإشارة إلى أنَّ البنك الوقفي قد يأخذ ثلاث صيغ: صيغة البنك التجاري، وصيغة البنك الاستثماري، وصيغة بنك للإقراض فقط، ويمكن اعتماد إحدى هذه الصيغ أو جميعها عن طريق استصدار مرسوم خاص أو عن طريق تعديل قانون الأوقاف بإضافة نصوص قانونية تنظم المسألة وإحالة الشروط والكيفيات للتنظيم.

الفرع الثالث: إنشاء شركات للتأمين التكافلي الإسلامي على أساس الوقف:

يمكن توظيف الوقف النقدي بإنشاء شركات للتأمين التكافلي أو التأمين التعاوني؛ حيث يراد بهما التأمين ذاته، إلَّا أنَّ جماعة من المعاصرين يعتبرون لفظ التأمين التكافلي أولى من التأمين التعاوني، ذلك أنَّ التأمين التعاوني موجود لدى الدول غير المسلمة ولم يسلم بدوره من الرّبا المحرم شرعًا، لذا اختار العلماء المعاصرون مصطلح التأمين التكافلي أو التأمين الإسلامي ليكون صريحًا في الدلالة على الجواز[2]. وسنتطرق في هذا الفرع إلى

(1) انظر: البنك الوقفي، فهد بن عبد الرحمان اليحيى، ص6.

(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد بن محمد نور، ص9.

دراسة ماهية التأمين التكافلي ثم صيغه، إضافةً إلى بنائه على أساس الوقف، وكذا كيفية بناء -إنشاء- وعمل التأمين التكافلي على أساس الوقف، لنتطرق بعدها إلى المبادئ الأساسية للتأمين التكافلي على أساس الوقف.

أولًا: ماهية التأمين التكافلي:

تجدر بدايةً الإشارة إلى أنّ مصطلح التأمين التكافلي مصطلح مركب من جزئين (تأمين وتكافل)؛ أمَّا التأمين في اللغة فمشتق من مادة أَمِنَ، مثل: سَلِمَ منه وزْنًا وَمعنى، يقال آمنتُهُ مِنْهُ وَأَمِنْتُهُ عليه، وائتمنته عليه، وأَمِنَ البلد اطمأنّ به أهله فهو آمن وأَمِيْن[1]، وأمن الشر منه سلم، وأَمِنَ فلانًا على كذا وثق فيه واطمأن إليه وجعله أمينًا عليه[2].

أمَّا في الاصطلاح، فيختلف تعريف التأمين باختلاف نظرة العلماء والمتخصصين له[3]؛ حيث تراوحت تعريفات الفقهاء والمختصين للتأمين بين كونه نظامًا وبين كونه عقدًا، وهناك منهم من حاول إعطاء تعريف جامع وشامل للتأمين بشقيه، ولعلّ تعريف البروفسور الفرنسي «جوزاف إيمارد» (hémard joseph) أشمل تعريف لفقهاء القانون؛ حيث عرَّفَه على أنَّه: «عملية يحصل بمقتضاها أحد الطرفين وهو المؤمن له، نظير دفع مبلغ معين وهو القسط على تعهد لصالحه أو لصالح غيره في حالة تحقق خطر معين، من الطرف الآخر وهو المؤمن الذي يحمل على عاتقه مجموعة من المخاطر، ويجري المقاصة بينهما وفقًا لقوانين الإحصاء»[4].

وبالرجوع للقانون المدني الجزائري، نجد أنَّه تناول تعريف عقد التأمين، وذلك بموجب المادة (619)، حيث نصَّت على: «التأمين عقد يلتزم بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغًا من المال أو إيراد أو أيّ عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك مقابل قسط أو أيَّ دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن».

(1) انظر: المصباح المنير، الفيومي، دار الكتب العلمية، بيروت، ج1، ص42

(2) انظر: المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، دار الدعوة، القاهرة، ج1، ص28.

(3) يختلف التعريف الرياضي والإحصائي للتأمين عن تعريفه لدى المختصين بالتأمينات، والذي بدوره يختلف عن تعريفه الفني والقانوني. انظر: دور مؤسسات التأمين التكافلي في تحقيق التنمية المستدامة- دراسة مقارنة بين ماليزيا، السودان، الإمارات العربية المتحدة- حدّة عطا الله، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف 1 (الجزائر)، 2013/ 2014م، ص16؛ والتأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد بن محمد نور، ص63.

(4) دور مؤسسات التأمين التكافلي في تحقيق التنمية المستدامة، حدة عطا الله، ص15.

أمَّا مصطلح التكافل[1] فهو مصدر مشتق من كفل، ويراد به النصرة والإغاثة[2]؛ والتكافل كمصطلح مستقل يراد به المعنى اللغوي، أمَّا في الاصطلاح فيرتبط بمصطلح آخر ألا وهو (الاجتماع) ليصبح المراد بالتكافل غالبًا هو التكافل الاجتماعي؛ والذي يقصد به في معناه اللفظي أن يكون آحاد الشعب في كفالة جماعاتهم، وأن يكون كل قادر أو ذي سلطان كفيلًا في مجتمعه يمده بالخير، وأن تكون كل القوى الإنسانية في المجتمع متلاقية في المحافظة على مصالح الآحاد، ودفع الأضرار، ثم في المحافظة على دفع الأضرار عن البناء الاجتماعي وإقامته على أسس سليمة، ولعل أبلغ تعبير جامع لمعنى التكافل الاجتماعي قوله ﷺ: «المُؤْمِنُ لِلْمُؤْمِنِ كَالبُنْيَانِ المَرْصُوصِ يَشُدُّ بَعْضُهُ بَعْضًا» أخرجه البخاري ومسلم[3].

أمَّا تعريف التأمين التكافلي في الاصطلاح، فيتمحور حول قيام مجموعة من الأشخاص تجمع بينهم مصلحة مشتركة بمحض إرادتهم للتأمين على خطر أو مجموعة من الأخطار التي تواجههم في إطار جمعية تعاونية؛ حيث يقوم كل شخص منهم بدور المؤمِّن والمؤمَّن له في الوقت نفسه، لا يهدف هذا النوع من التأمين لتحقيق ربح، لذا يعمل على تخفيض قيمة الاشتراك إلى أقل قدر ممكن[4]. ومن التعاريف التي تناولت التأمين التكافلي اخترنا تعريف محمد أبو زهرة الذي عرَّفه بقوله: «هو اتفاق جماعة من الناس على تكوين رأس مال يساهمون فيه ويستغلونه استغلالًا غير مخالف لأوامر الشرع الإسلامي، على أن يتبرعوا لأسرة من يموت منهم بمال يعطونه، أو يسددون من بذمته مغارم مالية، أو يعالجون مرضاهم، أو ينشئون مساكن لسكناهم أو يدفعون ثمن البضائع التي تهلك لبعضهم نتيجة حوادث أو نحو ذلك التبرع لمن يلحقه ضرر ما من الأعضاء»[5].

أمَّا تعريفه في القانون الجزائري، فبالرجوع للمادة 203 مكرر من قانون التأمين الذي ورد في قانون المالية لسنة 2020م[6]، في المادة 103 منه، والتي تتمم أحكام الأمر رقم 95-07

(1) انظر: التكافل الاجتماعي في الإسلام، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة ،1991م، ص7؛ والتكافل الإجتماعي في الإسلام، عبد الله ناصح علوان، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، ص9.

(2) انظر: مختار الصحاح، الرازي، ص575.

(3) صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، حديث رقم 6026،كتاب: الأدب، باب تعاون المؤمنين بعضهم بعضا، ص1511؛ وصحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، حديث رقم 2585، باب تراحم المسلمين وتعاطفهم وتعاضدهم، كتاب البر والصلة والآداب، ج2، ص1201.

(4) انظر: دور مؤسسات التأمين التكافلي في تحقيق التنمية المستدامة، عطا الله حدة، ص38.

(5) حكم التأمين في الشريعة الإسلامية، محمد أبو زهرة، مجلد أعمال أسبوع الفقه الثاني، دمشق، 1961م، ص512 وما بعدها.

(6) القانون رقم 19- 14 المؤرخ في 14 ربيع الآخر 1441هـ ، الموافق 11 ديسمبر 2019م، يتضمن قانون المالية لسنة 2020م، ج ر ج ج د ش، العدد:81، الصادرة بتاريخ: 3 جمادى الأولى 1441هـ ، الموافق 30 ديسمبر 2019م.

المؤرخ في (23 شعبان عام 1415هـ، الموافق: 25 يناير لسنة 1995م)، والمتعلق بالتأمينات، والمعدل بموجب القانون رقم (06-04) المؤرخ في: (21 محرم 1427هـ، الموافق: 20 فبراير 2006م)؛ حيث تنص المادة 203 منه على ما يأتي: (يمكن لشركات التأمين كذلك إجراء معاملات تأمين على شكل تكافل، التأمين التكافلي هو نظام تأمين يعتمد على أسلوب تعاقدي ينخرط فيه أشخاص طبيعيون و/ أو معنويون يطلق عليهم اسم: «المشاركون»، ويشرع المشاركون الذين يتعهدون بمساعدة بعضهم البعض في حالة حدوث مخاطر أو في نهاية مدَّة عقد التأمين التكافلي بدفع مبلغ في شكل تبرع يسمى: «مساهمة»، وتسمح المساهمات المدفوعة على هذا النحو بإنشاء صندوق يسمى: «صندوق المشاركين»، أو: «حساب المشاركين»، وتتوافق العمليات والأفعال المتعلقة بأعمال التأمين التكافلي مع مبادئ الشريعة الإسلامية التي يجب إحترامها)، ليصدر بعدها المرسوم التنفيذي رقم 21-81[1]، المحدد لشروط وكيفيات ممارسة التأمين التكافلي، والذي حافظت المادة 3 منه على التعريف المنصوص عليه في المادة السابقة: (203 مكرر من قانون التأمين).

ثانيًا: صيغ التأمين التكافلي:

تستخدم شركات التأمين التكافلية الإسلامية عدة نماذج وصيغ شرعية في تنفيذ أعمالها المالية وإدارة صناديق التكافل على وجه التحديد أهمها: «الهبة (التبرع)، الوقف، الوكالة، المضاربة ونموذج مختلط بين الوكالة والمضاربة»، هذا الأخير الأكثر انتشارًا وممارسة[2]. هذا، وسنعرج على تعريف الصيغ الثلاث؛ (الوكالة، والمضاربة، والنموذج المختلط بينهما[3]) مكتفين بذلك، ثم سنفصل بعدها في صيغة التأمين التكافلي من خلال الوقف؛ كون هذه الصيغة هي التي تهمنا في دراستنا هذه.

أ- صيغة التأمين التكافلي على أساس الوكالة: يوكل المشتركون في الصندوق إلى مؤسسة التأمين التكافلي الإسلامي مهمة إدارة صندوق التكافل، وهي بذلك تتولى قبول الأخطار التي يجلبها كل مشترك، وتحديد أقساط التبرع وتخصيص الاحتياجات وتقويم

(1) المرسوم التنفيذي رقم 21-81 المؤرخ في 11 رجب 1442هـ ، الموافق 23 فبراير 2021م، المحدد لشروط وكيفيات ممارسة التأمين التكافلي، ج ر ج ج د ش، العدد 14، الصادرة بتاريخ: 28 فبراير 2021م.

(2) انظر: صيغ التأمين التكافلي ومعوقاتها، عبد القادر مطاي، ص466.

(3) وهي النماذج التي اعتمدها المشرع الجزائري (الوكالة والمضاربة والنموذج المختلط بينهما) من خلال المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي رقم 21-81 والمحدد لشروط وكيفيات ممارسة التأمين التكافلي، ولم يذكر صيغة التأمين التكافلي على أساس الوقف.

الأضرار وتحديد التعويضات ودفعها للغير[1]، وحسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم (21-81)، فإنَّه وفقًا لهذا النموذج تتعهد الشركة التي تمارس التأمين التكافلي بتسيير الصندوق مقابل عمولة تسمى عمولة الوكالة، وتحسب على أساس نسبة ثابتة تطبق على مبالغ المساهمات المدفوعة.

ب- صيغة التأمين التكافلي على أساس المضاربة: تتطلب هذه الصيغة وجود مضارب ورب مال ورأسمال، فهذه الصيغة تقوم على تقاسم الربح بين الطرفين -إن وجد- وتحمل رب المال الخسارة عند حصولها، وكذا عدم اشتراط نسبة من الربح أو ضمان رأسمال من طرف المضارب ما لم يتعد أو يقصر[2]. وبالرجوع للمادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم (21-81)، نجد أنَّها نصَّت على أنَّه بمقتضى هذه الصيغة تتعهد الشركة التي تمارس التأمين التكافلي بتسيير الصندوق مقابل أجر يحسب على أساس حصة محددة مسبقًا من الفوائض الفنية والمالية الناتجة عن الصندوق.

ج- صيغة التأمين التكافلي على أساس النموذج المختلط (وكالة ومضاربة): تتطلب هذه الصيغة من مؤسسة التكافل أن تكون وكيلًا عن المشتركين المضاربين في أقساطهم بوصفها رأسمال، وتنطبق عليها أحكام النموذجين السابقين، مع ضرورة الفصل بين العقدين (الوكالة والمضاربة) من حيث الحقوق والواجبات[3]. وبالرجوع للمادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم (21-81)، نجد أنَّها نصَّت على أنَّه حسب هذا النموذج فإنَّ الشركة التي تمارس التأمين التكافلي تتعهد بتسيير الصندوق مقابل أجر يتكون من عمولة الوكالة وحصة محددة مسبقًا من الفوائض الفنية والمالية الناتجة عن الصندوق.

د- صيغة التأمين التكافلي على أساس الوقف: تتمثل هذه الصيغة في إنشاء صندوق وقف للتأمين التكافلي الذي ابتكره علماء باكستان وعلى رأسهم الشيخ محمد تقي العثماني، وذلك في محاولة إبداعية لحل مجموعة الإشكالات التي طرحتها الصيغ السابقة (الوكالة والمضاربة)؛ حيث تم تطبيق هذا النموذج في عدّة دول إسلامية من بينها بلد منشأه وهو

(1) انظر: تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، شريطي علي، أبحاث المؤتمر العلمي الرابع والموسوم بـ: تفعيل دور التمويل الإسلامي في القطاع المالي الجزائري، يومي: 17،18 أبريل 2018م، جامعة البليدة2، (الجزائر)، ص9.

(2) انظر: المرجع السابق، ص9.

(3) تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، علي شريطي، ص9.

باكستان[1]، ويمكن القول بصفة عامة أنَّه يوجد تعريفان أو مفهومان للتأمين التكافلي من خلال الوقف، الأول: عام واسع، والثاني: خاص ضيق، وسنتطرق لكليهما في ما يأتي:

1 - **التعريف العام أو الواسع للتأمين التكافلي على أساس الوقف:** يهدف التأمين التكافلي بهذا المفهوم إلى جعل الوقف قائمًا بوظيفة التأمين دون تحديده بصورة معينة، والغاية منه فتح مجال للإبداع وشحذ الأذهان لتطوير صيغ أخرى للتأمين من خلال الوقف. وبناءً عليه، فإنَّه يمكن تعريف التأمين التكافلي من خلال الوقف على أنَّه: «التزام صندوق وقفي بدفع تعويض للموقوف عليهم عند وقوع خطر معين أو عند بلوغهم سنًا معينًا بناءً على شرط الواقف»[2].

2 - **التعريف الخاص (الضيق) للتأمين التكافلي على أساس الوقف:** يمكن تعريف التأمين التكافلي على أنَّه: «اتفاق أشخاص معرضين لأخطار متشابهة على تلافي الأضرار الناشئة عن تلك الأخطار من خلال وقف اشتراكاتهم أو التبرع بها في صندوق وقفي للتأمين، ويدخلون بذلك في جملة الموقوف عليهم، ويؤمن عليهم الصندوق بحسب ما يقتضيه شرط الواقف»[3]؛ حيث يهدف هذا التعريف إلى تسليط الضوء على التأمين التكافلي من خلال الوقف باعتباره صورة مستجدة للتأمين التكافلي، والمقصود من هذا التعريف تحليل ودراسة هذه الصورة المستجدة[4].

هذا، ويقول عبد الستار أبو غدة في التأمين التكافلي على أساس الوقف وهو أحد المقترحين لهذه الصيغة: «أنَّ التأمين الإسلامي أو التكافلي على أساس الوقف هو تبرع بالوقف الذي هو أحد صور التبرعات، يخرج به الواقف ما تبرع به عن ملكه، ويحبسه من حيث الأصل، مع تحديد ما تصرف فيه غلة الأصل، مع استخدام مبدأ التبرع على الوقف بديلًا عن التبرع بالاشتراكات، أمَّا ما يحصل عليه المستأمن المتضرر فهو استخدام لموارد الوقف، بحيث تصرف في ما وقفت عليه من خلال دفع التعويضات من غلة الوقف والمال المتبرع به على الوقف»[5].

(1) انظر: تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، علي شريطي، ص3.

(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد بن محمد نور، ص127.

(3) انظر: المرجع السابق، ص128.

(4) انظر: المرجع السابق نفسه، ص128.

(5) انظر: نظام التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الستار أبو غدة، ص7، 8.

وبشكل عام، يمكن التعبير عن التأمين التكافلي من خلال الوقف على أساس أنَّه تبرع بالوقف، والذي يندرج ضمن عقود التبرعات، وبذلك يخرج الواقف شيء من ملكه ويحبسه من حيث الأصل مع تحديد ما تصرف فيه غلته، وذلك باستخدام مبدأ التبرع على الوقف نفسه، بحيث لا يكون وقفًا مثله، وهذا التبرع على الوقف بديل عن التبرع بالاشتراكات. أمَّا ما يحصل عليه المستأمن من المتضرر فهو استخدام لموارد الوقف، بحيث تصرف في ما وقفت عليه من خلال دفع التعويضات من غلة الوقف، والمال المتبرع به على الوقف[1]؛ حيث تم اقتراح هذه الصيغة نظرًا لمجموعة الإشكالات الفقهية والقانونية لصيغتي الوكالة والمضاربة، فهذه الصيغة تستند إلى أنَّ مؤسسة التأمين التكافلي الإسلامي تقوم بإيجاد وقف بناءً على جواز وقف النقود؛ حيث يكتسب صندوق التكافل الوقفي صفة الشخص المعنوي المستقل، فمن حقه التملك والتمليك والاستثمار، ويكون التعويض عن الأضرار من باب الأعطية، وليس مقابل التبرعات[2].

ثالثًا: بناء التأمين التكافلي على أساس الوقف:

يعتمد تأسيس التأمين التكافلي على الوقف على عدة قضايا تتعلق بأحكام الوقف وهي باختصار:

أ- وقف النقود طبقًا لما ذهب إليه جمهور الفقهاء من المالكية والحنفية وبعض الحنابلة جائز شرعًا؛ وأنَّها تدفع مضاربة، ويصرف الربح الحاصل منها على الموقوف عليهم حسب شروط الوقف، كما يمكن وقفها للإقراض[3].

ب- جواز انتفاع الواقف بوقفه إذا كان الوقف عامًّا، أو إذا اشترط لنفسه الانتفاع مع الآخرين، واستدلوا في ذلك بوقف عثمان بن عفان رضي الله عنه بئر رومة (رومية) «جعل دلوه مع دلاء المسلمين»[4].

ج- ما يتبرع به للوقف لا يكون وقفًا؛ بل هو مملوك للوقف، يصرف للموقوف عليهم،

---

(1) انظر: تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، علي شريطي، ص12.

(2) انظر: المرجع السابق، ص9.

(3) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص555؛ والمدونة، مالك بن أنس، كتاب الزكاة الثاني، باب زكاة الثمار المحبسة والإبل والأذهاب، ج2، ص102، وكتاب: العارية، باب عارية الدراهم والدنانير، ج15، ص169؛ والمبسوط، السرخسي، ج12، ص46؛ وحاشية الدسوقي، محمد عرفة الدسوقي، ج4، ص77؛ والمهذب، الشيرازي، ج3، ص673؛ وحلية العلماء في معرفة مذهب الفقهاء، القفال، ج6، ص11؛ ومجموع الفتاوى، ابن تيمية، ج31، ص234.

(4) السنن، الترمذي، حديث رقم 3703.

ولمصالح الوقف[1].

هذا، ويرى بعض العلماء أفضلية صيغة التأمين التكافلي على أساس الوقف لاتصافه بشخصية مستقلة، إلى جانب كونه صيغة أصلية في الفقه الإسلامي لمباشرة الأعمال الخيرية، ولذلك تطبيقه في مجال التأمين الإسلامي الذي أساسه التعاون أولى وأفضل من تطبيق غيره من الأسس والصيغ، كما أنَّ أنصار هذا النموذج لا يرون فساد النموذج القائم على أساس الالتـزام بـالتبـرع، إلَّا أنَّهم يرون نموذج الوقف أسلم وأحسن، وذلك لأنَّه لما جاز فقهًا للواقف إذا ما صار من جملة الموقوف عليهم أن يعود عليه شيء مما وقفه، جاز للمستأمن في عقد التأمين المؤسس على الوقف أن يعود عليه التعويض لا على سبيل المعاوضة (الالتزام المقابل بالتبرع)؛ بل يكون التزام صندوق الوقف بالدفع إلى المستحقين بمقتضى استحقاق الموقوف عليهم لما في صندوق الوقف، لا بمقتضى الالتزام بتبرع مقابل[2].

رابعًا: كيفية إنشاء وعمل التأمين التكافلي على أساس الوقف:

بالرجوع لمختلف التعاريف التي أعطاها الفقهاء والمختصون للتأمين التكافلي وكذا مختلف الهيئات الإسلامية نجد أنَّها أكدت على أن تجعل الاشتراكات في صندوق له حكم الشخصية الاعتبارية ويتمتع بذمة مالية مستقلة؛ حيث تتولى إدارته هيئة مختارة، ويتم منه التعويض عن الأضرار التي تلحق أحد المشتركين من جراء وقوع الأخطار المؤمن منها؛ لكن أبرز الإشكالات المطروحة تتعلق بملكية الصندوق؛ فالشركة لا يحق لها أن تمتلك الصندوق؛ حتى لا يكون العقد بينها وبين المؤمن لهم عقد معاوضة على الأقساط، والمؤمن لهم يتعذر تمليكهم لعدم بقاء الواحد منهم فترة طويلة، ولهذا كان المقترح المناسب لذلك أن يجعل الصندوق التكافلي على هيئة وقف له ذمة مالية مستقلة عن الشركة وعن المؤمن لهم[3]، وذلك على النحو الآتي:

أ- إنشاء صندوق الوقف التكافلي: يكون لهذا الصندوق شخصية اعتبارية مستقلة تمكنه من تملك الأموال واستثمارها حسب اللوائح المنظمة لذلك، ويكون إنشاؤه إمَّا من قبل الدولة أو من جهة اعتبارية عامة، أو تخصص الشركة مبلغًا من المال لإنشائه، وتفصل الشركة بين حسابات الصندوق والحسابات الخاصة بها، ولا يلزم أن يكون رأس ماله كبيرًا،

(1) انظر: نظام التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الستار أبو غدة، ص9.

(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف- إشارة إلى تجربة شركة تكافل SSI بجنوب أفريقيا- عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، أبحاث الملتقى الدولي السابع حول الصناعة التأمينية، الواقع العملي وآفاق التطوير (تجارب الدول)، 3-4 ديسمبر 2012م، كلية العلوم الاقتصادية، والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الشلف (الجزائر)، ص13.

(3) انظر: المرجع السابق، ص14.

فيكفي الحد الأدنى الذي يعترف به النظام، ويكتسب به الشخصية الاعتبارية[1].

ب- يكون للصندوق الوقفي نوعان من الموارد: الأولى: هي اشتراكات التأمين التي يدفعها المؤمن لهم، وهذه الاشتراكات تدفع على سبيل التمليك للصندوق، والثانية: هي عوائد استثمار أموال الصندوق؛ حيث يملك الصندوق بشخصيته الاعتبارية جميع أمواله، سواء تلك التي من الاشتراكات أم من عوائد الاستثمار، وهذه الأموال ليست وقفًا وإنما ينتفع بها الوقف وتصرف في مصارفه[2].

ج- يكون مصرف الوقف مخصصًا لأعمال التأمين من مصروفات تشغيلية وعمومية وإدارية وغيرها: بالإضافة إلى دفع تعويضات للمشتركين في الصندوق؛ أي أن يكون الصندوق وقفًا على معينين وهم :(حملة الوثائق)، وينص في لائحة الصندوق على شرط استحقاق المشتركين للتعويضات ومبالغها، ولا مانع من الاستفادة من الحسابات الإكتوارية[3] المعمول بها في شركات التأمين التجاري. وما يحصل عليه المشتركون من تعويضات ليس عوضًا من اشتراكهم في الصندوق، وإنما هو عطاء مستقل من الصندوق الوقفي لدخولهم في جملة الموقوف عليهم[4].

د- يكون للصندوق الوقفي هيئة إشرافية: تكون هذه الهيئة من إدارة مؤسسة (شركة) التكافل أو من المشتركين (المؤمن لهم)، أو من كليهما معًا، أو من طرف ثالث، ويحق لهذه الهيئة المشرفة على الصندوق التصرف في الفائض التأميني في نهاية السنة وفق ما تقتضيه القوانين ومصلحة الصندوق[5]، فيجوز أن يرحل هذا الفائض لسنوات مقبلة؛ لتخفيض اشتراكات التأمين أو أن يجعل في الاحتياطات لدعم أعمال التأمين أو أن يعاد كله أو بعضه للمشتركين في الصندوق في نهاية الفترة المالية، ولا مانع من أن تكون الشركة متولية للوقف ومضاربة في أمواله في آن واحد، بشرط أن تكون المضاربة بعقد منفصل وبنسبة من الربح فيها الغبطة لصالح الوقف[6]، وفي ما يأتي نموذج توضيحي لموارد صندوق الوقف للتأمين التكافلي الإسلامي:

(1) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، ص14.

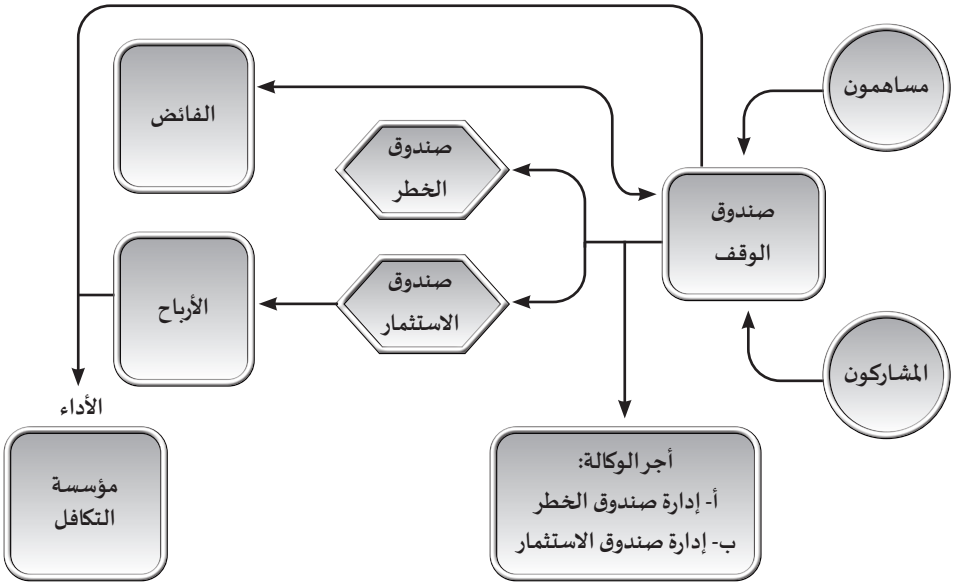
(3) الإكتوارية: العلم الإكتواري أو علم حسابات التأمين أو علم إحصائيات التأمين، بالإنجليزية science (Actuarial) هو مبحث علمي يَستخدم الطرق الحسابية والإحصائية لتقدير حجم المخاطر في قطاع التأمين والصناعات المالية (انظر: الموسوعة الحرة، ويكيبيديا: https://ar.wikipedia.org).

(4) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد نور، ص129.

(5) انظر: تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، علي شريطي، ص14.

(6) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، ص15.

الشكل رقم (02) يوضح موارد صندوق الوقف للتأمين التكافلي الإسلامي:



المصدر: سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، علي شريطي، تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في سوق التأمين الباكستاني، مرجع سابق، ص14.

يتضح من خلال هذا المخطط أن موارد الوقف يمكن أن تكون من طريقين، الأول: هو طريق المساهمين في الصندوق، والثاني: هو المشتركين، أي: يوجه جزء من هذه الموارد إلى تغطية أجر الوكالة والآخر لتغطية أجر الأداء (لمؤسسة التكافل)، كما يوجه جزء منها إلى صندوق خاص يسمى صندوق الخطر، ويوجه جزء آخر لصندوق الاستثمار؛ والذي قد تسهم أرباحه بدورها في تغطية أجر الوكالة.

هـ- يكون لإدارة التأمين أجر مقابل إدارتها لعمليات التأمين: والأجر إمَّا أن يكون مبلغًا مقتطعًا عن كل وثيقة تأمين، أو بنسبة من مبلغ الاشتراك، ولها كذلك حصة من أرباح استثمار أموال الصندوق في حال كون الاستثمار عن طريق المضاربة، أو أجر معلوم في حال كونه استثمارًا بالوكالة[1].

و- في حالة تصفية الصندوق: تسدد الالتزامات التي عليه، وما تبقى بعد ذلك يصرف

(1) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، ص15.

إلى جهة غير منقطعة من أوجه البر، ولا يصح أن ينصُّ على تملك الشركة له عند التصفية[1].

خامسًا: المبادئ الأساسية للتأمين التكافلي من خلال الوقف:

أ- في ما يتعلق بنشاط الشركة واشتراكات التأمين: يجب على الشركة أن تلتزم أثناء ممارستها لنشاطها بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها؛ (تأمين أو استثمار... إلخ)، إضافةً لضرورة وجود هيئة للفتوى والرقابة الشرعية. أمَّا في ما يخص اشتراكات التأمين، فيجب أن يكون أجر المدير مقابل إدارته لعمليات التأمين معلومًا من حين العقد؛ أي: في حين دفع المشترك مبلغ الاشتراك، ويجب أن لا يكون مبالغًا فيه، كما يجوز أن يكون أجر الإدارة مقسطًا على فترات، ويجوز كذلك إذا ظهر فائض في نهاية المدَّة أن يعفى حامل الوثيقة من أقساط الأجر التي لم تدفع[2].

ب- في ما يتعلق بالعلاقات التعاقدية: بين حملة الوثائق أو بينهم وبين الشركة، وفي ما يأتي عرض للحالتين[3]:

1 - العلاقة التعاقدية بين حملة الوثائق: حملة الوثائق شركاء متعاقدون في ما بينهم؛ علاقتهم علاقة تعاون يقصد منها تفتيت الأخطار وتقليل المصروفات، وما يدفع للصندوق يكون على سبيل التمليك له.

2 - العلاقة بين حملة الوثائق والشركة: إدارة عمليات التأمين تكون بعقد الوكالة بأجر، ويجوز أن يكون الأجر مبلغًا مقطوعًا من كل وثيقة أو بنسبة من قسط التأمين، وإدارة استثمار أموال التأمين إمَّا أن تكون عن طريق المضاربة، مثل: أن تكون للإدارة 30 % من صافي الأرباح، أو الوكالة في الاستثمار، مثل: أن تدير الاستثمار بنسبة 3 % من إجمالي المبلغ المستثمر.

ج- صندوق التأمين: يجب أن يكون الصندوق مستقلًا عن الشركة، ولتحقيق ذلك يجب أن يتمتع بمجموعة من الخصائص، أولها: أن تكون له شخصية اعتبارية وذمة مالية مستقلة عن الشركة، مثل: صناديق الاستثمار التي تديرها الشركات الاستثمارية، وثانيها: أن يكون ذا مسؤولية محدودة لئلا يتحمل المشتركون أي مخاطر في حالة ترتبت على الصندوق التزامات مالية، وثالثها: أن يكون له هيئة مشتركين تمثله أمام الشركة، ورابعها: أن يتم الفصل المحاسبي بين صندوق المشتركين وصندوق المساهمين[4].

(1) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد بن محمد نور، ص129.
(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، ص15، 16.
(3) انظر: المرجع السابق، ص15.
(4) انظر: المرجع نفسه، ص16.

د- فائض التأمين: بما أنَّ الصندوق مالك لجميع أمواله بما فيها أرباح النقود الوقفية والتبرعات التي قدمها المشتركون مع ما كسب من الأرباح بالاستثمار، فإنَّ للصندوق حق التصرف المطلق في هذه الأموال، وذلك حسب الشروط المنصوص عليها في لوائحه، فله أن يشترط لنفسه ما شاء بخصوص الفائض التأميني؛ حيث يجوز له أن يمسكه في الصندوق كالتأمين لما قد يحدث من النقص في السنوات المقبلة، ويجوز أن يشترط لنفسه في اللوائح أن يوزعه كله أو بعضه على المشتركين، ويستحسن أن يقسم الفائض إلى ثلاثة أقسام: قسم يحتفظ به كاحتياطي، قسم يوزع على المشتركين؛ لتجلية الفرق الملموس بينه وبين التأمين التقليدي بشكل واضح لدى عامة الناس، وقسم يصرف في وجوه الخير؛ وذلك لإبراز الصفة الوقفية للصندوق كل سنة، (وهذا ما اختار صندوق التأمين التكافلي لجنوب إفريقيا التي طبقت صيغة الوقف في عمليات التأمين)[1].

هذا، ويمكن تلخيص كيفية صرف فائض التأمين بصفة عامة في كون الفائض الناتج عن عمليات التأمين حق لحملة الوثائق؛ لتشاركهم في الشركة، كما يجوز الاتفاق في بداية التأمين أو بتفويض الجهة المشرفة على صندوق التأمين بالتصرف فيه؛ سواء بالاحتفاظ به كاحتياطي لعمليات التأمين المستقبلية (لا يدخل في حقوق المساهمين)، أم ينشأ به أصل ثابت يكون وقفًا لدعم عمليات التأمين، أو أن ينشأ به شركة إعادة تأمين، بحيث تتفق مجموعة من شركات التأمين التكافلي على إنشاء شركة إعادة تأمين في ما بينها من الأموال الفائضة والمتراكمة عندها، أو إعادة الفائض المتبقي إلى حملة الوثائق بحسب حصصهم أو بأيِّ طريقة تحقق العدالة في ما بينهم[2].

و- العجز (عجز الصندوق): لا يجوز أن تلتزم شركة التأمين بدفع تعويضات في حال عدم كفاية موجودات الصندوق، وإنَّما تلتزم بإدارة التأمين بكفاءة ومهنية عالية، وفي حالة وجود عجز في الصندوق بسبب إهمال الإدارة فتغرم العجز لحملة الوثائق، كما يجوز أن ينصَّ عقد التأمين على التزام الإدارة بتمويل صندوق التأمين لتغطية العجز ثم تسديد الدين من الاشتراكات اللاحقة، وهذا التمويل يمكن أن يكون على أوجه متعددة؛ كأن تقرض الشركة الصندوق قرضًا حسنًا، أو أن تأخذ تمويلًا من طرف آخر على حساب الصندوق وبضمان الشركة؛ وأيًّا كانت طريقة تمويل الصندوق، فللشركة أن تستوفي دينها الذي في ذمة الصندوق من الاشتراكات اللاحقة، ما لم يكن العجز بسبب سوء الإدارة؛ لأنَّها ضامنة لهذا النقص[3].

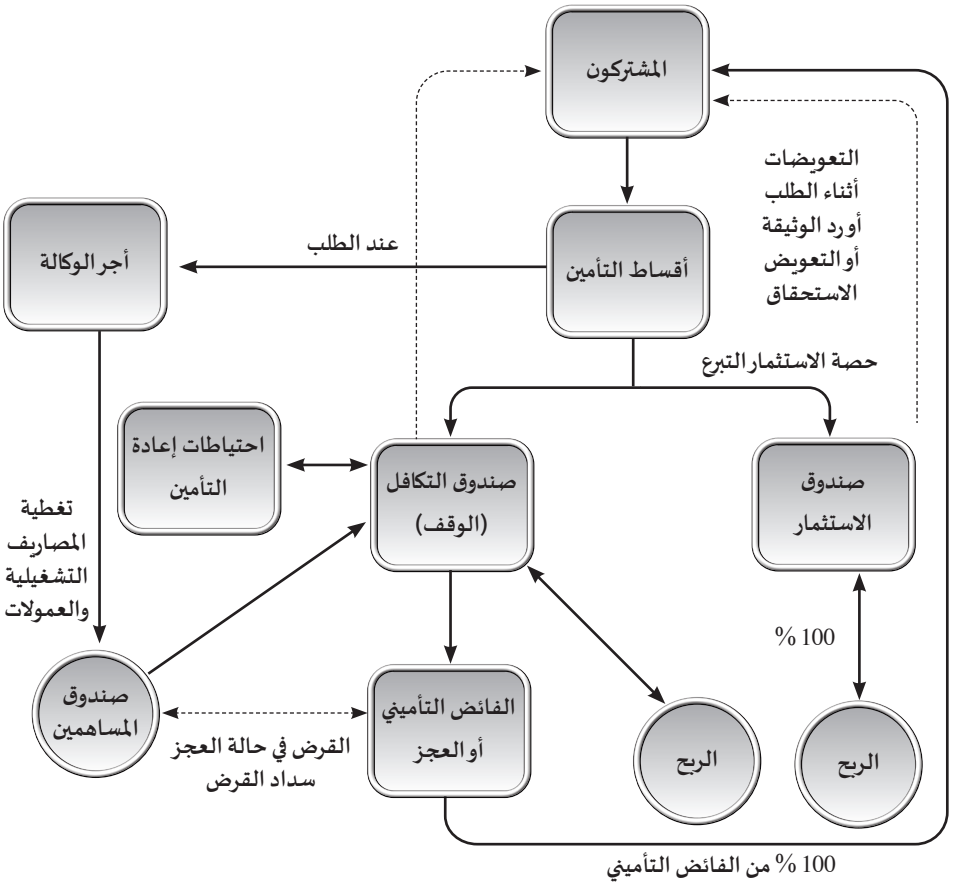
(1) انظر: نظام التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الستار أبوغدة، ص11.

(2) انظر: التأمين التكافلي من خلال الوقف، عبد الله بن منصور وسفيان كوديد، ص15، 16.

(3) انظر: المرجع السابق، ص17.

ز- إعادة التأمين: يجب أن تكون إعادة التأمين لدى شركات إعادة تأمين تكافلية (إسلامية)، كما يجب على شركات التأمين التكافلي أن تستثمر فوائض التأمين لديها بالسعي لإنشاء شركات إعادة تأمين تكافلي يكون لها ذمم مالية مستقلة عن الشركات المؤسسة لها، وبذلك يتحقق أحد أهم مقاصد التأمين التكافلي وهو حفظ الأموال داخل البلدان الإسلامية، بدلًا من ترحيلها للدول الغربية كما هو الحال في التأمين التجاري[1]، وفي ما يأتي نموذج توضيحي للتأمين التكافلي الإسلامي المبني على أساس الوقف:

الشكل رقم (03) يوضح نموذج التأمين التكافلي على أساس الوقف:



المصدر: صيغ التأمين التكافلي ومعوقاتها، عبد القادر مطاي، مرجع سابق.

(1) انظر: المرجع نفسه، ص17.

المبحث الثاني
وقف الأسهم والصكوك، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

بالرجوع لتعريف الوقف، نجد أنَّ أسلم التعريفات لحقيقته وبيان طبيعة عَقده اثنان، الأول: هو تحبيس الأصل، وتسبيل الثمرة[1]. وبالرجوع لدلالة مفرداته بدايةً من التحبيس وهو المنع والإمساك للأصل الذي يصح وقفه من عين أو منفعة، ومن كل متموَّلٍ مباح يمكن الانتفاع به، والمراد بالأصل هنا: ما هو أعمّ من أن يكون ماديًّا أو حقًّا عينيًّا أو معنويًّا من كل مال متقوم. أمَّا التسبيل فهو إطلاق فوائد الأصل الموقوف من ريع وغلة ونفع وعائدة ونحو ذلك، وهي المعبر عنها بالثمرة في هذا التعريف، وفي هذا التعريف الجمع بين لفظتي التحبيس والتسبيل، الواردتين في قول النبي ﷺ لعمر بن الخطاب رضي الله عنه: «إن شئت حبست أصلها وسبلت ثمرتها»[2]، والمراد بيان حالتي الابتداء والإنشاء والاستمرار والدوام، فإنَّ حقيقة الوقف ابتداءً تحبيسه ودوامًا تسبيل منفعته[3]. أمَّا الثاني: فهو حبس متمول مباح ولو لمدةٍ على المقاصد المعتبرة، والأمر ذاته بالنسبة لمفردات هذا التعريف؛ فالحبس كماً سبق بيانه هو المنع، أمَّا مصطلح متموَّلٍ فيقصد منه أنَّه الذي جرى العرف باعتباره مالًا مباحًا؛ أي أنَّ الشرع أباحه، ولو لمدّة ليدخل فيه صحة الوقف المؤقت.

وإذا أردنا أن ندرج كلّا من وقف الأسهم والصكوك اللذين لم يعرفهما الفقهاء القدامى؛ كونهما صيغتين مستجدتين، فإنَّه يمكن إدراجهما تحت مصطلح: «حبس الأصل» في التعريف الأول، والمتمول المباح في التعريف الثاني؛ لأنّ لهذه الصيغ غلَّة وريعًا، كما أنَّ لها معنى اعتباريًّا في حكم الأصل؛ فإنَّ أثر الملك الأول، أي: القدرة على التصرُّف قائمٌ فيها، كما أنَّها مما يعبَّر عنه بـالمنقولات المعنوية أو القيم المنقولة[4].

وعليه، سنتطرق في هذا المبحث إلى دراسة كل من وقف الأسهم ووقف الصكوك، مع بيان دور كل منهما في تحقيق التنمية الاقتصادية، وموقف المشرع الجزائري منهما، باعتبارهما صيغتي وقف مستحدثتين نسبيًا.

---

(1) هذا التعريف لابن قدامة المقدسي. انظر: المغني، ج 6، ص184 .

(2) صحيح البخاري، كتاب الوصايا، باب الوقف كيف يكتب، حديث رقم 2772، ص686.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية-التأصيل، التطبيق، الأحكام- عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، أبحاث الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، 2009م، إمارة الشارقة (الإمارات العربية المتحدة)، ص4.

(4) انظر: المرجع السابق، ص5.

المطلب الأول: وقف الأسهم، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

قد لا يتمكن رأس المال الخاص من تمويل مشروعات زراعية وصناعية وتجارية كبرى؛ والتي تحتاج إلى أموال ضخمة كشركات المساهمة، لذا فقد ظهر في العصر الحديث طريقة تجزئة رأس المال الكبير بما يسمى بالأسهم والتي يدفع قيمتها مئات آلاف الناس[1]، وبالتالي إمكانية تأسيس شركات يتجزأ رأس مالها ويتوزع على مجموعة من المالكين، تحدد نسبة مساهمتهم بعدد الأسهم التي يمتلكونها. هذا، وتتميز هذه الأسهم بقابليتها للتحويل؛ حيث يمكن لمالكها أن يتصرف فيها بجميع أنواع التصرفات، سواء بمقابل أم بدونه، وهذه الميزة جعلت الباحثين في مجال الاقتصاد الإسلامي وكذا فقهاء الشريعة يؤكدون على إمكانية الاستفادة من هذه الصيغة في تحقيق التنمية بشكل عام والتنمية الاقتصادية بشكل خاص، وذلك عن طريق وقف الأسهم وفق ضوابط شرعية معينة للاستفادة منها في مختلف مناحي الحياة؛ سواء بوقف الأسهم في شركات ذات نشاط مشروع يعود ريعها لجهات بر وخير معينة أم عن طريق تأسيس شركات وقفية تعنى بتحقيق أهداف خيرية معينة كانت أو عامة. وعليه، واستنادًا على ما سبق، سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة مفهوم وقف الأسهم وموقف المشرع الجزائري من وقفها في الفرع الأول، إضافةً إلى دور وقف الأسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم وقف الأسهم وموقف المشرع الجزائري من وقفها:

انطلقت فكرة الأسهم الوقفية في عدد من الدول العربية، مثل: سلطنة عمان، والكويت، والإمارات العربية المتحدة، وقد كان القانون المصري لسنة (1946م) السباق إلى إجازتها وتبيان مشروعيتها وتأصيلها ووضع ضوابطها؛ حيث أقر جواز وقف الأسهم مع أنَّها من المشاع الذي استثناه القانون من جواز الوقف، وهو المشاع الذي لا يمكن فرزه كما سبق بيانه؛ وذلك لأنّ الشيوع في الأسهم لا يخشى منه الضرر، ولا يؤدي إلى نزاع من جهة أن قوانين الشركات تضمن تنظيم العمل بها ومحاسبة القائمين على النشاط فيها، وهو ما يؤدي إلى إمكان الانتفاع بالموقوف على الوجه المناسب[2]؛ حيث وضع في المادة الثامنة منه لصحة وقف أسهم الشركات شرطًا واحدًا أو بالأحرى قيدًا واحدًا وهو أن تكون الشركات

(1) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص457.

(2) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، أبحاث الدورة التاسعة عشرة 19 لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، 2/ 5/ 2009م، الشارقة، ص19؛ ومحاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص 102،103.

الموقوف بعض أسهمها تستغل أموالها استغلالًا مشروعًا جائزًا في الشرع. أمَّا إذا كانت الشركة تستغل أموالها استغلالًا غير مشروع، وذلك كالشركات التي يكون من أغراضها استثمار الأموال عن طريق الربا، فإنَّه لا يجوز وقف حصصها وأسهمها[1]. هذا، وسنتطرق في هذا الفرع لدراسة مفهوم وقف الأسهم، وذلك بالتطرق إلى مختلف الأحكام المتعلقة بها، لنستعرض بعدها موقف المشرع الجزائري منها.

أولًا: مفهوم وقف الأسهم:

يعد وقف الأسهم من الصيغ والصور المستحدثة نسبيًا؛ حيث رافق ظهوره ظهور ونشأة الشركات والمؤسسات المالية الحديثة. وعليه، فإنَّ التطرق لدراسة مفهوم وقف الأسهم يتطلب منا ضبط ماهية السهم وتبيان مختلف الأحكام المتعلقة به؛ من تعريفه، وتكييفه الشرعي وحكم التعامل به وكذا مميزاته وخصائصه، إضافةً إلى الأسس التي يبنى عليها وقف الأسهم وكذا مشروعية وقفها، وكذا ضرورة استعراض كيفية وقف الأسهم في الشركات والصور التي يجوز فيها وقف الأسهم.

أ- ماهية وقف الأسهم: وقف الأسهم مصطلح مركب من جزئين (وقف، وأسهم)؛ حيث سبق لنا دراسة مصطلح الوقف وكذا مختلف الأحكام المتعلقة به. وعليه، سنتطرق ها هنا لدراسة الشق الثاني من المصطلح ألا وهو الأسهم؛ وذلك عن طريق تعريفها من الناحيتين اللغوية والاصطلاحية، لنخرج بعدها بتعريف مصطلح وقف الأسهم، إضافةً إلى استعراض مميزات وخصائص وقف الأسهم، وكذا الفرق بينها وبين السندات.

1 - **تعريف السهم:** السهم في اللغة واحد السهام وهو النصيب، والجمع سُهمان وسهمة، يقال في هذا الأمر سهمة؛ أي: نصيب، والسهم في الأصل واحد السهام التي يضرب بها في الميسر وهي القداح، ثم سمي به ما يفوز به الفالج سهمه، ثم كثر حتى سمي كل نصيب سهمًا[2]. أمَّا في الاصطلاح فهو يمثل حصة معينة من مجموع حصص متساوية في حجم الشركة، مشاعة في عمومها[3]. وفي القانون هو سند قابل للتداول، تصدره شركة مساهمة كتمثيل لجزء من رأسمالها؛ حسب المادة (715 مكرر40) من القانون التجاري الجزائري.

هذا، وقد أصبحت قيمة الأسهم وأرباحها تشكل عصب الاقتصاد، وذلك لما تحتله من قوة اقتصادية بعد استحداث شركات المساهمة، وإقرارها من المجامع الفقهية، وأصبح

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص19.

(2) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج12، ص308.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص19.

السهم بذلك بمنزلة رأس المال الثابت يدر أرباحًا كبيرة، كالعقار يدر دخلًا، وهو بذلك يفتح المجال واسعًا للتشجيع على أعمال الخير ومنها الوقف؛ حيث يمكن أن يشكل موردًا ثابتًا لبعض المؤسسات الخيرية، كما أنَّه يشجع المحسنين على وقف أسهم من ممتلكاتهم في المؤسسات المالية[1]. والسهم يمثل حصة في شركة مالية مهما كان نوعها؛ (زراعية، صناعية، أو تجارية)؛ حيث تعد الأسهم من قبيل المشاع الذي لا يقبل القسمة؛ لأنَّ قوانين شركات المساهمة لا تجيز إفراز أيّ سهم منها، على الرغم من أنَّ هذه الشركات قد تكون عقارًا أو منقولًا أو خليطًا منهما[2].

أمَّا بالنسبة لأنواعها، فالأسهم تنقسم إلى عدّة أنواع حسب طبيعتها، وكذا الحقوق المتعلقة بها، إضافةً إلى قيمتها؛ فالأسهم حسب طبيعتها تنقسم إلى قسمين: أسهم نقدية؛ وتمثل الحصص النقدية في رأس مال الشركة، وأسهم عينية؛ وتمثل الحصص غير النقدية والتي تقوم عند تأسيس الشركة. أمَّا من حيث قيمتها فتنقسم الأسهم إلى قسمين كذلك؛ أسهم التمتع؛ وهو السهم المستهلك ربحه والذي يأخذ صاحبه قيمته فقط دون زيادة، وأسهم رأس المال؛ وهو السهم غير المستهلك قيمته وصاحبه يأخذ قيمته وقيمة من ربحه. أمَّا من حيث شكلها فتنقسم الأسهم بدورها إلى قسمين؛ أسهم اسمية وهي الأسهم التي تحمل اسم صاحبها، وأسهم لحاملها وهي الأسهم التي لا تحمل اسم المساهم[3].

2 – **تعريف وقف الأسهم**: المراد بوقف الأسهم هو وقف حصص من الأسهم المملوكة للواقف في شركات الأموال الاقتصادية المستغلة استغلالًا جائزًا شرعًا بجعل غلتها (ريعها) مصروفة إلى مقصودها العام أو الخاص تقربًا إلى الله تعالى؛ والواقف هنا هو مالك الحصص أو الأسهم أو رأس المال، ويمكن أن يتعدد الواقفون لهذه الأسهم[4].

3 – **مميزات وخصائص وقف الأسهم**: إنَّ المميزات التي تتمتع بها الأسهم بشكل عام جعلت هذا النوع من الوقف يتصف بأنَّه يمثل قيمة مالية في رأس مال الشركة، وتعد قابلة للتداول والتصرف فيها (ولكن إذا كانت الأسهم وقفت فلها شروط خاصة لا بد من اتباعها كما في مسألة الإبدال والاستبدال)، إضافةً إلى أنَّ حياة هذا النوع من الأوقاف لا يرتبط

(1) انظر: المرجع السابق، ص19.

(2) انظر: المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

(3) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص270، 271.

(4) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع، سيتي ماشيطة بنت محمود وشمسية بنت محمد، أبحاث الدورة التاسعة عشرة 19 لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، 26–30 أبريل 2009م، الشارقة، ص3.

ولا يتوقف على عمر واقفها؛ بل تستمر بحيث تكون مرتبطة بعمر وقوة الشركة[1]. هذا، وتتميز الأسهم بمجموعة من الخصائص تتمثل في كونها متساوية القيمة الاسمية؛ فلا يجوز إصدار أسهم بقيمة مختلفة، والقيمة الاسمية هي المدونة في الصك، وعلى أساسها يحسب مجموع رأس مال الشركة، كما أنَّ السهم غير قابل للتجزئة؛ حيث لا تتمثل في شكل كسور حين يشترك أكثر من واحد في ملكية سهم أمام الشركة، مع قابليته للتداول بالطرق التجارية دون الحاجة لحوالة من قبل الشركة؛ لذا فالأسهم تشكل حصصًا في شركة أموال، ويصبح حاملها شريكًا في الأرباح ويتحمل الخسارة بقدر حصته من الأسهم في الشركة، كما يعد شريكًا في رأس مال الشركة؛ حيث يقتسم الأرباح ويتحمل الخسارة مع باقي الشركاء، وكل ذلك بقدر أسهمه فيها[2].

هذا، ويعد تمويل الأوقاف من خلال الاكتتاب العام من أشهر صيغ تمويلها اليوم، والمكيف فقهًا واقتصادًا بالأسهم، والمشاركة فيها بالمساهمة.

4 – **الفرق بين الأسهم والسندات**: هناك مجموعة من الفروق بينهما والمتمثلة في[3]:

- صاحب السهم شريك في رأس مال الشركة، وصاحب السند يعد دائنًا للشركة.
- صاحب السهم يحصل على أرباح عندما تحقق الشركة الربح على قدر حصته من الأسهم، وصاحب السند يتلقى فائدة ثابتة سنويًا، سواء أربحت الشركة أم لا.
- صاحب الأسهم يتحمل الخسارة عندما تخسر الشركة على قدر حصته، وصاحب السند لا يتحمل الخسارة.
- السهم يمثل حصة في الشركة والسند يمثل دينًا عليها.
- العلاقة بين صاحب السهم والشركة علاقة مضاربة، أمَّا العلاقة بين صاحب السند والشركة فهي علاقة مديونية بفائدة ثابتة.

ب– الأسس التي يبنى عليها وقف الأسهم: سنتطرق بدايةً إلى تبيان التكييف الشرعي للأسهم، وكذا حكم التعامل بها، ليتسنى لنا بعد ذلك التطرق إلى الأسس التي يبنى ويقوم عليها وقف الأسهم، وكل ذلك في ما يأتي:

(1) انظر: المرجع السابق، ص4، 5.

(2) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص458.

(3) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، ص459.

1 – **التكييف الشرعي للأسهم وحكم التعامل بها**: صاحب الأسهم لا يعرف مقدار ما سيربح ولا حتى مقدار الخسارة إن حدثت إلَّا بعد أن تجري الشركة حسابًا دوريًا، وهو شريك في الربح حسب حصته من رأس المال، كما أنَّه يتحمل من الخسارة على قدر أسهمه، ويقابل ذلك في الفقه الإسلامي شركات المضاربة التي تقوم على مبدأ الغنم بالغرم والتي أجازها الشارع، والتعامل بالأسهم بيعًا وشراءً جائزٌ شرعًا، تأسيسًا على أنَّ الأصل في المعاملات الحل والإباحة؛ ولأنَّ هذه المعاملة تقوم على مبدأ صحيح وهو الغنم بالغرم؛ والذي يقضي بأنّ المساهم ينال حصة من الربح وعليه حصة من الخسارة في حال حدوثها، وليس في هذه المعاملة ربًا محرم، وهذا هو قول جماهير الباحثين والفقهاء المعاصرين[1].

إلّا أنَّ هذا الجواز لا بد مرتبط بمجموعة من الضوابط؛ أولها: أن تكون الأسهم صادرة عن شركة ذات أغراض استثمارية مشروعة ولا تتعامل مع بنوك ربوية إقراضًا ولا اقتراضًا، كما يجب أن تكون صادرة عن شركة معروفة مشهورة بالنزاهة وسلامة تعاملاتها، لا يترتب على التعامل معها أي محظور من ربا وغرر وجهالة، إضافةً إلى وجوب كونها من أنواع الأسهم التي يجوز التعامل بها[2]؛ بمعنى أن لا تكون من الأسهم الممتازة التي تمنح صاحبها فائدة سنوية أو أرباحًا زائدة على غيره من المساهمين.

2 – **بناء وقف الأسهم**: يقوم ويستند تطبيق وقف الأسهم على مسارين اثنين، وفي ما يأتي عرض لكل منهما مع تبيان تأصيله وتكييفه الفقهي:

■ **المسار الأول (مضمونه وتكييفه الفقهي)**: يقوم هذا المسار على وقف المشاع؛ فأسهم الواقف في الشركة تمثل حصة شائعة؛ فهو عبارة عن وقف المالك منفردًا لأسهمه في شركة مساهمة ذات نشاط مشروع وجائز، فإذا قال مثلًا: أسهمي في شركة كذا وقف؛ فهو يريد بذلك تحبيس أسهمه عن التصرف، وتسبيل غلتها، لأنَّ لها في كل دورة أو سنة مالية غلة أو ربحًا، فيقول: وقف على المساجد أو على الفقراء والمساكين، فكلَّما تسلم أرباحًا أو غلة تخص أسهمه صرفها حالًا في ما وقفها عليه، وإذا قدر أن هذه الأسهم الموقوفة خسرت أو كسدت، أو لم تربح في سنة من السنين، فلا شيء عليه[3].

والمتأمل في أسهم الشركات المساهمة يرى أنَّها تمثل حصصًا شائعة في شخصية

(1) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(2) انظر: المرجع نفسه، ص460.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص9.

اعتبارية ذات ممتلكات معروفة، وما دام نشاطها مباحًا، والمال متقوم[1] صح الوقف فيها؛ فوقف المشاع يصح لدى جماهير الفقهاء القدامى والمعاصرين، وبهذا قال الإمامان مالك والشافعي والحنفية[2]؛ حيث يرى أبو يوسف جواز وقف المشاع، وقال محمد بن الحسن: لا يصح، وبناه على أصله في أنَّ القبض شرط وأن القبض لا يصح في المشاع، استنادًا إلى حديث عمر بن الخطاب ﷺ في أنَّه أصاب مائة سهم في خيبر فاستأذن النبي ﷺ فيها فأمره بوقفها؛ وهذه صفة المشاع؛ ولأنَّه عقد يجوز على بعض الجملة مفرزًا فجاز عليه مشاعًا كالبيع، أو عرصة يجوز بيعها فجاز وقفها كالمفروزة، ولأنَّ الوقف تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة وهذا يحصل في المشاع كحصوله في المفرز ولا نسلم اعتبار القبض، وإن سلمنا فإذا صح في البيع صح في الوقف[3].

وعند المالكية، يجوز وقف المشاع في ما يقبل القسمة في قول مشهور، وفي قول آخر يصح وقف المشاع ولو كان لا يقبل القسمة، اختاره ابن الماجشون وجرى به العمل[4]، رغم أنَّ الإمام مالك قد كان متشددًا في اشتراط القبض ولم يكتف به؛ بل اشترط الحيازة مدَّة سنة كاملة، حيث منع وقف المشاع قبل قسمته؛ لأنَّ الحيازة لا تتم مع الشيوع[5].

وقال الشافعية[6] والحنابلة[7] يصح وقف المشاع ولو لم يقبل القسمة، ويجبر عليها الواقف إن أرادها الشريك، ويجبر الواقف على البيع إن أراد شريكه، ويجعل ثمنه في مثل وقفه؛ بدليل حديث سيدنا عمر بن الخطاب ﷺ الذي وقف (100) سهم من خيبر بإذن رسول الله ﷺ، وهذه صفة المشاع؛ لأنَّ القصد حبس الأصل وتسبيل المنفعة، والمشاع كالمقسوم

(1) انظر: المرجع السابق، ص9.

(2) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص143.

(3) انظر: المغني، ابن قدامة، ج8، ص233.

(4) للمزيد من الاطلاع انظر في تفصيل المالكية لوقف المشاع في كلٍ من: رسالة أبو علي الحسن بن عثمان الونشريسي بعنوان: «رفع النزاع في تحبيس الجزء المشاع»؛ والمعيار المعربٍ لأبي يحيى الونشريسي، ج8، ص53-55؛ وحاشية الرهوني على شرح الزرقاني، المكتبة الأميرية ببولاق، مصر، ط1، 1306هـ، ج7، ص137-141؛ وحاشية البناني على شرح الزرقاني، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1422هـ/ 2002م، ج7، ص136.

(5) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص102.

(6) انظر: مغني المحتاج، الخطيب الشربيني، ج3، ص525.

(7) جاء في الكافي: «..ويصح وقف المشاع لأنَّ في حديث عمر أنَّه أصاب 100سهم من خيبر فأمره النبي ﷺ بوقفها وهذه صفة المشاع، ولأنَّ القصد تحبيس الأصل وتسبيل المنفعة وهذا يحصل في المشاع كحصوله في المفرز».انظر: الكافي في فقه الإمام أحمد، ابن قدامة، ج2، ص250.

في ذلك[1]. إلى جانب حديث عمر بن الخطاب ﷺ ، استدل القائلون بوقف المشاع بحديث كعب بن مالك ﷺ، المعروف في شأن توبته، وفيه: « قلتُ يَا رَسُولَ الله، أنَّ مِنْ تَوبَتِي أَنْ أَنْخَلِعَ مِن مَالِي صَدَقَةً إِلى الله وَإِلى رَسُولِهِ، قال: أَمْسِكْ عليك بَعْضَ مَالِك، فَهُو خَيرٌ لَكَ، قلتُ: أُمْسِكُ سَهْمِي الذي بِخَيْبَرَ»[2]. إلى جانب ذلك، استدلوا بتبويب البخاري في صحيحه بابًا عنوانه: إذا وقف جماعة أرضًا مشاعًا فهو جائز وفيه حديث بني النجار[3]. وقال الحافظ ابن حجر أنَّه استدل بحديث عمر بن الخطاب ﷺ على وقف المشاع؛ لأنَّ المئة سهم التي كانت لعمر بخيبر لم تكن منقسمة[4]، كما استدلوا بأنَّ مقاصد الشرع من الوقف والحبس تحصل في المشاع كحصولها في المفرز؛ بل هي مع التطبيقات المعاصرة لوقف المشاع قد تكون أكثر تحققًا، وأجلى ظهورًا[5].

وعليه، ومن خلال ما تقدم، فوقف المشاع يصح، عقارًا كان أو منقولًا[6]. واستنادًا إلى هذا الرأي الراجح، جاءت جملة التشريعات المنظمة لأحكام الوقف؛ حيث إنَّ القانون المصري رقم 48 لسنة 1946م نص على أنَّه يجوز وقف المشاع مطلقًا في ما يقبل القسمة، أمَّا الذي لا يقبل القسمة فقد منع وقفه إلَّا في ثلاث حالات؛ منها حالة وقف حصص وأسهم شركات الأموال المستغلة استغلالًا جائزًا ومشروعًا، وأنَّ هذه الأسهم وتلك الحصص، وإن كانت تدل على ملكية شائعة في ما لا يقبل القسمة لا يؤدي الشيوع فيها إلى نزاع، وهي مما يجري فيه البيع والشراء، وهي في عرف التجار أموال قائمة بذاتها، تشبه عروض التجارة، إذ يتجر فيها، وهناك رجال مالٍ عملهم الاتجار فيها، فهي في ذاتها تشبه الأموال المنقولة ولا يلتفت فيها عند البيع والشراء إلى كونها حصصًا شائعة إلَّا بقدر مركز الشركة المالي والاستغلالي، وقوة ميزانيتها[7].

■ المسار الثاني (مضمونه وتكييفه الفقهي): وهو الوقف الجماعي أو المشترك؛ والذي يمكن أن يكون عبارة عن أسهم المشاركة الوقفية أو في صناديق وقفية، وهو صورة رائعة وراقية من صور التعاون على البرّ والتقوى، تتجلى فيها إشاعة الخير والإعانة على صنائع

(1) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص144.

(2) انظر: صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، حديث رقم 2757، ص682؛ وصحيح مسلم، مسلم بن الحجاج، حديث رقم 2769، ص1269، 1273.

(3) انظر: فتح الباري، الحافظ بن حجر العسقلاني، كتاب الوصايا، ج8، ص576.

(4) انظر: المرجع السابق، ص587.

(5) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص8.

(6) انظر: الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، ص141.

(7) انظر: محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، ص109.

المعروف؛ وتتمثل في نقل إمكانية التحبيس والقدرة على الوقف إلى عموم المسلمين، عبر المساهمة في وقف خيري، بشراء سهم أو عدَّة أسهم حسب القدرة وحسب الفئات المحددة في مشروعٍ معين، ينفق ريعه على أوجهٍ الخير المحددة، وذلك وفقًا للسهم ونشرة الإصدار، وكذا شروط الجهات المصدرة، مما يلائم رغبة المساهم، وفي هذه الصورة كذلك إحياء لسنة الوقف وتجميع الحصص الصغيرة والأنصبة المحددة لخدمة مشروعات العمل الخيري وتمويل وتنمية موارده؛ حيث أصبح يطلق عليها في الاصطلاح الفقهي المعاصر بالوقف الجماعي أو المشترك، ويقصد به: «الوقف الذي يشترك فيه جماعةٌ من الناس أو جهات متعددة، يسهم كل منها فيه بما يقدر عليه»[1].

وتأصيل مشروعية هذا النوع من الوقف يشهد له كل ما يذكر في مشروعية الوقف بوجه عام، وأيضًا صحة الوقف المشاع، مضافًا إليه ما سبق ذكره من مقاصد الشريعة في التبرعات[2]. أمَّا بخصوص جوازه، فهناك مجموعة من الأدلة التي تجيزه، نذكر منها حديث أنس ﷺ قال: أمر النبي ﷺ ببناء المسجد، فقال: «يَا بَنِي النَّجَارِ ثَامِنُونِي بِحَائِطِكُمْ هَذَا، قَالُوا: لَا وَالله، لَا نَطْلُبُ ثَمَنَهُ إِلَّا إِلى الله عَزَّ وَجلّ»[3]؛ وقد بوّب عليه الإمام البخاري باب: «إذا وقف جماعة أرضًا مشاعًا فهو جائز»[4].

ج- **مشروعية وقف الأسهم**: سبق لنا تبيان ترجيح جواز[5] وقف المنقول ووقف المشاع مطلقًا من الناحية الشرعية. وبناءً عليه، فإنَّ وقف الأسهم جائز، مع الإشارة إلى أنَّ الأسهم التي يجوز وقفها هي الأسهم التي تقوَّم بالمال في نظر الشرع[6]، فالأسهم في شركات إنتاج الخمور مثلًا لا يجوز وقفها، أمَّا تلك التي في الشركات الربوية فإنَّها تقوَّم بالمال في نظر الشرع والأصل حرمة بيعها والتعامل معها (البنوك الربوية) أخذًا وعطاءً؛ ولكن إن أراد صاحب هذه الأسهم التخلص منها والتحلل من الإثم بالتبرع بها وقف؛ لأنَّ الفوائد الربوية

(1) وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص10.

(2) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(3) صحيح البخاري، محمد بن اسماعيل البخاري، كتاب البيوع، باب صحة السلعة أحق بالسوم، حديث رقم 2106، ص507.

(4) انظر: فتح الباري، الحافظ بن حجر العسقلاني، كتاب الوصايا،ج8، ص587.

(5) وقد أفتى بجواز وقف الأسهم عدد من العلماء، منهم الشيخ عبد الله بن جبرين. انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص19، 20.

(6) بالرجوع لقرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 181(19/ 07) المنعقد في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة من: 1 إلى 5 جمادى الأولى 1430هـ ، الموافق 26-30 أبريل 2009م؛ نجد أنَّه قد وضع مجموعة من الشروط والضوابط التي تحكم هذا الصنف من الأوقاف.

طريق الخلاص منها عند عدم إمكانية ردها لأصحابها هو صرفها على الفقراء والمساكين والمنافع العامة، وهذه هي وظيفة الوقف الخيري، ويؤكد محمود السرطاوي أنَّه يجب على الجهات المسؤولة عن إدارة الوقف العمل على استبدال هذه الأموال واستثمارها بالطرق الشرعية، ذلك أنَّه غني عن البيان أنَّ هذا الحكم خاص بالأوقاف التي تصرف على المنافع العامة، أمَّا الوقف الذّرّي فلا يجوز وقفها عليه[1].

وإذا نظر الفقيه الآن في مسألة حبس الأسهم[2] وتسبيل عوائدها، يرى -باستخدام قاعدة غلبة الأشياء- أنَّ حبس الأسهم قريب من حبس النقود التي أباحها المالكية للسلف والقرب، وعدم المشابهة (والمكروه جائز بالمعنى الأعم) فسبب كراهتهم هو احتمال ضياع هذه النقود؛ ولكن في حالة الأسهم تبقى مدَّة قد تصل إلى خمسين عامًا، أو يزيد باستقراء الأحوال المصرفية المستقرة المقننة المعمول بها والمتداولة حاليًا، فتحقق للأسهم الديمومة والبقاء النسبيين المطلوبين للشرع الشريف من عقد الوقف وهو ما يشجع الدارسين على القول بجواز حبس ووقف الأسهم وتسبيل عوائدها الذي هو محل سؤال السائل واستفتائه[3].

إضافة إلى أنَّ الكثير من الشركات لها احتياطات نقدية تعمل على تأمينها من الخسارة، والبنوك الإسلامية على سبيل المثال أسس فيها صناديق مخاطر الاستثمار التي تعمل على جبر الخسارة إن وقعت أثناء المضاربة بالمال من غير تعد أو تقصير. وقياسًا على وقف المنقول، يجوز وقف الأسهم، فالمنقول يتعرض للتلف أيضًا ومع ذلك يجوز وقفه؛ وإن انتهت الشركة أو تمت تصفيتها فإنَّ الأسهم الموقوفة أو ما تبقى منها يصرف في وقفيات مماثلة في مقصد الواقف، فإنَّ تعذر فيصرف على الفقراء والمساكين، ذلك أنَّ المقصود من الأسهم الوقفية ليس تداولها في الأسواق المالية وإنّما المراد بها الاستفادة من ريعها مع بقاء أصل السهم ملكًا للجهة التي تم وقفه عليها وليس للواقف الحق في بيع هذه الأسهم أو سحبها أو التدخل في طريقة استثمارها[4].

د- وقف الأسهم في الشركات: إنَّ تكييف الحصص والأسهم شرعًا هو إمَّا أن تعد

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص21؛ وقرار مجمع الفقه الإسلامي رقم 181 (19/ 07) سالف الذكر.

(2) هذا، وقد صدر عن دار الإفتاء المصرية ما يفيد جواز وقف الأسهم، وذلك تحت الرقم التسلسلي: 5666 بتاريخ: 13/ 05/ 2006م. انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص20.

(3) انظر: انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص20.

(4) انظر: المرجع السابق، ص21، 22.

عروضًا تجارية أو تمثل نصيب الشريك في موجودات الشركة. وعليه، يجوز بيعها وشراؤها في العمليات التجارية العادية والفورية، وعلى ذلك، فإنَّ وقفها ينطبق على وقف العين المملوكة لإنسان واحد ملكًا خالصًا دون شركاء يملكون أسهمًا وحصصًا فيها[1]، ولا يمنع هذا الجواز أن تكون حصة الواقف أسهمًا محدودة لا أعيانا كاملة، لأنَّ جمهور الفقهاء أجازوا وقف الحصص والأسهم حتى أنَّه إذا وقف جميع أسهمه ولم يسم السهم جاز استحسانًا عند الحنفية، وكذلك إن جهل مقدار أسهمه عند الشافعية، أمَّا الحنابلة فقد اشترطوا أن يذكر الواقف مقدار أسهمه[2].

هـ- الصور التي يجوز فيها وقف الأسهم: هناك صورتان يجوز وقف الأسهم وفقهما، الأولى: هي وقف الأسهم في شركات الأموال ذات الأنشطة الجائزة شرعًا، وفي هذه الحالة يجوز للواقف أن يوقف ما يملكه من الأسهم؛ جزءًا منها أو كلها، حسب إرادته، ثم تصرف أرباحها على جهة الوقف، عامة كانت أو خاصة أو ذرية، وكان هذا النوع من الوقف قد تقدمت به مؤسسة جوهر (Johor Corporation) بماليزيا؛ حيث وقفت حصصها من شركات: Johor Land/kulin) /kpj healthcare/ Tiran Travel) وذلك بمبلغ مائة مليون من قيمة الحصص التي تملكها هذه المؤسسة، والوقف في هذا المثال يسمى بوقف (Corporate)[3]، والثانية: هي صورة وقف أسهم الأمانة (Unit Trusts)، وهي الأسهم التي يملكها الواقف في أيِّ شركة استثمارية ذات نشاط جائز شرعًا، وكما في وقف أسهم الشركات-سالف الذكر- فإنَّ أرباح أسهم الأمانة تصرف أيضًا على جهة الوقف (عامةً كانت أو خاصةً)[4].

ثانيًا- موقف المشرع الجزائري من وقف الأسهم:

لم ينظم المشرع الجزائري مسألة وقف الأسهم رغم أهميتها وإمكانية توفيرها لمصادر تمويل هامة، وهو ما تم تحقيقه فعليًا في الدول الإسلامية التي تبنت ونظمت المسألة؛ حتى وإن كان بإمكان الواقف أن يوقف أسهمه في أيِّ شركة ذات نشاط مشروع فإنَّ ذلك يحتاج إلى إطار قانوني ينظم مختلف الأمور المتعلقة بهذا النوع من الأوقاف، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّ ثقافة وقف الأسهم ترتبط بشكل وثيق بتطور العمل المصرفي وتوسعه، وكذا العمل بالصيرفة الإسلامية، وهو ما لا يوجد في الجزائر (مع الإشارة إلى صدور تعليمات خاصة بها، ونقصد هنا تحديدًا التعليمة رقم 02-20)؛ فوقف الأسهم يحتاج إلى

(1) انظر: ضوابط المال الموقوف، عبد المنعم زين الدين، مرجع سابق، ص461.

(2) انظر: المرجع السابق، ص461.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع، سيتي ماشيطة بنت محمود وشمسية بنت محمد، ص4.

(4) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع، سيتي ماشيطة بنت محمود وشمسية بنت محمد، ص4.

بيئة ومناخ مناسبين لازدهاره وتحقيق النتائج والأغراض المرجوة منه؛ ونقصد بالبيئة هنا نظام مصرفي متطور وبورصة تشهد تداولات قوية وهو ما لا يتوفر في الجزائر.

والمشرع الجزائري مطالب باستحداث نصوص قانونية تنظم هذا الصنف من الأوقاف، سواء عن طريق تعديل قانون الأوقاف؛ بإضافة مواد خاصة بها وإحالة شروط وكيفيات العمل بهذه الصيغة إلى التنظيم، أم عن طريق استحداث مراسيم خاصة بالصيغ التي لم ينظمها قانون الأوقاف، أم جمعها في مرسوم واحد يحدد الأطر العامة للتعامل بهذه الصيغ (وقف النقود، ووقف الحقوق والمنافع، ووقف الأسهم والصكوك).

الفرع الثاني: دور وقف الأسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يمكن توظيف العوائد المالية المحققة من استثمار الأسهم الموقوفة في تمويل مختلف المشاريع الاستثمارية والتنموية؛ مع الإشارة في هذا المقام إلى أنَّ الأسهم الموقوفة قد تكون موقوفة في شركة استثمار إسلامية، وقد تكون موقوفة في شركة مساهمة وقفية. واستنادًا إلى أهمية الأسهم في التنمية الاقتصادية، سنتطرق في هذا الفرع إلى دراسة دورها في تمويل المشاريع الاستثمارية، ثم دراسة دور شركات المساهمة الوقفية في تمويل الأوقاف وبالتبعية مساعدتها على تأدية دورها في تحقيق التنمية الاقتصادية.

أولًا: تمويل المشاريع الاستثمارية:

تشكل الأسهم الموقوفة في الشركات أحد أهم مصادر التنمية؛ حيث تسهم الأرباح الناتجة عن استثمارات الشركة مصدرًا ماليًا هامًا لتمويل التنمية (حسب الغرض الذي وقفت من أجله، تمويل مشاريع خيرية، مشاريع استثمارية،...)؛ ذلك أنَّ مرونة النقود وسهولة توظيفها يشكلان مصدر قوة لوقف الأسهم، هذا في ما يخص الواقفين الخواص؛ حيث يمكن كذلك لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف أن تسهم بدورها في شركات عن طريق شرائها لأسهم بمختلف المداخيل التي تدرها الأوقاف؛ حيث يمكنها مثلًا الإسهام في الشركات الزراعية؛ والذي من شأنه أن يساعدها على تنمية وتطوير استثماراتها الزراعية مما يكسبها خبرات باحتكاكها مع الغير المتخصص، ذلك أنَّ عملية المساهمة تخفف من مشكلة الحصول على السيولة المالية اللازمة لهذا النوع من الاستثمار. هذا، ويمكن أن تكون مساهماتها وفق الصيغ الآتية:

أ- الصيغة الأولى: (التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية): وصورته أن تساهم مديرية الأوقاف بشراء عددًا من الأسهم في الشركات الزراعية المنتشرة عبر القطر الوطني نحو شركات الحبوب والفواكه، فتختار من بين هذه الشركات الناجحة للمساهمة فيها على أن لا

يكون مضمون الشركات محرمًا طبعًا[1].

ب- الصيغة الثانية: (التمويل بشراء أسهم الشركات الزراعية التحويلية): تنتشر عبر التراب الوطني شركات مساهمة للصناعات التحويلية الاستهلاكية، نحو: شركات تحويل المواد الغذائية، وهذه الصورة تتمثل في شراء بعض الأسهم من هذه الشركات؛ والتي يعرف تسويق منتجاتها توزيعًا واسعًا عبر القطر الوطني؛ مما يجعل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تطمئن على مردودية استثماراتها في هذه الشركات، وهذا الريع المالي يساعدها على تنمية بعض أوقافها التي تحتاج إلى موارد مالية لسد العجز في تنميتها أو ترميمها[2].

ثانيًا: تمويل الأوقاف عن طريق الاكتتاب العام (إنشاء شركات مساهمة وقفية):

حيث يمكن لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف أو حتى للخواص إنشاء شركة مساهمة وقفية[3] وذلك لتمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية. وبالرجوع لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف، فإنَّ مسألة تأسيسها لشركة مساهمة زراعية أو زراعية تحويلية أمر جد ممكن؛ لأنَّ طبيعة العمل لا يخرجها عن طبيعة نشاطها التنموي الزراعي، إذ أنَّها تمتلك عددًا كبيرًا من الأراضي الوقفية الفلاحية، والموجهة للبناء، والتي تصلح لإنجاز مشاريع استثمارية عليها؛ حيث يمكن لمديرية الأوقاف أن تؤسس شركات مساهمة وقفية وفق الصيغ الآتية:

أ- تأسيس شركة مساهمة زراعية: يسمح القانون للأشخاص الطبيعيين والمعنويين بتأسيس شركات مساهمة على اختلاف نشاطها الاقتصادي، بشرط توفر مجموعة من الشروط؛ حيث يمكن لمديرية الأوقاف مثلًا تأسيس شركة ذات أسهم لتطوير الإنتاج الزراعي للحبوب في المناطق التي تتوافر فيها الشروط الملائمة لذلك؛ (الهضاب العليا الشرقية والغربية)، خاصة وأنَّها تمتلك أراضٍ وقفية في هذه المناطق، أو أن تؤسس شركات خاصة بتنمية وإنتاج التمور في الأراضي الصحراوية أو الزيتون في مناطق الوسط والشمال (قبائل، حضنة، أوراس)[4].

ب- تأسيس شركة مساهمة للصناعات التحويلية: يمكن كذلك لمديرية الشؤون الدينية

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص277.

(2) انظر: المرجع السابق، ص278.

(3) ومثال ذلك شركة ترانس وقف؛ لوقف سيارات الأجرة؛ والتي هي عبارة عن شركة مساهمة وقفية أسست من قبل الوزارة الوصية وبنك البركة الجزائري عن طريق اتفاقية شراكة تتمثل في نقل الأشخاص والبضائع؛ بحيث تعمل هذه الشركة الوقفية وفق أساليب التسيير التجاري الحديث. انظر: دور الاستثمار الوقفي في تنمية الإيرادات الوقفية، يماني ليلة، ص127.

(4) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص278.

والأوقاف أن تؤسس شركات للصناعات التحويلية الزراعية، خاصةً وأنها تمتلك عقارات وقفية صالحة وموجهة للاستثمار؛ حيث يمكنها أن تدخل بها كجزء من رأسمال الشركة المساهمة، فيمكنها مثلًا أن تؤسس شركات لتحويل التمور أو البرتقال أو الزيتون أو الألبان ومشتقاتها...إلخ[1].

ج- تأسيس شركة مساهمة زراعية أو صناعية تحويلية منتهية بالتمليك: وصورتها أن تؤسس مديرية الأوقاف شركة مساهمة زراعية أو للصناعات التحويلية على أرض وقفية؛ والتي تدخل بها المديرية كجزء من رأسمال الشركة (تسهم بالأرض) أو على اعتبار أنَّ الأرض مقابل قيمة الأجرة التي يقام عليها المشروع، ويسهم الآخرون بالمال أو ما يقوم مقامه من المتقوم في هذا النوع من الشركات، على أن تنتهي ملكية الشركة لمديرية الأوقاف في المدَّة المتفق عليها وبالطريقة التي يتراضون عليها في هذا النوع من الشركات[2].

المطلب الثاني: وقف الصكوك، موقف المشرع الجزائري منه، ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية

ظهرت فكرة الصكوك الوقفية بالأردن بقصد إعمار وتنمية الممتلكات الوقفية بأسلوب سندات المقارضة؛ فتشكلت لجنة خاصة لهذا الغرض، وصدر قانون خاص مؤقت، وهو القانون رقم 10 لسنة 1981م، ثم عُرض الأمر على مجمع الفقه الإسلامي في مؤتمره الرابع بجدة عام 1988م، فأقر المبدأ، وتم إجراء التعديلات المناسبة وفق الضوابط الشرعية[3]. هذا، ويرى كمال توفيق حطاب أنَّ الصكوك الوقفية قد ظهرت في مراحل مبكرة من التاريخ الإسلامي لتمثل وثائق إثبات بحق يحفظ من خلالها شرط الواقف، وكانت هذه الصكوك تمثل سندات ملكية يتم حفظها دفعًا للنزاع وحفظًا لحقوق الفقراء وجهات الوقف الأخرى؛ وهذه الصكوك كانت تشمل وثائق أو شهادات إثبات حق لا يقصد منها سوى تنفيذ الوقف بشروط الواقفين، ولا يقصد منها الاستثمار أو التداول. أمَّا الصكوك الوقفية بمعناها الحديث فتشتمل على هذه الصكوك بالمعنى السابق، إضافةً إلى معانٍ أخرى عديدة تتنوع بتنوع صيغ التمويل الاستثماري الإسلامية ويتم تداولها في السوق المالية وتصرف عوائدها على أوجه البر والخير[4].

(1) انظر: فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، عبد القادر بن عزوز، ص279.

(2) انظر: المرجع السابق، ص279.

(3) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص22.

(4) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في التنمية، كمال توفيق حطاب، www.kamalhattab.info (تاريخ الاطلاع: 24/ 04/ 2020م، الساعة: 11:14)، ص9.

وسنتطرق ها هنا إلى دراسة مفهوم وقف الصكوك ومختلف الأحكام المتعلقة به، لنسلط بعدها الضوء على موقف المشرع الجزائري منها، ومدى استيعابه لهذا النوع من الأوقاف.

الفرع الأول: مفهوم وقف الصكوك وموقف المشرع الجزائري منه:

يعد وقف الصكوك من الصيغ الوقفية المستحدثة نسبيًا -بصورتها الحالية- والتي عرفت ازدهارًا وانتشارًا واسعًا في بعض الدول الإسلامية؛ حيث صاحب انتشارها ظهور وانتشار البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، وباتت بذلك تشكل مصدرًا مهمًا من مصادر التمويل الإسلامي بما توفره من مداخيل مالية مهمة. ودراسة هذه الصيغة تمر بدايةً بضبط مفهومها، وكذا مختلف الأحكام المتعلقة بها. ولأنَّ الموضوع يتعلق باستثمار الأوقاف في التشريع الجزائري كان لزامًا علينا التطرق لدراسة موقف المشرع الجزائري من هذه الصيغ المستحدثة ومدى استيعابه لها.

أولًا: مفهوم وقف الصكوك:

إنَّ التطرق لدراسة مفهوم وقف الصكوك يتطلب منَّا بدايةً التطرق إلى تحديد ماهية الصكوك، ثم التطرق بعد ذلك إلى دراسة مشروعية وقفها، انتهاءً باستعراض كل من أنواعها وخطوات إصدارها.

أ- ماهية الصكوك الوقفية: سبق لنا دراسة مصطلح الوقف وضبط مختلف الأحكام المتعلقة به، وبما أنَّ مصطلح الصكوك الوقفية ما هو إلَّا مصطلح مركب من شقين؛ (صك، ووقف)؛ وعليه، سنتطرق إلى تعريف الشق الثاني ألا وهو الصكوك؛ وذلك ليتسنى لنا الخروج بصورة أوضح حول هذا المصطلح المركب.

1 - **تعريف الصكوك:** الصّك في اللغة الضرب الشديد بالشيء العريض، وقيل هو الضرب عامة بأيِّ شيء كان[1]، ومنه قوله تعالى: ﴿فَأَقْبَلَتِ ٱمْرَأَتُهُۥ فِى صَرَّةٍ فَصَكَّتْ وَجْهَهَا وَقَالَتْ عَجُوزٌ عَقِيمٌ﴾[2].

أمَّا في الاصطلاح، فتعرف على أنَّها عبارة عن وثائق متساوية القيمة تمثل حصصًا شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات مشروع معين، أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك، وقفل باب الاكتتاب، وبدء استخدامها في ما أصدرت من

(1) انظر: لسان العرب، ابن منظور، مج10، ص456.

(2) سورة الذاريات، الآية: 29.

أجله[1]، فالصك عبارة عن ورقة مالية[2]، والورقة المالية تطلق على الأسهم والسندات وكل صك أو مستند له قيمة مالية، والورقة المالية تعرف بأنَّها في الظاهر ورقة مطبوعة، عليها بيانات، منها: اسم مصدرها وقيمتها الاسمية؛ ولكنها في الجوهر عبارة عن حق والتزام[3]. ومن خلال هذا التعريف، يمكن لنا استنتاج مجموعة من الخصائص التي تتميز بها الصكوك والمتمثلة في[4]:

- يمثل الصك حصة شائعة في ملكية حقيقية.
- يصدر الصك على أساس عقد شرعي، ويأخذ أحكامه.
- انتفاء ضمان المدير (المضارب أو الوكيل أو الشريك المدير).
- أن تشترك الصكوك في استحقاق الربح بالنسبة المحددة، وتحمّل الخسارة بقدر الحصة التي يمثلها الصك، ويمنع حصول صاحبه على نسبة محددة مسبقًا من قيمته الاسمية أو على مبلغ مقطوع.
- تحمل مخاطر الاستثمار كاملة.
- تحمل الأعباء والتبعات المترتبة على ملكية الموجودات الممثلة في الصك، سواء كانت الأعباء مصاريف استثمارية أم هبوطًا في القيمة، أم مصروفات الصيانة، أم اشتراكات التأمين.

أمَّا تعريف الصكوك في الاقتصاد الإسلامي، فنجد أنَّ مجلس الخدمات المالية الإسلامية قد عرَّفها على أنَّها: «مستندات (شهادات) تمثل ملكية نسبة شائعة في موجودات عينية أو مجموعة مختلطة من الموجودات العينية وغيرها، وقد تكون الموجودات في مشروع محدد أو نشاط استثماري معين وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية»[5].

وورد في المجمع الفقهي الإسلامي الدولي، في القرار رقم 178 (19/ 04) للصكوك

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص21.

(2) كانت الصكوك معروفة عند الفقهاء منذ القدم؛ حيث عرّف الإمام النووي الصك بأنه: «الورقة المكتوبة بدين». انظر: معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، ص110.

(3) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص14.

(4) **انظر القرار رقم** 178 (19/ 04) المتعلق بالصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، الصادر عن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، (الموقع الإلكتروني: http://www.iifa-aifi.org/2148.htm، تاريخ الاطلاع: 24/ 04/ 2020م، الساعة: 11:14).

(5) انظر: www.Ifsb.org (تاريخ الاطلاع: 24/04/2020م، الساعة: 12:27).

الوقفية أن المقصود بالتوريق التقليدي هو تحويل الديون إلى أوراق مالية (سندات) متساوية القيمة قابلة للتداول، وهذه السندات تمثل دينًا بفائدة لحاملها في ذمة مصدرها ولا يجوز إصدار هذه السندات ولا تداولها شرعًا، أمَّا التصكيك أو التوريق الإسلامي فهو إصدار وثائق أو شهادات مالية متساوية القيمة تمثل حصصًا شائعة في ملكية موجودات؛ أعيان أو منافع أو حقوق أو خليط من الأعيان والمنافع والنقود والديون، قائمة فعلًا أو سيتم إنشاؤها من حصيلة الاكتتاب، وتصدر وفق عقد شرعي، وتأخذ أحكامه.

وتختلف الصكوك الإسلامية عن الصكوك التقليدية المعروفة في الغرب، ذلك أنَّها تتميز عنها بأنَّ لها أصولًا يتم تصكيكها وليست ديونًا، كما أنَّ لها مواصفات وضوابط تلزم بها وفق أحكام الشريعة الإسلامية[1]. هذا، وتتنوع الصكوك الإسلامية، فقد تكون صكوك مقارضة أو صكوك في أعيان مؤجرة أو صكوك في مؤسسات خدمية أو صكوك في عقود بيع سلم أو استصناع[2].

2 – **تعريف الصكوك الوقفية**: تعرف الصكوك الوقفية على أنَّها: «وثائق تقابل موجودات الوقف، سواء كانت هذه الموجودات أصولًا ثابتة كالعقارات والمباني وغيرها أم أصولًا منقولة كالنقود والسيارات أم أجهزة أم حقوق معنوية كحق التأليف، وبراءة الاختراع»[3]. كما عرِّفت على أنَّها: «عبارة على وثائق وشهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف»[4]. أمَّا حاليًا وبالمعنى الحديث، فإنَّ الصكوك الوقفية تعرف على أنها: «الوثائق محددة القيمة التي تصدر بأسماء مالكيها مقابل الأموال التي قدموها للجهة الموقوف عليها أو من يمثلها، وذلك بقصد تنفيذ مشروع وقفي معين واستغلاله وتحقيق الغايات والحاجات الوقفية المقصودة من ورائه، سواء كانت هذه الحاجات اجتماعية أم ثقافية أم غير ذلك»[5].

ب– **أنواع الصكوك الوقفية**: تتعدد وتتنوع الصكوك الوقفية نذكر منها؛ (صكوك الأسهم

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص21.

(2) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص21.

(3) مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية، العدد الأول، المجلد الثالث، يونيو 2019م، خنشلة، الجزائر، ص3.

(4) المرجع السابق، الصفحة نفسها.

(5) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص3.

الوقفية، السندات الوقفية، صكوك الوقف التبرعي، الصكوك الأهلية والصكوك الخيرية، صكوك القرض الحسن). وفي ما يأتي تفصيل لكل منها:

1 - **صكوك الأسهم الوقفية**: وقف الأسهم عبارة عن حبس حصص من الأسهم المملوكة للواقف في شركات الأموال الاقتصادية المستغلة استغلالًا جائزًا شرعًا، يجعل غلتها وريعها مصروفة إلى مقاصدها العامة أو الخاصة تقربًا إلى الله تعالى، ومبدأ وقف الأسهم يرجع إلى مبدأ وقف المشاع وهو جائز عند جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة كما سبق ورأينا[1].

2 - **السندات الوقفية**: ترتكز فكرة سندات الوقف على تحديد مشروع وقف لخدمة المجتمع وتحديد حجم التمويل اللازم له، ومن ثم إصدار سندات بقيم اسمية مناسبة وطرحها للاكتتاب العام لتجميع المال اللازم لمشروع الوقف، ويمكن إنشاء صندوق استثمار وقفي لإدارة هذه السندات[2]. وتنقسم هذه السندات إلى:

النوع الأول: سندات المشاركة الوقفية:

وذلك بأن يكون لإدارة الوقف أرض ترغب بالبناء عليها ولا يوجد لديها التمويل اللازم للبناء، فتقوم إدارة الوقف بإصدار سندات عادية تشبه الأسهم في شركات المساهمة؛ حيث تتضمن نشرة الإصدار وكالة لإدارة الوقف باستعمال قيمة الإصدار للبناء على أرض الوقف، وبعد قيام البناء يشارك أصحاب السندات في ملكيته بنسبة ما يملكون من سندات، ويكون ناظر الوقف مديرًا للبناء بأجر معلوم، وكما هو الحال في الأسهم، فإنَّ الأرباح الصافية في المشروع على حملة الأسهم والسندات[3].

النوع الثاني: سندات الأعيان المؤجرة:

هي عبارة عن صكوك أو أوراق مالية نمطية تمثل أجزاءً متساوية من ملك بناء وقفي مؤجر تم تشييده بتمويل من أصحاب الصكوك أنفسهم؛ حيث يقوم ناظر الوقف بإصدار هذه السندات وبيعها للجمهور، وبسعر يساوي نسبة حصة السند من البناء إلى مجموع تكلفة البناء، فلو كانت كلفة البناء 10 ملايين دينار، وقسم البناء إلى مليون وحدة صدر فيها مليون

(1) انظر: رد المحتار، ابن عابدين، ج6، ص553؛ وجامع الأمهات، ابن الحاجب، ص448؛ والمهذب، الشيرازي، ص673؛ ومتن الخرقي، ص81.

(2) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص19.

(3) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في التنمية، كمال توفيق حطاب، www.kamalhattab.info، ص10.

سند أعيان مؤجرة، لكان سعر بيع السند الواحد عند إصداره هو 10 دنانير، ويعطى السند توكيلًا من حامله لناظر الوقف للبناء على أرض الوقف للمشروع الإنشائي المحدد وبكلفة محددة[1].

النوع الثالث: أسهم التحكير:

هي درجة بين سندات الأعيان المؤجرة وأسهم المشاركة، فهي شبيهة سندات الأعيان المؤجرة في كونها تمثل حصصًا متساوية من ملكية بناء ملتزم بعقد إجارة لمدة الاستثمار لهذا البناء الذي- يقام بطريقة التوكيل- على أرض الوقف، وهي نسبة أسهم المشاركة في أن عوائده تمثل الربح الصافي، فأسهم التحكير هي إذا عبارة عن أسهم تمثل حصصًا متساوية في بناء يقوم على أرض وقفية مستأجرة من الوقف بعقد إجارة طويل لأجلٍ هو عقد التحكير، وبأجرةٍ محددةٍ لكامل فترة العقد[2].

3 - **صكوك الوقف التبرعي**: وهي شهادات تقدم للواقفين المتبرعين كبيان توثيقي لأوقافهم النقدية التي تصدقوا وتبرعوا بها للمؤسسة الوقفية دون المطالبة بإرجاعها، حتى تستخدم حصيلتها في غرض يمس مجالًا خيريًا، غالبًا ما يكون ذي طابع اجتماعي لتقديم خدمة أو مساعدة أو إعانة للمجتمع وأفراده وفئاته، كإنشاء مسجد للصلاة أو مدرسة أو مستشفى أو دور للأيتام وأخرى للعجزة ونحو ذلك، أو ما يتحقق بفضله المساهمة في العدالة الاجتماعية والوقوف إلى جانب الفئات المحتاجة كالأرامل أو ذوي الاحتياجات الخاصة دون الالتفات إلى العائد المالي الربحي، ومن أهم أغراض الوقف هو التبرع والتكافل والمواساة والتعاون الاجتماعي ومحاربة الفقر والحرمان ومظاهرهما[3].

4 - **الصكوك الأهلية والصكوك الخيرية**: تكون حسب الغرض منها، فالصكوك الأهلية تصدر بناءً على رغبة الواقف لصالح أهله وذريته، وتهدف إلى الحفاظ على رأس المال. أمَّا الصكوك الخيرية فتصدرها هيئة الأوقاف بناءً على رغبة الواقف، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير ولا تعود بعائد مادي[4].

5 - **صكوك المقارضة**: عرَّفها مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون

(1) الصكوك الوقفية ودورها في التنمية، كمال توفيق حطاب، www.kamalhattab.info، ص11.

(2) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص19.

(3) انظر: المرجع السابق، ص20.

(4) المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

الإسلامي بأنها: «أداة استثمارية تقوم على تجزئة رأس مال القراض (المضاربة)، بإصدار صكوك ملكية برأس مال المضاربة على أساس وحدات متساوية القيمة، ومسجلة بأسماء أصحابها باعتبارهم يملكون حصصًا شائعة في رأس مال المضاربة، وما يتحول إليه بنسبة ملكية كل منهم فيه»[1]؛ وتقوم فكرة صكوك المقارضة على عقد المضاربة، حيث تقبل إدارة الأوقاف الأموال النقدية بصفتها مضاربة، وتصدر فيها وثائق متساوية القيمة، ويستعمل الناظر هذه الأموال في استثمار محدد متفق عليه مع أربابها، وهذا الاستعمال هو تنمية أموال الأوقاف كأن يبني مستشفى على أرض وقفية ثم يستعملها تجاريًا ويقوم بحساب الربح أو الخسارة في آخر كل دورة مالية وتوزيعها على الحساب؛ حيث يستحق أصحاب الأموال أرباح المشروع الوقفي حسب الاتفاق ويتحملون الخسارة حسب حصصهم في رأس مال المشروع[2].

6 – **صكوك القرض الحسن**: وهي صكوك تصدر من أي جهة كانت، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير والبر، ولا تعود بعائد مالي على أصحابها[3].

ج- مشروعية وقف الصكوك: يستند وقف الصكوك في مشروعيته[4] على مجموعة من العناصر؛ أولها توفر وتحقق جميع أركان الوقف الأربعة، إضافةً إلى مشروعية وقف النقود (الوقف المؤقت)، وكذا مشروعية الاستبدال، والتي سبق لنا التفصيل فيها. كما فصل مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي في قراره رقم 181 (19/ 07) والمتعلق بوقف الأسهم

(1) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 30 (4/ 3) بشأن سندات المقارضة وسندات الاستثمار، المنعقد في دورة مؤتمره الرابع بجدة في المملكة العربية السعودية من: 18–23 جمادى الآخرة 1408هـ ، الموافق 6–11 فبراير1988م، الموقع الإلكتروني: http://www.iifa-aifi.org/2148.htm (تاريخ الاطلاع: 24/ 04/ 2020م، الساعة: 11:14).

(2) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص16.

(3) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص20.

(4) جاء في قرار المجمع الفقهي الدولي في قراره رقم 140 (15/ 6) المتعلق بالاستثمار في الوقف وغلاته وريعه ؛ أنَّ وقف النقود جائز شرعًا، لأنَّ المقصد الشرعي من الوقف هو حبس الأصل وتسبيل المنفعة فيها ؛ ولأنَّ النقود لا تتعين بالتعيين وإنما تقوم أبدالها مقامها، ويجوز وقف النقود للقرض الحسن وللاستثمار (إما بطريق مباشر أو بمشاركة عدد من الواقفين في صندوق واحد)، أو عن طريق إصدار أسهم نقدية وقفية تشجيعًا على الوقف، وتحقيقًا للمشاركة الجماعية فيه، وإذا استثمر المال النقدي الموقوف في أعيان كأن يشتري الناظر به عقارًا أو يستصنع به مصنوعًا، فإنَّ تلك الأصول والأعيان لا تكون وقفًا بعينها مكان النقد؛ بل يجوز بيعها لاستمرار الاستثمار، ويكون الوقف هو أصل المبلغ النقدي. انظر: قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الخامسة عشرة بمسقط بسلطنة عُمان، 14–19 المحرم 1425هـ ، الموافق 6– 11 مارس 2004م، الموقع الإلكتروني: http://www.iifa-aifi.org/2148.htm، تاريخ الاطلاع: 30/ 04/ 2020م، الساعة: 19:06).

والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع[1] في مختلف المسائل المتعلقة بهذا الصنف من الأوقاف (وقف الصكوك). هذا، وبالرجوع للقرار رقم 178 (19/ 04) والمتعلق بالصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، نجد أنَّه قد حدد مجموعة الأحكام المتعلقة بإصدار الصكوك؛ ومنها أنَّه لا يجوز أن يتعهد مدير الصكوك بإقراض حملة الصكوك أو بالتبرع عند نقص الربح الفعلي عن الربح المتوقع، وله أن يتبرع بالفرق أو أن يقرضه؛ بعد ظهور نتيجة الاستثمار، وما يصير عرفًا يعتبر كالتعهد، وكذا فإنَّ مدير الصكوك أمين لا يضمن قيمة الصك إلَّا بالتعدي أو التقصير أو مخالفة شروط المضاربة أو المشاركة أو الوكالة في الاستثمار، إضافةً إلى أنَّه لا يجوز إطفاء الصكوك بقيمتها الاسمية؛ بل يكون الإطفاء بقيمتها السوقية أو بالقيمة التي يتفق عليها عند الإطفاء. كما ورد فيه أنَّه يراعى في الصكوك من حيث قابليتها للتداول الالتزام بالضوابط المنصوص عليها في القرار رقم 30(4/ 3)، وهذه الضوابط هي:

1 – إذا كانت مكونات الصكوك لا تزال نقودًا فتطبق أحكام الصرف.

2 – إذا انقلبت الموجودات لتصبح ديونًا كما هو الحال في بيع المرابحة، فيطبق على تداول الصكوك أحكام الدين، من حيث المنع إلَّا بالمثل على سبيل الحوالة.

3 – إذا صار مال القراض موجودات مختلطة من النقود والديون والأعيان والمنافع، فإنَّه يجوز تداول صكوك المقارضة وفقًا للسعر المتراضى عليه، على أن يكون الغالب في هذه الحالة أعيانًا ومنافع. أمَّا إذا كان الغالب نقودًا أو ديونًا، فتراعى في التداول الأحكام الشرعية التي ستبينها لائحة تفسيرية توضع وتعرض على المجمع في الدورة القادمة.

4 – وفي جميع الأحوال يتعين تسجيل التداول أصوليًا في سجلات الجهة المصدرة.

مع ملاحظة أنَّ البند الرابع في هذا القرار قد نص على أنَّه لا يجوز أن يتخذ القول بالجواز ذريعة أو حيلة لتصكيك الديون وتداولها؛ كأن يتحول نشاط الصندوق إلى المتاجرة بالديون التي نشأت عن السلع، ويجعل شيء من السلع في الصندوق حيلة للتداول. أمَّا شروط

(1) ومما جاء في هذا القرار:

أ- الوقف من أوسع أبواب الفقه التي تقوم على الاجتهاد، وهو تصرف معقول المعنى مرتبط بمقاصد الشرع، مبتغاه تحقيق مصالح الوقف للواقف والموقوف عليهم.

ب- **وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع ووحدات الصناديق الاستثمارية**. انظر: القرار رقم 19/ 07 الصادر عن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنعقد في دورته: 19 بإمارة الشارقة من: 1 إلى 5 جمادى الأولى 1430هـ ، الموافق 26–30 أبريل 2009م)

إصدار الصكوك الوقفية على العموم فهي[1]:

1 – أن يمثل الصك حصة شائعة في المشروع.

2 – أن تستمر الملكية من بداية المشروع إلى نهايته.

3 – أن يكون لمالك الصك جميع حقوق الملك في ملكه.

4 – أن يكون التداول بعد فترة الاكتتاب، وبعد أن تكون غالب الموجودات من الأعيان والمنافع وليس ديونًا أو نقودًا.

5 – أن يقسم الربح بين أصحاب رأس المال (حملة الصكوك) وبين المؤسسة التي تعمل كمضارب في المال بالنسبة المتفق عليها، وأن يكون نصيب حملة الصكوك من الربح حصصهم.

6 – يمكن إطفاء صكوك المقارضة بأن تقوم المؤسسة بشراء هذه الصكوك بقيمتها الحقيقية وليس الاسمية، ويحسن أن يتم تحديد السعر من قبل أهل الخبرة، وكامل الصك يبيعه لمن يريد، وليس ملزمًا ببيعه إلى المؤسسة.

7 – لا يجوز أن تشمل نشرة الإصدار ولا صكوك المقارضة الصادرة بناءً عليها على نص يلزم مالك الصك بالبيع، ويجوز أن يتضمن الصك وعدًا بالبيع.

وبهذا يكون المجمع قد أجاز صكوك المقارضة بتنمية الأموال الوقفية، إلَّا أنَّ السؤال الذي يثار هنا هو: هل يجوز وقف صكوك المقارضة بقصد التداول بها في الأسواق المالية للاستفادة من الربح الناتج عن بيع هذه الصكوك أو ريعها؟

وهنا نشير إلى أنَّ عديد الباحثين قد ذهبوا إلى القول بجواز بيع الصكوك من واقف إلى آخر أو في السوق المالية، مستندين في ذلك على جواز استبدال الوقف (الوقف الخيري)؛ حيث أجاز جمهور الفقهاء استبدال الوقف بشروط أهمها؛ تعرضه للتلف أو انقطاع ريعه أو تحول الناس عن مكانه إلى مكان آخر، ومنهم من جعله في المنقولات فقط، ومنهم من وسع الدائرة فجعله في المنقول والعقار- كما سبق لنا ورأينا عند تطرقنا لموضوع الاستبدال. وعليه، ما دام الفقهاء قد رجحوا جواز وقف المنقول، وعدم التأبيد في الوقف، وجواز وقف المشاع، فإنَّه يمكن القول بجواز وقف سندات المقارضة ضمن ضوابط محددة

(1) انظر: القرار الرابع لمجمع الفقه الإسلامي، المؤتمر الرابع بجدّة سنة 1988م.

أهمها: ضبط الأسواق المالية بمعايير الشريعة الإسلامية[1]. ومن الصكوك التي يمكن أن تكون رافدًا للوقف الخيري: صكوك الأعيان المؤجرة، وقد صدر عن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي في دورته الخامسة عشرة المنعقدة بسلطنة عمان قرار يتضمن جواز صكوك الإجارة بشروطها[2].

د- خطوات إصدار الصكوك الوقفية: تتم عملية إصدار الصكوك الوقفية من خلال الالتزام بالخطوات الآتية[3]:

1 - تحديد قيمة الموجودات أو الأصول السائلة التي تحتاج إليها المؤسسة لتنفيذ المشروع الوقفي.

2 - تقوم المؤسسة الوقفية (وزارة الأوقاف مثلًا) بالتعاقد أو إنشاء شركة متخصصة، مهمتها إصدار الصكوك الوقفية وإدارة محفظة الصكوك والمشروع الوقفي نيابة عن المؤسسة الوقفية، وتكون في الوقت نفسه وكيلًا عن الواقفين وهم حملة الصكوك الوقفية، كما تتولى إعداد نشر الإصدارات التي تضم وصفًا مفصلًا عن الصكوك الوقفية وأهدافها والموقوف عليهم وشروط الاكتتاب.

3 - تقوم الشركة ذات الغرض الخاص بإصدار الصكوك الوقفية المتساوية القيمة تعادل المبلغ المطلوب للاستثمار الوقفي مثلًا، وتكون قابلة للتداول في الأسواق الثانوية.

4 - تقوم الشركة ذات الغرض الخاص الوقفية بطرح الصكوك في السوق الأولية للاكتتاب العام، وتتسلم المبالغ النقدية (حصيلة) الاكتتاب في الصكوك من المكتتبين؛ وهم الواقفون، والمال المتجمع من الاكتتاب هو المال الموقوف.

ثانيًا: موقف المشرع الجزائري من وقف الصكوك:

لم ينظم المشرع الجزائري مسألة الصكوك الوقفية؛ ويرجع ذلك كما سبقت الإشارة إليه إلى سببين، الأول: هو عدم تنظيم الوقف النقدي والاقتصار على تنظيم الأموال المجمعة

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، ص22.

(2) حيث خرج هذا الاجتماع بالقرار رقم 137 (15/ 03) المتعلق بصكوك الإجارة المنعقد بسلطنة عُمان؛ من 14 إلى 19 محرم 1425هـ، الموافق 6 إلى 11/ 03/ 2004م. انظر: http://www.iifa-aifi.org/2148.html تاريخ الاطلاع: 18 مارس 2020م، ساعة: 18:10).

(3) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص18؛ ودور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص17.

من ريوع الوقف، وكذا بعض الصيغ (المضاربة الوقفية، وكذا الودائع ذات المنافع الوقفية)، والتي لا يمكن لها تفعيل الوقف النقدي في الجزائر بالصورة المطلوبة والمطبقة في بقية الدول الإسلامية، والثاني: هو عدم العمل بالصيرفة الإسلامية في الجزائر، في انتظار تطبيقها انطلاقًا من تزايد اهتمام الدولة بها وارتفاع أصوات رجال الاقتصاد والاقتصاد الإسلامي المنادية بتفعيلها وسن القوانين الخاصة بها، وهو ما تجسد مبدئيًا من خلال صدور التعليمة رقم (02-20) والتي تعد بحول الله بادرة وباكورة القوانين المنظمة للصيرفة الإسلامية في الجزائر. وعليه، فالمشرع الجزائري مطالب بإدراج هذه الصيغة في قانون الأوقاف، سواء عن طريق تعديله باستحداث نصوص قانونية توضح شروط وكيفيات العمل بها أم عن طريق تقنينها، إلى جانب وقف الأسهم وباقي الصيغ المشابهة في مرسوم خاص بها.

الفرع الثاني: دور الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية:

يمكن لصيغة وقف الصكوك أن تسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية؛كونها توفر مصدرًا مهمًا لتمويل التنمية؛ حيث يمكنها تمويل مختلف المشاريع الكبرى، وذلك نظرًا للموارد المالية التي يمكن جمعها عن طريق هذه الصيغة، إضافةً إلى إسهامها في دعم وتنمية الاقتصاد في مناحٍ مختلفة ومتعددة، كما يمكن لها أن تسهم في دعم وتمويل المشاريع الوقفية، وسنستعرض في هذا الفرع مختلف هذه الإسهامات.

أولًا: أهمية الصكوك الوقفية بالنسبة لتمويل التنمية:

تكتسب الصكوك الوقفية أهمية بالغة في تمويل الاستثمارات الوقفية؛ كونها تعد من الطرق الناجعة والمستحدثة في تجميع الموارد لدى الراغبين في وقف أموالهم في مشاريع كبيرة وناجحة؛ حيث يمكن من خلال تجميع هذه الموارد إقامة المشاريع الوقفية الكبيرة والتي لا يتسنى لصغار الملاك أن يقيموها منفردين، وكذا توسيع نطاق مجتمع الواقفين، ومن ثم تسبيل العمل الخيري، وهو ما يعزز ويقوي روح التعاون بين أفراد المجتمع[1]،كما أنَّ تطوير هذه الصيغة بما يتوافق ورغبات المستثمرين يؤدي إلى نتائج إيجابية في المجال الاقتصادي؛ فجذب المدخرات المعطلة في البيوت أو تلك المودعة في حسابات جارية لدى البنوك وتوظيفها في المشاريع الاستثمارية والإنتاجية أمر يعمل على تحريك عجلة الاقتصاد ويرفع من مستوى العملية التنموية، وذلك من خلال التأثير الإيجابي على معايير الكفاءة الاقتصادية والتنموية كارتفاع مستوى التشغيل والحد من

(1) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص21.

البطالة وخفض التضخم وغيرها[1].

هذا، وتعد الصكوك الوقفية ابتكارًا جديدًا للهندسة المالية الإسلامية في ما يتعلق باستثمار الوقف وتمويله؛ والتي تقوم على أساس المشاركة في الأرباح البعيدة عن عوائد السندات أو الأدوات الربوية الأخرى مما يعزز الدور التنموي للصناديق الاستثمارية الوقفية ودعم فعاليتها مما يزيد من نشاطها ويعزز ثقة الواقفين فيها، وبالتالي تنمية المساهمة فيها من قبل الأفراد والمؤسسات والهيئات، ما يضمن استمراريتها[2]، إلى جانب إسهامها في نشر ثقافة المقاولاتية من خلال خلق ديناميكية في المناطق التي تحتاج إلى مشاريع تنموية؛ حيث إنَّ هذه المشاريع ستسهم بفعل الترابط في تحريك أنشطة عديدة، وتسهم بذلك في خلق مناصب شغل، إلى جانب استفادة السكان المحليين من مخرجات المشروع، وبتكلفة تنافسية؛ إذ يؤدي تواجد المشروع بالمنطقة إلى تخفيض تكلفة التبادل[3].

ثانيًا: دور الصكوك الوقفية في التنمية الاقتصادية:

يمكن للصكوك الوقفية المساهمة في دعم الاقتصاد في مناحٍ متعددة، نذكر منها على سبيل المثال[4]:

أ- مساعدة الدولة في توفير الحاجات الأساسية، مما يؤدي إلى توجيه الفوائض المالية التي كان من المقرر إنفاقها في الجانب الاجتماعي غير الإنتاجي إلى مشاريع إنتاجية مدرة للربح.

ب- الإسهام في تنمية الادخار ومحاربة الاكتناز، من خلال توظيف الأموال في مشاريع استثمارية خيرية.

ج- الإسهام في زيادة الناتج المحلي الخام، من خلال القيم المضافة التي تحققها المشاريع التي تم إنشاؤها وتمويلها بصكوك وقفية.

د- الإسهام في توفير الحاجات الأساسية للفقراء من مآوٍ وتعليم وصحة، مما يسهم بدوره في تطوير قدرات هذه الفئات ومساعدتها على الإنتاج، إضافةً إلى مساهمتها في

(1) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في استثمار الوقف النقدي، أحمد صديقي وسعاد فقيقي ومحمد دحو، ص309.

(2) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص21.

(3) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في استثمار الوقف النقدي، أحمد صديقي وسعاد فقيقي ومحمد دحو، ص310.

(4) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص21، 22.

تكوين وتأهيل هذه الفئات؛ حيث تساعد الصكوك الوقفية على إنشاء مشاريع استثمارية يتم من خلالها توظيف عدد كبير من العمال، وبالتالي تحسين قدراتهم الشرائية لإعالة ذويهم، وكل هذا من شأنه أن يخفف العبء عن الدولة.

هـ- تسهم الصكوك الوقفية في تمويل المشاريع الصغيرة[1]، وكذا استغلال الثروات المحلية وزيادة الإنتاج والدخول ومنه زيادة الادخار والاستثمار.

و- إتاحة المزيد من السلع والخدمات مما يؤدي إلى مزيد من الرفاهية وتحسين مستوى المعيشة وزيادة القدرات التصديرية.

ز- الإسهام في إنشاء بعض المشاريع التي عجزت الدولة عن إنشائها.

ولأنَّ كلًّا من البعدين الاجتماعي والاقتصادي متلازمان؛، فتحسن الاقتصاد ينعكس بالإيجاب على الجانب الاجتماعي للدولة، والعكس صحيح- طبعًا مع مراعاة التغيرات الأخرى كالعدالة في توزيع الثروة وغيرها- كان لزامًا علينا أن نتطرق لدور الصكوك الوقفية في التنمية الاجتماعية ولو بشيء من الإيجاز؛ حيث يمكن إنشاء صناديق وقفية كصندوق رعاية الفقراء؛ والذي يوجه إلى مكافحة الفقر عن طريق توفير بعض الخدمات العامة لمن يتعذر عليهم الحصول عليها كالصحة والتعليم والمياه والغذاء وغيرها من الحاجيات الأساسية للفرد، ويمكن تطبيق ذلك بأسلوبين اثنين، الأول: عن طريق إنشاء صندوق مفتوح يمكن أن يظل الاكتتاب في صكوكه الوقفية مستمرًا لقبول أوقاف جديدة، وتستخدم الحصيلة في المساهمة أو الإنشاء الكامل أو التكملة لبعض المدارس والمستشفيات وإنشاء المكتبات العامة ومراكز البحث العلمي، ... إلخ، والثاني: باستثمار حصيلة الاكتتاب في مشروعات مربحة والإنفاق من عائدها على الإنشاء والإسهام في هذه المرافق[2].

ثالثًا: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية:

تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ الصكوك الوقفية تعد من بين أهم وأنسب الصيغ التمويلية المبتكرة؛ والتي يمكن أن تسهم في تمويل استثمار الأوقاف، خاصة صكوك المضاربة باعتبار أنَّ جزءًا كبيرًا من الأوقاف عبارة عن أراضٍ زراعية، أو من خلال صكوك التمويل التشغيلي، خاصة وأن معظم العقارات الوقفية مستثمرة بصيغة الإيجار[3].

(1) انظر: المرجع السابق، ص22، 23.

(2) انظر: مساهمة الصكوك الوقفية في تحقيق التنمية بالإشارة إلى تجارب بعض الدول الإسلامية، أبو بكر بو سالم وآسيا شرفي وبلال فراحي، ص22.

(3) انظر: الصكوك الوقفية ودورها في استثمار الوقف النقدي، أحمد صديقي وسعاد فقيقي ومحمد دحو، ص309.

فالصكوك الوقفية، إلى جانب إسهامها في التنمية الاقتصادية في مختلف ميادين الاقتصاد، يمكن أن تسهم في تمويل الأوقاف وإعمارها واستثمارها؛ حيث يجب على إدارة الأوقاف أن تقوم بدراسة اقتصادية لمشروع محدَّدٍ، تبين فيه كلًّا من الكلفة والربح المتوقعين، ثم تقوم عبر هيئةٍ متخصِّصةٍ بإصدار صكوكٍ (سنداتٍ قيمتُها الإجمالية مساوية للتكلفة المتوقعة للبناء) وتعرض على حاملي الصكوك المموِّلين للبناء اقتسام عائد الإيجار، بنسبةٍ تحدِّدها هي في ضوء الدراسة الاقتصادية للمشروع، على أن يخصص جزء من العائد الذي تملكه إدارة الأوقاف لإطفاء السندات أو الصكوك (أي شرائها من حاملها شيئًا فشيئًا حتى تعود بعد فترة من الزمن) الملكية الكاملة للبناء إلى إدارة الأوقاف[1]، مع ملاحظة أن إطفاء هذه السندات مرتبط بمدة محددة من الزمن، وقد تكون الحكومة ضامنةً أيضًا لإطفاء هذه السندات عند حلول أجلها، إذا عجزت إدارة الأوقاف عن القيام بذلك، على أن يكون ما تدفعه الحكومة دينًا بدون فائدة في ذمة إدارة الأوقاف[2]. وعلى العموم، فالصكوك الوقفية تنطوي على أهمية كبيرة، يمكن إجمالها في النقاط الآتية[3]:

1 – يمكن للأوقاف وجهات العمل الخيري الاستفادة من هذا الأسلوب التمويلي في تعمير ممتلكاتها واستثمارها وتمويلها؛ وذلك من خلال جذب رؤوس الأموال من الجمهور العام، وإقامة المشاريع الاقتصادية الكبرى، وإنَّها –بإذن الله تعالى– قادرة على إحداث آثار تنموية إيجابية في البلدان الإسلامية، على اختلاف درجات معيشتها وإمكاناتها، وشأن ذلك وثمرته الأولى إحياء الأثر الإيجابي لمؤسسة الوقف، وبعثها في المجتمعات المسلمة من جديد.

2 – تعد صكوك المضاربة من أدوات التمويل الكبير والطويل الأجل التي تقوم على اجتماع رأس المال والعمل شأنها في ذلك شأن المضاربة، إلى جانب قيامها على فكرة التعاون من خلال اكتتاب الجمهور مع جهات الخبرة والاستثمار؛ حيث تعمل هذه الصيغة على إشاعة الخير والمشاركة في صنع المعروف وابتغاء الأجر والثواب، بطريقةٍ تنسجم مع اختلاف الإمكانات المتاحة للأفراد.

3 – بناء فكرة صكوك المقارضة وإمكانات تطبيقها، وإقرار المجامع الفقهية لها، وتأصيل اعتبارها، وبيان شروطها وقيود إعمالها هو إبداع علمي فقهي، واجتهاد معاصر متميز.

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص8.
(2) انظر: وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، ص8.
(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

4 – تطبيق صيغة الصكوك الوقفية ونظائرها يسمح للممولِّ بالانسحاب تدريجيًا من المشروع – بعد مدَّة معلومة تقريبًا– ويسترد ما قدَّمه من تكلفة لإنشائه، بالإضافة إلى نصيبه من الربح، مما يلائم مقاصد الشرع، ورغبات المكتتب.

وعليه، وانطلاقًا مما سبق، يمكن للصكوك الوقفية أن تسهم كذلك في تطوير الممتلكات الوقفية في الجزائر؛ كون الأوقاف فيها تتميز بأنَّها عقارية في غالبها– كما سبق بيانه– حيث يعاني أغلبها من الاهتراء والتهالك مما أدى إلى خفض قيمتها والتي لا يمكن لها أن تحل مشكلة التمويل الوقفي، وهذا ما يحتم الاستفادة من الآراء الفقهية المتعلقة بطبيعة الأموال الوقفية وسبل تثميرها، فمع عزوف الناس عن الصدقات التطوعية نظرًا لغياب ثقافة الوقف وانحصارها في المساجد والزوايا والمقابر؛ حيث إنَّ هذه الثقافة قد طمست مع مرور الزمن؛ وذلك نظرًا لمجموعة من الأسباب المتراكمة والتي تم ذكرها أثناء التطرق لدراسة وضعيتها قبل وبعد الاستقلال. هذا من جهة، ومن جهة أخرى؛ عدم قدرة الوقف على تمويل مشروع وقفي لوحده. وعليه، وجد الفقهاء ورجال الاقتصاد الإسلامي في وقف النقود المنفذ لإحياء الوقف بشكله الصحيح؛ الذي يتعدى الحيز الضيق المتمثل في وقف المساجد والمصاحف...، إلى النهوض به إلى الأصل الذي وجد من أجله.

وفي هذا السياق، طرح منذر قحف الأسهم الوقفية كوسيلة تمويل لأموال قائمة[1]، بينما تناولها محمد عبد الحليم كوسيلة لإنشاء أوقاف جديدة[2]، كما يمكن للصكوك الوقفية أن تطور الممتلكات الوقفية عن طريق ما يأتي[3]:

1 – إصدار الصكوك من قبل صندوق وقفي ينشأ لذات الغرض، وهو السبيل لتجميع رأس المال أن يستثمر في مجالات مختلفة.

2 – يمكن للمؤسسة الوقفية أن تنمي الأصول التي جمعتها من حصيلة الاكتتاب في الصكوك الوقفية بصيغ الاستثمارات التي تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية كالمضاربة والإجارة والمشاركة وغيرها من الصيغ.

3 – اعتماد الاستثمار الوقفي على إيجار العقارات الوقفية لا يمكن أن يحقق عوائد كبيرة؛ وذلك راجع لكونها أجرت (تم تأجيرها) بأثمان رمزية، ولأنَّ بعضها أصبح غير قابل للاستعمال أصلًا.

(1) انظر: وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية، منذر قحف، ص22.
(2) انظر: دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، سفيان كوديد وعبد الله بن منصور، ص20.
(3) انظر: المرجع السابق، الصفحة نفسها.

الخاتمة
(النتائج والتوصيات)

الخاتمة
(النتائج والتوصيات)

من خلال دراستنا لموضوع استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري، ووقوفنا على الإمكانيات الوقفية المعتبرة التي تمتلكها الجزائر، فإنَّه يمكن القول بأنَّ هذا القطاع يمكن أن يسهم بشكل كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية، إذا ما تم الاهتمام به واستغلاله بالشكل اللازم؛ ذلك أن مرونة الوقف وتنوعه من شأنه أن يساعد على تنويع مصادر الدخل، وبالتالي المساهمة في تمويل التنمية بشكل عام، والتنمية الاقتصادية بشكل خاص، إلَّا أنَّ التجربة الجزائرية في هذا المجال لا ترقى إلى التطلعات المرجوة منه؛ وهو ما يتجلى في الأرقام الخاصة بمداخيل الأوقاف، والتي لا تعبر عن حجم الثروة الوقفية ببلد بحجم الجزائر، ويرجع ذلك إلى عدَّة أسباب، أبرزها: عدم تخصص الجهات القائمة على الأوقاف في الجزائر، ونقص خبرتها في استثمار واستغلال الأوقاف.

إلى جانب بعض الصعوبات التي تواجهها، خاصةً في ما يتعلق بتقديم إحصائيات حول قيمة مداخيل الأوقاف، وكذا إحصاء الأوقاف في حد ذاتها، وهو الأمر الذي ينعكس سلبًا على عملية استثمار الأوقاف وتمويلها بشكل عام؛ حيث إنَّ آخر إحصائيات للأملاك الوقفية تم نشرها في الموقع الرسمي للوزارة الوصية تعود لسنة 2014م، وهو الشأن ذاته بالنسبة للإحصائيات الخاصة بمداخيل الوقف؛ حيث توجد إحصائيات تعود لسنة 2013م؛ والتي بلغت حسب الوزارة الوصية سقف (178891359.89دج)؛ وهو مبلغ لا يعبر -كما أسلفنا- عن حجم الثروة الوقفية بالجزائر. أمَّا بالنسبة لآخر إحصائيات؛ وهي الإحصائيات الخاصة بسنة 2020م، فقد تحصلنا فقط على قوام الأملاك الوقفية، ولم نستطع التحصل على المتعلقة بمداخيل الأوقاف -للأسف- ولم يتمَّ نشرها عبر الموقع الرسمي إلى الآن.

ولعل الأمر هنا لا يتوقف عند الوزارة الوصية؛ بل يتعداها، حيث يلاحظ الدارس لموضوع الوقف غياب إستراتيجية وطنية واضحة وجدية في هذا المجال، إلَّا أنَّ هذا لا ينفي وجود بعض المحاولات والجهود المبذولة من قبل الدولة في سبيل النهوض بهذا القطاع من خلال استثمار موارده؛ وهو ما يتجلى في إنشاء الدولة الجزائرية الديوان الوطني للأوقاف والزكاة؛ وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، مهمته استثمار الأملاك الوقفية، وكذا جمع أموال الزكاة واستثمارها. وقبله تكللت هذه الجهود بصدور مرسوم تنفيذي خاص باستثمار العقارات الوقفية المبنية والقابلة للبناء 18-213، وهي

خطوات نثمنها، إلَّا أنَّها لا تكفي للنهوض بالقطاع الوقفي؛ بل لا بد من أن تترجم كذلك في تعديل بعض المواد في القوانين الحالية، وتنظيم أصناف أخرى من الوقف واستغلالها؛ حيث لا يمكن -حسب رأينا- أن ينهض الديوان الوطني للأوقاف والزكاة بهذا القطاع ويحقق القفزة المرجوة منه دون إجراء تعديلات في المنظومة التشريعية الخاصة بالأوقاف؛ ذلك أن التشريعات الحالية لا تستوعب جميع أصناف الأوقاف العامة؛ فمثلًا المشرع الجزائري في تعريفه للوقف (المادة 3) من القانون رقم 91-10، ركز على الوقف العقاري -على أهميته- وأهمل الأنواع الأخرى للوقف، مع وقوعه في كثير من التناقضات أثناء تنظيمه لمختلف أحكام الوقف، من بينها: أنَّه لم يحدد المركز القانوني لناظر الوقف، وكيل أو متعاقد، إضافةً إلى بعض التناقضات، خاصةً تلك التي تضمنتها المادة (الرابعة) وكذا المادة (الحادية عشرة)، وهو ما عالجناه بالتفصيل في الفصل التمهيدي لهذه الأطروحة، ونبهنا له كذلك في مختلف مقالاتنا التي عالجنا فيها جزئيات متعلقة بموضوع الأطروحة. هذا، وقد خرجنا من خلال دراستنا لهذا الموضوع بمجموعة من النتائج، والتي أردفناها بمجموعة من المقترحات لتجاوز بعض النقائص التي وقفنا عليها، والتي سنستعرضها تباعًا حسب دراستنا لها.

أولًا: النتائج:

أ- النتائج الخاصة بموضوع الرقابة:

1 - الرقابة على الأملاك الوقفية والمشاريع الاستثمارية الخاصة بها في القوانين الخاصة بالأوقاف على أهميتها وحساسيتها وردت في مجرد نقاط ولم تفرد لها مواد خاصة تفصل في كيفية ممارستها.

2 - استعمل المشرع الجزائري بصفة دورية مصطلح حماية الأوقاف وصيانتها، تقريبًا في كل القوانين والمراسيم الخاصة بالوقف، ولم يبيِّن الطرق ولا الوسائل المخصصة لذلك.

ب- النتائج الخاصة بالوقف الفلاحي: حاول المشرع الجزائري تنظيم طرق وآليات استغلال هذا الصنف من الأوقاف، خاصةً بعد نجاح العديد من تجارب الدول الإسلامية؛ وذلك للاستفادة منه، حيث أصدر المرسوم التنفيذي رقم 14-70، إلَّا أنَّ الملاحظ على هذا المرسوم أنَّ المشرع الجزائري قد ركَّز من خلاله على آلية الإيجار -رغم أهميتها- على حساب غيرها من الآليات، فتنمية القطاع والاستفادة منه تحتاج إلى التركيز على جميع الصيغ والآليات حسب طبيعة العقار الفلاحي وحاجته لهذه الآليات -تناسب الآلية مع طبيعة العقار- إلَّا أنَّ هذه الخطوة تثمن في انتظار قيام المشرع الجزائري باستصدار مراسيم

أخرى، وكذا تعديل بعض المواد في قانون الأوقاف الحالي؛ وذلك للنهوض بالقطاع والرقيِّ به. وبالرجوع للوقف الفلاحي، ومن خلال دراستنا لهذا الصنف من الأوقاف، وكذا تحليلنا لمختلف الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لتنميته واستثماره، فقد خرجنا بمجموعة من النتائج، والتي نوجزها في النقاط الآتية:

1 – أولى المشرع الجزائري اهتمامًا بالوقف الفلاحي من خلال إصداره لمرسوم تنفيذي خاص به؛ لاستثماره عن طريق آلية التأجير، وهو المرسوم التنفيذي رقم 14–70.

2 – تركيز المشرع على صيغة الإيجار كآلية للاستثمار دون غيرها من الصيغ؛ حيث إنَّه أفرد لها مرسومًا خاصًا بها، إلى جانب كون الإيجار الصيغة الأكثر استعمالًا في استثمار هذا النوع من الأوقاف.

3 – عدم تحديد المشرع لوقت ولا لمدة استثمار الأراضي الفلاحية عن طريق مختلف الصيغ (مزارعة، مساقاة، حكر)، فإن كانت المدَّة تخضع لاتفاق الطرفين، فإنَّ وقت اللجوء لهذه العقود غير محدد وغير واضح بدقة.

ج– النتائج الخاصة بالوقف المبني والقابل للبناء: يمكن لهذا الصنف بدوره أن يسهم بشكل كبير في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ حيث إنَّه، ومن خلال دراستنا له، وتحليل مختلف الآليات التي رصدها المشرع الجزائري لتنميته واستثماره، نكون قد خرجنا بمجموعة من النتائج حول وضعيته، وكذا اسهاماته في تحقيق التنمية الاقتصادية:

1 – الإيجار هو أكثر الصيغ المعمول بها في استثمار الوقف المبني.

2 – إيجار المساكن يخضع للقانون المدني، أمَّا إيجار المحلات التجارية فيخضع للقانون التجاري.

3 – عدم العمل بالصيغ الخاصة باستثمار الوقف المبني والموجه للبناء بشكل واسع (مرصد، حكر، مقاولة)، خاصةً العقار الموجه للبناء، والذي يعد أرضية خصبة للاستثمار.

4 – يمكن أن يسهم هذا النوع من الأوقاف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية على حدٍّ سواء؛ نظرًا لتعدد وتنوع استعمالات الأوقاف المبنية والقابلة للبناء؛ (سكنات، محلات تجارية، مخازن، مصانع، حمامات ...، إلى جانب الأراضي الموجهة للبناء).

5 – حرص المشرع الجزائري على استثمار هذا النوع من الأوقاف جعله يخصه بمرسوم خاص، وهو المرسوم التنفيذي رقم 18–213؛ والذي يمثل في حد ذاته خطوة إيجابية نحو

استغلال واستثمار هذا النوع من الأوقاف.

هذا وقد خرجنا من خلال دراستنا له بمجموعة من النتائج، نوجزها في ما يأتي:

– هذا المرسوم التنفيذي يتعلق بالعقارات الوقفية (مبنية وقابلة للبناء) الموجهة لاستقبال مشاريع استثمارية أو تلك التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة (ترميم بشكل عام) أو إدخال تحسينات عليها بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولي.

– وضع المشرع الجزائري مجموعة من الضمانات الخاصة بالمشروع الاستثماري (دراسة الجدوى الاقتصادية مثلًا، إلى جانب اعتباره أنَّ الصعوبات المالية لا تعد سببًا لفسخ العقد).

– إعفاء فئة الشباب من شرط اليسر المالي من شأنه أن يسهم في تحقيق أحد أهم الأغراض من وراء الوقف، ألا وهو نشر الخير وسط المجتمع.

– منح المشرع الجزائري للوالي سلطة منح التراخيص واقتراح أحسن مشروع، وهو ما يعد إخلالًا بالمنافسة من جهة؛ كون اقتراحه لمشروع ما يعد ترجيحًا واضحًا له، ومن جهة أخرى، يعد تدخلًا في عمل اللجنة المختصة بدراسة العروض وتقويضًا لسلطتها، وبالتالي يطرح تساؤلًا حول جدوى تعيين هذه اللجنة.

– جاء النص على الرقابة عامًّا في المادة 25، حيث يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف أن تمارسها في أيِّ وقت. أمَّا بالنسبة للرقابة على المشروع الاستثماري، فالمشرع الجزائري قد نص على أنَّه يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف ممارستها في أيِّ وقت، وهذا من شأنه أن يشكل عامل حماية للممتلكات الوقفية.

د– النتائج المتعلقة بوقف المنقول: رغم اعتراف المشرع الجزائري بوقف المنقول في مختلف نصوص القانون رقم 91–10، إلَّا أنَّه لم يلق الاهتمام اللازم.

هـ– النتائج المتعلقة بوقف الحقوق: بدايةً، تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم ينظم وقف الحقوق ولم يتطرق لتطبيقاته المعاصرة على أهميته. وعلى العموم، فقد خرجنا من خلال دراستنا لهذا الموضوع بمجموعة من النتائج، تتمثل في:

1 – أباح المشرع الجزائري وأتاح للمؤلف وكذا المخترع وصاحب العلامة التجارية أن يتنازل عن استغلال حقوقه المادية المتعلقة بمصنفه أو اختراعه أو علامته بمقابل مالي أو بدونه مع اشتراطه توثيق التنازل في عقد التنازل (توثيق عقد التنازل)، وبالتالي يمكن له أن

يحبسها (يوقفها).

2 – رغم إجازة هذه القوانين الخاصة التنازل عن الحقوق المعنوية بجميع أشكال وطرق التنازل، وبالتالي يستنتج ضمنيًا إمكانية التنازل عنها بوقفها، إلَّا أنَّه وبالرجوع لقانون الأوقاف رقم 91–10 وجميع القوانين التي تعدله، وكذا المراسيم الخاصة بالأوقاف في التشريع الجزائري –كما سبقت الإشارة إليه– لا نجد نصًا قانونيًا واحدًا يتناول وقف الحقوق المعنوية، رغم إجماع الفقهاء في العصر الحديث على جواز وقفها، إلى جانب أنَّ معظم التشريعات المقارنة كذلك نصَّت عليها ونظمتها؛ بل أكثر من ذلك، فإننا نجد أنَّ المادة 28 من قانون الأوقاف رقم 91–10 تنص على منع الوقف المؤقت؛ حيث اعتبرته باطلًا، حيث جاء فيها: «يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن»، وإن كان نص المادة يحتمل تفسيرين، الأول: بطلان الوقف إذا حدده صاحبه بمدة معينة (وقف العقار)، أمَّا الثاني: فهو بطلان الوقف المؤقت بشكل عام، ووقف الحقوق وقف مؤقت في الأصل؛ وذلك لأنَّه متعلق بمدة معينة (50 أو20 سنة حسب نوع الحق على التفصيل السابق).

و– **وقف المنافع**: على الرغم من اعتراف المشرع الجزائري به من خلال نص المادة 11، والتي عنيت بمحل الوقف؛ إلَّا أنَّ المشرع الجزائري لم ينظمه بالشكل اللازم. هذا، وسنستعرض في ما يأتي خلاصة موقف المشرع الجزائري من هذا النوع من الأوقاف، مع استعراض لموقفه من وقفها:

1 – بالرجوع للمادة 11 من قانون الأوقاف رقم 91–10، نجد أنَّها تتعارض مع المادة الثالثة التي عرَّف من خلالها المشرع الجزائري الوقف على أنَّه حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة، وهو ما يتعارض مع المادة السابقة، ذلك أن هذه المادة (المادة الثالثة) نصَّت على أن الوقف هو: «حبس العين» و«العين» إمَّا أن تكون: «عقارًا أو منقولًا، ولا تشمل المنافع المجردة عن الأعيان»، وبالتالي يوجد تعارض بين نصي المادتين، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإنَّه وبالرجوع إلى المادة 28 من هذا القانون (قانون الأوقاف رقم 91–10)، نجد أنَّها تنص على منع الوقف المؤقت، حيث اعتبرته باطلًا، حيث جاء فيها: «يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن»، ووقف المنافع هو وقف مؤقت، وبالتالي وجود تعارض آخر بين المادة 11، والمادة 28.

2 – وبالرجوع كذلك للمادة العاشرة من قانون الأوقاف رقم 91–10، نجد أنَّها نصَّت على شروط يجب توفرها في الواقف حتى يصح وقفه وهي: أن يكون مالكًا للعين المراد

وقفها ملكًا مطلقًا، وأن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفهٍ أو دين، وهذا تعارض آخر بين المادة 10 والمادة 11 التي أجازت وقف المنافع، فالمادة العاشرة ورد فيها القيد ذاته الذي ورد في المادة الثالثة، وهو استعمال المشرع لمصطلح أن يكون الواقف «مالكًا للعين»؛ وبالتالي فالمشرع الجزائري حصر شروط الواقف في أن يكون مالكًا للعين ملكًا مطلقًا، إضافةً إلى عدم الحجر والحجز، وبالتالي إلغاء وقف المنافع لمن يملك حق الانتفاع دون حق التصرف، وهو تضييق حسب رأينا لمن أراد التصدق بحق المنفعة الذي يملكه، دون نسيان المادة 17 من قانون الأوقاف رقم 91-10، التي نصَّت على أنَّه إذا صح الوقف زال «حق ملكية الواقف»، ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه، وبالتالي فالمشرع الجزائري يؤكد هنا على أن الواقف يجب أن يكون مالكًا للعين.

ز- النتائج المتعلقة بالوقف النقدي: خرجنا من خلال دراستنا لهذا الموضوع بمجموعة من النتائج المتعلقة به والمتمثلة في:

1 - المشرع الجزائري لم ينظم الوقف النقدي ولم يوله الأهمية الكافية؛ بل اكتفى بالإشارة للأوقاف النقدية فقط.

2 - الصندوق المركزي للوقف المنشأ بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ذي الحجة 1419هـ، الموافق 2 مارس 1999م، وذلك تطبيقًا لأحكام المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، لم ينشأ لغرض استقبال واستثمار الأوقاف النقدية المباشرة، كما أنَّه ينطوي على عديد التناقضات الشرعية والقانونية (فصلنا فيها عند تطرقنا للموضوع).

3 - آليات استثمار الوقف النقدي وردت في التشريع الجزائري على سبيل المثال لا الحصر.

4 - بموجب المادة السادسة من القانون رقم 10-02 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10 نجد أنَّها نصَّت على أن الودائع ذات المنافع الوقفية عبارة عن وقف مؤقت، وهو ما يتناقض مع موقف المشرع الجزائري الذي نص على عدم جواز الوقف المؤقت، ولعله إذ أجازها هنا كان يهدف إلى تعميم الخير والاستفادة من السيولة التي يدَّخرها أصحابها.

5 - بعض الآليات التي نص عليها المشرع الجزائري بشكلها الحالي لا تعد استثمارًا للوقف النقدي.

ثانيًا: المقترحات:

أ-المقترحات الخاصة بالرقابة على استثمار الأوقاف: تجدر الإشارة بدايةً إلى أنَّ الإشكال ليس فقط في عدم وجود جهاز رقابي مستقل؛ لأنَّ الأجهزة المركزية والمحلية موجودة؛ لكن الوضع القائم يتطلب أيضًا تجديد هذه الهيئات بتقليصها (خاصةً على المستوى المركزي)، وإنهاء حالات التداخل بين مهامها، إضافةً إلى تفعيل مهام كلٍّ من وكيل الأوقاف وكذا ناظر الملك الوقفي في الميدان. وعليه، وانطلاقًا من النتائج السابقة، فإننا نقترح الحلول الآتية لتجاوز النقائص الحاصلة في موضوع الرقابة:

1 – ضرورة استحداث هيئات خاصة بالرقابة، تكون مستقلة في عملها، وعدم حصرها في واجب من واجبات وكيل الوقف أو ناظر الوقف؛ حيث تكلف أساسًا بمراقبة الأوقاف العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية من جهة، ومن جهة أخرى، تتولى مهمة استرجاع الأوقاف والبحث عنها.

2 – استحداث هيئات خاصة بالرقابة، تعنى بالرقابة الشرعية للمؤسسات الوقفية، إلى جانب تفعيل الرقابة القضائية.

3 – التأصيل للرقابة الفجائية إلى جانب الرقابة الدورية وجعلها إجبارية على الأملاك الوقفية العامة، سواء الأراضي المؤجرة في إطار المرسوم التنفيذي رقم 14–70 أم الأراضي المؤجرة وفق ما ينصُّ عليه قانون الأوقاف؛ لأنَّ جعلها جوازية في مختلف القوانين الخاصة بالوقف قد يدفع العاملين في قطاع الأوقاف للتقاعس في تأدية مهامهم.

4 – استحداث هيئة مستقلة على مستوى وزارة الشؤون الدينية تعنى بمراقبة الأوقاف.

5 – ضرورة سن المزيد من القوانين الخاصة بتجريم الاعتداء على الأملاك الوقفية، وعدم الاقتصار على ما هو موجود.

ب– المقترحات الخاصة بالوقف الفلاحي: لتجاوز النقائص التي تشوب عملية استثمار واستغلال الوقف الفلاحي فإننا نقترح ما يأتي:

1 – تفعيل الرقابة على استثمار الأوقاف، خاصةً الإيجار (سواء في كيفية منحه أم بعد الشروع فيه)؛ ذلك أن كثير من الأراضي الفلاحية تؤجر؛ لكن المستثمرين لا يستغلونها بالشكل اللائق والمقبول.

2 – تنويع صيغ استثمار الأوقاف وعدم التركيز على الإيجار فقط؛ ذلك أنَّ الصيغ

الأخرى أكثر عملية (حيث تعرف بالإيجار التشغيلي).

3 – التوجه نحو تأسيس شركات ذات أسهم تعنى بالصناعات التحويلية، أو المساهمة في شركات وطنية تعنى بذات التخصص (الصناعات التحويلية).

4 – تنظيم الآليات الخاصة باستثمار الوقف الفلاحي (حكر، مزارعة، مساقاة) والتوسع في استعمالها.

ج– المقترحات الخاصة بالوقف المبني والقابل للبناء:

1 – ضرورة الاهتمام أكثر بهذا الصنف من الأوقاف الذي يعاني (خاصة المبني منه) من الإهمال والهشاشة، مما يستدعي فتح ورشة كبيرة لترميم هذه الأملاك.

2 – ضرورة مراجعة بدل الإيجار للأملاك الوقفية المؤجرة والتي تؤجر بمبالغ أقل ما يقال عنها أنَّها رمزية، وذلك للاستفادة من مداخيلها (مراجعة بدل الإيجار لا تعني رفعه حتى يعادل سعر السوق؛ بل رفعها لحد يتناسب مع قدرة المستأجرين أو لِنِقُل مع الأجر القاعدي الوطني).

3 – ضرورة توسيع العمل بالصيغ والآليات الأخرى (حكر، مقاولة، مرصد)، خاصةً في ما يتعلق بالأراضي البيضاء؛ وذلك للاستفادة منها وإحياء الأوقاف.

4 – تفعيل العقود الحديثة في مجال الأوقاف (صيغة عقد BOT مثلًا).

5 – استحداث هيئات مكلفة بمراقبة المشاريع الاستثمارية الوقفية على المستويين: المركزي والمحلي، وتفعيل دور الرقابة القضائية كضمانة إضافية للحفاظ على الأوقاف من النهب والاستغلال غير المشروع.

هذا بشكل عام، أمَّا في ما يخص المرسوم التنفيذي رقم 18–213 فنقترح بشأنه ما يأتي:

1 – بالنسبة لمنح الترخيص لاستغلال الأملاك الوقفية الموجهة للاستثمار عن طريق تقديم العروض بناءً على اقتراح الوالي المختص إقليميًا بموجب قرار يصدره مدير الشؤون الدينية والأوقاف[1]. وهنا يطرح التساؤل حول جدوى تقديم العروض ودراستها إن كانت السلطة في اقتراح أحسن عرض تعود للوالي، إضافةً إلى كون اللجنة الخاصة بهذا الغرض

(1) مع ملاحظة أن استثمار الأوقاف حاليًا من اختصاص الديوان الوطني للأوقاف والزكاة؛ وبالتالي يجب الانتباه لهذه المسألة كونه أصبح المسؤول عن إصدار التراخيص المتعلقة باستثمار الأوقاف العامة.

هي الأخرى تحت سلطة الوالي. ونحن نقترح أن تُمنح اللجنة صلاحيات كاملة في هذا المجال باعتبارها صاحبة الاختصاص في ذلك، كما أنَّها أنشئت لهذا الغرض، وهو اختيار أحسن عرض، فسلطة الوالي، وإن كانت اختيارية، فهي تشكل عاملًا حاسمًا في منح الاستثمار لصاحب عرض على حساب الآخر.

2 – بالنسبة لفسخ العقد من قبل المستثمر، فالمشرع الجزائري في هذا المرسوم وكأنَّه اتخذ كل الاحتياطات لقطع الطريق أمام المستثمر لعدم طلب فسخ العقد، فمن عدم نصه على هذه الحالة إلى نصه على تمديد الآجال، المادتين: 16 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي سالف الذكر في فقرتها الرابعة، وكذا المادة 12 من الملحق الثاني في فقرتها الرابعة كذلك نصتا على: «أن صعوبات التمويل لا تعد بأيِّ حال من الأحوال سببًا قاهرًا»، فحالة طلب المستثمر فسخ العقد لأسباب (يمكن أن تكون شخصية مثلًا) وبالتالي قد تكون مقنعة، كما يمكن أن تكون مؤثرة على عملية إنجاز المشروع واردة (حالة سفر، حالة مرض، ...إلخ) وهنا نقول إنَّ المستثمر من حقه فسخ العقد والحصول على تعويض (إن طالب بذلك) دون أن يكون مخلًا بالتزاماته، وذلك مع تقديم تبريرات مقنعة للسلطة المكلفة بالأوقاف. أمَّا بخصوص حصوله على تعويض، فنقول أنَّه يكون بناءً على خبرة؛ لتحديد القيمة المضافة التي زادها المستثمر على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، وذلك دون أن يتجاوز هذا المبلغ التعويضي قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع نسبة (10 %)، وذلك شأنه شأن التعويض المقدم للورثة عند إبداء رغبتهم في فسخ العقد وعدم تجديده، فإن كان ذلك مكرسًا ومسموحًا لهم، فمن باب أولى أن يكون مسموحًا للمستثمر.

د– المقترحات الخاصة بوقف المنقول: بالنسبة لوقف المنقول، فإنَّه بات من الضروري تنظيمه بقوانين خاصة، إلى جانب وضع نصوص قانونية تبين طرق وآليات استثماره، وكذا تنظم مختلف الأحكام المتعلقة به.

هـ– المقترحات الخاصة بوقف الحقوق: انطلاقًا مما سبق، فإنَّه يتوجب على المشرع الجزائري إعادة النظر في قانون الأوقاف الحالي وتنظيم وقف الحقوق بنوعيها: العينية والمعنوية وحتى الشخصية؛ وذلك للاستفادة من العوائد المالية التي يمكن أن توفرها من جهة، وإتاحة الفرصة للراغبين في وقف حقوقهم، سواء المعنوية أم العينية من جهة أخرى.

و– المقترحات الخاصة بوقف المنافع: انطلاقًا مما سبق، واستنادًا عليه، نقترح على المشرع الجزائري أن يعيد النظر في وقف المنافع من خلال تعديل المواد سالفة الذكر،

بداية المواد (3، 10، 11، 28)؛ وذلك لإزالة التعارض الحاصل بينها، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، نشير عليه بضرورة تنظيم هذا النوع من الأوقاف بشكل أكثر جدية، من خلال سن نصوص قانونية تُعَرِّفُ به وتوضح كيفية وقفه وإثباته وغيرها من الأحكام المتعلقة به.

ز- المقترحات الخاصة بالوقف النقدي: انطلاقًا من النتائج المتوصل إليها من خلال دراسة الوقف النقدي، فإننا نقترح لتجاوزها مجموعة من المقترحات، والمتمثلة في:

1 - الحرص على توعية الناس بأهمية الأوقاف، وترغيبهم في التوجه نحو وقف أموالهم، وعدم حصرها في المساجد والزوايا، وتنبيههم إلى الدور التنموي الذي يمكن لهذه الأوقاف أن تلعبه.

2 - تعديل المواد القانونية (3، 4، 10، 11، 17، 28)؛ وذلك لإزالة التعارض بينها، وفتح المجال للناس لوقف أموالهم على مختلف أنواعها.

3 - تنظيم وضبط الوقف النقدي من خلال استحداث نصوص قانونية تبين كيفية إيداع ووقف النقود في حسابات خاصة على مستوى المؤسسات البنكية (أو الشبابيك الإسلامية)، أو على مستوى الديوان الوطني للأوقاف والزكاة، أو على مستوى مديريات الشؤون الدينية على مستوى الولاية التي توجه المحسنين إلى كيفية إيداعها في حسابات خاصة بهذا النوع من الأوقاف.

4 - توعية الناس وتبيان أهمية الوقف النقدي، وكذا تشجيعهم على وقف أموالهم، من خلال تقديم ضمانات قانونية واقتصادية كافية للمحافظة عليها (المحافظة على الوقف النقدي) وكسب ثقة الواقفين.

5 - إنشاء صناديق وقفية خاصة، واجتناب الأخطاء التي وقع فيها المشرع عند تنظيمه للصندوق المركزي للأوقاف على شاكلة المواد (5، 20). وفي إطار إزالة الإشكالات التي يثيرها هذا الصندوق دائمًا؛ يمكن مثلًا جمع الأملاك الوقفية المشتركة في الهدف والغرض في صندوق واحد؛ ذلك أن إنشاء صندوق خاص بكل ملك وقفي أمر مستبعد وصعب المنال[1]، وفي هذا الإطار دائمًا يمكن للمشرع الجزائري الاقتداء بالتجربتين الكويتية بشكل خاص وكذا الماليزية باعتبارهما رائدتين في هذا المجال (العمل بالصناديق الوقفية).

6 - تعديل صيغة المضاربة؛ بحيث توجه التمويلات إلى الأوقاف مباشرة، أي أنَّ

(1) هذا الاقتراح مستمد من اقتراح الأستاذ رمزي قانة، سبقت الإشارة إليه عند دراسة موضوع الصندوق المركزي للأوقاف (مرجع سبق التطرق إليه).

الأوقاف هي التي تستقبل تمويلات بهذه الصيغة، وبالتالي ستكون المضاربة هنا بمال الغير، مما يمكنها من التحكم أكثر في المشاريع التي تستثمر فيها[1].

7 – التوجه إلى الصيرفة الإسلامية حتى تتكامل المنظومة الاقتصادية الإسلامية، ويحدث توافق بين الوقف النقدي والغاية التي رصد من أجلها، وهي الثواب في الدنيا والآخرة، وهذا لا يمكن تحقيقه في ظل منظومة اقتصادية ربوية، وفي هذا الإطار يجب إدراج موضوع الصيرفة الإسلامية في قانون النقد والقرض وعدم الاكتفاء بالتنظيمات الخاصة بها فقط.

ح- أهم النتائج المتعلقة بموضوع وقف الأسهم والصكوك: كما سبقت الإشارة إليه، فإنَّ المشرع الجزائري لم ينظم هذا النوع من الأوقاف على أهميته، وربما يعود ذلك لتأخر النظام المصرفي في الجزائر، إلَّا أنَّ تنظيم هذا النوع من الأوقاف بات حتمية لا مفرَّ منها؛ حيث أثبتت تجارب العديد من الدول نجاعته ودوره المهم والفعال في دفع عجلة التنمية الاقتصادية؛ وذلك نظرًا للموارد المالية الهامة التي ينطوي عليها، لذا نقترح في هذا المقام على المشرع الجزائري أن يعيد النظر في قانون الأوقاف، وأن ينظم هذا الصنف في مرسوم يتضمن جميع الأحكام المتعلقة به.

(1) هذه الفكرة مستقاة من مقال للأستاذ فارس مسدور، الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، ص201، 202.

الملاحق

الملحق رقم (01): نموذج عن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
لولاية المسيلة
رقم:.....
وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي

المرجع: المرسوم التنفيذي رقم 2000-336، المؤرخ في 28 رجب 1421هـ، الموافق 26 أكتوبر لسنة 2000م، والمتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمه.

أنا الممضي أسفله:

السيد(ة):.....
المولود(ة) بتاريخ:..... ب:.....
وابن(ة):..... و:.....
الساكن(ة) في:.....
الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....، الصادرة بتاريخ:.....، عن:.....
المهنة:.....
أشهد بشرفي أن العقار المتمثل في:.....
الواقع بالعنوان التالي:.....
بلدية:.....دائرة:.....
المتكون من:.....
مساحته:.....
يحده: من الشمال:.....، ومن الجنوب:.....، ومن الشرق:.....، ومن الغرب:.....
ملك وقفي، إثباتًا لذلك وقعت هذه الشهادة، وأنا في كامل قواي العقلية، والله على ما أقول شهيد.

حرر بالمسيلة في:.....
الموافق:.....

التصديق إمضاء الشاهد

الملحق رقم (02): دفتر الشروط الخاص بعقد المزارعة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....
دفتـــر الشـروط

خاص باستثمار أرض فلاحية وقفية عن طريق المزارعة
الكائنة بـ:..... بلدية :.....

مدة الإيـــجـــار :.....(سنة) (موسم).
- الحصة الافتتاحية الموسمية :..... % .
- القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية :.....دج (السعر الافتتاحي).
- كفالة المشاركة: ..... % من الحصة الافتتاحية الموسمية .
- الضمان النهائي :..... % من الحصة الافتتاحية الموسمية .

المادة 01: الهـدف: يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض وقفية فلاحية عن طريق عقد المزارعة، الذي يتم بمقتضاه إعطاؤها لزراعتها مقابل حصة من المحصول وفقًا لنص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 02: صيغة الاستثمار: يتم الاستثمار بالمزارعة عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية، أو أعلى حصة.

المادة 03: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ....) وذلك بعد تسديد مبلغ :.....دج، لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك..... تحت رقم .....بعنوان.... (تحديد نوع الحساب)

أ/ **التعهدات المختومة:** يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:
- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية المعروضة.
- وصل شراء دفتر الشروط.

- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: ...إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).

وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم:.....على الساعة.....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ ..... (تحديد مكان الفرز)

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

-يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.

- لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤها بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية)، رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير مصالح أملاك الدولة.
- مدير الري.
- مدير المصالح الفلاحية.
- محضر قضائي.

* يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع، لا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.

- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.
- بطاقة فلاح بالنسبة للشخص الطبيعي أو أي وثيقة تثبت التخصص في المجال الزراعي للمؤسسات الخاصة.

د/ كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المزارعة) ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـالـة:

- يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت ما يأتي:
- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

و / تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي / في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن / التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله، ويجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة 04: مدة عقد المزارعة: يبرم عقد المزارعة لمدة تقدر بـ:.....ابتداءً من تاريخ المزايدة، قابلة للتجديد لموسمين أو ثلاثة حسب طبيعة الأرض.

المادة 05: قوام الأرض الوقفية المستثمرة

- مساحة الوعاء العقاري المعروض للاستثمار بغرض المزارعة هي: آر.....هـكتار..... سآر .
- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره (حسب وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة).
- الإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي قسم .....مجموعة ملكية .....في حالة العقار ممسوح .

في حالة عقار غير ممسوح:

الحدود: شمالًا :..... جنوبًا :.....
شرقًا :..... غربًا :....

المادة 06: تحديد نوع الزرع: تتم المزارعة بنوع واحد من الزرع هو :..... (قمح ،شعير).

المادة 07: حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر)

– الاستغلال الحر الارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض زراعتها، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91–10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

– يفترض في المتعامل المتعاقد (المستثمر) أنَّه زار الأرض المعروضة للمزارعة ويعرف تمام المعرفة قوامها ونوعيتها وذلك تحت مسؤوليته.

– ملكية الحصة المتبقية من المحاصيل بعد خصم حصة المتعامل المتعاقد.

المادة 08: التزامات المتعامل المتعاقد: زيادة على الالتزامات الملقاة على عاتق كل مزارع في مجال الزراعة، يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) ما يلي:

1 – يمنع على المتعامل المتعاقد (المستثمر) إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91–10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

2 – يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية.

3 – يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) أثناء عملية الزرع الالتزام بعدم تغيير نوع الزرع المحدد أعلاه.

4 – أن يتحمل المستثمر لوحده مصاريف البذر وتهيئة الأرضية وخدمتها وسقيها وحصادها وتخزين المحاصيل إلى غاية بيعها.

5 – يجب على المستثمر (المتعامل المتعاقد) إشعار المصلحة المتعاقدة بتاريخ بداية الحصاد ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة للتقييم للقيام بمهامها المنصوص عليها في المادة أدناه.

6 – أن يحرص المستثمر على نقل حصة المصلحة المتعاقدة من المحاصيل إلى ديوان الحبوب إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي للمصلحة المتعاقدة ..... (تعيين الحساب) بالتنسيق مع مصالح هذه الأخيرة.

7 – أن يقوم المتعامل المتعاقد بحراسة الأرض الوقفية وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.

8 – يجب على المتعامل المتعاقد احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الزراعية.

9 – يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.

10 – يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها.

11 – لا يمكن للمتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يؤجر تأجيرًا فرعيًا أو يستثمر استثمارًا فرعيًا، أو يتنازل عن حقه في عقد المزارعة إلَّا بالإذن الكتابي من المصلحة المتعاقدة، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري لهذا العقد دون أيَّ إجراءات قضائية.

12 – يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بتأمين الأرض الوقفية المستثمرة من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار، بحيث يكون التعويض مقسمًا حسب نسبة الحصص المتفق عليها.

13 – يتحمل المستثمر (المتعامل المتعاقد) أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأراضي الزراعية طيلة مدَّة الاستثمار.

المادة 09: حقوق المصلحة المتعاقدة: يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد المزارعة في الحالات التالية:

أ – الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب– التأخر عن دفع حصة المصلحة المستثمرة الموسمية من المحصول لمدة .....(تحديد المدة).

ج – ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها وعدم العمل على زراعتها

د – إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

– يحق للمصلحة المتعاقدة تعيين لجنة مختصة تعاين عملية الحصاد وتقيم المحاصيل وقد تستعين في ذلك بمحضر قضائي وبأعوان من المصالح الإدارية ذات العلاقة بالنشاط الفلاحي.

– **يحق للمصلحة المتعاقدة دفع حصتها من المحصول** في دواوين الحبوب التي يتبع لها العقار الوقفي الفلاحي لتحصيل قيمتها المالية في الحساب البنكي.

– **يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة** تعرضها إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

المادة 10: التزامات المصلحة المتعاقدة :

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد المزارعة مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

– تلتزم المصلحة المتعاقدة بتمكين المتعامل المتعاقد من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

المادة 11: الارتفاقات: ينتفع المتعامل المتعاقد (المستثمر) بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

المادة 12: الرقابة من المصلحة المتعاقدة: دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص في هذا الدفتر.

يلتزم المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية وأن يزودهم بكل المعلومات.

المادة 13: انتهاء عقد الاستثمار: عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب يجب على المتعامل المتعاقد (مستثمر) أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض.

المادة 14: فسخ العقد: في حالة فسخ العقد لظروف قاهرة وقررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

المادة 15: إخلاء الأمكنة: يلتزم المستثمر (المتعامل المتعاقد) بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

المادة 16: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر): في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

المادة 17: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة إمضاء المتعامل المتعاقد

الـتعهــد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....

بلدية :.....ولاية :.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :.....

أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير الأرض الفلاحية الوقفية ذات الطابع الزراعي، أقبل كل الأحكام الواردة فيه، وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة

ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، وأدفع الحصة الموسمية للمصلحة المتعاقدة والمقدرة بـ:.... % من المحاصيل الموسمية، التي تمثل مستحقات الإيجار الموسمي لكراء الأرض الزراعية الوقفية الكائنة بـ :...بلدية :.....ولاية:....، ذات مساحة إجمالية تقدر بـ:....آر ـ.....هكتآر.....سآر

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (03): نموذج عقد المزارعة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية: .....

عقد (مزارعة) رقم

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 67-90 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 الأولى1411 هـ، الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.

بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق: 01 ديسمبر 1990م المتضمن تهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في: 21 محرم 1427هـ الموافق: 20 فبراير 2006م المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429هـ الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في: 01 شعبان 1429هـ الموافق: 03 أغسطس 2008م المتضمن التوجيه الفلاحي.
- بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في: 05 رمضان 1431هـ الموافق: 15 أغسطس 2010م

المتضمن كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454هـ المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر 2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.
- بناءً على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم ..... المتضمن رسو المزاد على السيد: ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط والحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة.

أبرم هذا العقد بين

1/ الطرف الأول (المؤجر):

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها :.....

بصفته:.....

من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر (المستثمر):

السيد (ة):.....

المولود (ة) بتاريخ: ..... في: .....

بصفته (ها): .....

المؤهلات: .....

الساكن(ة):.....

من جهة أخرى

التعيين

أرض وقفية زراعية الكائنة بـ: .....

بلدية:.....دائرة.....ولاية..... مساحتها:.....

هكتار.....سآر.....

سند الملكية: .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح: قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) . لمعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح
الحدود: شمالًا....، جنوبًا..... شرقًا .....، غربًا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01: حددت مدَّة عقد المزارعة بـ: ..... ابتداءً من .....إلى غاية .....

المادة 02: قوام الحصص.
حصة المؤجر: .....%.
حصة المستأجر:..... .%.

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

المادة 04: يتصف العقار موضوع عقد المزارعة على أنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البـيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسـليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد، وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها.

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

المادة 07: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا **للمادة** 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 08:

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

2 – يلتزم المستأجر (المستثمر) بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية.
3 – أن يتحمل المستأجر (المستثمر) لوحده مصاريف البذر وتهيئة الأرضية وخدمتها وسقيها وحصادها وتخزين المحاصيل إلى غاية بيعها.
4 – يجب على المستأجر (المستثمر) إشعار المؤجر بتاريخ بداية الحصاد ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة والتقييم للقيام بمهامها.
5 – أن يحرص المستأجر (المستثمر) على نقل حصة المؤجر من المحاصيل إلى ديوان الحبوب إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي المفتوح باسم المؤجر لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم:.....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف.
6 – يلتزم المستأجر (المستثمر) بالمحافظة على الأرض وعدم الإضرار بها بالتجريف أو الغمر بالماء أو غير ذلك ويقوم بحراستها وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.
7 – يجب على المستأجر احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الزراعية.
8 – يلتزم المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجوار والمحافظة على البيئة.

المادة 09: يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد ويمنع تغيير نوع النشاط الزراعي دون الموافقة المسبقة من المؤجر.

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

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

المادة 12: يلتزم المؤجر بما يلي:

تسليم الأرض الوقفية وملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط

تمكين المستأجر من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

فسخ عقد الإيجار

المادة 13:يحق للمؤجر فسخ عقد المزارعة في الحالات التالية:

– التأخر عن دفع حصة المؤجر من المحصول لمدة.....(تحديد لمدة).

– الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط.

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

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

أحكام عامة

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

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

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

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

حرر..... في: .....

توقيع الطرف الأول (المؤجر):

- مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:.....
- السيد: .....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم واللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف: ..... - الصادرة بتاريخ: .....
- عن دائرة:.....ولايـة:.....

الملحق رقم (04): دفتر شروط عقد المساقاة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص باستثمار أرض مشجرة وقفية عن طريق المساقاة
الكائنة بـ:..... بلدية :.....

مدة الإيجار:.....(سنة) (موسم).
- الحصة الافتتاحية الموسمية :..... % .
- القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية :.....دج (السعر الافتتاحي).
- كفالة المشاركة: ..... % من الحصة الافتتاحية الموسمية.
- الضمان النهائي :..... % من الحصة الافتتاحية الموسمية.

المادة 01: الهدف: يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض مشجرة وقفية عن طريق عقد المساقاة، الذي يتم بمقتضاه إعطاؤها لإصلاحها مقابل حصة من المحصول وفقًا لنص المادة 26 مكرر 1 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
المادة 02: صيغة الاستثمار يتم الاستثمار بالمساقاة عن طرق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.
المادة 03: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....) وذلك بعد تسديد مبلغ: .....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك..... تحت رقم .....بعنوان..... (تحديد نوع الحساب).
أ/ التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:
- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من القيمة المالية المقدرة للحصة الافتتاحية المعروضة.

- وصل شراء دفتر الشروط.
- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: .....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).

وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم:.....على الساعة .....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ ..... (تحديد مكان الفرز).

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

- يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
- لا يمكن سحب العروض أو إلغائها بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية) رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير مصالح أملاك الدولة.
- مدير الري.
- مدير المنافسة والأسعار.
- مدير المصالح الفلاحية.
- ثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار).
- محضر قضائي .

يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع، ولا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية .

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد، يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة، يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.
- بطاقة فلاح بالنسبة للشخص طبيعي أو أي وثيقة تثبت التخصص في المجال الفلاحي للمؤسسات الخاصة.

د/ كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المساقاة) ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـــــالـــــة:

- يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت ما يأتي:
- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

و / تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي / في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن / التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله، يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة 04: مدة عقد المساقاة: يبرم عقد المساقاة لمدة تقدر بـ: ....(سنة) (موسم)، ابتداءً من تاريخ المزايدة، قابلة للتجديد لموسمين أو ثلاثة حسب طبيعة الأرض.

المادة 05: قوام الأرض الوقفية المستثمرة: مساحة الوعاء العقاري المعروض للاستثمار بغرض المساقاة، هي :....هـكتار...آر....سآر

- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره (حسب وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة).
- الإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي المرفق قسم.....مجموعة

ملكية.....في حالة العقار ممسوح.

في حالة عقار غير ممسوح، الحدود: شمالًا:..... جنوبًا:.....شرقًا:..... غربًا:.....

نوع الأشجار وعددها:

النوع الأول:.....العدد.....العمر:.....العدد:....

النوع الأول:.....العدد.....العمر:.....العدد: ...

المادة 06: حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر):

- الاستغلال الحر الارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض الاستغلال والعناية بها، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- يفترض في المتعامل المتعاقد (المستثمر) أنَّه زار الأرض المعروضة للمساقاة ويعرف تمام المعرفة قوامها ونوعيتها وذلك تحت مسؤوليته.
- ملكية الحصة المتبقية من المحاصيل بعد خصم حصة المتعامل المتعاقد .

المادة 07: التزامات المتعامل المتعاقد:

1 - زيادة على الالتزامات الملقاة على عاتق كل مساقٍ في مجال المساقاة، يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) ما يلي:

- يمنع على المتعامل المتعاقد (المستثمر) إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

2 - يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية المشجرة.

3 - أن يتحمل المستثمر لوحده مصاريف العناية بالأشجار وخدمتها وسقيها وجني ثمارها وتخزينها إلى غاية بيعها.

4 - يجب على المستثمر (المتعامل المتعاقد) إشعار المصلحة المتعاقدة بتاريخ بداية الجني ليتسنى لها تكليف لجنة المعاينة للتقييم للقيام بمهامها المنصوص عليها في المادة أدناه.

5 - أن يحرص المستثمر على نقل حصة المصلحة المتعاقدة من المحاصيل لبيعها في الأماكن المخصصة لذلك إلى غاية تمام عملية البيع وتحويل القيمة المالية إلى الحساب البنكي للمصلحة المتعاقدة .....(تعيين الحساب) وذلك بالتنسيق مع مصالح هذه الأخيرة .

6 - أن يقوم المتعامل المتعاقد بحراسة الأرض الوقفية المشجرة وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.

7 - يجب على المتعامل المتعاقد احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي المشجرة.

8 - يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.

9 - يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها.

10 - لا يمكن للمتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يؤجر تأجيرًا فرعيًا أو يستثمر استثمارًا فرعيًا، أو يتنازل عن حقه في عقد المساقاة إلَّا بالإذن الكتابي من المصلحة المتعاقدة، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري لهذا العقد دون أيَّ إجراءات قضائية.

11 - يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بتأمين الأرض الوقفية المستثمرة من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار، بحيث يكون التعويض مقسمًا حسب نسبة الحصص المتفق عليها.

12 - يتحمل المستثمر (المتعامل المتعاقد) أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأراضي المشجرة طيلة مدَّة الاستثمار.

المادة 08: حقوق المصلحة المتعاقدة.

- يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد المساقاة في الحالات التالية:

أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب- التأخر عن دفع حصة المصلحة المتعاقدة الموسمية من المحصول لمدة .....(تحديد المدة).

ج - ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها وعدم العمل على العناية بها.

د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

- يحق للمصلحة المتعاقدة تعيين لجنة مختصة تعاين عملية الجني وتقيم الثمار وقد تستعين في ذلك بمحضر قضائي وبأعوان من المصالح الإدارية ذات العلاقة بالنشاط الفلاحي

- يحق للمصلحة المتعاقدة بيع حصتها من الثمار في الأماكن المخصصة لهذا الغرض.

- يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة تعرضها إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

المادة 09: التزامات المصلحة المتعاقدة:

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد المساقاة مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

تلتزم المصلحة المتعاقدة بتمكين المتعامل المتعاقد من استغلال الأرض المشجرة الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

المادة 10: الارتفاقات: ينتفع المتعامل المتعاقد (المستثمر) بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة، التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن

ضد المصلحة المتعاقدة دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

المادة 11: الرقابة من المصلحة المتعاقدة: دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر.

يلتزم المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية وأن يزودهم بكل المعلومات.

المادة 12: انتهاء عقد الاستثمار: عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب يجب على المتعامل المتعاقد (مستثمر) أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض.

المادة 13: فسخ العقد: في حالة فسخ العقد لظروف قاهرة وقررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

المادة 14: إخلاء الأمكنة: يلتزم المستثمر (المتعامل المتعاقد) بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

المادة 15: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر) في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المادة 16: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة إمضاء المتعامل المتعاقد

الـتعهـد

أنا الممضي أسفله:.....

المولود في:.....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....بلدية :.....ولاية:.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم:.....صادرة عن:.....في:.....

أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير الأرض الفلاحية الوقفية مشجرة،

أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، وأدفع الحصة الموسمية للمصلحة المتعاقدة والمقدرة بـ:..... % من المحاصيل الموسمية، التي تمثل مستحقات الإيجار الموسمي لكراء الأرض الفلاحية الوقفية المشجرة الكائنة بـ: .....بلدية:..... ولاية:.....ذات مساحة إجمالية تقدر بـ: .....هكتار.....آر.....سآر

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (05): نموذج عقد المساقاة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:....

عقد (مساقاة) رقم:

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 67-90 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: في: 01 جمادى الأولى1411 هـ، الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق: 01 ديسمبر 1990م المتضمن تهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في: 21 محرم 1427هـ الموافق: 20 فبراير 2006م المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429هـ الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في: 01 شعبان 1429هـ الموافق: 03 أغسطس 2008م المتضمن التوجيه الفلاحي.

- بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في: 05 رمضان 1431هـ الموافق: 15 أغسطس 2010م المتضمن كيفيات استغلال أراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.
- بناءً على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم ..... المتضمن رسو المزاد على السيد: ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط والحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة.

أبرم هذا العقد بين

1/ الطرف الأول المؤجر(المؤجر) :

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها.....

يمثلها: .....

بصفته:..... من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر (المساقي):

السيد (ة):.....

المولود (ة) بتاريخ: ..... في: .....

بصفته (ها):.....

المؤهلات:.....

الساكن(ة):..... من جهة أخرى

التعيين

أرض وقفية بها أشجار قابلة للثمر الكائنة بـ: .....بلدية:....دائرة.....ولاية..... مساحتها:..... هكتار..... آر.....سآر.....

سند الملكية: .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية) مراجع

المسح: قسم:..... مجموعة الملكية:..... وثيقة المسح (CC6). المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح
الحدود: شمالًا.....، جنوبًا..... شرقًا .....، غربًا .....

مـــدة الـعقـــد

المادة 01: حددت مدَّة عقد المساقاة بـ: ..... ابتداءً من ..... إلى غاية .....

المادة 02: **قوام الحصص** .
حصة المؤجر: .....% .
حصة المستأجر:..... .% .

المادة 03: يلتزم المستأجر (الساقي) عند نهاية كل موسم بعد الفراغ من عملية الجني وقطف الثمر، دفع حصة المؤجر من المحاصيل لبيعها في الأماكن المخصصة لهذا الغرض، لتحصيل قيمتها المالية في الحساب البنكي للمؤجر.

المادة 04: يتصف العقار موضوع عقد المساقاة على أنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمؤجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البـيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسـليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر (الساقي) تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد، وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 06: يقع على عاتق المستأجر (الساقي) تأمـــين الأرض الوقفية موضوع المساقاة حسب قوامها التقني، من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدَّة عقد المساقاة، بحيث يكون التعويض مقسمًا حسب النسب المتفق عليها في العقد.

المادة 07: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 08: يمنع على المستأجر (الساقي) إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمؤجر، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

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

3 - أن يتحمل المستأجر (الساقي) لوحده مصاريف البذر وتهيئة الأرضية وخدمتها وسقيها وتخزين

المحاصيل إلى غاية بيعها.

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

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

6 - يلتزم المستأجر (الساقي) بالمحافظة على الأرض وعدم الإضرار بها بالتجريف أو بالغمر بالماء أو غير ذلك ويقوم بحراستها وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.

7 - يجب على المستأجر (الساقي) احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي المشجرة.

8 - يلتزم المستأجر (الساقي) باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجوار والمحافظة على البيئة.

المادة 09: يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد ويمنع تغيير نوع النشاط الفلاحي دون الموافقة المسبقة من المؤجر.

المادة 10: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر (الساقي) والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض ومدى التزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها ومطابقتها للنشاط الفلاحي المذكور في هذا العقد وفقًا لأحكام المادة 26 مكرر01 البند الأول من القانون 01-07 المؤرخ في: 22مايو 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف.

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

المادة 12: تلتزم المصلحة المتعاقدة بما يلي:

تسليم الأرض الوقفية وملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط.

تمكين المتعامل المتعاقد من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

فسخ عقد الإيجار

المادة 13: يحق للمصلحة المتعاقدة فسخ عقد المزارعة في الحالات التالية:

- التأخر عن دفع حصة المصلحة المتعاقدة من المحصول لمدة.....
- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها في دفتر الشروط.

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

المادة 15: في كل الحالات لا يحق للمتعامل المتعاقد بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض.

أحكام عامة

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

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

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

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

حرر -------- في.....

توقيع الطرف الأول (المؤجر):

السيد مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم واللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف: .....
- الصادرة بتاريخ:.....
- عن دائرة:.....ولايـة:....

الملحق رقم (06): نموذج دفتر الشروط الخاص بعقد الحكر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
للاستثمار بالغرس لأرض وقفية عاطلة (حكر)
كائنة بـ:..... بلدية :.....
لمدة تقدر بـ:...33...سنة

المبلغ الافتتاحي لقيمة الأرض:.....دج
المبلغ الافتتاحي للإيجار السنوي:.....دج
كفالة المشاركة:.....% من المبلغ الافتتاحي لقيمة الأرض
كفالة الضمان:.....% من المبلغ الافتتاحي لقيمة الأرض

المادة الأولى: الهدف: يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض وقفية عاطلة عن طريق عقد الحكر، الذي يتم بمقتضاه إعطاؤها للغرس مقابل دفع ما يقارب قيمتها مع الالتزام بدفع إيجار سنوي متفق عليه ضمن دفتر الشروط، وفقًا لنص المادة 26 مكرر 2 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

المادة الثانية: صيغة الاستثمار: يتم الاستثمار بالحكر عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية أو أعلى حصة.

المادة الثالثة: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....) وذلك بعد تسديد مبلغ:....دج، لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك ..... تحت رقم:.....بعنوان..... (تحديد نوع الحساب)

أ/ التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:

– وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من السعر الافتتاحي للإيجار السنوي.
– وصل شراء دفتر الشروط.
– دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
– حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: .....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).
وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم:.....على الساعة .....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ ..... (تحديد مكان الفرز)
ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.
يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
لا يمكن سحب العرض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.
ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:
– (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية)، رئيسًا
– أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف)
– مدير التنظيم والشؤون العامة
– مدير مصالح أملاك الدولة
– مدير الري
– مدير المنافسة والأسعار
– مدير المصالح الفلاحية
– ثلاثة أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار)
– محضر قضائي
* يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع.
لا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية، وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة .
وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.
ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.
- بطاقة فلاح بالنسبة للشخص طبيعي أو أي وثيقة تثبت التخصص في المجال الزراعي للمؤسسات الخاصة.

د/ كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المساقاة) ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـــــالـــة:

- يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت ما يأتي:
- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف)على الوفاء ماليًا.

و / تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي / في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن / التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله، يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة الرابعة: مدَّة عقد الحكر: يبرم عقد الحكر لمدة طويلة الأمد تقدر بـ: ثلاثٍ وثلاثين 33 سنة قابلة للتجديد مرتين أقصاها تسعٌ وتسعون (99) سنةابتداءً من تاريخ إمضاء العقد.

المادة الخامسة: قوام الأرض الوقفية المستثمرة: مساحة الوعاء العقاري المعروض للاستثمار بغرض الاستصلاح والاستغلال، هي:.... آر .....هـكتار.....سآر.

- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره (حسب وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة).
- الإحداثيات الجغرافية للوعاء العقاري مطابقة لمخطط مسح الأراضي المرفق قسم.....مجموعة

ملكية.....في حالة العقار ممسوح

في حالة عقار غير ممسوح:

الحدود: شمالًا:..... جنوبًا:.....

شرقًا:..... غربًا:.....

المادة السادسة: حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر)

- الاستغلال الحر الارتياحي للأرض الوقفية العاطلة المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض الاستصلاح والاستغلال، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- يفترض في المتعامل المتعاقد (المستثمر) أنَّه زار الأرض المعروضة للاستغلال عن طريق عقد الحكر ويعرف تمام المعرفة قوامها ونوعيتها وذلك تحت مسؤوليته.

المادة السابعة: التزامات المتعامل المتعاقد: يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) ما يلي:

1 - يجب على المتعامل المتعاقد احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الفلاحية.

2 - يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.

إلزام المتعامل المتعاقد بالتصريح للمصلحة المتعاقدة بنوعية النشاط الفلاحي الذي يمارسه على الأرض الوقفية الفلاحية.

يجب على المتعامل المتعاقد دفع قيمة الإيجار السنوي حسبما يتفق عليه في العقد.

يجب الحفاظ على الطابع الفلاحي للأرض الوقفية وعدم تشييد بنايات إلَّا ما كان ضرورة ملزمة لطبيعة النشاط الفلاحي المصرح به وباتفاق مسبق على ذلك.

المادة الثامنة: حقوق المصلحة المتعاقدة

1 - يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد الحكر في الحالات التالية:

أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب - التأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)

ج - ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها.

د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

هـ- إذا تبين أن المتعامل المتعاقد قد تنازل لغيره عن حق الانتفاع.

المادة التاسعة: التزامات المصلحة المتعاقدة:

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الحكر مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.
- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط للمتعامل

المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتمكين المتعامل المتعاقد من استغلال الأرض العاطلة الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

المادة العاشرة: الارتفاقات: ينتفع المتعامل المتعاقد (المستثمر) بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

المادة الحادية عشرة: الرقابة من المصلحة المتعاقدة: دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص في هذا الدفتر كما يلتزم المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية وأن يزودهم بكل المعلومات.

المادة الثانية عشرة: انتهاء عقد الاستثمار: عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب يجب على المتعامل المتعاقد (مستثمر) أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض .

المادة الثالثة عشرة: فسخ العقد: في حالة فسخ العقد لظروف قاهرة وقررت المصلحة المتعاقدة استرجاع الأرض المستثمرة يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يضمن للمصلحة المتعاقدة حصتها من الحقوق الثابتة يوم فسخ العقد.

المادة الرابعة عشرة: إخلاء الأمكنة: يلتزم المستثمر (المتعامل المتعاقد) بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

المادة الخامسة عشرة: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر) في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المادة السادسة عشرة: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة إمضاء المتعامل المتعاقد

الـــتعهـــــد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....
بلدية :.....ولاية :.....
بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :.....
أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير الأرض الفلاحية الوقفية العاطلة ،أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، وأدفع القيمة المالية لقيمة الأرض المقدرة بـ:..... دج

كما أدفع مسبقًا الإيجار السنوي للأرض المقدر بـ:.....دج، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء الأرض الفلاحية الوقفية العاطلة الكائنة بـ: ....بلدية :....ولاية :....ذات مساحة إجمالية تقدر بـ:.....آر .....هكتارـ..... سآر

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (07): نموذج عقد الحكر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية: ....

عقد (الحكر) رقم

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 67-90 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق: 01 ديسمبر 1990م المتضمن تهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في: 21 محرم 1427هـ الموافق: 20 فبراير 2006م المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429هـ الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في: 01 شعبان 1429هـ الموافق: 03 أغسطس 2008م المتضمن التوجيه الفلاحي.
- بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في: 05 رمضان 1431هـ الموافق: 15 أغسطس 2010م

المتضمن كيفيات استغلال أراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها .

بناءً على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم ..... المتضمن رسو المزاد على السيد: ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط والحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة .

بناء على وصل الدفع رقم .....المؤرخ في: .....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل ما يقارب قيمة الأرض قام بتسديدها السيد/ ..... بعد رسو المزاد عليه.

أبـرم هـذا العـقـد بيـن

1/ **الطرف الأول المؤجر(المؤجر) :**

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها: .....

بصفته: .....

من جهة

2/ **الطرف الثاني المستأجر**

السيد (ة): .....

المولود (ة) بتاريخ: ..... في: .....

بصفته (ها): .....

الساكن (ة): .....

من جهة أخرى

التـعييـــن

أرض وقفية عاطلة كائنة بـ ..... بلدية:..... دائرة..... ولاية..... مساحتها:... هكتار..... آسآر.....

سند الملكية: .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية)

مراجع المسح: قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) .

المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح

الحدود: شمالًا.....، جنوبًا....

شرقًا .....، غربًا .....

مـــدة العقـــد

المادة 01: حددت مدة عقد الحكر بـ: 33 سنة ابتداءً من ..../...../.....م، إلى غاية ...../...../....م هذه المدَّة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها 99 سنةابتداءً من تاريخ إمضاء هذا العقد.

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....لدى فـرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله.

المادة 03: يتصف العقار موضوع عقد الحكر على أنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البـيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسـليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد، وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر تأمـــين الأرض الوقفية موضوع الحكر حسب قوامها التقني، من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدَّة عقد الحكر.

المادة 06: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 07: يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة

الخطية للمؤجر، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية.
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأرض وعدم الإضرار بها بالتجريف أو بالغمر بالماء أو غير ذلك ويقوم بحراستها وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.
- يجب على المستأجر احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال استغلال الأراضي الفلاحية
- يلتزم المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجوار والمحافظة على البيئة.
- التزام المستأجر بالتصريح للمؤجر بنوعية النشاط الفلاحي الذي يمارسه على الأرض الوقفية الفلاحية.
- يجب على المستأجر دفع قيمة الإيجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.
- يجب الحفاظ على الطابع الفلاحي للأرض الوقفية وعدم تشييد بنايات إلَّا ما كان ضرورة ملزمة لطبيعة النشاط الفلاحي المصرح به وباتفاق مسبق على ذلك

المادة 08: يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد ويمنع تغيير نوع النشاط الفلاحي دون الموافقة المسبقة من المؤجر.

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض، ومدى إلتزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها ومطابقتها للنشاط الفلاحي المذكور في هذا العقد وفقًا لأحكام المادة 26 مكرر01 البند الأول من القانون رقم 01-07 المؤرخ في: 22ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف.

المادة 10: يلتزم المؤجر بما يلي:

- تسليم الأرض الوقفية العطلة وملحقاتها السطحية المسماة في دفتر الشروط
- تمكين المستأجر من استغلال الأرض الفلاحية الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

فسخ عقد الإيجار

المادة 11: يحق للمؤجر فسخ عقد الحكر في الحالات التالية:

- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه .
- التأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدة .....(تحديد المدَّة)
- ملاحظة إهمال الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.
- إذا ثبت تنازل المستأجر عن حق الانتفاع لغيره.

المادة 12: كل استغلال غير قانوني عن طريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العقوبات المنصوص عليها في المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 13: في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد، المطالبة بالتعويض

أحكام عامة

المادة 14: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15: يقيد عقد الحكر لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 16: يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيع الطرف الأول (المؤجر):

السيد/ .....

مدير الشؤون الدينية والأوقاف

لولاية:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم واللقب..... ،المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف:..... ،الصادرة بتاريخ:.....،عن دائرة:.....ولاية:...

الملحق رقم (08): دفتر الشروط الخاص بعقد المرصد

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـــ...
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص باستثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد
الكائنة بـ..... بلدية:.....
بالبناء والاستغلال لـــ:.....

السعر الافتتاحي لقيمة الإيجار السنوي للأرض:..... دج.
- كفالة المشاركة:..... % من السعر الافتتاحي.
- كفالة الضمان:..... % من السعر الافتتاحي.

المادة 01: الهدف: يهدف دفتر الشروط إلى استثمار أرض وقفية بيضاء عن طريق عقد المرصد الذي يتم بمقتضاه إعطاء الأرض البيضاء للبناء للذي رسا عليه المزاد لإيجارها ،مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك المصلحة المتعاقدة لقيمة الاستثمار، وذلك طبقًا لأحكام المادة 26 مكرر4 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
المادة 02: صيغة الاستثمار: يتم الاستثمار عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية.
المادة 03: المزايدة العلنية :بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية/ وزارة) وذلك بعد تسديد مبلغ :.....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك .....تحت رقم ..... بعنوان.....(تحديد نوع الحساب)
أ-التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:
- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من المبلغ الافتتاحي.
- وصل شراء دفتر الشروط.

- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: .....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).

وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم:.....على الساعة .....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ ..... (تحديد مكان الفرز)

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

- يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
- لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب- لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التجهيزات العمومية.
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير المنافسة والأسعار.
- ثلاث أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار).
- محضر قضائي .

يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة كما تنص على ذلك المادة السابعة (7) أدناه، مع إثبات الحضور بالتوقيع، لا يبت في المزاد إلّا إذا قدم عرضًا يفوق المبلغ الافتتاحي.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج- شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان .

- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.
- كشف بنكي برقم الأعمال.

د-كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد إذا تساوتا، أمَّا إذا كانت كفالة المشاركة أقل من كفالة الضمان يجب عليه دفع الفارق لإتمام قيمة كفالة الضمان التي يسترجعها بعد انتهاء مدَّة العقد، ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ- الوكـــــالـــة: يجب على أي شخص يتقدم نائبا عن غيره أن يثبت ما يأتي:

- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

و- تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي- الفصل في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن- التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله. يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة الرابعة: مدة عقد المرصد: يبرم عقد المرصد لمدة تحددها القيمة المالية لتكلفة الاستثمار.

المادة الخامسة: تقدير تكلفة الاستثمار: تقدر تكلفة الاستثمار بعد الانتهاء من الأشغال نهائيًا، وتشمل تكاليف الدراسة والمتابعة والإنجاز.

المادة السادسة: قوام الأرض الوقفية المستثمرة: مساحة الأرض الوقفية البيضاء المعروضة للاستثمار بغرض البناء والاستغلال ،هي: .....م^2.

- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره (انظر وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة).
- الإحداثيات الجغرافية للأرض الوقفية البيضاء مطابقة لمخطط مسح الأراضي قسم ..... مجموعة ملكية .....في حالة العقار ممسوح

في حالة عقار غير ممسوح: الحدود: شمالًا:....جنوبًا:..... شرقًا:..... غربًا:....

المادة السابعة: حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر)

- الاستغلال الحر الارتياحي للأرض الوقفية المعروضة للاستثمار الموضوعة تحت تصرفه لغرض البناء والاستغلال كـ:..... (تحديد الغرض أو النشاط) مع مراعاة أحكام المادة 11 أعلاه ،وينحصر حقه في الانتفاع بإيرادات البناء، وكذا الاستغلال غير المتلف للأرض الوقفية وما أنجز عليها طبقًا للمادة 18 من القانون رقم91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- الحق في التنازل عن البناء باتفاق مسبق طيلة مدَّة استهلاك قيمة الاستثمار(مدَّة العقد)
- الأولوية بعد انتهاء مدَّة العقد في المشاركة في المزاد الخاص بتأجير البنايات المشيدة. وذلك بنسبة، تحدد في مضمون العقد.
- يفترض في المتعامل المتعاقد (المستثمر) أنَّه زار الأرض الوقفية المعروضة للاستثمار بغرض البناء والاستغلال ويعرف تمام المعرفة قوامها، وذلك تحت مسؤوليته.

المادة الثامنة: التزامات المتعامل المتعاقد (مستثمر): يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) ما يلي:
- يمنع على المتعامل المتعاقد (المستثمر) إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلَّا بالموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة.
- موافقة المتعامل المتعاقد على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات (الدراسة والإنجاز)
- التزام المتعامل المتعاقد بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.
- يجب على المستثمر (المتعامل المتعاقد) دفع قيمة الإيجار السنوي حسبما يتفق عليه في العقد.
يتعهد المتعامل المتعاقد بتمويل المشروع إلى غاية الانتهاء من الأشغال.
- يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة.
- يتحمل المستثمر (المتعامل المتعاقد) أعباء كل الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدَّة الاستثمار.
- يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بتأمين الأرض الوقفية المستثمرة وما أنجز عليها، من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار.
- يلتزم المستثمر (المتعامل المتعاقد) بمغادرة الأرض الوقفية المستثمرة عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

المادة التاسعة: حقوق المصلحة المتعاقدة.

1 - يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد المرصد في الحالات التالية:
أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.
ب - التأخر عن دفع الإيجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)
ج - ملاحظة إهمال البناية المنجزة على الأرض الوقفية وعدم الحفاظ عليها.
د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك .

يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة أو ما أنجز فوقها، سواء قبل انتهاء أشغال

البناء أو بعده، التعرض لبعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

المادة العاشرة: حقوق المصلحة المتعاقدة:

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد المرصد مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.
- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم الأرض الوقفية وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.
- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتمكين المتعامل المتعاقد من استغلال المنشآت المنجزة على الأرض الوقفية دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

المادة الحادية عشرة: الارتفاقات: ينتفع المتعامل المتعاقد (المستثمر) بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية ،الظاهرة منها والخفية ،الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

المادة الثانية عشرة: الرقابة من المصلحة المتعاقدة: دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على الأرض الوقفية المستثمرة، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص في هذا الدفتر.

يلتزم المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى الأرض الوقفية قبل عملية البناء وأثناء مدَّة العقد، وأن يزودهم بكل المعلومات.

المادة الثالثة عشرة: انتهاء عقد الاستثمار: عند انتهاء مدَّة الاستثمار لأيِّ سبب يجب على المتعامل المتعاقد (مستثمر) أن يترك الأرض الوقفية المستثمرة في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبتها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض .

المادة الرابعة عشرة: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر): في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يكون للورثة أو لذوي الحقوق أو موكليهم إشعار المصلحة المتعاقدة في خلال تسعين يوما الموالية للوفاة برغبتهم في مواصلة استثمار الأرض الوقفية أو فسخ العقد شرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في دفتر الشروط.

المادة الخامسة عشرة: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية .

المصادقة الإمضاء

التعهد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....

بلدية :.....ولاية :.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :.....

أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير الأرض البيضاء الوقفية بغرض البناء والاستغلال لـ:.....،أقبل كل الأحكام الواردة فيه .

أتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، أدفع مسبقًا الإيجار السنوي للأرض المقدر بـ:.....دج، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء الأرض البيضاء الوقفية الكائنة بـ: .....بلدية :.....ولاية :.....ذات مساحة إجمالية تقدر بـ: .....م^2

كما أدفع كل تكاليف البناء على هذه الأرض وفقًا للمخططات والتصاميم المعتمدة لدى المصلحة المتعاقدة، ووفقًا لقانون الصفقات العمومية دراسة وإنجازًا إلى غاية تسليم البناية.

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (09): نموذج عقد المرصد

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية: .....

عقد (المرصد) رقم

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 67-90 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق: 01 ديسمبر 1990م المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 04-08 المؤرخ في: 05 جمادى الآخرة 1425هـ الموافق: 14 أغسطس 2004م المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في: 21 محرم 1427هـ الموافق: 20 فبراير 2006م المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429هـ الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في: 28 مايو 1991م الذي يحدد القواعد العامة

لتهيئة التعمير والبناء.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر 2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.

بناءً على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في:..... تحت رقم ..... المتضمن رسو المزاد على السيد: .....

..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط والحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة.

بناءً على وصل الدفع رقم .....المؤرخ في: .....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل مجموع قيمة تكاليف الدراسة والإنجاز التي قام بتسديدها السيد/ ..... بعد رسو المزاد عليه.

أبرم هذا العقد بين

1/ **الطرف الأول المؤجر**: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....الكائن مقرها.....، يمثلها: .....بصفته:.....من جهة

2/ **الطرف الثاني المستأجر** السيد (ة): .....المولود (ة) بتاريخ: ..... في: .....بصفته (ها):..... الساكن (ة): ..... من جهة أخرى

التعيين

أرض وقفية بيضاء كائنة بـ:.....بلدية:.....دائرة.....ولاية.....مساحتها....م^2

عليها بناية تتمثل في: .....تتكون من.....مساحتها .. :.....م^2

سند الملكية: .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح: قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح(CC6).

المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح:

الحدود: شمالًا.....، جنوبًا..... شرقًا .....، غربًا .....

مدة العقد

المادة 01: بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الدراسة والإنجاز مع قيمة الإيجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه حددت مدَّة عقد المرصد بـ: ..... سنة .....شهر .....يوم،ابتداءً من ..../ ...../ .....م، إلى غاية ...../ ...../ .... م، وهي غير قابلة للتجديد.

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب

الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ..... لدى فـرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، دفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: .....(قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله.

المادة 03: يتصف العقار المتمثل في الأرض البيضاء موضوع عقد المرصد على أنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البـيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسـليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك بينما البناية المشيدة على هذه الأرض البيضاء يحق للمستأجر التنازل له عنها من قبل المؤجر خلال مدَّة العقد فقط.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد، وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر تأمـــين الأرض الوقفية وما أنجز عليها موضوع المرصد حسب قوامها التقني، من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدَّة عقد الحكر.

المادة 06: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 07: يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الأرض الوقفية أو في ما أنجز عليها، زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمؤجر، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الأرض الوقفية.
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأرض وما أنجز عليها، ويقوم بحراستها وحمايتها والدفاع عنها أثناء مدَّة العقد.
- يلتزم المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجوار والمحافظة على البيئة.
- يجب على المستأجر دفع قيمة الإيجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.
- يجب احترام الشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.
- يتحمل المستأجر أعباء كل الرسوم والمصاريف التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض

الوقفية طيلة مدَّة العقد.

المادة 08: يجب شغـــل الأماكن طبقًا للغـــرض المتفـق عليه فـي دفتر الشروط وهو....(تحديد الغرض أو النشاط).

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للأرض وما أنجز عليها، ومدى التزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها في هذا العقد.

المادة 10: يلتزم المؤجر بما يلي:

-تمكين المستأجر من استغلال الأرض البيضاء وما أنجز عليها، دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

-تمكين المستأجر بعد انتهاء مدَّة العقد من المشاركة في المزايدة بنسبة أولوية تقدر بـ..... %

فسخ عقد الإيجار

المادة 11: يحق للمؤجر فسـخ عـقد المرصد في الحالات التالية:

- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه.
- التأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)
- ملاحظة إهمال الأرض الوقفية أو ما أنجز عليها وعدم الحفاظ عليهما.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

المادة 12: كل استغلال غير قانـــوني عـــن طـــريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العـقوبات المنـــصوص عليـها فـــي المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 13: في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض.

أحـــكـــام عـــامـــة

المادة 14: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15: يقيد عقد المرصد لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 16:يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر -------- في: .....

توقيــع الطرف الأول (المؤجر):

السيد/ .....

مدير الشؤون الدينية والأوقاف

لولاية:.....

- رقم بطاقة التعريف:.....
- الصادرة بتاريخ:.....
- عن دائرة:.....ولايــة:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم واللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....

الملحق رقم (10): دفتر الشروط الخاص بعقد الترميم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـــ.....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص باستثمار ملك وقفي خرب عن طريق عقد الترميم
لأجل الاستغلال ك:.....(تحديد الغرض أو النشاط)
الكائنة ب:.....بلدية:.....

السعر الافتتاحي للإيجار السنوي للملك الوقفي المرمم:..... دج.
- كفالة المشاركة: ..... % من السعر الافتتاحي.
- كفالة الضمان: ..... % من السعر الافتتاحي.

المادة 01: الـــــهـــــــدف: يهدف دفتر الشروط إلى استثمار ملك وقفي خرب عن طريق عقد الترميم الذي يتم بمقتضاه دفع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد لقيمة تكلفة الترميم على أن تخصم مستقبلًا من قيمة الإيجار لهذا الملك الوقفي المرمم، وذلك طبقًا لأحكام المادة 26 مكرر7 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 02: صيغة الاستثمار: يتم الاستثمار عن طريق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض يتضمن أكبر نسبة مئوية.

المادة 03: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية / وزارة) وذلك بعد تسديد مبلغ :.....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك .....تحت رقم ...بعنوان..... (تحديد نوع الحساب).

أ-التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:

- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من المبلغ الافتتاحي.

- وصل شراء دفتر الشروط.
- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: .....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).
- وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم: .....على الساعة .....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ..... (تحديد مكان الفرز).

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

- يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
- لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب- لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التجهيزات العمومية.
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير المنافسة والأسعار.
- ثلاث أعضاء من المجلس الشعبي الولائي، أو من المجلس الشعبي الوطني (حسب طبيعة الاستثمار).
- محضر قضائي.

يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة كما تنص على ذلك المادة السابعة (7) أدناه، مع إثبات الحضور بالتوقيع، لا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق المبلغ الافتتاحي .

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة، ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج- شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.
- كشف بنكي برقم الأعمال.

د- كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد إذا تساوتا، أمَّا إذا كانت كفالة المشاركة أقل من كفالة الضمان يجب عليه دفع الفارق لإتمام قيمة كفالة الضمان التي يسترجعها بعد انتهاء مدَّة العقد، ومغادرة الأرض الوقفية، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ- الوكـــــالـــــة: يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت مايأتي:

- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

و- تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي- الفصل في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن- التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله. يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة الرابعة: مدة عقد الترميم: يبرم عقد الترميم لمدة تحددها القيمة المالية لتكلفة الترميم.

المادة الخامسة: تقدير تكلفة الترميم: تقدر تكلفة الترميم بعد الانتهاء من الأشغال نهائيًا، وتشمل تكاليف الدراسة والمتابعة والإنجاز.

المادة السادسة: قوام الأرض الوقفية المستثمرة: مساحة الملك الوقفي الخرب المعروض للاستثمار بغرض الترميم والاستغلال، هي: .....م^2.

- قوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني أو غيره، (انظر وثيقة جرد الأملاك الوقفية السطحية المرفقة).
- الإحداثيات الجغرافية للأرض الوقفية البيضاء مطابقة لمخطط مسح الأراضي المرفق قسم ..... مجموعة ملكية .....في حالة العقار ممسوح.

في حالة عقار غير ممسوح: الحدود: شمالًا :.....، جنوبًا :.....،شرقا :.....، غربًا :...

المادة السابعة: حقوق المتعامل المتعاقد (المستثمر)

- الاستغلال الحر الارتياحي للملك الوقفي الخرب المعروض للاستثمار الموضوع تحت تصرفه لغرض الترميم والاستغلال كـ:.....(تحديد الغرض أو النشاط)، وينحصر حقه في الانتفاع أو الاستغلال غير المتلف للملك الوقفي المرمم، طبقًا للمادة :18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- الأولوية بعد انتهاء مدَّة العقد في المشاركة في المزاد الخاص بتأجير البناية المرممة.وذلك بنسبة تحدد في مضمون العقد.
- يفترض في المتعامل المتعاقد (المستثمر) أنَّه زار الملك الوقفي الخرب، المعروض للاستثمار بغرض الترميم والاستغلال ويعرف تمام المعرفة قوامه ووضعيته، وذلك تحت مسؤوليته.

المادة الثامنة: التزامات المتعامل المتعاقد (مستثمر): يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) ما يلي:

- يمنع على المتعامل المتعاقد (المستثمر) إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها إلَّا بالموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة.
- موافقة المتعامل المتعاقد على خضوع المشروع الاستثماري لقانون الصفقات (الدراسة والإنجاز)
- التزام المتعامل المتعاقد بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.
- يجب على المستثمر (المتعامل المتعاقد) دفع قيمة الإيجار السنوي المحددة في دفتر الشروط هذا.
- يتعهد المتعامل المتعاقد بتمويل المشروع إلى غاية الانتهاء من الأشغال.
- يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجيرة.
- يلتزم المتعامل المتعاقد (المستثمر) بتأمين العقار الوقفي المرمم، من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق بها خلال مدَّة الاستثمار.
- يلتزم المستثمر (المتعامل المتعاقد) بمغادرة الملك الوقفي المرمم عند نهاية الآجال المحددة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.
- يجب الحفاظ على النمط المعماري وخصوصيات البناية إذا كان العقار الوقفي ذو طابع أثري.

المادة التاسعة: حقوق المصلحة المتعاقدة.

- يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد الترميم في الحالات التالية:

أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب - التأخر عن دفع الإيجار السنوي لمدة .....(تحديد المدة)

ج - ملاحظة إهمال العقار الوقفي المرمم وعدم الحفاظ عليه .

د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك .

- يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة الأرض المستثمرة تعرضها لبعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

المادة العاشرة: التزامات المصلحة المتعاقدة:

- تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الترميم مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.
- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم العقار الوقفي وملحقاتها المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد بغرض الشروع في عملية الترميم.
- تلتزم المصلحة المتعاقدة بتمكين المتعامل المتعاقد من استغلال الملك الوقفي المرمم بعد الانتهاء كلية من الأشغال وتمام عملية التسليم، دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.

المادة الحادية عشرة: الارتفاقات: ينتفع المتعامل المتعاقد (المستثمر) بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل العقار المستثمر ودون أي طعن ضد المصلحة المتعاقدة دون أن يلتمس الضمان بأيِّ حال من الأحوال.

المادة الثانية عشرة: الرقابة من المصلحة المتعاقدة: دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمارس الرقابة على العقار الوقفي المستثمر، وفي كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع دفتر الشروط، ومدى احترام الشروط المنصوص في هذا الدفتر .

يلتزم المتعامل المتعاقد أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعداته للمراقبين بأن يسهل لهم الدخول إلى العقار الوقفي أثناء عملية الترميم وأثناء مدَّة العقد، وأن يزودهم بكل المعلومات.

المادة الثالثة عشرة: انتهاء عقد الاستثمار: عند انتهاء مدَّة العقد لأيِّ سبب يجب على المتعامل المتعاقد (المستثمر) أن يترك الملك الوقفي المرمم في الحالة التي تكون عليها جميع التحسينات التي اكتسبها دون إمكانية المطالبة بأيِّ تعويض.

المادة الرابعة عشرة: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر): في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يكون للورثة أو لذوي الحقوق أو موكليهم إشعار المصلحة المتعاقدة في خلال التسعين يومًا الموالية للوفاة برغبتهم في مواصلة استغلال الملك الوقفي المرمم أو فسخ العقد شرط التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في دفتر الشروط.

المادة الخامسة عشرة: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

المصادقة

الإمضاء

الـــتعهـــــد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....

بلدية :.....ولاية :.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :..... أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن التأجير بعد عملية الترميم لملك وقفي خرب ،أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، وأدفع تكاليف الترميم دراسة وإنجازًا إلى غاية عملية التسليم وفقًا لقانون الصفقات العمومية.

كما أدفع بعد عملية الترميم مسبقًا الإيجار السنوي المقدر بـ:.....دج، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء الملك الوقفي المرمم الكائن بـ: .....بلدية :.....ولاية :.....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ: .....م^2 ومساحة مبنية :.....م^2

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (11): نموذج عقد الترميم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية: .....

عقد (الترميم) رقم

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 67-90 المتضمن قانون الصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق: 01 ديسمبر 1990م المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 04-08 المؤرخ في: 05 جمادى الآخرة 1425هـ الموافق: 14 أغسطس 2004م المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 06-03 المؤرخ في: 21 محرم 1427هـ الموافق: 20 فبراير 2006م المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429 الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن

الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في: 28 مايو 1991م الذي يحدد القواعد العامة لتهيئة التعمير والبناء.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر 2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.

بناءً على محضر المزاد المصادق عليه من طرف لجنة فتح العروض المؤرخ في: ..... تحت رقم ..... المتضمن رسو المزاد على السيد: ..... المذيل توقيعه على دفتر الشروط والحامل لتأشيرة مصادقة المصالح العمومية المختصة.

بناءً على وصل الدفع رقم .....المؤرخ في: .....المتضمن قيمة مالية تقدر بـ:.....دج تمثل مجموع قيمة تكاليف الترميم التي قام بتسديدها السيد/ ..... بعد رسو المزاد عليه.

أبـرم هـذا العـقـد بيـن

1/ **الطرف الأول المؤجر**: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....الكائن مقرها .....

يمثلها :.....بصفته: ..... من جهة

2/ **الطرف الثاني المستأجر**:

السيد (ة):.....المولود (ة) بتاريخ: ..... في: .....

بصفته (ها):.....

الساكن (ة): ..... من جهة أخرى

التـعييـــن

ملك وقفي مرمم يتمثل في: .....كائن بـ :.....

بلدية:.....دائرة.....ولاية.....

مساحته الإجمالية:.....م^2 المبنية :..... م^2.

يتكون من :.....

سند الملكية: .....(دفتر عقاري / عقد وقف / قرار ولائي استرجاع / شهادة رسمية) مراجع المسح: قسم :..... مجموعة الملكية :..... وثيقة المسح (CC6) .

- **المعالم الجغرافية للأرض الفلاحية في حالة العقار غير ممسوح (الحدود**: شمالًا.....،

جنوبًا..... شرقًا .....، غربًا .....).

مـــدة الـعقـــد

المادة 01: بعد مقارنة قيمة مجموع تكاليف الترميم مع قيمة الإيجار السنوي المصرح به في دفتر الشروط من قبل المستأجر قبل رسو المزاد عليه حددت مدَّة عقد الترميم بـ: ..... سنة .....شهر ..... يوم..... ابتداءً من ..../ ...../ .....م إلى غاية ...../ ...../ .... م وهي غير قابلة للتجديد.

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل سنة مبلغًا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ..... لدى فـرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم ..... عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على الملك الوقفي وحسن استعماله.

المادة 03: يتصف العقار المتمثل في الملك الوقفي المرمم موضوع عقد الترميم على أنَّه ملك وقفي مقتصر على حق الانتفاع لا التمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسـليم العقار كله أو جزء منه طبقًا لأحكام المادة 23 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد، وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر تأمـــين الملك الوقفي المرمم، من كافة الأخطار والكوارث الطبيعية التي يمكن أن تلحق بها خلال مدَّة عقد الحكر.

المادة 06: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 07: يمنع على المستأجر إحداث أي تغيير في طبيعة الملك الوقفي المرمم، زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمؤجر، مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- يلتزم المستأجر بإجراء الإصلاحات الناتجة عن استغلاله الملك الوقفي المرمم.
- يلتزم المستأجر بالمحافظة على الملك الوقفي المرمم وبحراسته وحمايته والدفاع عنه أثناء مدَّة العقد.
- يلتزم المستأجر باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن وحسن الجوار.
- يجب على المستأجر دفع قيمة الإيجار السنوي في بداية كل سنة كما هو مبين في المادة الثانية (2) أعلاه.

- يجب احترام الشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.
- **المادة 08**: يجب شغـــل الأماكن طبقًا للغـــرض المتفـق عليه فـي دفتر الشروط وهو..... (تحديد الغرض أو النشاط).

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأرض الوقفية ومتابعة المستأجر، والإشراف عليه للتأكد من حسن استغلاله للملك الوقفي المرمم، ومدى التزامه بتنفيذ الشروط المتفق عليها في هذا العقد.

المادة 10: يلتزم المؤجر بما يلي:

- تمكين المستأجر من استغلال الملك الوقفي المرمم، دون مانع يعوق الانتفاع بصورة ارتياحية خلال مدَّة العقد.
- تمكين المستأجر بعد انتهاء مدَّة العقد من المشاركة في المزايدة بنسبة أولوية تقدر بـ.... %.

فسخ عقد الإيجار

المادة 11: يحق للمؤجر فسـخ عـقد الترميم في الحالات التالية:

- الإخلال بالالتزامات المتفق عليها والمذكورة أعلاه .
- التأخر عن دفع قيمة الإيجار السنوي لمدة ....(تحديد المدة)
- ملاحظة إهمال الملك الوقفي المرمم وعدم الحفاظ عليه.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

المادة 12: كل استغلال غير قانـــوني عـــن طـــريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العـقوبات المنـــصوص عليـها فـــي المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 13: في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد المطالبة بالتعويض.

أحـكـــام عـــامـــة

المادة 14: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 15: يقيد عقد الترميم لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 16:يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 17: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر ---------- في: .....

توقيــع الطرف الأول (المؤجر):

السيد/ .....

مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:.....

توقيع الطرف الثاني (المستأجر):

- الاسم واللقب.....
- المولود بـ:.....في:.....
- رقم بطاقة التعريف: .....
- الصادرة بتاريخ:.....
- عن دائرة:.....ولايــة:.....

الملحق رقم (12): دفتر الشروط الخاص بإيجار مسكن وقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص بإيجار مسكن عن طريق عقد إيجار
مسكن كائن بـ:.....بلدية :.....
لمدة :.....سنة (.....)

السعر الافتتاحي للإيجار السنوي:.....دج
كفالة المشاركة: ..... %من السعر الافتتاحي
كفالة الضمان: ..... %من السعر الافتتاحي

المادة الأولى: الهدف: يهدف دفتر الشروط هذا إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي المتمثل في:

تعيين الملك الوقفي	المكان والعنوان	محتويات الملك $م^2$	السعر الافتتاحي دج (سنويًا)	ملاحظات
مسكن				

المادة الثانية: صيغة الاستثمار :يتم الإيجار عن طرق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض .

المادة الثالثة: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....) وذلك بعد تسديد مبلغ :.....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك ..... تحت رقم .....بعنوان..... (تحديد نوع الحساب)

أ/ التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد

يتضمن العرض ما يأتي:

- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من السعر الافتتاحي للإيجار السنوي.
- وصل شراء دفتر الشروط.
- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم: .....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).

وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم: .....على الساعة...(يوم العمل الموالي)، وذلك بـ ..... (تحديد مكان الفرز)

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

- يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
- لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية)، رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التنظيم والشؤون العامة
- مدير مصالح أملاك الدولة.
- محضر قضائي.

* يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع.

لا يبت في المزاد إلّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الإفتتاحية .

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.

- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.

-د/ كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المزارعة) ومغادرة المسكن الوقفي، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـــــالـــة:

- يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت مايأتي:
- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا .

و/ تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي/ في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن/ التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله. يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف .

المادة 04: مدة عقد الإيجار: يبرم عقد الإيجار لمدة ثلاث سنوات (03)، غير قابلة للتجديد.

المادة 05: التعيين: عقار وقفي معد للسكن الكائن بـ: ....بلدية: ..... ،ولاية: .....يحده شمالًا:.....، جنوبًا: ..... شرقًا:.....، غربًا: ..... المساحة الإجمالية :.... م^2، المساحة المبنية: .... م^2، المتكون من ..... غرف و(دورة مياه) و(الحمام) و(المطبخ).

المادة 06: حقوق المتعامل المتعاقد:

- الاستغلال الحر الارتياحي للمسكن الوقفي المعروضة للإيجار الموضوعة تحت تصرفه لغرض السكن فقط، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف طبقًا للمادة 18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم.
- يفترض في المتعامل المتعاقد أنَّه زار المسكن الوقفي المعروض للإيجار ويعرف تمام المعرفة قوامه وحالته وذلك تحت مسؤوليته.
- المبادرة في فسخ العقد لأيِّ سبب شخصي أو عائلي ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المصلحة المتعاقدة بذلك في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 07: التزامات المتعامل المتعاقد: يجب على المتعامل المتعاقد ما يلي:
يمنع على المتعامل المتعاقد إحداث أي تغيير في طبيعة المسكن الوقفي زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، ويترتب عليه أثناء الاستغلال القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض. مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.
- يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها.
- لا يمكن للمتعامل المتعاقد أن يؤجر تاجيرًا فرعيًا لهذا المسكن أو لجزء منه، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري للعقد دون أيَّ إجراءات قضائية.
- تأمين المسكن الوقفي ضد الأخطار المتوقعة.
- إخلاء المسكن الوقفي وتسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد، دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر.

المادة 08: حقوق المصلحة المتعاقدة:
1 - يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد الإيجار في الحالات التالية:
أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.
ب - التأخر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثة أشهر (03).
ج - ملاحظة إهمال المسكن الوقفي وعدم صيانته وعدم الحفاظ عليه محافظة الرجل العادي.
د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.
يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة المسكن الوقفي تعرضه إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من الضمان.

المادة 09: التزامات المصلحة المتعاقدة: تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الإيجار مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.
تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم المسكن الوقفي وملحقاته المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد وتمكينه من الاستغلال بصورة ارتياحية.

المادة 15: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر) في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المادة 16: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة

إمضاء المتعامل المتعاقد

الـــتعهـــــد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....

بلدية :.....ولاية :.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :.....

أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تاجير مسكن وقفي، أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، أدفع مسبقًا الإيجار السنوي للمسكن المقدر بـ (بالأحرف والأرقام):.....الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء المسكن الوقفي الكائن بـ: .....بلدية :....ولاية :.....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ: .....م^2 ومساحة مبنية.

الملحق رقم (13): نموذج عقد إيجار سكن وقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:.....

عقد إيجار سكن وقفي

- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429 الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

أبرم هذا العقد بين

1/ **الطرف الأول المؤجر**: مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....الكائن مقرها.....يمثلها :.... بصفته:.... من جهة

2/ **الطرف الثاني المستأجر**:

السيد :.....

المولود بتاريخ: ..... في: .....
بصفته: .....
الساكن ب: ..... من جهة أخرى

التـعييـــن

- عقار وقفي معد للسكن الكائن بـ :....بلدية :...، ولاية: .....
- يحده شملا :.....، جنوبًا: ..... شرقًا:..... ، غـربًا: ..... المساحة الإجمالية: ..... م^2، المساحة المبنية:..... م^2
- المتكون من .... غرف و(دورة مياه) و(الحمام) و(المطبخ)؛ بـعد مـعاينة السكن أقـر الطـرفان بأنَّه استوفى جـميع لوازمه وإنه خالٍ من أي خلل وصالح للاستغلال.

مـدة وقيمة الإيجـار

المادة 01: حددت مدَّة هذا العقد بـ: .... غيـر قابلة للتجديدابتداءً من ..... إلى .... مع مراعاة أحكام المادتين27، 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ 01/ 12/ 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك.

المادة 02:يدفع المستأجر مبلغًا قدره (بالحروف):... (بالأرقام):...دج شهريًا في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ....لدى فـرع البنك الوطني الجزائري (BNA) تحت رقم .... الكائن بشارع :... عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف .

يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا لحسن استعمال العقار .

المادة 03: يتصف إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه بأنَّه حق انتفاع لا تمليك فلا يمكن للمستأجر بيعه أو التنازل عنه أو رهنه أو إيجاره من الباطن ولا التصرف فيه، بأيِّ شكل من لأشكالجزئيًا أو كليا.

الأعـباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز وغيرها وهو مـلزم بتسديد فواتير استهلاكها، وكـذا تأمـين المـلك الوقفي ضد الأخطار المتوقعة .

المادة 05: يعفى المستأجر من دفع الضرائب والرسوم عن العقار الوقفي طبقًا للمـادة 44 مـن قـانون الأوقـاف، ويـلتزم بـدفع مستحقات تكاليف تسجيل العقد لدى مصلحة الضرائب طبقًا للمادة 43 من قانون الأوقاف.

المادة 06: يجب على المستأجر عدم إحداث أي تغيير في طبيعة السكن الوقفي بالـزيادة أو النـقصان إلَّا بـعد الموافقة الخطية من الإدارة الوصية ويترتب عـلى المسـتأجر أثناء استغلاله للسكن القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض.

المادة 07: يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد ويمنع تغييره من سكني إلـى

تجـاري أو غـيره دون الموافقة المسبقة من الجهة الوصية.

المادة 08: يمنع التصرف في السكن الوقفي بالهبة أو التنازل أو البـيع أو تسـليم العقار كله أو جزء منه، وفي حالة وفاة المستأجر تطبق أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المشار إليه أعلاه.

المادة 09: يمكن تجـديد عقـد الإيجـار خـلال الأشهر الثلاثة (03) الأخيرة من مدته وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر رقم 75-58 المؤرخ فـي20 رمضان 1335هـ الموافق: 26/ 09/ 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم للمادة 10: يجب على المستأجر تأمين المسكن الوقفي ضد الأخطار المتوقعة.

المادة 11:يلتزم المؤجر بما يلي:

- تسليم الملك المؤجر وملحقاته المسماة في هذا العقد.
- تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون انقطاع ودون مانع يعوق.
- الانتفاع بها بصورة هادئة خلال المدَّة الإيجارية المتفق عليها في عقد الإيجار.

فسخ عقد الإيجار

المادة 12: يحق للمؤجر فسـخ عـقد الإيـجار في الحالات التالية: (ولا يحق للمستأجر المطالبة بأيِّ تعويض ناجم عن الإخلاء):

- تأخر المستأجر في دفع إيجار 3 شهور متتالية.
- تسـجيل المسـتأجر تذبـذبا فـي تسـديد أجـرة الكـراء وعـدم احترام مواعيدها.
- عدم احترام المستأجر لشروط الأمن والنظافة والآداب العـامة وأحـكام الشـريعـة الإسـلاميـة.
- في حالة إهمال الملك وعدم المحافظة عليه محـافظـة الـرجل العادي.

المادة 13: كل استغلال غير قانـوني عـن طـريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العـقوبات المنـصوص عليـها فـي المادة 36 من قانون الأوقاف.

المادة 14: يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار ويشعر الإدارة الوصية برسالة تبلغ عن طريق المحضر القضائي، ويقع عليه تسديد هذه الفترة على أن لا تتجاوز الشهرين.

أحـكـام عـامـة

المادة 15: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 16: يقيد عقد الإيجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 17: يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 18: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة

للطرف الثاني (المستأجر).

- **توقيــع الطرف الأول (المؤجر):**

- السيد/ ... مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية:...../

توقيع الطرف الثاني (المستأجر): الاسم واللقب.. المولود بـ:.....في:... رقم بطاقة التعريف: ... الصادرة بتاريخ:.... عن دائرة:.....ولايــة

الملحق رقم (14): دفتر الشروط الخاص بإيجار محل تجاري وقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص بإيجار محل تجاري وقفي عن طريق عقد إيجار
محل تجاري كائن بـ:..... بلدية :.....
لمدة :.....سنة (.....)

السعر الافتتاحي للإيجار السنوي:.....دج
كفالة المشاركة: ..... % من السعر الافتتاحي
كفالة الضمان: ..... % من السعر الافتتاحي

المادة الأولى: يهدف دفتر الشروط هذا إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي المتمثل في ما يأتي :

تعيين الملك الوقفي	المكان والعنوان	محتويات الملك $م^2$	السعر الافتتاحي دج (سنويًا)	ملاحظات
محل تجاري				

المادة الثانية: صيغة الاستثمار: يتم الإيجار عن طرق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض.

المادة الثالثة: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية....) وذلك بعد تسديد مبلغ:....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك..... تحت رقم ....بعنوان....(تحديد نوع الحساب)

أ/ التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:

– وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من السعر الافتتاحي للإيجار السنوي.

- وصل شراء دفتر الشروط.
- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم:....إلى غاية الساعة....(تاريخ آخر يوم عمل)، وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم:... على الساعة..... (يوم العمل الموالي) وذلك بـ....(تحديد مكان الفرز).

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

-يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.

-لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية)، رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير مصالح أملاك الدولة.
- مدير المنافسة والأسعار.
- محضر قضائي.

* يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع.

لا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية، وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة :يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.
- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة

المشاركة.

- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.

-د/ كفالة الضمان: تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المزارعة) ومغادرة المسكن الوقفي، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـــــالـــة: يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت مايأتي:

- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف)على الوفاء ماليًا.

و/ تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي/ في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن/ التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله.

يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة 04: مدة عقد الإيجار: يبرم عقد الإيجار لمدة ثلاث سنوات (03)، غير قابلة للتجديد.

المادة 05: التعيين: عقار وقفي معد للتجارة الكائن بـ:.....بلدية:.....، ولاية:..... يحده شمالًا: ..،جنـوبًا: .....شرقًا:.....،غـربًا :.....المساحة الإجمالية :... م^2، المساحة المبنية: .... م^2، المتكون من.....

المادة 06: حقوق المتعامل المتعاقد .

- الاستغلال الحر الارتياحي للمحل التجاري الوقفي المعروض للإيجار الموضوع تحت تصرفه لغرض التجارة فقط، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف طبقًا للمادة:18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- يفترض في المتعامل المتعاقد أنَّه زار المحل التجاري الوقفي المعروض للإيجار ويعرف تمام المعرفة قوامه وحالته وذلك تحت مسؤوليته.
- المبادرة في فسخ العقد لأيِّ سبب شخصي أو عائلي ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المصلحة المتعاقدة بذلك في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 07: التزامات المتعامل المتعاقد: يجب على المتعامل المتعاقد ما يلي:

يمنع على المتعامل المتعاقد إحداث أي تغيير في طبيعة المحل التجاري الوقفي زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد

الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة، ويترتب عليه أثناء الاستغلال القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض.مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون: 91-10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.
- يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها.
- لا يمكن للمتعامل المتعاقد أن يؤجر تاجيرًا فرعيًا لهذا المحل التجاري الوقفي أو لجزء منه، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري للعقد دون أيَّ إجراءات قضائية.
- تأمين المحل التجاري الوقفي ضد الأخطار المتوقعة.
- إخلاء المحل التجاري الوقفي وتسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد، دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر.
- يجب على المتعامل المتعاقد التصريح للمصلحة المتعاقدة بنوعية النشاط التجاري الذي يمارسه في المحل.

المادة 08: حقوق المصلحة المتعاقدة: يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد الإيجار في الحالات التالية:

أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب - التأخر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثة أشهر (03).

ج - ملاحظة إهمال المحل التجاري الوقفي وعدم صيانته وعدم الحفاظ عليه محافظة الرجل العادي.

د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

هـ- يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة المحل التجاري الوقفي تعرضه إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

و- يحق للمصلحة المتعاقدة معاينة المحل التجاري في أيِّ لحظة للتأكد من التزام المتعامل المتعاقد بالشروط المتفق عليها وكذا بالنشاط المصرح به.

المادة 09: التزامات المصلحة المتعاقدة: تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الإيجار مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم المحل التجاري الوقفي وملحقاته المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الدي رسا عليه المزاد وتمكينه من الاستغلال بصورة ارتياحية.

المادة 15: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر) في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المادة 16: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة

يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية. .

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة إمضاء المتعامل المتعاقد

الـــتعهـــــد

أنا الممضي أسفله :.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....بلدية :.....ولاية.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :.....

أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير محل تجاري وقفي، أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، أدفع مسبقًا الإيجار السنوي للمحل التجاري المقدر (بالأحرف والأرقام):.....، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء المحل التجاري الوقفي الكائن بـ: ....بلدية :.....ولاية :.....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ: .....م^2 ومساحة مبنية :.....م^2

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (15): نموذج عقـد إيجـار محل تجاري وقفـي

الجمهوريـة الجزائريـة الديمقراطيـة الشعبيـة
وزارة الـشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
لولاية: .....

عقـد إيجـار محل تجاري وقفـي رقم

- بمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386هـ الموافق: 08 يونيو 1966م المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 88-27 المؤرخ 28 ذي القعدة 1408هـ الموافق: 12 يوليو 1988م المتضمن تنظيم التوثيق.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعـدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في: 08 صفر 1429 الموافق: 25 فبراير 2008م المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية سيما المادة 636 منه.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26

أكتوبر2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.

أبرم هذا العقد بين

1/ الطرف الأول المؤجر:

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....

الكائن مقرها .....

يمثلها: .....

بصفته: .....

من جهة

2/ الطرف الثاني المستأجر:

السيد: .....

المولود بتاريخ: ..... في: .....

بصفته: .....

الساكن: .....

من جهة أخرى

التعيين

محل تجاري وقفي الكائن بـ: .....بلدية: ..... ،ولاية: .....المساحة الإجمالية: ..... م^2، المساحة المبنية: .... م^2، المتكون من .....، ولوازمه..... طبيعة النشاط :.....، بعد معاينة المحل الجاري تأجيره أقر الطرفان بأنَّه استوفى جميع لوازمه وأنه خال من أي خلل وصالح للاستغلال.

مدة وقيمة الإيجار

المادة 01: حددت مدَّة هذا العقد بـ: .....ابتداءً من ..... إلى ..... غير قابلة للتجديد مع مراعاة أحكام المادتين 27، 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ 01/ 12/ 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك.

المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل شهر مبلغًا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) :.....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية .....لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم .....عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف.

يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: .....

(قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على المحل وحسن استعماله.

المادة 03: يتصف إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه بأنَّه حق انتفاع لا تمليك، فلا يمكن للمستأجر

التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه.

الأعباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز وغيرها وهو ملزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 05: يقع على عاتق المستأجر تأمين المحل التجاري الوقفي قبل استلامه، ضد الأخطار والكوارث المتوقعة.

المادة 06: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 07: يجب على المستأجر عدم إحداث أي تغيير في طبيعة المحل التجاري الوقفي بالزيادة أو النقصان، إلَّا بعد الموافقة المسبقة من المؤجر ويترتب على المستأجر أثناء استغلاله للمحل القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 08: يجب شغل الأماكن طبقًا للغرض المتفق عليه في العقد ويمنع تغيير نشاط العقار أو تغيير النشاط التجاري المصرح به دون الموافقة المسبقة من المؤجر.

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأماكن المؤجرة والتأكد من حسن استعمال المحل للغرض المتفق عليه.

المادة 10: يمكن تجديد عقد الإيجار خلال الأشهر الثلاثة (03) الأخيرة من مدته وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر رقم 75-59 المؤرخ في20 رمضان 1395ه الموافق: 26/ 09/ 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم خاصة المواد 173، 174، منه.

المادة 11: لا يحق للمستأجر أن يسترد مبلغ الضمان بعد انتهاء مدَّة الإيجار،إلا بعد معاينة المحل المؤجر، وفي حالة ثبوت إلحاقه ضررًا بالمحل يخصم من قيمة الضمان.

المادة 12: يلتزم المؤجر بما يلي:

- تسليم الملك المؤجر وملحقاته المسماة في هذا العقد.
- تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون انقطاع ودون مانع يعوق الانتفاع بها بصورة هادئة خلال مدَّة الإيجار المتفق عليها في عقد الإيجار.

فسخ عقد الإيجار

المادة 13: يحق للمؤجر فسخ عقد الإيجار في الحالات التالية:

- تأخر المستأجر عن دفع إيجار ثلاثة (30) أشهر متتالية.
- تسجيل المستأجر تذبذبًا في تسديد أجرة الكراء وعدم احترام مواعيدها.
- عدم احترام المستأجر لشروط الأمن والنظافة والآداب العامة وحسن الجوار وكذا أحكام

الشـــريعـة الإســلاميــة.
- في حالة إهمال الملك وعدم المحافظة عليه محـافظـة الــرجل العادي.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك .
- الإخلال بالالتزامات والأعباء المذكورة أعلاه.

المادة 14:كل استغلال غير قانــوني عــن طــريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العـقوبات المنــصوص عليـها فــي المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 15: يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار ويشعر الإدارة الوصية برسالة تبلغ عن طريق المحضر القضائي، أو البريد المضمن ويقع عليه تسديد إيجار مدَّة انتظار الرد على إلَّا تتعدى هذه المدَّة الشهرين دون المطالبة بمبلغ الضمان.

المادة 16: في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد، عدم المطالبة بأيِّ تعويض.

ـــــــــــــــ أحـكـــام عـــامـــة ـــــــــــــــ

المادة 17: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 18: يقيد عقد الإيجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 19: يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 20: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر --------- في: .....

توقيــع الطرف الأول (المؤجر): **توقيع الطرف الثاني (المستأجر):**

السيد/ ..... - الاسم واللقب.....

مدير الشؤون الدينية والأوقاف - المولود بـ:.....في:.....

لولاية:..... - رقم بطاقة التعريف: .....

- الصادرة بتاريخ:.....

- عن دائرة:.....ولايــة:.....

الملحق رقم (16): دفتر الشروط الخاص بإيجار مرش أو (حمام) وقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص بإيجار مرش (حمام) وقفي عن طريق عقد إيجار
مرش (حمام) كائن بـ:..... بلدية :.....
لمدة :.....سنة (.....)

السعر الافتتاحي للإيجار السنوي:.....دج
كفالة المشاركة: ..... % من السعر الافتتاحي
كفالة الضمان: ..... %من السعر الافتتاحي

المادة الأولى: يهدف دفتر الشروط هذا إلى تنظيم وتحديد شروط وكيفيات إيجار واستغلال الملك الوقفي المتمثل في:

تعيين الملك الوقفي	المكان والعنوان	محتويات الملك $م^2$	السعر الافتتاحي دج (سنويًا)	ملاحظات
مرش (حمام)				

المادة الثانية: صيغة الاستثمار: يتم الإيجار عن طرق المزاد بالتعهدات المختومة لمن يقدم أحسن عرض.

المادة الثالثة: المزايدة العلنية: بعدما تم الإعلان عن عملية المزايدة عن طريق الملصقات والصحف الوطنية، يمكن سحب دفتر الشروط لدى المصلحة المتعاقدة (مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ...) وذلك بعد تسديد مبلغ :.....دج لدى حساب المصلحة المتعاقدة المفتوح لدى البنك..... تحت رقم .....بعنوان..... (تحديد نوع الحساب)

أ/ التعهدات المختومة: يعرب العارضون عن نيتهم في المشاركة عن طريق تعهد، إضافةً إلى التعهد يتضمن العرض ما يأتي:

- وصل إيداع كفالة المشاركة تساوي .....% من السعر الافتتاحي للإيجار السنوي.

- وصل شراء دفتر الشروط.
- دفتر شروط موقع عليه من طرف العارض، ومصادق عليه.
- حدد تاريخ إيداع التعهدات المختومة إلى غاية يوم:.....إلى غاية الساعة .....(تاريخ آخر يوم عمل).

وحدد تاريخ فرز التعهدات يوم: ....على الساعة .....(يوم العمل الموالي) وذلك بـ ...(تحديد مكان الفرز).

ويتم الفرز في شكله العادي بقبول التعهد المقدم للعرض الأعلى والأخير على السعر السري المحدد من طرف مكتب المزايدة.

- يترتب على إيداع العرض قانونًا قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة التي يفرضها دفتر الشروط هذا.
- لا يمكن سحب العروض أو إلغاؤه بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

ب/ لجنة فتح العروض: تقوم لجنة فتح العروض بفرز التعهدات المختومة حسب الكيفية المقررة، وتتكون هذه اللجنة من:

- (مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية)، رئيسًا.
- أمين مجلس سبل الخيرات لمؤسسة المسجد (وكيل الأوقاف).
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- مدير مصالح أملاك الدولة.
- مدير المنافسة والأسعار.
- محضر قضائي.

* يمكن للمتعهدين عن طريق التعهدات المختومة أن يحضروا جلسة فرز العروض شخصيًا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة، مع إثبات الحضور بالتوقيع.

- لا يبت في المزاد إلَّا إذا قدم عرضًا يفوق الحصة الافتتاحية.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم ليقدم كل منهم تعهدًا جديدًا في عين المكان اعتمادًا على العروض المذكورة.

وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الفائز بالمزاد من بين المتنافسين المعنيين بواسطة القرعة.

ويحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الظروف) والفائز أو الفائزون بالمزاد.

ج/ شروط المشاركة في المزايدة: يشترط في الراغب في المشاركة في المزايدة أن يكون كامل الأهلية وأن يقدم ملفًا يحتوي على الوثائق التالية:

- طلب المشاركة يحتوي على الاسم واللقب والعنوان.
- رسالة العرض وفق النموذج لهذا الغرض.

- كشف الضرائب.
- صك مؤشر عليه من طرف البنك الضامن باسم حساب المصلحة المتعاقدة أو وصل دفع كفالة المشاركة.
- شهادة إثبات الإقامة.
- شهادة السوابق العدلية.

- **د/ كفالة الضمان:** تتحول كفالة المشاركة ..... %، إلى كفالة الضمان النهائي بالنسبة للذي رسا عليه المزاد، ويسترجعها بعد انتهاء مدَّة الاستثمار (المزارعة) ومغادرة المسكن الوقفي، وتقديم شهادة رفع اليد من طرف المصلحة المتعاقدة.

هـ/ الوكـــــالـــــة:

- يجب على أي شخص يتقدم نائبًا عن غيره أن يثبت مايأتي:
- وكالة تودع في مكتب المزاد يصادقها الوكيل.
- قدرة الموكل (بكسر الكاف) على الوفاء ماليًا.

و/ تعيين الموطن: يجب على الفائز في المزاد أن يعين في محضر المزاد موطنه.

ي/ في الاحتجاجات: يسوي رئيس مكتب المزاد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت فتح العروض أو بمناسبة العمليات التي تتلوه في شأن صفة المتزايدين أو قدرتهم المالية على الوفاء أو صحة المزايدات وأية أحداث أخرى تتعلق بالمزاد، وذلك وفقًا لما جرى به العمل في هذا الشأن.

ن/ التوقيع على المحضر: يوقع حالًا على أصل محضر المزاد أعضاء المكتب والفائز بالمزاد أو ممثله، يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاد عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف.

المادة 04: مدة عقد الإيجار: يبرم عقد الإيجار لمدة ثلاث سنوات (03)، غير قابلة للتجديد.

المادة 05: التعيين: عقار وقفي معد للتجارة الكائن بـ :...بلدية:..،ولاية: ....يحده شمالًا :...،جنـوبً ا:...،شرقًا...،غـربًا:..... المساحة الإجمالية: ..... م^2، المساحة المبنية: .. م^2، المتكون من .....

المادة 06: حقوق المتعامل المتعاقد .

- الاستغلال الحر الارتياحي للمرش (حمام) الوقفي المعروض للإيجار الموضوع تحت تصرفه لغرض التجارة فقط، وينحصر حقه في الانتفاع دون الملكية، وكذا الاستغلال غير المتلف طبقًا للمادة:18 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- يفترض في المتعامل المتعاقد أنَّه زار المرش (الحمام) الوقفي ،المعروض للإيجار ويعرف تمام المعرفة قوامه وحالته وذلك تحت مسؤوليته.
- المبادرة في فسخ العقد لأيِّ سبب شخصي أو عائلي ويلتزم في هذه الحالة أن يخطر المصلحة المتعاقدة بذلك في أجل شهر واحد قبل موعد الفسخ برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام.

المادة 07: التزامات المتعامل المتعاقد: يجب على المتعامل المتعاقد ما يلي:

يمنع على المتعامل المتعاقد إحداث أي تغيير في طبيعة المرش (الحمام) الوقفي زيادة أو نقصانًا إلَّا بعد الموافقة الخطية للمصلحة المتعاقدة .،ويترتب عليه أثناء الاستغلال القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في:27/ 04/ 1991م، المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- يلتزم المتعامل المتعاقد باحترام القوانين والآداب العامة في مجالات النظافة والأمن، وحسن الجيرة.

- يقع على المتعامل المتعاقد تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز إن وجد ويقع عليه تسديد فواتير الاستهلاك فيها.

- لا يمكن للمتعامل المتعاقد أن يؤجر تاجيرًا فرعيًا لهذا المرش (الحمام) الوقفي أو لجزء منه، وذلك تحت طائلة الفسخ الفوري للعقد دون أيَّ إجراءات قضائية.

- تأمين المرش (الحمام) الوقفي ضد الأخطار المتوقعة.

- إخلاء المرش (الحمام) الوقفي وتسليم مفاتيحه عند انتهاء الأجل المتفق عليه في العقد، دون إعذار ولا إخطار مسبق من المؤجر.

المادة 08: حقوق المصلحة المتعاقدة: يحق للمصلحة المتعاقدة إلغاء عقد الإيجار في الحالات التالية:

أ - الإخلال بالالتزامات المذكورة في المادة أعلاه.

ب - التأخر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثة أشهر (03).

ج - ملاحظة إهمال المرش (الحمام) الوقفي وعدم صيانته وعدم الحفاظ عليه محافظة الرجل العادي.

د - إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.

هـ- يحق للمصلحة المتعاقدة إذا تبين بعد معاينة المرش (الحمام) الوقفي تعرضه إلى بعض الأضرار أن تخصم قيمتها من مبلغ الضمان.

و- يحق للمصلحة المتعاقدة معاينة المرش (الحمام)، في أيِّ لحظة للتأكد من التزام المتعامل المتعاقد بالشروط المتفق عليها وكذا بالنشاط المصرح به.

المادة 09: التزامات المصلحة المتعاقدة: تلتزم المصلحة المتعاقدة بإبرام عقد الإيجار مع المتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد.

تلتزم المصلحة المتعاقدة بتسليم المرش (الحمام) الوقفي وملحقاته المسماة في دفتر الشروط للمتعامل المتعاقد الذي رسا عليه المزاد وتمكينه من الاستغلال بصورة ارتياحية.

المادة 15: وفاة المتعامل المتعاقد (المستثمر) في حالة وفاة المتعامل المتعاقد قبل انقضاء مدَّة العقد يفسخ العقد وجوبًا ويعاد تحريره لفائدة الورثة الشرعيين مع مراعاة أحكام المادة 29 من المرسوم التنفيذي 98-381 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

المادة 16: المنازعات: في حالة نشوب نزاع بين المتعامل المتعاقد (المستثمر) والمصلحة المتعاقدة يلجأ إلى الهيئات القضائية المختصة، بعد استنفاذ الطرق الودية.

حرر بـ:.....في:.....

المصادقة

إمضاء المتعامل المتعاقد

الـــتعهـــــد

أنا الممضي أسفله:.....

المولود في: .....بـ:.....

الساكن بالعنوان التالي:.....بلدية :.....ولاية :.....

بطاقة التعريف الوطنية رقم .....صادرة عن :.....في :..... أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بإعلان عن تأجير مرش (حمام) وقفي، أقبل كل الأحكام الواردة فيه.

وأتعهد بأن ألتزم بالأحكام الواردة في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان اقتراحي هو الأفضل، أدفع مسبقًا الإيجار السنوي للمرش (الحمام) المقدر بـ(بالأحرف والأرقام):.....، الذي يمثل مستحقات الإيجار السنوي لكراء مرش (حمام) الوقفي الكائن بـ: .....بلدية :.....ولاية :.....ذو مساحة إجمالية تقدر بـ: .....م^2 ومساحة مبنية :.....م^2

حرر بـ:.....في:.....

الملحق رقم (17): نموذج عقد إيجار مرش أو حمام وقفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية: .....

عقد إيجار مرش أو حمام وقفي رقم

- بمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان 1395هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في: 20 رمضان 1335هـ الموافق: 26 سبتمبر 1975م المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى الموافق: 18 نوفمبر 1990م المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ الموافق: 27 أبريل 1991م المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-82 المؤرخ في: 07 رمضان 1411هـ الموافق: 23 مارس 1991م المتضمن إحداث مؤسسة المسجد.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في: 23 نوفمبر 1991م المتعلق بكيفية تسيير الأملاك الدولة العامة والخاصة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لـ01 ديسمبر 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، خاصة المواد (22-29).
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في: 28 رجب 1421هـ الموافق: 26 أكتوبر 2000م المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 06-98 الذي يحدد تنظيم مسبق على استغلال المؤسسات المصنفة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-144 الذي يحدد قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة.

أبرم هذا العقد بين

1/ الطرف الأول المؤجر:

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....
الكائن مقرها .....
يمثلها: .....
بصفته: .....
من جهة
2/ **الطرف الثاني المستأجر:**
السيد: .....
المولود بتاريخ: ..... في: .....بصفته: .....
الساكن: .....
من جهة أخرى

التعيين

مرش وقفي الكائن بـ: .....بلدية :.....، ولاية: .....المساحة الإجمالية :..... م^2، المساحة المبنية: ..... م^2، المتكون من .....، ولوازمه..... طبيعة النشاط :.....
بعد معاينة المحل الجاري تأجيره أقر الطرفان بأنَّه استوفى جميع لوازمه وأنه خال من أي خلل وصالح للاستغلال.

مدة وقيمة الإيجار

المادة 01: حددت مدة هذا العقد بـ:..... غير قابلة للتجديد ابتداءً من ..... إلى ..... مع مراعاة أحكام المادتين 27، 28 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ 01/ 12/ 1998م المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وحمايتها وتسييرها وكيفيات ذلك.
المادة 02: يدفع المستأجر مع بداية كل شهر مبلغًا قدره بالحروف ..... (بالأرقام) : .....دج في حساب الأوقاف المفتوح باسم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية ..... لدى فرع البنك الوطني الجزائري بالولاية تحت رقم ..... عن طريق أمر بالدفع تسلمه له المصالح المكلفة بالأوقاف، يدفع المستأجر مبلغ الضمان قيمته: ..... (قيمة الإيجار الشهري ×03) مقابل وصل مخالصة يحمل إشارة (إيداع كفالة) يسلمه له المؤجر ضمانًا للمحافظة على المحل وحسن استعماله.
المادة 03: يتصف إيجار الملك الوقفي مهما كان نوعه بأنَّه حق انتفاع لا تمليك، فلا يمكن للمستأجر التصرف فيه بأيِّ شكل من الأشكال جزئيًا أو كليًا، سواء بالهبة أو التنازل أو البيع أو الرهن أو الإيجار من الباطن أو تسليم العقار كله أو جزء منه.

أعباء والتزامات الطرفين

المادة 04: يقع على عاتق المستأجر تسديد تكاليف إيصال الماء والكهرباء والغاز وغيرها وهو ملزم بتسديد فواتير استهلاكها.

المادة 05 يقع على عاتق المستأجر تأمـــين المرش الوقفي قبل استلامه، ضد الأخطار والكوارث المتوقعة.

المادة 06: تعفى الأملاك الوقفية من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخر طبقًا للمادة 44 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 07: يجب على المستأجر عدم إحداث أي تغيير في طبيعة العقار موضوع العقد، سواء بالزيادة أو النقصان، إلَّا بـعد المـوافقة المسبقة مـــن المؤجر ويترتب عـلى المسـتأجر أثناء استغلاله للمرش القيام بالإصلاحات الضرورية للأضرار التي كان سببًا فيها دون المطالبة بأيِّ تعويض مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

المادة 08: يجب شغـــل الأماكن طبقًا للغـــرض المتفـق عليه فـي العقد ويمنع تغيير نشاط العقار أو تغيير النشاط التجاري المصرح به دون الموافقة المسبقة مـــن المـــؤجـــر.

المادة 09: يحق للمؤجر القيام بمعاينة الأماكن المؤجرة والتأكد من حسن استعمال الملك للغرض المتفق عليه .

المادة 10: لا يمكن تجـديد عقـد الإيجـار إلَّا بعد دراسة طلب التجديد وإن لم يتم ذلك تطبق أحكام الأمر رقم 75-59 المؤرخ فـي20 رمضان 1335هـ الموافق: 26/ 09/ 1975 المتضمن القانون التجاري المعدل والمتمم خاصة المواد 173، 174، منه.

يقدم طلب التجديد خـلال الأشهر الثلاثة (03) الأخيرة من مدَّة العقد.

المادة 11: لا يحق للمستأجر أن يسترد مبلغ الضمان بعد انتهاء مدَّة الإيجار، إلَّا بعد معاينة المرش المؤجر، وفي حالة ثبوت إلحاقه ضررا بالمحل يخصم من قيمة الضمان.

المادة 12: يلتزم المؤجر بما يلي:

- تسليم الملك المؤجر وملحقاته المسماة في هذا العقد.

تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة بصورة كاملة، دون انقطاع ودون مانع يعوق الانتفاع بها بصورة هادئة خلال مدَّة الإيجار المتفق عليها في عقد الإيجار.

فسخ عقد الإيجار

المادة 13:يحق للمؤجر فسـخ عـقد الإيـجار في الحالات التالية:

- تأخر المستأجر عن دفع إيجار ثلاثة)3(أشهر متتالية.
- تســجيل المســتأجر تذبــذبا فــي تســديد أجـرة الكـراء وعــدم احترام مواعيدها.
- عدم احترام المستأجر لشروط الوقاية من الأخطار والنظافة والآداب العـامة وحسن الجوار وكذا أحــكام الشـــريعـة الإســلاميــة.
- في حالة إهمال الملك وعدم المحافظة عليه محـافظـة الــرجل العادي.
- إذا ما دعت المصلحة العامة لذلك.
- الإخلال بالالتزامات والأعباء المذكورة أعلاه.

المادة 14: كل استغلال غير قانـــوني عـــن طـــريق التدليس أو التزوير في شهادات أو عقود الملكية الوقفية، أو الإيجار من تحت اليد تعرض صاحبها إلى فسخ العقد، إضافةً إلى العـقوبات المنـــصوص عليـها فـــي المادة 36 من القانون المتعلق بالأوقاف.

المادة 15: يحق للمستأجر أن يطلب فسخ عقد الإيجار ويشعر الإدارة الوصية برسالة تبلغ عن طريق المحضر القضائي، أو البريد المضمن ويقع عليه تسديد إيجار مدَّة انتظار الرد على إلَّا تتعدى هذه المدَّة الشهرين، دون المطالبة بمبلغ الضمان

المادة 16: في كل الحالات لا يحق للمستأجر بعد فسخ العقد، عدم المطالبة بأيِّ تعويض.

أحـكـــام عـــامـــة

المادة 17: كل خلاف قد يحدث بين الطرفين حول أحكام هذا العقد، يحل بالتراضي في مراحله الأولى، وفي حالة عدم التوصل لذلك، يحال على الجهات القضائية المختصة.

المادة 18: يقيد عقد الإيجار لدى الموثق ويتحمل المستأجر مصاريف التوثيق.

المادة 19: يسجل هذا العقد طبقًا لأحكام قانون التسجيل، ويعفى من الرسوم طبقًا لأحكام المادة 44 من قانون الأوقاف.

المادة 20: يصبح هذا العقد ملزمًا للطرفين فور التوقيع عليه، ويحرر في ثلاث (03) نسخ، تسلم واحدة للطرف الثاني (المستأجر).

حرر --------- في: .....

توقيـــع الطرف الأول (المؤجر): **توقيع الطرف الثاني (المستأجر):**

السيد/ ..... – الاسم واللقب.....

مدير الشؤون الدينية والأوقاف – المولود بـ:.....في:.....

لولاية:..... – رقم بطاقة التعريف: .....

الملحق رقم (18): دفتر الشروط الخاص بعقد المقاولة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة الشؤون الدينية والأوقاف
مديرية الشؤون الدينية والاوقاف لـ .....
رقم التسجيل: .....

دفتر الشروط
خاص باستثمار أرض بيضاء وقفية عن طريق المقاولة
الكائنة بـ:..... بلدية :.....

مناقصة وطنية .....(تعيين نوع المناقصة: مفتوحة أو محدودة)
رقم ...../ 20
تعلن (وزارة) (مديرية).....عن مناقصة وطنية.....(محدودة) (مفتوحة) قصد :
إنجاز..... (تعيين المشروع) بحصة (واحدة) أ
- يمكن للمؤسسات ان تشارك شرطان توفر الوسائل البشرية والمادية المذكورة في دفتر الشروط.
- يمكن للمؤسسات المهتمة بهذا الاعلان، والحائزة على شهادة التأهيل والتصنيف المهني اختصاص بناء كنشاط رئيسي صنف III وما فوق، سحب دفتر الشروط من .....
- حدد ت مدَّة تحضير العروض بـ: 22 يوما ابتداءً من تاريخ أول صدور لهذا الإعلان على الجرائد الوطنية،أو النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي حتى الساعة الثانية عشرة 12سا.. د.
- حدد التاريخ لإيداع العروض لليوم الثاني والعشرين،ابتداءً من تاريخ أول صدور لهذا الإعلان على الجرائد الوطنية، أو النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي، حتى الساعة الثانية عشرة 12سا.. د.
- إذا صادف هذا اليوم عطلة أو يوم راحة قانونية، فإنَّ التاريخ لإيداع العروض يؤجل إلى غاية يوم العمل الموالي حتى الساعة الثانية عشرة 12سا.. د.
- تودع العروض ب:..... الكائنة ب.....، ويجب أن يوضع كل من العرض التقني والعرض المالي في ظرف منفصل ومقفل ومختوم يبين كل منهما مرجع المناقصة وموضوعها ويتضمنان عبارة» تقني» أو «مالي» حسب الحالة العرض التقني، يوضع الظرفان في ظرف خارجي مبهم يحمل عبارة:
مناقصة وطنية (محدودة) (مفتوحة)

إنجاز .....بحصة واحدة
«عرض لا يفتـــــح»

تحتوي العروض على الوثائق التالية:
- العرض التقني: (طبقًا لدفتر الشروط)
-التصريح بالاكتتاب - القانون الأساسي للمؤسسة في حالة SNC, EURL, SARL - السجل التجاري- شهادة التأهيل والتصنيف المهني - شهادة السوابق العدلية- الشهادات الجبائية والشبه الجبائية- بطاقة التعريف الجبائية- التصريح بالنزاهة- بروتكول الاتفاق في حالة مجمع مؤسسات- شهادة إيداع الحسابات الاجتماعية بالنسبة للشركات التجارية SNC, EURL, SARL - المراجع المهنية- رزنامة إنجاز الأشغال- قائمة الوسائل البشرية- قائمة الوسائل المادية- الحوصلة المالية للسنتين الأخيرتين للمؤسسة-
- العرض المالي: (طبقًا لدفتر الشروط).
- رسالة العرض- جدول الأسعار الوحدوية- الكشف الكمي والتقديري.
يبقى المتعهدون ملزمين بعروضهم لمدة 112 يومًا (22 يومًا + 03 أشهر) ابتداءً من تاريخ إيداع العروض للمؤسسات العارضة مدعوة لحضور جلسة فتح الأظرف التي ستنعقد..... الكائنة .....في الموافق لآخر أجل لإيداع العروض على الساعة الثانية زوالًا (14 سا..د).
إذا صادف هذا اليوم يوم عطلة أو يوم راحة قانونية، فإنَّ فتح الأظرف يؤجل إلى غاية يوم العمل الموالي على الساعة الثانية زوالًا (14 سا..د).
ملاحظـــة: الوثائق المرفقة للعروض يجب أن تكون سارية المفعول واضحة والنسخ مصادق عليها.

رسالة التعهد
أعدت طبقًا لأحكام المادة 51 من المرسوم الرئاسي رقم 236-10 المؤرخ في: 2010م/ 10/ 07م المعدل والمتمم، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.
- أنا الممضي أسفله (الاسم واللقب) :السيد..... الساكن ب ....
- أتصرف باسم ولحساب :.....
- مسجل بالسجل التجاري رقم.....بتاريخ.....
- أخضع وألتزم تجاه: .....، الممثل ب.....
- لإنجاز الخدمات وفق شروط دفتر الأوامر الخاصة ومقابل مبلغ :....بالأرقام....بكل الرسوم، بالأحرف: ...
- مدَّة إنجاز:.....

– توفي المصلحة المتعاقدة ما عليها من مبالغ باعتماد الحساب البنكي رقم .....
وكالة :.....مفتوح باسم.....
– أؤكد وفق الأحكام ،أنه علي فسخ العقد بقوة قانون الصفقة، أو بتسييرها المالي المباشر للأخطاء القاصرة على المؤسسة، بأن المؤسسة المذكورة لا تقع تحت طائلة الممنوعات المملاة من قبل التشريعات والتنظيمات السارية المفعول، وأحكام الأمر رقم 03/ 03 المؤرخ في: 19/ 07/ 2003م المتعلق بالمنافسة المعدل والمتمم بالأمر رقم 08/ 12 المؤرخ في: 25/ 06/ 2008م المتعلق بالمنافسة.
بـ .....في.....، اللقب، الاسم، صفة الموقع وخاتم المتعامل المتعاقد .
التصريح بالاكتتاب
أعدت طبقًا لأحكام المادة 51 من المرسوم الرئاسي رقم 10–236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية
تسمية المؤسسة، الشركة أو المقاولة: مؤسسة البناء .....
عنوان المقر الاجتماعي :.....
الشكل القانوني للمؤسسة أو المقاولة :.....
رأس مال الشركة: .....
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري....بتاريخ .....
الولاية التي ستنجز فيها الأشغال :..... .....
اسم، ولقب جنسية، مكان وتاريخ ميلاد المسؤول أو المسؤولين الشرعيين للمؤسسة أو الأشخاص الذين يمكنهم إقحام الشركة أو المؤسسة وفقًا الصفقة
الاسم واللقب: ....الجنسية: .....تاريخ ومكان الازدياد: .....
– هل توجد امتيازات أو رهون مسجلة ضد المؤسسة بمكتب الضبط لدى المحكمة، القسم التجاري:.....
– هل المؤسسة أو الشركة في حالة تصفية أو تسوية قضائية: .....
– هل عوقب المصرح طبقًا للأمر رقم 66–180 المؤرخ في: 21 جوان 1966م المتعلق بردع المخالفات الاقتصادية والأمر رقم 08–12 المؤرخ في25 /06/ 2008م المتعلق بالمنافسة: .....
في حالة الإيجاب :
تاريخ الحكم المصرح بالتصفية أو التسوية القضائية: :.....
تحت أي شروط يسمح للشركة أن تواصل نشاطها: :.....
يشهد المصرح بأن الشركة ليست في حالة إفلاس:.....

لقب، اسم، صفة، جنسية، تاريخ ومكان الازدياد للموقع على التصريح:
الاسم واللقب: ..... الجنسية: .....الصفة.....تاريخ ومكان الإزدياد :.....
– أؤكد وفق الأحكام، أنَّه علي فسخ العقد بقوة قانون الصفقة، أو بتسييرها المالي المباشر للأخطاء القاصرة بأن المؤسسة المذكورة لا تقع تحت طائلة الممنوعات المملاة من قبل التشريعات والتنظيمات السارية المفعول، وأحكام الأمر رقم 03-03 المؤرخ في: 19/ 07/ 2003م المتعلق بالمنافسة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 08-12 المؤرخ في: 25/ 06/ 2008م. ب.....
في.....
– اللقب، الاسم، صفة الموقع وخاتم المتعامل المتعاقد.

دفتر التعلـــيمات

الخاصة

المادة 01: موضوع الصفقة:

موضوع الصفقة هو ..... بحصة .....

المـادة 02 : الأطراف المتعاقدة:

أبرمت هذه الصفقة بين:
– السيد .....ممثل ب..... المشار إليه في هذه الصفقة بعبارة: المصلحة المتعاقدة.
– والسيد..... مسير مؤسسة أشغال لبناء..... المشار إليها في هذه الصفقة بعبارة:
المتعامل المتعاقد.

المـادة 03: المستندات التعاقدية: إنجاز الأشغال يكون وفق الأحكام المنصوص عليها في الصفقة الحالية وكل الوثائق المذكورة أسفله:

– المرسوم الرئاسي 10-236 المؤرخ في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية
– دفتر الشروط الإدارية العامة المصادق عليه بالقرار الوزاري المؤرخ في: 21 نوفمبر 1964م.
– رسالة العرض.
– التصريح بالاكتتاب.
– أحكام هذه الصفقة.
– المقايسة والمواصفات التقنية للأشغال.
– جدول الأسعار الوحدوية.
– المقايسة الكمية والتقديري.
– المخططات الخاصة بالإنجاز.

- رزنامة تقدم الأشغال.

المادة 04: طريقة إبرام الصفقة: أبرمت هذه الصفقة بعد مناقصة وطنية ..... طبقًا للمواد28 و30 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العموم.

المـادة 05: الميز العام للأسعار الوحدوية: طبقًا لمخططات المشروع والمواصفات التقنية التي ألزم المتعامل المتعاقد باستشارتها مسبقًا، فإنَّ أسعار جدول الأسعار يجب أن تشمل دون تقصير أو تحفظ كل النفقات التي تلزم المقاول في إنجاز الأشغال وخاصة:

- نفقات العتاد والمواد الأولية للأشغال.

- المنتجات المصنعة، المستخدمين، اليد العاملة، النقل، التأمينات، الأعباء المختلفة، مصاريف الضمانات المختلفة، المصاريف العامة، إقامة الورشة، الحقوق والرسوم المباشرة وغير المباشرة، (الرسم على القيمة المضافة غير محتواة) والمصاريف العارضة.

- كل مصاريف الفحوص وتحاليل الرمل والحصى وسحق الخرسانة الناتجة عن الضمانات التقنية المطلوبة من طرف الهيئة المكلفة بالرقابة التقنية (CTC) ومكتب الدراسات المكلف بمتابعة المشروع وهذا مهما كانت النفقات الإضافية المترتبة عن هذه الطلبات وإن كانت خلال مجرى الأعمال.

المادة 06: طبيعة الصفقة: يدفع أجر المتعامل المتعاقد بناءً على قائمة سعر الوحدة وهذا يعني بتطبيق الأسعار المبينة في جدول الأسعار الوحدوية على كمية الأشغال المنجزة حقيقيا وذلك طبقًا للمادة 63 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

المادة 07: مبلغ الصفقة: يحسب مبلغ الصفقة بتطبيق ما ينتج عن الأسعار الوحدوية والكميات المبينة في المقايسة الكمية والتقديرية.

- الحصة رقم .....، بالأرقام.....بالأحرف (بكل الرسوم).....

المادة 08: آجال الإنجاز: يقدر أجل إنجاز الأشغال موضوع هذه الصفقة ب.....أشهر، بما في ذلك أيام العطل وأيام الجمعة، ابتداءً من تاريخ تبليغ الأمر بالخدمة لانطلاق الأشغال.

المـادة 09 -عقوبة التأخير: طبقًا للمادة 09 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، ينجر عن عدم تنفيذ الإلتزامات التعاقدية من قبل المتعامل المتعاقد في الآجال المقررة أو تنفيذها غيرالمطابق، فرض عقوبات مالية حسب المعادلة المذكورة أسفله، وذلك دون الإخلال بتطبيق العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به .

$$\frac{م \times ت}{ع = 10 \times أ}$$

ع = العقوبة المالية الإجمالية
م = مبلغ الصفقة الأصلية + مبلغ الملاحق الخاصة بزيادة الأشغال.
ت = التأخير المعبر عنه بعدد الأيام
أ = الأجل التعاقدي المعبر عنه بعدد الأيام
لا يمكن أن يتجاوز المبلغ الإجمالي للعقوبة المالية نسبة 10 % من مبلغ الصفقة الأصلية مضافًا إليها مبالغ الملاحق الخاصة بزيادة الأشغال. يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تلجأ إلى فسخ الصفقة ومن جانب واحد إذا تجاوز المبلغ الإجمالي للعقوبة هذه النسبة (10 %).
طبقًا للمادة 90 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يمكن للمصلحة المتعاقدة إعفاء المتعامل المتعاقد من دفع العقوبات المالية بسبب التأخير عندما لا يكون التأخير قد تسبب فيه هذا الأخير، في هذه الحالة تسلم للمتعامل المتعاقد أوامر بتوقيف الأشغال أو باستئنافها، كما يعفى المتعامل المتعاقد من دفع العقوبات المالية بسبب التأخير في حالة القوة القاهرة.
المـادة -10 التسبيق الجزافي: طبقًا للمادة 73 , 74, 76 ,77 و79من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يمكن للمتعامل المتعاقد الحصول على تسبيق جزافي بنسبة أقصاها 15 % من المبلغ الأصلي للصفقة، يدفع التسبيق الجزافي مرة واحدة.
المـادة -11 التسبيق على التموين: طبقًا للمادة 80 و81 و82 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يمكن للمتعامل المتعاقد ان يقبض تسبيقًا على التموين بنسبة أقصاها 35 % من المبلغ الأصلي للصفقة إذا اثبت حيازته عقودًا أو طلبات مؤكدة للمواد أو المنتجات الضرورية لتنفيذ الصفقة، يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تطلب من المتعامل المتعاقد التزامًا صريحًا بإيداع المواد والمنتجات المعنية في الورشة خلال اجل يلاءم الرزنامة التعاقدية تحت طائلة إرجاع التسبيق.
لا يجوز للمتعامل المتعاقد والمتعاملين الثانويين أن يتصرفوا في التمويلات التي حظيت بتسبيقات بالنسبة للأشغال أو اللوازم غير تلك لمنصوص عليها في الصفقة. تطبق أحكام هده الفقرة على اللوازم المنصوص عليها في الصفقة والمودعة في الورشة أو في مكان التسليم المتفق عليه إذا لم تستعمل في موضوع الصفقة في نهاية تنفيذ الخدمات رغم أن المصلحة المتعاقدة دفعت ثمنها.
المـادة 12 - كفالة استرجاع التسبيقات: لا يدفع التسبيق الجزافي والتسبيق على التموين إلَّا إذا قدم المتعامل المتعاقد مسبقًا كفالة بقيمة معادلة للتسبيقات يصدرها بنك خاضع للقانون الجزائري أو صندوق ضمان الصفقات العمومية، تحرر هذه الكفالة حسب الصيغ التي تلائم المصلحة المتعاقدة والبنك الذي تنتمي إليه.
المـادة -13استعادة التسبيقات: طبقًا للمادة 83 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ

في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، تتم استعادة التسبيقات الجزافية والتسبيقات على التموين عن طريق اقتطاعات من المبالغ المدفوعة في شكل دفع على الحساب، تقوم بها المصلحة المتعاقدة.

يبدأ استرجاع التسبيقات ابتداءً من أول دفع بوتيرة معادلة لنسبة المدفوعات وينتهي عند بلوغ المدفوعات 80 % من مبلغ الصفقة.

المـادة -14 الرهن الحيازي: طبقًا للمادة 110 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، وفي إطار الرهن الحيازي يعين:

- كمحاسب مكلف بالتسديد السيد: .....

- كموظف مؤهل لتقديم المعلومات السيد: .....ممثل بالسيد: .....

المـادة -15 محل الإقامة: حالة إذا ما كانت المؤسسة لا تقطن بجوار المكان الذي تنجز بها الأشغال، فإنَّ كل الإشعارات التي تدخل في إطار الصفقة تتم على مستوى البلدية التي تنجز بها الأشغال وفقًا لأحكام المادة 10 من دفتر الشروط الإدارية العامة.

وفي حالة تغيير مقر المؤسسة يجب على هذه الأخيرة أن تعلم صاحب المشروع في عشرة أيام التي تلي هذا التغيير النهائي.

المـادة 16 - تعيين مقر البنك: لدفع المستحقات المالية مقابل إنجاز الصفقة الحالية يعتمد:

الحساب البنكي رقم :.....

- عنوان البنك :.....

- مفتوح باسم المقاولة، الشركة، أو المؤسسة: مقاولة أشغال البناء «.....»

المـادة -17 تحيين الأسعار: يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تسمح بتحيين أسعار هذه الصفقة إذا كان يفصل بين التاريخ المحدد لإيداع العروض وتاريخ الأمر بالشروع في تنفيذ الخدمة، أجل يفوق مدَّة تحضير العروض زائد ثلاثة (03) أشهر وكذلك إذا تطلبت الظروف الاقتصادية ذلك وذلك بتطبيق معادلة تحيين الأسعار المذكورة في ملحق هذه الصفقة والمواد 65، 66 و71 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

المـادة -18 مراجعة الأسعار: طبقًا للمواد 64، 67،68،69،70 و71 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية فإنَّ أسعار هذه الصفقة قابلة للمراجعة وذلك بتطبيق معادلة مراجعة الأسعار المذكورة في ملحق هذه الصفقة.

المادة 19: رزنامة تقدم الأشغال: يستوجب على المتعامل المتعاقد أن يقدم للمصلحة المتعاقدة قصد المصادقة مخططًا تقديريًا لإنجاز الأشغال مع استخراج الإمكانيات البشرية بتصنيف مهني والإمكانيات المادية بالإضافة إلى كمية المواد اللازمة للتزويد الدائم للورشة، تصبح رزنامة تقدم الأشغال بعد المصادقة عليها من طرف المصلحة المتعاقدة وثيقة تعاقدية طبقًا للمادة 03 من هذه الصفقة.

المادة 20: تقرير احتمالي للتمتير: في إطار الصفقة، يتم إعتماد المعاينة الميدانية وذلك عن طريق كشوف وجاهية للأشغال المنجزة طبقًا للمادة 85 من المرسوم الرئاسي رقم 10/ 236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يتم إعداد هذه الكشوف من طرف المتعامل المتعاقد وتقديمها لصاحب العمل وممثل المصلحة المتعاقدة للتأكد والمصادقة عليها في الآجال المحددة في المادة أسفله.

المادة 21: كشف كمية الأشغال المنجزة: يجب على المتعامل المتعاقد وتحت مسؤوليته، أن يعلم المصلحة المتعاقدة وصاحب العمل المكلف بمتابعة المشروع، في الوقت المناسب وقبل أن تخفى المنجزات التي لا يمكن ملاحظة كميتها ونوعيتها في ما بعد.

بالنسبة لأشغال القنوات الظاهرة أو الخفية، فيجب على المتعامل المتعاقد يقدم في ملحق مخططات عامة، كمخطط التركيب وموجز السير والصيانة.

المادة -22 الأمر بالخدمة: إن الأمر المصلحي الخاص بانطلاق الأشغال، بتوقيف أو استئناف الأشغال وكل الأوامر المصلحية الأخرى والتي تدخل في إطار تنفيذ هذه الصفقة تسلم من طرف المصلحة المتعاقدة.

المـادة -23 المسؤولية العشرية: بناءً على الأمر رقم 95-07 المؤرخ في25/ 01/ 1995م القسم الثالث منه المعدل بالقانون رقم 06/ 04 المؤرخ في: 20/ 02/ 2006م المتعلق بالتأمينات في مجال البناء وخاصة المواد 175 إلى 185.

- يجب على المتعامل المتعاقد أن يكتب تأمينا لتغطية مسؤوليته المدنية والمهنية وأن يضمن العقد شرط سريانه لمدة المسؤولية الملقاة على عاتقه وأن يثبت ذلك عند فتح الأشغال.
- يجب على المتعامل المتعاقد أن يكتتب عقدًا لتامين مسؤوليته على ما شيد من أعمال لمدة عشر (10) سنوات على أن يبدأ سريان العقد من الاستلام النهائي للمشروع.

المـادة -24 التأمينات: يجب على المتعامل المتعاقد تبرير حيازته للتأمينات التالية وفقًا للقانون رقم 95-07 المؤرخ في: 25/ 01/ 1995م المعدل بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في: 20/ 02/ 2006م المتعلق بالتأمينات:

- تأمين العمال الأجراء العاملين.
- تأمين العتاد المستعمل لإنجاز المشروع.
- تامين لتغطية المسؤولية المدنية المهنية المنصوص عليها في المواد 177،176،175 من الأمر رقم 95-07 المذكور أعلاه.

كل التأمينات المنصوص عليها هي على عاتق المتعامل المتعاقد.

المـادة -25 تسديد وضعيات الأشغال :في إطار هذه الصفقة، تعتمد صيغة الدفع على الحساب شهريًا وذلك طبقًا للمادة 73 و85 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية لذا على المتعامل المتعاقد وضعيات الأشغال لجميع

ما أنجز خلال هذه الفترة ترفق الوضعيات بكشوف وجاهية (attachements contradictoires)، خاصة بالأشغال المنجزة بعد التأكد منها كميًا ونوعيًا والمصادقة عليها من طرف صاحب العمل وممثل المصلحة المتعاقدة طبقًا للمادة 19 من هذه الصفقة.

تكون الكشوف المؤقتة(décomptes provisoires) مفصلة أجزاءً وفقًا للمادة 05 من هذه الصفقة، تقدم وضعيات الأشغال للمصلحة المتعاقدة في ثمانية (8) نسخ ممضاة من طرف صاحب العمل المكلف بمتابعة المشروع، خلال الفترة الممتدة بين تاريخ 01 إلى 20 من كل شهر.

إذا احتوت الوضعيات على أشغال الخرسانة، يجب إرفاقها بتقرير نتائج السحق معد من طرف مخبر معتمد من وزارة السكن والعمران.

يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمنح بصفة استثنائية، تسبيقًا على دفع الحساب المنصوص عليه في المادة 24 من هذه الصفقة مع مراعاة الشروط التالية:

- إذا انقضى الأجل التعاقدي لتسوية طلب الدفع على الحساب.
- يجب أن لا يتجاوز مبلغ التسبيق بأيِّ حال من الأحوال، نسبة 80 بالمائة من مبلغ الدفع على الحساب.
- لا يجوز أن تتجاوز الاستفادة من هذا التسبيق الإضافي عند جمعه مع التسبيقات الممنوحة بأيِّ حال من الأحوال نسبة 70 % من المبلغ الإجمالي للصفقة.
- يسدد هذا التسبيق خلال الآجال والإجراءات الأكثر سرعة كما تتم تسوية ذلك حسب نفس الكيفيات.

المادة 26: الأشغال الإضافية: على المؤسسة عدم إنجاز الأشغال الإضافية غير المبينة في الصفقة دون إذن كتابي من المصلحة المتعاقدة. يتم تطبيق الأسعار الخاصة بالأشغال الإضافية خارج إطار الصفقة وفقًا لما هو وارد في دفتر الشروط الإدارية العامة المصادق عليه بالقرار الوزاري المؤرخ في: 21 نوفمبر1964م والمادة 104 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

المـادة 27: الملحق: طبقًا للمواد من 102 إلى 106 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يمكن المصلحة المتعاقدة أن تلجأ إلى إبرام ملاحق لهذه الصفقة والتي تشكل وثيقة تعاقدية تابعة لها. يبرم الملحق في جميع الحالات إذا كان هدفه زيادة الخدمات أو تقليلها و/ أو تعديل بند أو عدة بنود تعاقدية في الصفقة.

ويمكن أن تغطي الخدمات موضوع الملحق عمليات جديدة تدخل في موضوع الصفقة الإجمالي، ومهما يكن من أمر، فإنَّه لا يمكن أن يؤثر الملحق بصورة أساسية على توازن الصفقة، ما عدا في حالة ما إذا طرأت تبعات تقنية لم تكن متوقعة وخارجة عن إرادة الأطراف المتعاقدة.

يخضع الملحق لشروط اقتصادية للصفقة، وفي حالة تعذر الأخذ بالأسعار التعاقدية المحددة للصفقة، بالنسبة للعمليات الجديدة الواردة في الملحق فإنَّه يمكن أن تحدد الأسعار الجديدة عند الاقتضاء.

لا يمكن إبرام الملحق وعرضه على هيئة الرقابة الخارجية للصفقات المختصة، إلَّا في حدود الآجال التنفيذ التعاقدية غير أن هذا الحكم لا يطبق في الحالات الآتية:

- عندما يكون الملحق، عديم الأثر المالي ويتعلق بإدخال و/ أو تعديل بند تعاقدي أو أكثر، غير البنود المتعلقة بآجال التنفيذ.
- إذا ترتب على أسباب استثنائية ، وغير متوقعة، وخارجة عن إرادة الطرفين، اختلال التوازن الاقتصادي للعقد اختلالًا معتبرًا و/ أو أدى إلى تأخير الأجل التعاقدي الأصلي.
- إذا كان الغرض من الملحق بصفة استثنائية، إقفال الصفقة نهائيًا.

تعرض الملاحق المنصوص عليها في النقطتين الأخيرتين، مهما يكن من أمر، على هيئة الرقابة الخارجية القبلية للجنة الصفقات المختصة.

لا يخضع الملحق، إلى فحص هيئات الرقابة الخارجية القبلية، إذا كان موضوعه لا يعدل تسمية الأطراف المتعاقدة والضمانات التقنية والمالية وأجل التعاقد، وكان مبلغه أو المبلغ الإجمالي لمختلف الملاحق ،لا يتجاوز، زيادة أو نقصانًا، نسبة 20 % من المبلغ الأصلي للصفقة، يخضع الملحق لهيئة الرقابة الخارجية في حالة ما إذا تضمن عمليات جديدة، تتجاوز مبالغها في الملحق أو في مجموع الملاحق هذه النسبة.

المـادة 28: حالة القوة القاهرة: إذا أصبح تنفيذ أشغال هذه الصفقة مستحيلًا في حالة وقوع القوة القاهرة، فالمتعامل المتعاقد يعفى من التزاماته تحت احتياط تبليغ كتابي للمصلحة المتعاقدة في ظرف لا يتجاوز عشرة 10 أيام ابتداءً من يوم وقوع الحادث وهذا وفقًا للمادة 27 من البنود الإدارية العامة.

المـادة 29: حالة رداءة الأحوال الجوية: يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تمدد آجال الإنجاز بسبب رداءة الأحوال الجوية، فيجب على المتعامل المتعاقد إثبات ذلك بمحاضر معاينة الورشة مدعمة بتقرير من صاحب العمل المكلف بمتابعة المشروع، في كل الأحوال لا يمكن اعتبار رداءة الأحوال الجوية عائقًا لإنجاز الأشغال الداخلية للبنايات.

المـادة 30: اجتماعات الورشة :على المؤسسة ومكتب الدراسات المكلف بمتابعة المشروع، أن يعقدا اجتماعات دورية حسب رزنامة المتابعة المقترح من طرف مكتب الدراسات المكلف بمتابعة الأشغال، والمصادق عليها من طرف المصلحة المتعاقدة من أجل:

- تقويم ومراقبة الأشغال نوعيًا وكميًا.
- تحديد مخطط الإنجاز والبرنامج المفصل للأشغال التي تنجز في المرحلة القادمة.
- تعيين الترتيبات التي سوف تؤخذ من أجل تصحيح التأخير أو عدم الدقة.
- يحرر مكتب الدراسات في كل زيارة الورشة محضرًا في دفتر الورشة على ثلاث نسخ، نسخة للمتعامل المتعاقد وأخرى لصاحب العمل والثالثة للمصلحة المتعاقدة.

المـادة 31: المراقبة التقنية: يجب على صاحب العمل المكلف بمتابعة المشروع، أن يقوم برقابات مع هيئة المرقابة التقنية للبناء (C.T.C) المكلفة من طرف المصلحة المتعاقدة بإنجاز هذه المهمة وذلك حسب القواعد التقنية المعمول بها في ميدان البناء.

في حالة تجربة العبء، يقوم المتعامل المتعاقد وعلى عاتقه بالتزويد بوسائل النقل، الأجهزة، الآلات

واليد العاملة الضرورية لتحقيق التجربة وفقًا لتعليمات المصلحة المتعاقدة، صاحب العمل المكلف بمتابعة الأشغال، أو هيئة المرقابة التقنية للبناء (C.T.C)، كل أتعاب هيئة المراقبة التقنية للبناء (C.T.C) على عاتق المصلحة المتعاقدة.

المـادة 32: **العيوب في الإنجاز**: عند ظهور عيوب في الإنجاز، وزيادة على المسؤولية العشرية المنصوص عليها في القوانين المذكورة في المادة 23 و24 من هذه الصفقة، يجب على المؤسسة إن تسببت وحدها في العيوب تمويل الدراسات لاستدراك العيوب و/ أو تدعيم البناية كما تكون جل الأعمال المترتبة عن ذلك على عاتق المؤسسة.

المـادة 33 :**العلاقة بين صاحب المشروع وصاحب العمل**: يمنع على الطرفان المتعاقدان كل اتصال شفهي غير مؤكد كتابيًا طبقًا للمادة 27 أعلاه.

لا يعترف بالأعمال المنجزة من طرف المؤسسة غير المبينة في الكشف الكمي والتقديري للصفقة إن لم يأمر بها صاحب المشروع كتابيًا، يكون لمسؤولي وجميع أعوان المصلحة المتعاقدة حرية الدخول إلى الورشة في كل وقت، ولا يمكن تحديد أو إعاقة هذا الحق.

على المتعامل المتعاقد الحضور شخصيًا لكل الاجتماعات التي تدخل في إطار هذه الصفقة، سواء على مستوى ورشة إنجاز المشروع أو على مستوى مصالح المصلحة المتعاقدة أو تعيين ممثل عنه ذو كفاءة، مفوض لإتخاذ القرارات وتطبيق التعليمات التي تدخل في إطار تنفيذ هذه الصفقة. على المتعامل المتعاقد، في الوقت المناسب طلب كل الأوامر المصلحية ،التعليمات الكتابية، وبصفة عامة كل الوثائق التي تنقصه، ولا يمكنه في أيِّ حال من الأحوال التذرع بغيابها لتبرير التأخر أو التقليص من حجم المشروع غير المطابق لإرادة صاحب المشروع.

المـادة 34: **كفالة حسن التنفيذ وكفالة الضمان**: طبقًا للمادتين رقم 97و98 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، وزيادة على كفالة استرجاع التسبيقات المذكورة في المادة 13من هذه الصفقة، يتعين على المتعامل المتعاقد تقديم كفالة حسن التنفيذ بمبلغ يقدر بـنسبة 03 % من مبلغ الصفقة يصدرها البنك الخاضع للقانون الجزائري، تتم هذه الكفالة بنفس الشروط في حالة وجود ملحق، عند التسليم المؤقت، تتحول كفالة حسن التنفيذ إلى كفالة الضمان.

المـادة35: **اقتطاعات حسن التنفيذ واقتطاعات الضمان**: طبقًا للمادة رقم 100من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يمكن تعويض كفالة حسن التنفيذ المذكورة في المادة 34 أعلاه باقتطاعات حسن التنفيذ بـنسبة 05 % من مبلغ وضعية الأشغال، عند التسليم المؤقت، يحول الرصيد المكون من مجموع اقتطاعات حسن التنفيذ إلى اقتطاع الضمان.

المـادة 36: **استرجاع كفالة الضمان أو اقتطاع الضمان**: طبقًا للمادة رقم 101من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية،

يتم استرجاع كفالة الضمان أو اقتطاع الضمان المذكورين في المادتين 34 و35 من هذه الصفقة كليًا في مدَّة شهر واحد ابتداءً من تاريخ التسليم النهائي للأشغال وذلك بعد تقديم ضروري لعقد تأمين يغطي المسؤولية العشرية.

المـادة 37: **أجل الضمان**: لحساب هذه الصفقة، يحدد أجل ضمان الأشغال المنجزة بـ12 شهرًا ابتداءً من تاريخ التسليم المؤقت دون تحفظات خلال هذه الفترة، يستوجب على المتعامل المتعاقد القيام بإصلاح على عاتقه، النقائص والعيوب التي تظهر بعد أن تشعره بها المصلحة المتعاقدة التي تحدد له في نفس الوقت أجل رفع التحفظات، في حالة ما إذا كان تاريخ انتهاء أجل الضمان موازيًا للأجل المحدد لرفع النقائص والعيوب، يمدد أجل الضمان بفترة تقدرها المصلحة المتعاقدة.

المـادة 37: **تقسيط الصفقة**: طبقًا للمادة رقم 14 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، فإنَّه يمكن أن تبرم الصفقة مع المتعامل المتعاقد على قسطين، قسط ثابت وقسط أو أكثر اشتراطي شرط أن يكون القسط الثابت وكل قسط اشتراطي مشروعًا وظيفيًا.

المـادة -39 **أجل التسديد: طبقًا** للمادة رقم 89 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يتعين على المصلحة المتعاقدة أن تقوم بصرف الدفعات على الحساب في أجل لا يمكنه أن يتجاوز ثلاثين (30) يومًا ابتداءً من استلام وضعية الأشغال.

يتوقف هذا الدفع على تقديم وضعية الأشغال مرفقة بمحاضر أو كشوف مضادة خاصة بالأشغال المنجزة ومصاريفها والحساب المؤقت للأشغال إضافةً إلى نتائج سحق الخرسانة إن خصتها الأشغال.

المـادة 40: **الفوائد عن التأخير**: طبقًا للمادة 89 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، يخول عدم صرف الدفعات على الحساب في الأجل المحدد في المادة رقم 36 من الصفقة، للمتعامل المتعاقد وبدون أي إجراء الحق في استلام فوائد التأخير محسوبة على أساس نسبة الفائدة المطبقة على القروض قصيرة المدى ابتداءً من اليوم الذي يأتي تاريخ نهاية هذا الأجل حتى اليوم الخامس عشر 15 مدرجًا الذي يأتي تاريخ صرف الدفعات على الحساب.

غير أنه، في حالة ما إذا تم صرف الدفعات على الحساب بعد أجل الخمسة عشر 15 يومًا وإذا لم يتم صرف فوائد التأخير في نفس الوقت مع صرف الحساب ولم يتم إعلام المتعامل المتعاقد بتاريخ صرف الدفعات، يتم تسديد الفوائد على التأخير إلى حين تمكين المتعامل المتعاقد من المبالغ المستحقة.

يترتب على عدم دفع كل الفوائد على التأخير أو جزء منها عند صرف الدفعات، زيادة نسبة 02 % من هذه الفوائد على كل شهر تأخير. يقدر التأخير التي تحسب على أساسه هذه النسبة بشهر كامل محسوب يوم بيوم.

تحسب كل فترة تقل عن شهر كامل كشهر كامل، لا يمكن توقيف أجل الدفع (30 يومًا) إلَّا مرة واحدة

وعن طريق إرسال رسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالاستلام إلى المتعامل المتعاقد ثمانية أيام على الأقل قبل انقضاء الأجل تطلعه على الأسباب المنسوبة إليه والتي تبرر رفض صرف الدفوعات كما تبين على الخصوص الوثائق الواجب تقديمها أو استكمالها.

يجب أن توضح هذه الرسالة بأنَّها تهدف إلى توقيف أجل صرف الدفوعات إلى غاية تقديم المتعاهد المتعاقد بوساطة رسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالاستلام يتضمن جدول الوثائق المرسلة لجميع التبريرات التي طلبت منه، لا يمكن أن يفوق الأجل المتاح للمصلحة المتعاقدة لصرف الدفعات ابتداءً من تاريخ نهاية التوقيف بأيِّ حال من الأحوال خمسة عشر 15 يومًا وفي حالة عدم الاتفاق على مبلغ الدفع على الحساب يتم صرف الدفعات على أساس مؤقت للمبالغ المقبولة من المصلحة المتعاقدة وإذا كانت المبالغ المدفوعة تقل عن المبالغ المستحقة في النهاية للمستفيد يحق لهذا الأخير استلام فوائد على التأخير تحسب على أساس الفرق المسجل، يمكن إعادة التنازل على الفوائد على التأخير لحساب صندوق ضمان الصفقات العمومية عندما يطلب من هذا الصندوق رصد الدين المتولد والمعاين.

المـادة 41: عجز المؤسسة: تعتبر المؤسسة عاجزة في حالة عدم الامتثال لإعذارات المصلحة المتعاقدة أو صاحب العمل المكلف بمتابعة المشروع خلال العشرة 10 أيام التي تلي تبليغها كتابيًا،عن طريق رسالة مضمونة أو إعلان صحفي أو شرعي أو بأيِّ وسيلة أخرى.

كما تعتبر أيضًا المؤسسة عاجزة في حالة عدم مطابقة نسبة تقدم الأشغال لنسبة استهلاك الآجال طبقًا للمادة 19 والمادة 31 من هذه الصفقة. بعد إعذار المؤسسة لاستدراك العجز في الأجل المذكور أعلاه، يمكن لصاحب المشروع اللجوء إلى فسخ الصفقة من جانب واحد وعلى عاتق المؤسسة.

المـادة 42: التعامل الثانوي: طبقًا للمواد 107-108-109 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وفي إطار هذه الصفقة، يسمح للمتعامل المتعاقد اللجوء إلى التعامل الثانوي في إطار إلتزام تعاقدي يربطه بالمتعامل الثانوي وذلك في مجال إنجاز أشغال (الكهرباء، الترصيص الصحي، الطلاء والزجاج، النجارة باختلاف أنواعها، التدفئة، المساكة، التزفيت).

على أن لا يتجاوز المبلغ الإجمالي للأشغال التي يمسها التعامل الثانوي نسبة 50 % من مبلغ الصفقة بكل الرسوم.

يحظى اختيار كل متعامل ثانوي وجوبًا بموافقة المصلحة المتعاقدة مسبقًا مع مراعاة أحكام المادة 52 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية والمادة 11 من دفتر البنود الإدارية العامة.

في حالة لجوء المتعامل المتعاقد للتعامل الثانوي دون موافقة المصلحة المتعاقدة، تحتفظ هذه الأخيرة بالحق بفسخ الصفقة من جانب واحد، المتعامل المتعاقد هو المسؤول الوحيد تجاه المصلحة المتعاقدة عن تنفيذ جزء الصفقة المتعامل فيها بصفة ثانوية.

المـادة 43: **التسليم المؤقت**: عند انتهاء الأشغال، يعلم المتعامل المتعاقد بذلك المصلحة المتعاقدة كتابيًا، تبرمج هذه الأخيرة زيارة ميدانية لاستلام المشروع بحضور الأطراف المعنية المدعوة لهذا الغرض، يسجل التسليم في محضر يمضيه جميع الأعضاء الحاضرون.

لا يعلن التسليم إلّا إذا انتهت كل الأشغال طبقًا للصفقة، الأوامر المصلحية، المخططات وقواعد البناء المعترف بها، وإلا يؤجل التسليم إلى أجل لاحق، حتى تعالج النقائص والعيوب وكل التحفظات.

المـادة 44: التسليم النهائي عند انقضاء فترة أجل الضمان وبطلب كتابي من المؤسسة، يعلن التسليم النهائي في نفس الظروف المنصوص عليها في التسليم المؤقت.

المـادة 45: **الفسخ**: طبقًا للمادة 112 و113 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في:07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، إذا لم ينفذ المتعامل المتعاقد التزاماته توجه له المصلحة المتعاقدة إعذار ليفي بالتزاماته التعاقدية في أجل ثمانية (08) أيام وإن لم يتدارك المتعامل المتعاقد تقصيره في هذا الأجل يمكن للمصلحة المتعاقدة أن تفسخ الصفقة من جانب واحد.

لا يمكن الاعتراض على قرار المصلحة المتعاقدة بفسخ الصفقة عند تطبيقها البنود التعاقدية في الضمان، والملاحقات الرامية إلى إصلاح الضرر الذي لحقها بسبب سوء تصرف المتعامل المتعاقد.

زيادة على الفسخ من جانب واحد يمكن القيام بالفسخ التعاقدي للصفقة.

وفي حالة فسخ صفقة جارية التنفيذ باتفاق مشترك، يوقع الطرفان وثيقة الفسخ التي يجب أن تنص على تقديم الحسابات المعدة تبعًا للأشغال المنجزة والأشغال الباقي تنفيذها وكذلك تطبيق مجموع بنود الصفقة بصفة عامة.

يحق للمصلحة المتعاقدة فسخ الصفقة من جانب واحد وعلى عاتق المؤسسة في حالة:

- عدم وضع الوسائل البشرية (التأطير التقني) والوسائل المادية التي تم على إثرها تنقيط وتأهيل المؤسسة تقنيًا.
- عدم تطابق نسبة تقديم الأشغال مع نسبة استهلاك الآجال وذلك طبقًا للمادة 35 المذكورة أعلاه.

المـادة 46: **تسوية النزاعات** :طبقًا للمادة 115 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية، تسوى النزاعات التي تطرأ عند تنفيذ هذه الصفقة في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، غير أنَّه يجب على المصلحة المتعاقدة أن تبحث عن حل ودي لهذه للنزاعات كلما سمح هذا الحل بما يلي:

- إيجاد التوازن للتكاليف المترتبة على كل طرف من الطرفين.
- التوصل إلى أسرع إنجاز لموضوع الصفقة.
- الحصول على تسوية نهائية أسرع وبأقل تكلفة.

وفي حالة اتفاق الطرفين، يكون هذا الاتفاق موضوع مقرر يصدره...، ويصبح هذا المقرر نافذًا بغض النظر عن غياب تأشيرة هيئة الرقابة الخارجية القبلية. يمكن للمتعامل المتعاقد أن يرفع طعن، قبل كل

مقاضاة أمام العدالة، أمام اللجنة الوطنية لصفقات الأشغال التي تصدر مقررًا بهذا الشأن خلال الثلاثين (30) يومًا اعتبارًا من تاريخ إيداع الطعن.

يسري هذا المقرر على المصلحة المتعاقدة بغض النظر عن غياب تأشيرة هيئة الرقابة الخارجية القبلية، حسب الشروط المحددة في أحكام المرسوم 91-314 المؤرخ في: 07 سبتمبر 1991م، والمتعلق بإجراء تسخير الآمرين بالصرف للمحاسبين العموميين.

المـادة 47: المحكمة المختصة: تسوى النزاعات التي تطرأ عند تنفيذ هذه الصفقة في المحكمة المختصة إقليميًا.

المـادة48 : شروط العمل: على المتعامل المتعاقد، ومتعامليه الثانويين احترام القوانين والتشريعات السارية المفعول التي تضمن احترام تشريع العمل طبقًا للمادة رقم 62 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236المؤرخ في 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

المادة 49: حماية البيئة: على المتعامل المتعاقد، ومتعامليه الثانويين احترام القوانين والتشريعات السارية المفعول التي تضمن حماية البيئة طبقًا للمادة رقم 62 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية.

المـادة 50: الشروط المتعلقة باستعمال اليد العاملة المحلية: على المتعامل المتعاقد، ومتعامليه الثانويين احترام القوانين والتشريعات السارية المفعول التي تخص الشروط المتعلقة باستعمال اليد العاملة المحلية طبقًا للمادة رقم 62 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المنظم للصفقات العمومية المعدل والمتمم.

المـادة 51: مكافحة الفساد: طبقًا للمادة رقم 61 من المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07/ 10/ 2010م المعدل والمتمم المتضمن تنظيم الصفقات العمومية ودون الإخلال بالمتابعات الجزائية، كل من يقوم بأفعال أو مناورات ترمي إلى تقديم وعد لعون عمومي بمنح أو تخصيص، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أمًا لنفسه أو لكيان آخر مكافأة أو امتياز مهما كانت طبيعته، بمناسبة تحضير صفقة أو عقد أو ملحق أو التفاوض بشأن ذلك أو إبرامه أو تنفيذه، من شأنه أن سببًا كافيًا لإلغاء الصفقة أو العقد أو الملحق المعني، ومن شأنه أيضًا أن يكون سببًا كافيًا لاتخاذ أي تدبير ردعي آخر، يمكن أن يصل حد التسجيل في قائمة المتعاملين الاقتصاديين الممنوعين من تقديم عروض للصفقات العمومية وفسخ الصفقة يتعين على المتعامل المتعاقد اكتتاب التصريح بالنزاهة المنصوص عليه في المادة 51 من المرسوم الرئاسي السالف الذكر.

المـادة 52: بدأ سريان الصفقة: تصبح أحكام الصفقة سارية المفعول بعد المصادقة عليها من طرف المصلحة المؤهل، ويبدأ سريان الأجل التعاقدي ابتداءً من تاريخ تبليغ الأمر بالخدمة لانطلاق الأشغال للمتعامل المتعاقد .

المـادة53: حقوق وطابع التسجيل: طبقًا لأحكام الأمر رقم 76-65 المؤرخ في: 09/ 12/ 1976م تعفى الصفقة من حقوق وطابع التسجيل.

المـادة 54: **أحكام عامة**: تخضع هذه الصفقة إلى أحكام:

- المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07 أكتوبر 2010م م المنظم للصفقات العمومية المعدل والمتمم.
- دفتر الشروط الإدارية العامة المصادق عليه بالقرار الوزاري المؤرخ في: 21 نوفمبر 1964م.
- القانون رقم 95-07 المؤرخ في: 25/ 01/ 1995م،المعدل بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 20/ 02/ 2006م المتضمن التأمينات.
- الأمر رقم 03-03 المؤرخ في 19/ 07/ 2003م المعدل والمتمم بالأمر رقم 08-12 المؤرخ في 25/ 06/ 2008م المتعلق بالمنافسة.
- القانون رقم 95-07 المؤرخ في: 25/ 01/ 1995م المعدل بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في: 20/ 02/ 2006م المتعلق بالتأمينات: البنود التي تكون غير مطابقة أو معارضة للنصوص التنظيمية المذكورة أعلاه تعتبر ملغاة.

المصلحة المتعاقدة **المتعامل المتعاقد**

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

- القرآن الكريم، رواية حفص عن عاصم.

أولًا- الكتب:

أ- كتب الحديث:

1 - الجامع الكبير، محمد بن عيسى الترمذي، تحقيق: بشار عواد معروف، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1996م، مج3.

2 - السلسلة الضعيفة، ناصر الدين الألباني، مكتبة المعارف، الرياض، ط1، 1416هـ/ 1995م، حديث رقم 533، ج2

3 - السنن، ابن ماجه، تحقيق: محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء الكتب العربية، مصطفى البابي الحلبي، ج1.

4 - السنن، أبو داوود، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، دار الرسالة العالمية، ط1، 1430هـ/ 2009م، ج5.

5 - السنن الكبرى، النسائي، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط1، 1421هـ/ 2001م، ج5.

6 - صحيح البخاري، محمد بن إسماعيل البخاري، دار ابن كثير، بيروت، دمشق، ط1، 1423هـ/ 2002م.

7 - صحيح مسلم، مسلم بن الحجاج القشيري، دار طيبة، الرياض، ط1، 1426هـ/ 2006م، مج1.

8 - المسند، أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرنؤوط، مؤسسة الرسالة، بيروت، د ت،ج2.

ب- كتب تفسير الحديث:

1 - شرح صحيح البخاري، ابن بطال، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم، مكتبة الرشد، الرياض، ط2، 1423هـ/ 2003م،ج8.

2 - فتح الباري، ابن حجر العسقلاني، دار الكتب العلمية، بيروت.

ج- كتب اللغة:

1 - المصباح المنير، الفيومي، ج1، دار الكتب العلمية، بيروت.

2 - مختار الصحاح، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الرازي، مكتبة لبنان، 1986م.

3 – المعجم الوسيط، مجمع اللغة العربية، مكتبة الشروق الدولية، مصر، ط4، 2004م/ ج1، دار الدعوة، القاهرة.
4 – لسان العرب، جمال الدين ابن منظور، دار صادر، بيروت، 1970م.

د– كتب الفقه:

1 – **كتب الفقه الحنفي:**
- أحكام الأوقاف، أبو بكر الخصاف، مكتبة الثقافة الدينية، القاهرة، د ت.
- أحكام الوقف، هلال بن يحيى بن مسلم الرأي البصري، دار المعارف العثمانية، حيدر أباد (الهند)، ط1، 1355هـ.
- بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، الكساني، ج4.
- البحر الرائق شرح كنز الدقائق في فروع الحنفية، حافظ الدين النسفي، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه: زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1418هـ/ 1997م، ج5.
- درر الحكام في شرح مجلة الأحكام، علي حيدر، تعريب المحامي فهمي الحسيني، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض المملكة العربية السعودية، 2003م، مج1.
- رد المحتار على الدر المختار شرح تنوير الأبصار، محمد أمين الشهير بابن عابدين، تحقيق: الشيخ عادل أحمد عبد الموجود، والشيخ علي محمد معوض، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م.
- شرح فتح القدير، ابن الهمام الحنفي، دار الكتب العلمية، بيروت، 1424هـ/ 2003م، ج6.
- العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية، محمد أمين الشهير بابن عابدين، دار الكتب العلمية، بيروت.
- المبسوط، شمس الدين السرخسي، دار المعرفة، بيروت، ط1، 1409هـ/ 1989م؛ وطبعة مطبعة السعادة، مصر، 1432هـ.
- مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، محمد قدري باشا، ط2، 1891م (نسخة مصورة).

2 – **كتب الفقه المالكي:**
- الإشراف على نكت مسائل الخلاف، القاضي عبد الوهاب المالكي، دار ابن حزم، ط1، 1420هـ/ 1999م، ج2.

- بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ابن رشد (الحفيد)، دار إحياء التراث العربي، بيروت 1992م؛ والطبعة الرابعة لمطبعة مصطفى بابي الحلبي وأولاده، 1395هـ/ 1975م، ج2.
- جامع الأمهات، ابن الحاجب، تحقيق: عبد الرحمن الأخضر الأخضري، دار اليمامة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، دمشق، ط1، 1998م.
- حاشية البناني (الفتح الرباني فيما ذهل عنه الزرقاني)، محمد بن الحسن بن مسعود البناني، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 2002م، ج7.
- حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، شمس الدين محمد عرفة الدسوقي، دار إحياء الكتب العربية، عيسى البابي الحلبي وشركاؤه، مصر، ج4.
- حاشية الرهوني على شرح الزرقاني، ابن يوسف الرهوني، المكتبة الأميرية ببولاق، مصر، ط1، 1306هـ، ج7.
- الذخيرة، أحمد بن إدريس القرافي، تحقيق: الأستاذ سعيد أعراب، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1994م.
- رفع النزاع في تحبيس الجزء المشاع، الحسن بن عثمان الونشريسي.
- شرح حدود ابن عرفة، محمد الرصاع، تحقيق: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1993م؛ والطبعة الأولى، المطبعة التونسية، 1350هـ.
- فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك، محمد عليش، بهامشه تبصرة الحكام في أصول الأقضية بمناهج الأحكام لابن فرحون، مطبعة مصطفى محمد، القاهرة، ج2.
- المدونة الكبرى، مالك بن أنس بن مالك، رواية الإمام سحنون بن سعيد التنوحي، مطبعة السعادة، طبعة وزارة الأوقاف السعودية، 1324هـ، مج15.
- المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب، أحمد بن يحيى الونشريسي، نشرة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية للمملكة المغربية، 1981م.
- المقدمات الممهدات، ابن رشد، تحقيق: سعيد أحمد أعراب، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1988م، ج2.
- لباب اللباب، محمد ابن رشد البكري القفصي، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحاء التراث، الإمارات العربية المتحدة، ط1، 2007م.

- مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، محمد بن محمد بن عبد الرحمان المغربي (الحطاب الرعيني)، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه: الشيخ زكريا عميرات، دار عالم الكتب، الرياض،2003م.

3 - **كتب الفقه الشافعي:**

- أسنى المطالب في شرح روض الطالب، زكريا الأنصاري الشافعي، ج2.
- الأم، محمد بن إدريس الشافعي، تحقيق: رفعت فوزي عبد المطلب، دار الوفاء للطباعة والنشر، المنصورة، مصر، ط1، 2001م.
- حاشية إعانة الطالبين على حل ألفاظ المعين لشرح قرة العين بمهمات الدين، السيد بكري، دار الفكر، بيروت، 1414هـ/ 1993م، ج3.
- حلية العلماء في معرفة مذهب الفقهاء، أبو بكر محمد بن أحمد الشاشي القفال، تحقيق: ياسين درادكة، مكتبة الرسالة الحديثة، عمان، الأردن، ط1، 1988م، ج6.
- روضة الطالبين، النووي، المكتب الإسلامي، بيروت، ط3، 1412هـ/ 1991م، ج5.
- قواعد الأحكام في مصالح الأنام، العز بن عبد السلام، دار الكتب العلمية، بيروت، 1414هـ/ 1991م، ج2.
- مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني، دار المعرفة، بيروت، ط1، 1997م؛ وطبعة دار الكتب العلمية، بيروت، 1421هـ/ 2000م.
- نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، محمد بن أبي العباس المعروف بالشافعي الصغير، معه حاشية الشبراملي وحاشية المغربي الرشيدي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط3، 1424هـ/ 2003م.

4 - **كتب الفقه الحنبلي:**

- الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، علي بن سليمان المرداوي، تحقيق: محمد حامد الفقي، مطبعة السنة المحمدية، القاهرة، ط1، 1956م، ج7.
- الروح، ابن القيم، دار الكتب العلمية، بيروت.
- الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل، موفق الدين ابن قدامة المقدسي، حققه وعلق عليه: محمد فارس ومسعد عبد الحميد السعدني، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 1414هـ/ 1994م، ج2 .
- كشاف القناع عن متن الاقناع، منصور بن إدريس البهوتي، دار عالم الكتب، بيروت، ط1، 1983م، ج3.
- المبدع شرح المقنع، ابن مفلح، دار عالم الكتب، الرياض، 2003م، ج5.
- معونة أولي النهى، محمد بن أحمد ابن النجار، تحقيق: ابن دهيش، مكتبة الأسدي، مكة المكرمة، ط5، 1429هـ/ 2008م، ج6.

- المغني، موفق الدين ابن قدامة المقدسي، تحقيق: الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي وعبد الفتاح محمد الحلو، دار عالم الكتب، الرياض، ط3، 1997م.
- مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، مصطفى السيوطي الرحيباني، منشورات المكتب الإسلامي، ج4.
- مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد، أحمد بن عبد الله القاري، تحقيق: عبد الوهاب إبراهيم ومحمد إبراهيم أحمد علي، مطبوعات تهامة، المملكة العربية السعودية، ط1، 1401هـ/ 1981م.
- مجموعة الفتاوى، تقي الدين ابن تيمية الحراني، دار الوفاء للطباعة والنشر والتوزيع، المنصورة، مصر، ط3، 1426هـ/ 2005م، ج31.

2 - **كتب الفقه الحديث والمعاصر:**

- التأمين التكافلي من خلال الوقف، علي بن محمد بن محمد نور، دراسة فقهية تطبيقية معاصرة، دار التدمرية، المملكة العربية السعودية، ط1، 1433هـ/ 2012م.
- رؤية اجتهادية في المسائل الفقهية المعاصرة للوقف، وهبة الزحيلي، دار المكتبي، ط1، 1997م.
- عقد الاستصناع أو عقد المقاولة في الفقه الإسلامي، كاسب بن عبد الكريم البدران، دار صالح للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، ط2، 1404هـ/ 1984م.
- الفقه الإسلامي وأدلته، وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ط2، 1405هـ/ 1985م.
- محاضرات في الوقف، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة، ط2، 1972م.
- الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة 1996م.
- من فقه الوقف، أحمد بن عبد العزيز الحداد، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط2، 2014م.
- من فقه الوقف، سيد المهدي أحمد، دار الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط1، 2009م.
- الوقف في العصر الحديث، خالد سيف الدين الرحماني، بحوث مختارة مقدمة في الندوة الفقهية العاشرة لمجمع الفقه الإسلامي، بومباي (الهند) 1997م، إعداد وتقديم: مجاهد الإسلام القاسمي، دار الكتب العلمية، بيروت، ط1، 2001م.
- الوصايا والأوقاف والمواريث في الشريعة الإسلامية، عبد الودود محمد السريتي، دار النهضة العربية، بيروت، 1997م.
- الوصايا والوقف في الفقه الإسلامي، وهبة الزحيلي، دار الفكر، دمشق، ط2، 1996م.

د- كتب التراجم والسير:

1 - الأعلام، خير الدين الزركلي، دار العلم للملايين، بيروت، ج6 .

2 – الجواهر المضية في طبقات الحنفية، محيي الدين عبد القادر، تحقيق: الدكتور عبد الفتاح محمد الحلو، دار هجر للطباعة والنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، ط2، 1993م، ج3.
3 – سير أعلام النبلاء، الذهبي، حقق الكتاب وخرج أحاديثه: شعيب الأرنؤوط، وحقق هذا الجزء: حسين الأسد، مؤسسة الرسالة، بيروت، ط2، 1402هـ/ 1983م،ج6.
4 – السيرة النبوية، ابن هشام، دار الكتاب العربي، مصر، ط3، 1990م،ج3.

هـ– كتب القانون:

1 – أحكام الوقف، مصطفى الزرقا، دار عمار، ط1، 1997م.
2 – أصول القانون، عبد المنعم فرج الصده، دار النهضة العربية، بيروت، 1978م.
3 – الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، رامول خالد، دار هومة، الجزائر، ط2، 2006م.
4 – عقود التبرعات، الهبة والوصية والوقف، حمدي باشا عمر، دار هومة، الجزائر، 2004م.
5 – علم الإدارة العامة، حافظ نجم، درا الفكر العربي، بيروت، 1997م.
6 – موجز المدخل للقانون، دنوني هجيرة، منشورات دحلب، الجزائر، 1992م.
7 – موجز النظرية العامة للقانون وموجز النظرية العامة للحق، توفيق حسين فرج، المدخل للعلوم القانونية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية.
8 – الوجيز في المدخل لدراسة العلوم القانونية، نادرة محمود سالم، دار النهضة العربية، القاهرة.
9 – الوسيط في شرح القانون المدني، عبد الرازق السنهوري، أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ج9 .
10 – الوصية والميراث في القانون الجزائري، بن شويخ الرشيد، دار الخلدونية (الجزائر)، ط1، 2008م.
11 – الوقف العام في القانون الجزائري، كنازة محمد، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى، عين مليلة) الجزائر (2006م.

و– كتب التاريخ:

1 – تاريخ الجزائر الثقافي، أبو القاسم سعد الله، دار الغرب الإسلامي، بيروت، ط1، 1998م، ج1 (1500–1830م).

2 - تاريخ الجزائر العام، عبد الرحمان الجيلالي، دار الثقافة بيروت، 1989م، ج3.
3 - دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر (العهد العثماني)، ناصر الدين سعيدوني، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1984م.

ز- كتب الاقتصاد:

1 - استبدال الوقف رؤية شرعية اقتصادية قانونية، إبراهيم عبد اللطيف إبراهيم العبيدي، دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، دبي، ط1، 1430هـ/ 2009م.
2 - الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي، قطب مصطفى سانو، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ط1، 2000م.
3 - اقتصادنا، محمد باقر الصدر، دار التعارف للمطبوعات، 1408هـ/ 1987م.
4 - تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق مع الإشارة إلى حالة الأوقاف في الجزائر وعدد من الدول الغربية والإسلامية، فارس مسدور، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، ط1، 1432هـ، 2011م.
5 - التنمية الاقتصادية، مدحت القريشي، دار وائل للنشر (الأردن)، ط1، 2007م.
6 - المدخل لفقه البنوك الإسلامية، التفصيل في أثر الرقابة الشرعية واستقلاليتها على معاملات البنك الإسلامي الأردني، محمد الأمين قطان، المعهد الدولي للبنوك والاقتصاد الإسلامي 1994م.
7 - النقود والمصاريف في النظام الإسلامي، عوف كفراوي، دار الجامعات المصرية،1977م.
8 - الوقف الإسلامي (تطوره- إدارته- تنميته)، منذر قحف، دار الفكر، دمشق، ط1، 2000م.
9 - الوقف في الشريعة الإسلامية وأثره في تنمية المجتمع، أحمد بن صالح الصالح، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، ط1، 1422هـ/ 2001م.
10 - الوقف وأثره في تنمية موارد الجامعات، سليمان بن عبد الله بن حمود أبا الخيل، الإدارة العامة للثقافة والنشر، الرياض، ط1، 1425هـ/ 2004م.

ح- كتب تمت الاستعانة بها من مختلف التخصصات:

1 - التكافل الاجتماعي في الإسلام، عبد الله ناصح علوان، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع.
2 - التكافل الاجتماعي في الإسلام، محمد أبو زهرة، دار الفكر العربي، القاهرة ،1991م.
3 - قراءة في فكر مالك بن نبي، مجلة البيان، العدد 21، 1410هـ/ 1989م.

ثانيًا: معاجم المصطلحات:

1 – التعريفات، الجرجاني، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، طبعة 1938م.

2 – معجم المصطلحات الاقتصادية، أحمد زكي بدوي، دار الكتاب المصري، القاهرة، دار الكتاب اللبناني بيروت، 1985م.

3 – معجم المصطلحات المالية والاقتصادية في لغة الفقهاء، نزيه حماد، دار القلم دمشق، دار الشامية بيروت، ط1، 1429هـ/ 2008م.

ثالثًا: المطبوعات:

1 – محاضرات في القانون العقاري، ليلى زروقي، المعهد الوطني للقضاء، الدفعة الرابعة عشرة، الجزائر، 2003/ 2004م.

رابعًا: الرسائل والمذكرات:

أ- رسائل الدكتوراة:

1 – استثمار الوقف دراسة فقهية تطبيقية، أحمد بن عبد العزيز الصقيه، أطروحة دكتوراة، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض (المملكة العربية السعودية)، 1428/ 1429هـ.

2 – إيجار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، ياسين لعميري، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المدية (الجزائر)، 13/ 09/ 2018م.

3 – الاستيطان في الجزائر (1830–1919م)، عبد الله جندي أيوب، أطروحة دكتوراة، كلية الآداب، القاهرة، 1969م.

4 – الرقابة على أعمال الإدارة العمومية في الجزائر، أحمد سويقات، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بسكرة (الجزائر)، 2014/ 2015م.

5 – الرقابة القضائية على أعمال الإدارة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة، إبراهيم مباركي، أطروحة دكتوراة، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تيزي وزو، (الجزائر)،2017م.

6 – الشراكة العمومية الخاصة والتنمية الاقتصادية في الجزائر، قنادزة جميلة، أطروحة دكتوراة، تخصص تسيير المالية العامة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان (الجزائر)، 2017/ 2018م.

7 – فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، عبد القادر بن عزوز، رسالة دكتوراة، تخصص الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، جامعة الجزائر، 2003/ 2004م.
8 – مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية، دراسة حالة بعض البلدان الإسلامية، عز الدين شرون، أطروحة دكتوراة في الاقتصاد، تخصص نقود وتمويل، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة بسكرة (الجزائر)،2015/ 2016م.
9 – المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي، رمضان قنفود، أطروحة دكتوراة في القانون، جامعة تيزي وزو (الجزائر)، 2014/ 2015م.
10 – نحو تفعيل الدور التنموي للأوقاف، مع الاشارة إلى حالة الجزائر، أحمد قاسمي، أطروحة دكتوراة (غير منشورة)، قسم العلوم االاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 2016م.

د- مذكرات الماجستير:

1 – إدارة الوقف في القانون الجزائري، بن مشرنن خير الدين، مذكرة ماجستير تخصص قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تلمسان، (الجزائر)،2011-2012م.
2 – التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، سالمي مرسي، مذكرة ماجستير، كلية بن عكنون (الجزائر) 2003م.
3 – دور التخطيط والرقابة في إدارة المشاريع باستخدام التحليل الشبكي، عابد علي، مذكرة ماجستير، تخصص بحوث العمليات وتسيير المؤسسات، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان (الجزائر)، 2010/ 2011م.
4 – دور الصناديق الوقفية في تحقيق التنمية المستدامة (دراسة مقارنة بين الكويت وماليزيا)، سمية جعفر، مذكرة ماجستير، تخصص علوم اقتصادية وعلوم التسيير، فرع علوم التسيير، جامعة سطيف1 (الجزائر)، 2013/ 2014 م.
5 – دور مؤسسات التأمين التكافلي في تحقيق التنمية المستدامة، (دراسة مقارنة بين ماليزيا)، السودان، الإمارات العربية المتحدة، عطا الله حدة، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف1، (الجزائر)، 2013/ 2014م.
6 – النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، صورية بن زردوم بن عمار، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، باتنة (الجزائر)، 2009/ 2010م.

7 – الوقف العام، مايز ياسمينة، مذكرة ماجستير، تخصص حقوق فرع القانون الخاص، كلية الحقوق (جامعة الجزائر1)، 2010/ 2011م.
8 – الوقف ودوره في التنمية البشرية، أحمد قاسمي، مذكرة ماجستير، كلية الاقتصاد،جامعة الجزائر، 2008م.

خامسًا: المقالات:

1 – أهمية الاستثمار الوقفي ودوره في التخفيف من مشكلة البطالة، الداليا صارة وفارس مسدور، مجلة الاقتصاد الجديد، العدد التاسع عشر، مج2، 2018م، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير (الجزائر).
2 – أوقاف الجزائر في العهد العثماني ومساهمتها الاجتماعية والثقافية، عليوان اسعيد، مجلة الإحياء، العدد الحادي عشر، جامعة قسنطينة (الجزائر).
3 – الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار، فارس مسدور، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة، العدد الثالث، مج2، كلية العلوم الاقتصادية جامعة الجزائر.
4 – إثبات الوقف العام في التشريع الجزائري، مجوج انتصار، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس، يونيو 2011م، جامعة ورقلة (الجزائر).
5 – إحياء نظام الوقف في الجزائر (نماذج عالمية لاستثمار الوقف)، هشام بن عزة، مجلة البحوث الاقتصادية والمالية، العدد الثالث، يونيو 2015م، جامعة أم البواقي (الجزائر).
6 – إدارة الأملاك الوقفية في الجزائر وسبل استثمارها، بن داود إبراهيم وطعيبة أحمد، مجلة الدراسات القانونية والسياسية العدد الرابع، يونيو 2016م،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط (الجزائر).
7 – استثمار أموال الوقف، حسين حسين شحاته، مجلة أوقاف، العدد السادس، 2004م، الأمانة العامة للأوقاف الكويت.
8 – استثمار الأموال الوقفية الآليات والضوابط الشرعية، مالك براح، مجلة مجاميع المعرفة، العدد الخامس، معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي تندوف، (الجزائر)، أكتوبر 2017م.
9 – استثمار العقارات الوقفية العامة المبنية والقابلة للبناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18–213 (شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)، سفيان ذبيح والطاهر يعقر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني، مج4، 2019م، كلية الحقوق والعلوم السياسية المسيلة (الجزائر).

10 -الاستثمار الوقفي في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، الطاهر برايك وبوجرادة نزيهة، المجلة القانونية للبحوث الأكاديمية والسياسية، العدد الثاني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الأغواط (الجزائر).
11 -الإيجار كآلية لاستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 14-70، سناء بن شرطيوة، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، مج30 العدد الثاني، 2016م، قسنطينة (الجزائر).
12 -البنك الوقفي، فهد بن عبد الرحمان اليحيى، بحث ممول من قبل هيئة كرسي الشيخ راشد بن دايل لدراسة الأوقاف بجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
13 - دور القطاع الثالث في تجسيد الأنشطة التنموية، بوجمعة بلال وجعفر شريفي، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، مج7، العدد الثاني، المركز الجامعي تمنغست (الجزائر) 2018م.
14 -دور الأملاك الوقفية في الحد من التبعية النفطية لمواجهة الأزمة الاقتصادية في الجزائر، هشام ذبيح، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث، 2017م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المسيلة.
15 -دور الأوقاف في تنمية الاقتصاد التضامني الاجتماعي، عبد القادر بن عزوز، دفاتر مركز البحث في الاقتصاد التطبيقي للتنميةCREAD (رقم 79، 80) بوزريعة (الجزائر)،2007م.
16 -دور الاستثمار الوقفي في تنمية الإيرادات الوقفية (دراسة حالة الجزائر)، يماني ليلى، مجلة دفاتر اقتصادية، العدد الثاني، مج7، 2016م، كلية الاقتصاد، جامعة الجلفة (الجزائر).
17 -الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، صالحي صالح، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السابع، فبراير 2005م، جامعة بسكرة (الجزائر).
18 -الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها، قميتي عفاف وأبو فاتح فريحة، مجلة العلوم الإسلامية والحضارة، العدد الثالث، أكتوبر2016م، الأغواط (الجزائر).
19 -دور الصكوك الوقفية في تطوير الممتلكات الوقفية، كوديد سفيان وبن منصور عبد الله، مجلة الحكمة للدراسات، العدد الرابع، مج2، 06/ 10/ 2014م، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر، الجزائر.
20 -الرقابة على استثمار الأملاك الوقفية كآلية لحماية الأوقاف العامة في التشريع الجزائري، سفيان ذبيح، مجلة المفكر، العدد 2، مج15، يونيو 2020م، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة (الجزائر).

21 -عقد الاستصناع، علي محيي الدين القرة داغي، حوليات كلية الشريعة والقانون والدراسات الإسلامية، العدد 11، 1414هـ/ 1993م، جامعة قطر.
22 -عقود جديدة، وهبة الزحيلي، مجلة الشريعة والقانون، العدد الثالث، مايو 1988م، كلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة.
23 -صيغ استثمار الأموال الوقفية في القانون الجزائري (دراسة وتحليل)، نصير بن أكلي، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الخامس عشر، يونيو 2016م، جامعة ورقلة (الجزائر).
24 -صيغ التأمين التكافلي ومعوقاتها (دراسة تحليلية)، مجلة المعيار، مطاي عبد القادر، العدد الثاني، مج9، 2018م، المركز الجامعي لتيسمسيلت (الجزائر).
25 -الصناديق الوقفية كآلية لتفعيل الدور التنموي للوقف في الجزائر، هيليس سمير وأعمر سعيد بن شعبان، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية – دراسات اقتصادية، العدد السابع والعشرون، مج13، 2020م، جامعة الجلفة (الجزائر).
26 -الصندوق المركزي للأوقاف بين المشروعية الفقهية والقانونية، رمزي قانة، مجلة الشريعة والاقتصاد، 2015م، جامعة الأمير عبد القادر بقسنطينة، الجزائر.
27 -مرتكزات أصولية في فهم طبيعة الوقف، سامي الصلاحات، العدد الثاني، مج18، جامعة الملك عبد العزيز، جدة، 2005م، (المملكة العربية السعودية).
28 -مسألة الوقف في الجزائر أثناء الاحتلال الفرنسي، محمد الحاكم بن عون، مجلة المعارف للبحوث والدراسات التاريخية، العدد الثالث عشر، قسم العلوم الإنسانية جامعة الوادي (الجزائر).
29 -النظام القانوني للسفينة في القانون البحري الجزائري، وناسة بوخميس، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد الأول، 2012م، معهد الحقوق، تمنغست (الجزائر).
30 -النظام الوقفي ودوره في تحقيق أبعاد التنمية المستدامة، عثمان علام وعمرو العمري، مجلة نماء للاقتصاد والتجارة، مج2، عدد خاص، أبريل 2018م.
31 -نظرة حول تاريخ الأوقاف في الجزائر، حمداني هجيرة، مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية، العدد الثاني والثلاثون، أبريل 2017م، جامعة بابل (العراق).
32 -الهيكلة المالية للوقف النقدي، هشام سالم حمزة، مجلة جامعة الملك عبد العزيز للاقتصاد الإسلامي، العدد الثالث، أكتوبر 2017م، جدة (المملكة العربية السعودية).
33 -الوصية تطرح نقائض، علاوة بوتغرار، مجلة الموثق، العدد الأول 2001م.

34 -الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستديمة،(عرض للتجربة الجزائرية في تسيير الأوقاف)، صالحي صالح، نوال بن عمارة، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، العدد الأول، ديسمبر 2014م، جامعة ورقلة (الجزائر).
35 -الوقف الخاص وجهة نظر في وضعيته الحالية، فريدة زواوي، مجلة الموثق، العدد الخامس، ديسمبر 1998م، الجزائر.
36 -الوقف - السبيل إلى إصلاحه وصولًا إلى تفعيل دوره، أحمد عوف عبد الرحمن، مجلة أوقاف، العدد التاسع، 2005م، الكويت.

سادسًا: أعمال وأبحاث الملتقيات العلمية (المداخلات العلمية):

1 - أثر الوقف في التنمية الاقتصادية، عبد اللطيف بن عبد الله العبد اللطيف، أبحاث مؤتمر الأوقاف الأول بجامعة أم القرى بمكة المكرمة، 1422هـ، المملكة العربية السعودية.
2 - الاستثمار المعاصر للوقف، محمد مصطفى الزحيلي، أبحاث مؤتمر الوقف الإسلامي، 2005م، الشارقة.
3 - تقييم تجربة صندوق التأمين التكافلي الإسلامي من خلال الوقف في السوق التأمين الباكستاني، سليم عابر، نور الدين بوزرالغ، شريطي علي، أبحاث المؤتمر العلمي الرابع الموسوم بـ: تفعيل دور التمويل الإسلامي في القطاع المالي الجزائري، يومي 17/ 18 أبريل 2018م، جامعة البليدة 2 (الجزائر).
4 - التأمين التكافلي من خلال الوقف (إشارة إلى تجربة شركة تكافل أس أسآي بجنوب أفريقيا)، بن منصور عبد الله، كوديد سفيان، أبحاث الملتقى الدولي السابع حول الصناعة التأمينية، الواقع العملي وآفاق التطوير- تجارب الدول، 3-4 ديسمبر 2012م، كلية العلوم الاقتصادية، والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الشلف (الجزائر).
5 - التأمين التكافلي بين الأسس النظرية والممارسات العملية في الوطن العربي، معمر قوادري فضيلة والحاج نعاس خديجة، أبحاث الملتقى الدولي السابع الموسوم بـ: الصناعة التأمينية- الواقع العملي وآفاق التطوير- تجارب الدول، يومي 3 و4 ديسمبر 2012م، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة الشلف (الجزائر).
6 - التعديلات المقترحة على قانون الأوقاف الجزائري لتنظيم الوقف النقدي، إبراهيم بن محمد بن عبد القادر بلبالي، أبحاث الملتقى العلمي العالمي الخامس الموسوم بـ: الوقف الإسلامي التحديات واستشراف المستقبل، يومي11 و12 يوليو2017م، جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية الخرطوم (السودان).

7 – التمويل بالوقف بدائل غير تقليدية مقترحة لتمويل التنمية المحلية، لخضر مرغاد وكمال منصوري، أبحاث الملتقى الدولي حول: تمويل التنمية الاقتصادية يومي: 22/ 23 نوفمبر 2006م، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة (الجزائر).
8 – الحاجة إلى تحديث المؤسسة الوقفية بما يخدم أغراض التنمية الاقتصادية، محمد بوجلال، أبحاث المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي، محرم 1424هـ/ مارس 2003م، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة أم القرى، مكة المكرمة (السعودية).
9 – دور المصارف (البنوك) الوقفية في التنمية، شرون عز الدين، وبولكوار نور الدين، أبحاث المؤتمر العلمي الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الزكاة والوقف) في تحقيق التنمية المستدامة، 20/ 21 مايو 2013م، مخبر التنمية الاقتصادية والبشرية في الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة البليدة (الجزائر).
10 – دور الوقف في النمو الاقتصادي، صالح عبد الله كامل، أبحاث دورة نحو دور تنموي للوقف، مركز أبحاث الوقف والدراسات الإسلامية، أيام 1–3 مايو 1993م، الكويت.
11 – العمل المؤسساتي التكافلي بين جهود التأصيل وواقعية التطبيق، بونشادة نوال، أبحاث الندوة الوطنية حول مؤسسات التأمين التكافلي والتأمين التقليدي بين الأسس النظرية والتجربة التطبيقية، 25/ 26 أبريل 2011م، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف (الجزائر).
12 – الصكوك الوقفية كآلية لتحقيق التنمية المستدامة (دراسة تطبيقية مقترحة لتمويل المشاريع الوقفية الجزائرية)، ربيعة بن زيد وخيرة الداوي، أبحاث الملتقى الدولي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الزكاة والوقف) في تحقيق التنمية المستدامة، يومي 20 و21 مايو 2013م، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة البليدة (الجزائر).
13 – الصناديق الوقفية المعاصرة، تكييفها، أشكالها، حكمها، مشكلاتها، محمد الزحيلي، أبحاث مؤتمر الأوقاف الثاني، جامعة أم القرى.
14 – صيغ استثمار الوقف التاريخية والمعاصرة في تنمية الاقتصاد الوطني وضوابطها، محي الدين اسطنبولي، أبحاث الملتقى الدولي الرابع الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16–09 المتعلق بترقية الاستثمار، 13و14 ديسمبر 2017م، (جامعة خميس مليانة)، الجزائر.

15 – ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي، حسن السيد حامد خطاب، أبحاث المؤتمر الرابع للأوقاف، 1434هـ/ 2013م، المدينة المنورة (المملكة العربية السعودية).
16 – مجالات وقفية مستجدة (وقف المنافع والحقوق)، شوقي أحمد دنيا، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، جامعة أم القرى، 1427هـ/ 2009م، المملكة العربية السعودية.
17 – محددات ومواجهات الاستثمار من منظور إسلامي، أحمد الصغير قراوي، أبحاث الدورة التدريبية حول تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطويرها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة سطيف، (الجزائر) يومي 25–28 مارس 2003م.
18 – المحفظة المالية (محفظة الاستثمار المالي)، سعيدي فاطمة الزهراء، أبحاث الملتقى الدولي الرابع الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16–09 المتعلق بترقية الاستثمار يومي 13 و14 ديسمبر2017م، (جامعة خميس مليانة) الجزائر.
19 – مساهمة الاستثمار في رأس المال البشري في ترقية الاستثمار في القطاع الخاص وعلاقتهما بالتنمية الاقتصادية، غيده فله، أبحاث الملتقى الدولي الرابع الموسوم بـ: دور الاستثمار في تطوير الاقتصاد الوطني على ضوء القانون رقم 16–09 والمتعلق بترقية الاستثمار، 13 و14 ديسمبر2017م، (جامعة خميس مليانة) الجزائر.
20 – مقارنة بين أسس التأمين التجاري والتأمين التعاوني، محمد سعدو الجرف، أبحاث ندوة حول «مؤسسات التأمين التكافلي والتأمين التقليدي بين الأسس النظرية والتجربة التطبيقية، 25 و26 أبريل 2011م، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف 1، (الجزائر).
21 – المؤسسة الوقفية كآلية معاصرة في تحيق التنمية الاقتصادية، أسماء بن زيادي وعائشة خلوفي، أبحاث المؤتمر العلمي الثاني حول دور التمويل الإسلامي غير الربحي (الوقف والزكاة) في تحقيق التنمية المستدامة، جامعة البليدة، 20 و21 مايو 2013م.
22 – نظام التأمين التكافلي من خلال الوقف (بديلًا عن التأمين من خلال التزام التبرع)، عبد الستار أبو غدة، أبحاث الندوة العالمية حول التأمين التعاوني من خلال نظام الوقف، 26–28 صفر 1429هـ، الموافق 4–6 مارس 2008م، الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا.
23 – وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية، منذر قحف، الدورة 19 لمجمع الفقه الإسلامي 2009م، الشارقة (الإمارات العربية المتحدة).

24 – وقف الأسهم والصكوك والحقوق والمنافع، محمود السرطاوي، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي في دورته التاسعة عشرة يومي 2، 5، 2009م، الشارقة (الإمارات العربة المتحدة).
25 – وقف الأسهم والصكوك والحقوق المعنوية والمنافع، سيتي ماشيطة بنت محمود وشمسية بنت محمد، الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، 26–30 أبريل 2009م، الشارقة (الإمارات العربية المتحدة).
26 – وقف الأسهم والصكوك والمنافع والحقوق المعنوية (التأصيل، التطبيق، الأحكام)، عادل بن عبد القادر بن محمد ولي قوته، الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، 2009م، إمارة الشارقة (الإمارات العربية المتحدة).
27 – الوقف وتمويل التنمية البشرية على ضوء التجربتين الإسلامية والغربية، فتيحة لمعاشي، أبحاث الملتقى الدولي الثاني حول المالية الإسلامية من27 حتى 29 يونيو 2013م، جامعة صفاقس (تونس) بالتعاون مع البنك الإسلامي، جدة.
28 – وقف المنافع (الجدوى الاقتصادية، المعوقات والحلول)، عبد الفتاح محمود إدريس، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف بجامعة أم القرى، 1427هـ/ 2009م، المملكة العربية السعودية.
29 – وقف المنافع في الفقه الإسلامي (مالية المنفعة– حكم وقف المنافع– الجدوى الاقتصادية)، عطية السيد السيد فياض، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف بجامعة أم القرى (الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية)، 1427هـ/ 2009م، المملكة العربية السعودية.
30 – وقف النقدين، عبد الله بن موسى العمار، أبحاث مؤتمر الأوقاف الثاني، 2009م، المملكة العربية السعودية.
31 – وقف النقود واستثمارها، محمد عبد الله الملا، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية، 11 ديسمبر 2006م، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية.
32 – وقف النقود واستثمارها، أحمد بن عبد العزيز الحداد، أبحاث المؤتمر الثاني للوقف (الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية)، جامعة أم القرى (مكة المكرمة) 4 محرم 1427هـ، الموافق 4 مارس 2006م، المملكة العربية السعودية.
33 – وقف النقود والأوراق المالية وتطبيقاته المعاصرة، عبد العزيز خليفة القصار، أبحاث منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني، تحديات عصرية واجتهادات شرعية، 8–10 مايو، 2005م، الكويت.

34 – الوقف النقدي؛ تأصيله وسبل تفعيله في تمويل المشروعات الصغيرة، عبد القادر جعفر جعفر، منتدى فقه الاقتصاد الإسلامي، 2017م، دبي (الإمارات العربية المتحدة).
35 – الوقف ودوره في تمويل المرافق الخدمية العامة عند عجز الموازنة العامة، عطية عبد الحليم صقر، أبحاث المؤتمر الثالث للأوقاف بالجامعة الإسلامية 2009م، بالمملكة العربية السعودية.
36 – الوقف ومنضمات العمل الأهلية، صيغ جديدة للتكامل وعرض نماذج واقعية، سهير عبد العزيز محمد يوسف عويضة، أبحاث المؤتمر الثاني للأوقاف، 2006م، مكة المكرمة.

سابعًا: أعمال المؤتمرات:

1 – قرارات وتوصيات منتدى قضايا الوقف الفقهية من الأول إلى السابع (قضايا مستجدة وتأصيل شرعي)، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت، 2015م.
2 – توصيات الحلقة الدراسية المنعقدة بجدة في (24/ 12/ 1983م حتى 5/ 1/ 1984م) الموافق (20/ 3/ 1404هـ حتى 2/ 4/ 1405هـ).

ثامنًا: القوانين:

أ–الدساتير:

– دستور الجمهورية الجزائرية لسنوات: 1989م و2016م و2020م.

ب– القوانين والأوامر:

1 – القانون رقم–11 84 المؤرخ في: 09 رمضان 1404 هـ، الموافق 09 يونيو 1984م، المتضمن قانون الأسرة الجزائري الصادر بالجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 24 بتاريخ 12 رمضان 1404 هـ، الموافق 12 يونيو 1984م، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02–05 الصادر في الجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 15، بتاريخ 18 محرم 1426 هـ، الموافق 27 فبراير 2005م.
2 – القانون رقم 90–25 المؤرخ في: 01 جمادى الأولى 1411هـ، الموافق 18 نوفمبر 1990م، المتضمن قانون التوجيه العقاري الصادر في الجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 49، بتاريخ 01 جمادى الأولى 1411هـ، الموافق 18 نوفمبر1990م.
3 – القانون رقم 91–10 المؤرخ في:12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل1991م، المتضمن قانون الأوقاف الجزائري المعدل والمتمم، الصادر بالجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 21، بتاريخ 23 شوال 1411 هـ، الموافق 08 مايو1991م.

4 – القانون رقم 10–02، المؤرخ في: 10 شوال 1423هـ، الموافق 14 ديسمبر 2002م، ج ر ج ج د ش، العدد 83 الصادر بتاريخ 11 شوال 1423 هـ، الموافق 15 ديسمبر 2002م، يعدل ويتمم القانون رقم 91–10 المؤرخ في: 12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل 1999م والمتعلق بالأوقاف.
5 – القانون رقم 82–04، المؤرخ في: 13 / 02/ 1982م، المتضمن قانون العقوبات الجزائري.
6 – القانون رقم 06–23، المؤرخ في: 20/ 12/ 2006م، المعدل والمتمم لقانون العقوبات، ج ر ج ج د ش، العدد 84.
7 – ميثاق الثورة الزراعية، الصادر بتاريخ 30/ 11/ 1971م، ج ر ج ج د ش، العدد 97.
8 – القانون رقم (81–01)، المؤرخ في 10 فبراير 1981م، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة العقارية، السكنية والمهنية والتجارية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية، ج ر ج ج د ش، العدد 6.
9 – القانون رقم 84–16، المؤرخ في 30 يونيو 1984م، المتضمن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج د ش، العدد 13، والملغى بموجب القانون رقم 90–30، المؤرخ في 01/ 12/ 1990م، والمتضمن الأملاك الوطنية، ج ر ج ج د ش، العدد 52.
10 – القانون رقم 01–07، المؤرخ في 28 صفر 1422هـ، الموافق 22 مايو 2001 م،ج رج ج د ش، العدد 29، الصادر بتاريخ 29 صفر 1422هـ، الموافق 23 مايو 2001م، يعدل ويتمم القانون رقم 91–10، المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل 1991م، والمتعلق بالأوقاف.
11 – القانون رقم 10–02، المؤرخ في 10 شوال 1423هـ، الموافق 14 ديسمبر 2002م، ج ر ج ج د ش، العدد 83، الصادر بتاريخ 11 شوال 1423هـ، الموافق 15 ديسمبر 2002م، يعدل ويتمم القانون رقم 91–10، المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق 27 أبريل 1999م، والمتعلق بالأوقاف.
12 – القانون رقم 12–06، المؤرخ في 12/ 01/ 2012م، المتعلق بالجمعيات، ج ر ج ج د ش، العدد الثاني (2)، الصادر بتاريخ 21 صفر 1433هـ الموافق 15 يناير 2012م.
13 – القانون رقم 11–04 المتعلق بالترقية العقارية، المؤرخ في 17 فبراير 2011م، ج ر ج ج د ش، العدد 14.

14 – القانون رقم 10–03، المؤرخ في 6 رمضان 1431هـ، الموافق 15 أغسطس 2010م م، ج ر ج ج د ش، العدد 46، الصادر بتاريخ 8 رمضان 1431هـ، الموافق 18 أغسطس 2010م، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

15 – القانون رقم 19–14، المؤرخ في: 14 ربيع الآخر 1441هـ الموافق 11 ديسمبر 2019م، يتضمن قانون المالية لسنة 2020م، ج ر ج ج د ش، العدد 81، الصادر بتاريخ 3 جمادى الأولى 1441هـ الموافق 30 ديسمبر 2019م.

16 – الأمر رقم 75–59، المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975م، والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم بالقانون رقم 88–04، المؤرخ في 12 يناير 1988م، والقانون رقم 05–02، المؤرخ في 27 ذي الحجة 1425ه الموافق 6 فبراير 2005م، والقانون رقم 15–20، المؤرخ في 18 ربيع الأول 1437هـ الموافق 30 ديسمبر 2015م.

17 – الأمر رقم 75–58، المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975م، المتضمن القانون المدني الجزائري وعدل مرتين؛ الأولى بالقانون رقم 05–10، المؤرخ في 13 جمادى الأولى 1426هـ الموافق 20 يونيو 2005م، والثانية بالقانون رقم 07–05، المؤرخ في 25 ربيع الآخر 1428هـ الموافق 13 مايو 2007م.

18 – الأمر رقم 76–105، المؤرخ في 09/ 12/ 1976م، والمتضمن قانون التسجيل، ج ر ج ج د ش، العدد 72، مؤرخة في 18/ 12/ 1976م.

19 – الأمر رقم 66–156، المؤرخ في 18 صفر 1386هـ، الموافق 08/ 07/ 1966م، المتضمن قانون العقوبات الجزائري، المعدل والمتمم.

20 – الأمر رقم 62–20، المؤرخ في 24/ 08/ 1962م، والمتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة، ج ر ج ج د ش (جريدة رسمية باللغة الفرنسية)، العدد 36، الصادرة بتاريخ 07 سبتمبر 1962م.

21 – الأمر رقم 71–73، المؤرخ في: 20 رمضان 1391هـ الموافق 8/ 11/ 1971م والمتضمن الثورة الزراعية، ج رج ج دش، العدد 97 لسنة 1971م، المؤرخة في 30/ 11/ 1971م

22 – الأمر رقم (03–05)، المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1424 هـ، الموافق 19 يوليو 2003م، والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، ج ر ج ج د ش، العدد 44، الصادر بتاريخ 23 جمادى الأولى 1424هـ، الموافق 23 يوليو 2003م.

23 – الأمر رقم (03–06)، المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1442هـ، الموافق 19 يوليو 2003م، المتعلق بالعلامات التجارية، ج ر ج ج د ش، العدد 44، الصادر بتاريخ 23 جمادى الأولى عام 1442هـ، الموافق 23 يوليو 2003م.

ج– المراسيم:

1 – المرسوم التنفيذي رقم 64–283، المؤرخ في17/ 09/ 1964م، المتضمن الأملاك الحبسية العامة،ج ر ج ج د ش، العدد 77.

2 – المرسوم التنفيذي رقم 94–470، الصادر في 25 ديسمبر 1995م، والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية، ج ر ج ج د ش، العدد 01، الصادر بتاريخ 08/ 01/ 1995م.

3 – المرسوم التنفيذي رقم 98–380 المؤرخ في 12 شعبان 1419هـ، الموافق 01 ديسمبر 1998م، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الصادر بالجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 90، الصادر بتاريخ 13 شعبان عام 1419هـ، الموافق 02 ديسمبر 1998م.

4 – المرسوم التنفيذي رقم 2000–336، والصادر بتاريخ 26/ 10/ 2000م، والمتضمن إحداث وثيقة الإثبات الوقفي عن طريق الشهادة، ج ر ج ج د ش، العدد 64.

5 – المرسوم التنفيذي رقم 14–70، المؤرخ في 10 ربيع الآخر 1435هـ، الموافق 10 فبراير 2014م، يحدد شروط وكيفيات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، ج ر ج ج د ش، العدد 09، الصادر بتاريخ 20 ربيع الآخر 1435هـ، الموافق 20 فبراير 2014م.

6 – المرسوم التنفيذي رقم 18–213، المؤرخ في 9 ذو الحجة 1439هـ، الموافق 20 أغسطس 2018م، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ج ج د ش، العدد 52، الصادر بتاريخ 18 ذو الحجة 1439ه، الموافق 29 أغسطس 2018م.

7 – المرسوم التنفيذي رقم 85–59، المؤرخ في 23 مارس 1985م، المتضمن القانون الأساسي النموذجي لعمال المؤسسات والإدارات العمومية.

8 – المرسوم التنفيذي رقم 2005–427، المؤرخ في 5 شوال 1426هـ، الموافق 7 نوفمبر 2005م، المعدل والمتمم، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج د ش، العدد 73، 2005م.

9 – المرسوم التنفيذي رقم 98–381، المؤرخ في 12 شعبان 1419هـ، الموافق 01 ديسمبر 1998م، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الصادر بالجريدة الرسمية ل ج ج د ش، العدد 90، الصادر بتاريخ 13 شعبان 1419هـ، الموافق 02 ديسمبر 1998م.

10 – المرسوم التنفيذي رقم 91–82، المؤرخ في 7 رمضان 1411هـ، الموافق 23 مارس 1991م، ج رج ج د ش،العدد 16، الصادر بتاريخ 25 رمضان 1411هـ، الموافق 10 أبريل 1991م، يتضمن إحداث مؤسسة المسجد.

11 – المرسوم التنفيذي رقم 08–411، المؤرخ في 26 ذي الحجة 1429هـ، الموافق 24 ديسمبر 2008م، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف، ج رج ج د ش العدد 73 الصادر بتاريخ 30 ذي الحجة 1429هـ، الموافق 28 ديسمبر 2008م.

12 – المرسوم التنفيذي رقم 96–87، المؤرخ في 6 شوال 1416هـ، الموافق 24 فبراير 1996م ،ج ر ج ج د ش، العدد 15، الصادر بتاريخ 10شوال 1416هـ، الموافق 28 فبراير 1996م، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

13 – المرسوم التنفيذي رقم 09–339، المؤرخ في 3 ذي القعدة 1430هـ، الموافق 22 أكتوبر 2009م، ج ر ج ج د ش، العدد 61، الصادر بتاريخ 6 ذي القعدة 1430هـ، الموافق 25 أكتوبر 2009م، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 69–87، المؤرخ في 6 شوال 1416هـ، الموافق 24 فبراير 1996م، والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

14 – المرسوم التنفيذي رقم 83–352، المؤرخ في 21 مايو 1983م، والمتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، ج ر ج ج د ش، العدد 21، الصادر سنة 1983م.

15 – المرسوم التنفيذي رقم 2000–200، المؤرخ في 24 ربيع الآخر 1421هـ الموافق 26 يوليو 2000م، والمحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها،ج ر ج ج د ش، العدد 47، الصادر بتاريخ 2 أغسطس 2000م.

16 – المرسوم التنفيذي رقم 2000–371، المؤرخ في 18 نوفمبر 2000م، المؤرخ في 22 شعبان 1421هـ الموافق 18 نوفمبر 2000م، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج د ش، العدد 21، الصادر في نوفمبر 2000م.

17 – المرسوم التنفيذي رقم 2000–146، المؤرخ في 25 ربيع الأول 1421هـ الموافق 28 يونيو 2000م، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، ج ر ج ج د ش، العدد 38، الصادر في 2 يوليو 2000م.
18 – المرسوم التنفيذي رقم 21–81، المؤرخ في 11 رجب 1442هـ الموافق 23 فبراير 2021م، المحدد لشروط وكيفيات ممارسة التأمين التكافلي، ج ر ج ج د ش، العدد 14، الصادر في تاريخ 28 فبراير 2021م.
19 – المرسوم التنفيذي رقم 21–179، المؤرخ في 21 رمضان 1442هـ الموافق 3 مايو 2021م، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة وتحديد قانونه الأساسي، ج ر ج ج د ش، العدد 35، الصادر في تاريخ 30 رمضان 1442هـ الموافق 12 مايو 2021م.
20 – المرسوم التشريعي رقم 62–167، المؤرخ في 31/ 12/ 1962م.
21 – المرسوم التشريعي رقم 63–388، المؤرخ في 01/ 10/ 1963م، المتضمن إدراج الاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة،ج رج ج د ش، العدد 73، 1963م.

د– القرارات والأنظمة:

1 – القرارات:

1 – 1 – القرارات الوزارية:

– القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 14 ذي الحجة 1419هـ، الموافق 2 مارس 1999م، والمتضمن إنشاء صندوق للأوقاف، وذلك تطبيقًا لأحكام المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 98–381.
– القرار المتضمن ضبط إيرادات ونفقات الوقف والصادر بتاريخ: 5 محرم 1421هـ، الموافق 10 أبريل 2000م، ج ر ج ج د ش، العدد 26، الصادر بتاريخ 07/ 05/ 2000م، الموافق 9 صفر 1421هـ.
– القرار الخاص بشكل ومحتوى الشهادة الوقفية والسجل الوقفي، وذلك لبيان المراجع المعتمدة في إثبات الملك الوقفي وتحديد مساحته، والصادر بتاريخ 02 ربيع الأول 1422هـ، الموافق 26/ 05/ 2001م ج ر ج ج د ش، العدد 31، الصادر بتاريخ 06/ 07/ 2001م.
– القرار الخاص بتحديد محتوى وكيفيات ضبط السجل الوقفي، والصادر بتاريخ 14 ربيع الأول 1422هـ، الموافق 06/ 06/ 2001م، ج ر ج ج د ش، العدد 32، الصادر بتاريخ 10/ 06/ 2001م.

1 – 2 – **القرارات القضائية:**

– القرار رقم 63219، المجلة القضائية، العدد الثاني (2)، 1991م.

– القرار رقم (234655)، مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص، 2001م.

– القرار رقم (57512)، المؤرخ في: 16–01–1994م، المجلة القضائية لسنة 1994م، العدد الثاني.

– قرار المحكمة العليا، ملف رقم 33719 الصادر سنة 1984م، غرفة الأحوال الشخصية، المجلة القضائية العدد الثالث 1989م.

– قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 23/ 11/ 1993م ملف رقم 96675، الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص 2001م.

2 – **الأنظمة:**

– النظام رقم 18–02، المؤرخ في 26 صفر 1440هـ، الموافق 4 نوفمبر 2018م، والمتضمن قواعد ممارسة العمليات المصرفية المتعلقة بالصيرفة التشاركية من طرف المصارف والمؤسسات المالية، ج ر ج ج د ش، العدد 73، الصادر بتاريخ 01 ربيع الأول 1440هـ، الموافق 09 ديسمبر 2018م.

– النظام رقم 20–02، المؤرخ في 20 رجب 1441هـ، الموافق 15 مارس 2020م، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالشروط البنكية المتعلقة بالصيرفة الإسلامية وقواعد ممارستها من طرف البنوك والمؤسسات المالية، ج ر ج ج د ش، العدد 16 الصادر بتاريخ 29 رجب 1441هـ، الموافق 24 مارس 2020م.

– المذكرة رقم 01–11، المؤرخة في 05/ 06/ 2010م، المتضمنة تخصيص سكنات وظيفية إلزامية، صادرة عن مديرية الزكاة والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات.

– المذكرة رقم 01–06، المؤرخة في 12/ 04/ 2006م، الصادرة عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الموجهة لمدراء الشؤون الدينية والأوقاف للولاية.

– المذكرة رقم 02–10، المؤرخة في 19/ 01/ 2010م، الصادرة عن مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة لدى وزارة الشؤون الدينية الموجهة إلى مدراء الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات، والمتضمنة موضوع تأجير المرشات لفائدة الجمعيات الدينية.

عاشرًا: مواقع الإنترنت:

1 – الموسوعة الحرة ويكيبيديا: https://ar.wikipedia.org

2 – الموقع الرسمي لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائرية:http:www.marw.dz

3 – https://www.kamalhattab.info (تاريخ الاطلاع 24/ 04/ 2020م، الساعة 11:14).

4 – http://www.iifa-aifi.org/2148.htm (تاريخ الاطلاع 24/ 04/ 2020م، الساعة 11:14).

5 – https://ketabpedia.com/https://ebook.univeyes.com(تاريخ الاطلاع: 20/ 07/ 2022م، الساعة 19:23؛ مقال عبد الله الثمالي، وقف النقود، متوفر على الموقعين).

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

قائمة الكتب والدراسات الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف في مجال الوقف والعمل الخيري التطوعي

أولًا: سلسلة الرسائل الجامعية:

1- دور الوقف الإسلامي في تنمية القدرات التكنولوجية، (ماجستير)، م. عبد اللطيف محمد الصريخ، 1425هـ/ 2004م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

2- النظارة على الوقف، (دكتوراة)، أ. د. خالد عبد الله الشعيب، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م. الطبعة الثالثة، منقحة 1444هـ/ 2022م].

3- دور الوقف في تنمية المجتمع المدني «الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت نموذجًا»، (دكتوراة)، د. إبراهيم محمود عبد الباقي، 1427هـ/ 2006م.

4- تقييم كفاءة استثمارات أموال الأوقاف بدولة الكويت، (ماجستير)، د. عبد الله سعد الهاجري، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1436هـ/ 2015م].

5- الوقف الإسلامي في لبنان (1943- 2000م): إدارته وطرق استثماره «محافظة البقاع نموذجًا»، (دكتوراة)، د. محمد قاسم الشوم، 1428هـ/ 2007م.

6- دراسة توثيقية للعمل التطوعي في دولة الكويت: مدخل شرعي ورصد تاريخي، (دكتوراة)، د. خالد يوسف الشطي، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

7- فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر)، (دكتوراة)، د. عبد القادر بن عزوز، 1429هـ/ 2008م.

8- دور الوقف في التعليم بمصر (1250- 1798م)، (ماجستير)، عصام جمال سليم غانم، 1429هـ/ 2008م.

9- دور المؤسسات الخيرية في دراسة علم السياسة في الولايات المتحدة الأمريكية: دراسة حالة مؤسسة فورد (1950-2004م)، (ماجستير)، ريهام أحمد خفاجي، 1430هـ/ 2009م.

10- نظام النظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة (النظام الوقفي المغربي نموذجًا)، (دكتوراة)، د. محمد المهدي، 1431هـ/ 2010م.

11- إسهام الوقف في تمويل المؤسسات التعليمية والثقافية بالمغرب خلال القرن العشرين (دراسة تحليلية)، (ماجستير)، عبد الكريم العيوني،1431هـ/ 2010م.

12- تمويل واستثمار الأوقاف بين النظرية والتطبيق (مع الإشارة إلى حالة الأوقاف في الجزائر وعدد من الدول الغربية والإسلامية)، (دكتوراة)، د. فارس مسدور، 1432هـ/ 2011م.

13- الصندوق الوقفي للتأمين، (ماجستير)، هيفاء أحمد الحجي الكردي، 1432هـ/ 2011م.

14- التنظيم القانوني لإدارة الأوقاف في العراق، (ماجستير)، د. زياد خالد المفرجي، 1432هـ/ 2011م.

15- الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)، (دكتوراة)، د. كمال منصوري، 1432هـ/ 2011م.

16- الوقف الجربي في مصر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية من القرن العاشر إلى القرن الرابع عشر الهجريين (وكالة الجاموس نموذجًا)، (ماجستير)، أحمد بن مهني بن سعيد مصلح، 1433هـ/ 2012م.

17- التأمين التعاوني من خلال الوقف الإسلامي (المشكلات والحلول في ضوء تجربتي باكستان وجنوب إفريقيا)، (ماجستير)، مصطفى بسام نجم، 1435هـ/ 2013م.

18- وقف حقوق الملكية الفكرية (دراسة فقهية مقارنة)، (دكتوراة)، د. محمد مصطفى الشقيري، 1435هـ/ 2014م.

19- الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت ودورها في تنمية المجتمع (التنمية الأسرية نموذجًا)، (ماجستير)، محمد عبد الله الحجي، 1436هـ/ 2015م.

20- الأمر السامي بتطبيق أحكام شرعية خاصة بالأوقاف (دراسة مقارنة مع تطبيق ما تقوم به الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت)، (ماجستير)، مريم أحمد علي الكندري، 1437هـ/ 2016م.

21- أحكام تعاضد الأوقاف وتطبيقاته المعاصرة (دراسة فقهية)، (ماجستير)، عبد الرحمن رخيص العنزي، 1437هـ/ 2016م.

22- الوقفُ النقديُّ واستثمارُه في ماليزيا (خطةٌ مقترحةٌ لتطبيقِه في نيجيريا)، (دكتوراة)، د. عبد الكبير بللو أديلاني، 1438هـ/ 2016م.

23- الوقف والحياة الاجتماعية في مدينة دمشق خلال العصر الأيوبي (570- 658هـ/ 1174- 1259م)، (ماجستير)، مبارك عشوي فلاح جازع، 1438هـ/ 2017م.

24- القواعد والضوابط الفقهية وأثرهما في أحكام الأوقاف ومدوناتها، (دكتوراة)، د. حبيب غلام رضا ناماليتي، 1441هـ/ 2019م.

25- مرفق الوقف في الفقه والقانون ودوره في تحقيق المنفعة العامة (دراسة مقارنة)، (دكتوراة)، د. سيدي محمد محمد عبدي، 1443هـ/ 2021م.

26- العمل المؤسسي للوقف بين نظريات إدارة الأعمال والمقتضيات الشرعية، (دكتوراة)، د. آمال عبد الوهاب عمري، 1444هـ/ 2022م.

27- العمائر الوقفية لنساء القصر العثماني بمدينة إستانبول خلال القرنين 10-11هـ/ 16-17م (دراسة آثارية معمارية وفنية)، (دكتوراة)، د. محمد أحمد بهاء الدين عوض السيد ملكه، 1444هـ/ 2022م.

28- الأوقاف ودورها الثقافي والتعليمي بمصر في عهد محمد علي (1805-1848م)، (ماجستير)، مصطفى محمود علي جمعة، 1445هـ/ 2023م.

29- الشركات الوقفية المعاصرة من منظور الاقتصاد الإسلامي (تصور مقترح لدولة الكويت)، (دكتوراة)، د. منصور سعد الخرافي، 1445هـ/ 2023م.

30- دور المؤسّسات الوقفيّة في الحفاظ على الكليات المقاصديّة الخمس «الأمانة العامة للأوقاف في دولة الكويت أنموذجًا»[دراسةٌ تأصيليّةٌ تطبيقيّةٌ]، (ماجستير)، مريم عبد الله الحسيني الشريف، 1445هـ/ 2023م.

31- الضوابط الفقهية المؤثرة في اقتصاديات المؤسسة الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت أنموذجًا للفترة من 2006-2015م)، (دكتوراة)، د. مساعد راشد الجمهور، 1445هـ/ 2023م.

32- تأثير المنتجات المالية المصرفية الإسلامية على استثمار الأموال الوقفية وإدارتها (البنك التشاركي الوقفي التركي نموذجًا)، (دكتوراة)، د. فارس زاهر، 1447هـ/ 2025م.

33- استثمار الأوقاف العامة في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية، (دكتوراة)، د. سفيان ذبيح، 1447هـ/ 2025م.

ثانيًا: سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:

1- إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، د. فؤاد عبد الله العمر، 1421هـ/ 2000م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

2- الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي، د. أحمد محمد السعد ومحمد علي العمري، 1421هـ/ 2000م.

3- الوقف والعمل الأهلي في المجتمع الإسلامي المعاصر (حالة الأردن)، د. ياسر عبد الكريم الحوراني، 1422هـ/ 2001م.

4- أحكام الوقف وحركة التقنين في دول العالم الإسلامي المعاصر (حالة جمهورية مصر العربية)، عطية فتحي الويشي، 1423هـ/ 2002م.

5- حركة تقنين أحكام الوقف في تاريخ مصر المعاصر، علي عبد الفتاح علي جبريل، 1424هـ/ 2003م.

6- الوقف ودوره في دعم التعليم والثقافة في المملكة العربية السعودية خلال مائة عام، خالد بن سليمان بن علي الخويطر، 1424هـ/ 2003م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1432هـ/ 2011م].

7- دور الوقف في مجال التعليم والثقافة في المجتمعات العربية والإسلامية المعاصرة (دولة ماليزيا المسلمة نموذجًا)، د. سامي محمد الصلاحات، 1424هـ/ 2003م.

8- التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية (حالة مصر)، مليحة محمد رزق، 1427هـ/ 2006م.

9- التطور المؤسسي لقطاع الأوقاف في المجتمعات الإسلامية المعاصرة (دراسة حالة المملكة العربية السعودية)، محمد أحمد العكش، 1427هـ/ 2006م.

10- الإعلام الوقفي (دور وسائل الاتصال الجماهيري في دعم وتطوير أداء المؤسسات الوقفية)، د. سامي محمد الصلاحات، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

11- تطوير المؤسسة الوقفية الإسلامية في ضوء التجربة الخيرية الغربية (دراسة حالة)، د. أسامة عمر الأشقر، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1431هـ/ 2010م. الطبعة الثالثة، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

12- استثمار الأموال الموقوفة (الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية)، د. فؤاد عبد الله العمر، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، مزيدة ومنقحة، 1446هـ/ 2024م].

13- اقتصاديات نظام الوقف في ظل سياسات الإصلاح الاقتصادي بالبلدان العربية والإسلامية (دراسة حالة الجزائر)، ميلود زنكري وسميرة سعيداني، 1432هـ/ 2011م.

14- دور الوقف في إدارة موارد المياه والمحافظة على البيئة في المملكة العربية السعودية، أ. د. نوبي محمد حسين عبد الرحيم، 1432هـ/ 2011م.

15- دور الوقف في إدارة موارد المياه والمحافظة على البيئة، أ. د. عبد القادر بن عزوز، 1432هـ/ 2011م.

16- أثر سياسات الإصلاح الاقتصادي على نظام الوقف (السودان حالة دراسية)، الرشيد علي صنقور، 1432هـ/ 2011م.

17- توثيق الأوقاف حماية للوقف والتاريخ (وثائق الأوقاف السنية بمملكة البحرين)، حبيب غلام ناماليتي، 1435هـ/ 2013م.

18- توثيق الأوقاف ونماذج لحجج وقفية ومقارنتها، أ. أحمد مبارك سالم، 1435هـ/ 2014م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

19- إسهام نظام الوقف في تحقيق المقاصد العامة للشريعة الإسلامية، أ. د. نور الدين مختار الخادمي، 1436هـ/ 2015م [الطبعة الثانية، منقحة، 1441هـ/ 2019م].

20- دور الوقف في تفعيل مقاصد الشريعة، د. حميد قهوي، 1436هـ/ 2015م.

21- استرداد الأوقاف المغتصبة: المعوقات والآليات (حالة جمهورية مصر العربية)، د. رضا محمد عبد السلام عيسى، 1437هـ/ 2016م.

22- دور الوقف في دعم الأسرة، أ. د. عبد القادر بن عزوز، 1438هـ/ 2017م.

23- الوظيفة الاجتماعية للوقف الإسلامي في حل المشكلات الراهنة، د. عبد السلام رياح، 1440هـ/ 2018م.

24- حوكمة الوقف وعلاقتها بتطوير المؤسسات الوقفية (دراسة تطبيقية وفق منهج النظم الخبيرة)، د. إسماعيل مومني ود. أمين عويسي، 1440هـ/ 2018م.

25- دور الوقف في رعاية الأقليات المسلمة في الدول غير الإسلامية، رامي عيد مكي بحبح، 1442هـ/ 2020م.

26- الوقف ودوره في حفظ الاستثمارات للأجيال القادمة، د. رجب أحمد عبد الرحيم حسن، 1442هـ/ 2020م.

27- دور المؤسسات الوقفية (الحكومية والأهلية) في العمل الإغاثي، د. عبد القادر بن عزوز، 1443هـ/ 2021م.

28- الوقف ودوره في حفظ الاستثمارات للأجيال القادمة، د. أحمد مبارك سالم، 1443هـ/ 2021م.

29- وقف الكتب في الحضارة الإسلامية (من الخطوط الورقية إلى المطبوعة الرقمية)، د. الحسين أكروم، 1444هـ/ 2022م.

30- التكنولوجيا المالية وتطبيقاتها في إدارة واستثمار الأصول الوقفية، سهام رحماني ورشيدة رحماني، 1446هـ/ 2024م.

31- أثر الوقف في تحقيق الأمن الغذائي، د. عمر المحمودي ود. عبد الرحيم باحمو ود. صالح المحمودي ود. محمد الفيلالي، 1446هـ/ 2024م.

ثالثًا: سلسلة الكتب:

1- الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف، د. عبد الستار أبو غدة ود. حسين حسين شحاته، الطبعة الأولى، 1998م.

2- نظام الوقف في التطبيق المعاصر (نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات)، تحرير: محمود أحمد مهدي، الطبعة الأولى، 1423هـ/ 2003م، بالتعاون مع المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة.

3- استطلاع آراء المواطنين حول الإنفاق الخيري في دولة الكويت، إعداد: الأمانة العامة للأوقاف، 1424هـ/ 2003م.

4- LE WAQF EN ALGÉRIE À L'ÉPOQUE OTTOMANE XVII è – XIX è، (الوقف في الجزائر أثناء العهد العثماني «القرن 11-13هـ/ 17-19م»)، د. ناصر الدين سعيدوني، 1428هـ/ 2007م [الطبعة الثانية، 1430هـ/ 2009م].

5- التعديات الصهيونية على الأوقاف والمقدسات الإسلامية والمسيحية في فلسطين (1948-2011م)، إبراهيم عبد الكريم، 1433هـ/ 2012م.

6- الأربعون الوقفية، د. عيسى صوفان القدومي، 1436هـ/ 2015م.

7- القطاع الثالث والمسؤولية الاجتماعية (الآفاق- التحديات)/ الكويت أنموذجًا، لبنى عبد العزيز صالحين، 1436هـ/ 2015م.

8- مشروع قانون الوقف الكويتي (في إطار استثمار وتنمية الموارد الوقفية)، د. إقبال عبد العزيز المطوع، الطبعة الثانية، 1437هـ/ 2015م.

9- دور الوقف في مواجهة الغلو والتطرف، د. حازم علي ماهر، 1437هـ/ 2016م.

10- المرأة والوقف.. العلاقة التبادلية (المرأة الكويتية أنموذجًا)، أ. إيمان محمد الحميدان، 1437هـ/ 2016م.

11- مدونة الأوقاف المغربية (دراسة منهجية في الأسس والأبعاد في ضوء القانون الاسترشادي للوقف)، د. مجيدة الزياني، 1438هـ/ 2016م.

12- ما تخفيه الصدقة الجارية (مقالات وأبحاث في الوقف)، د. طارق عبد الله، 1442هـ/ 2020م.

13- سبل حماية الأصول الوقفية (الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت أنموذجًا)، د. عيسى صوفان القدومي، 1443هـ/ 2021م.

14- تطوُّر الأوقاف في الكويت من نشأة أول وقف إلى الاستقلال (1108-1381هـ/ 1695-1961م) (دراسة كمية تحليلية)، د. فؤاد عبد الله العمر، 1447هـ/ 2025م.

رابعًا: سلسلة الندوات:

1- ندوة: نظام الوقف والمجتمع المدني في الوطن العربي (بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نظّمها مركز دراسات الوحدة العربية، بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، وعُقدت في بيروت بين 8 و11 أكتوبر 2001م، شارك فيها لفيف من الباحثين والأكاديميين)، الطبعة الأولى، مايو 2003م، والطبعة الثانية، سبتمبر 2010م.

2- Les Fondations Pieuses(Waqf) En Méditerranée :Enjeux De SociétéEnjeux De Pouvoir، (ندوة: المؤسسات الخيرية «الوقف» في حوض البحر الأبيض المتوسط: الرهان المجتمعي ورهان السلطة)، مجموعة من المفكرين، 2004م [الطبعة الثانية، 1430هـ/ 2010م].

3- أعمال ندوة «الوقف والعولمة» (بحوث ومناقشات الندوة الدولية الأولى لمجلة أوقاف التي نظمتها الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة وجامعة زايد بدولة الإمارات العربية المتحدة في الفترة من 13 إلى 15 أبريل 2008م، تحت شعار «الوقف والعولمة.. استشراف مستقبل الأوقاف في القرن الحادي والعشرين»)، 2010م.

4- الأحكام الفقهية والأسس المحاسبية للوقف، د. عبد الستار أبو غدة ود. حسين حسين شحاته، الطبعة الثانية، 1435هـ/ 2014م.

5- نظام الوقف في التطبيق المعاصر (نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات)، تحرير: محمود أحمد مهدي [الطبعة الثانية، 1436هـ/ 2015م].

6- تأصيل ريع الوقف (الموضوع الثالث في منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع المنعقد بالعاصمة البوسنية «سراييفو»، في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1436هـ الموافق 27 إلى 29 مايو 2015م)، 1437هـ/ 2016م.

خامسًا: سلسلة الكتيبات:

1- موجز أحكام الوقف، د. عيسى زكي، الطبعة الأولى، جمادى الآخرة 1415هـ/ نوفمبر 1994م، والطبعة الثانية، جمادى الآخرة 1416هـ/ نوفمبر 1995م.

2- نظام الوقف الإسلامي: تطوير أساليب العمل وتحليل نتائج بعض الدراسات الحديثة، د. أحمد أبو زيد، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة «الإيسيسكو» بالرباط بالمملكة المغربية، 1421هـ/ 2000م.

3- الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده، د. أحمد الريسوني، بالتعاون مع المنظمة الإسلامية للتربية والعلوم والثقافة «الإيسيسكو» بالرباط بالمملكة المغربية، 1422هـ/ 2001م.

سادسًا: سلسلة الترجمات:

1- من قسمات التجربة البريطانية في العمل الخيري والتطوعي، جمع وإعداد وترجمة: بدر ناصر المطيري، 1415هـ/ 1994م.

2- وقفيات المجتمع: قوة جديدة في العمل الخيري البريطاني، تأليف: كالبانا جوشي، ترجمة: بدر ناصر المطيري، صفر 1417هـ/ يونيو1996م.

3- المؤسسات الخيرية في الولايات المتحدة الأمريكية، تأليف: اليزابيث بوريس، ترجمة: المكتب الفني بالأمانة العامة للأوقاف، جمادى الآخرة 1417هـ/ نوفمبر 1996م.

4- جمع الأموال للمنظمات غير الربحية «دليل تقييم عملية جمع الأموال»، تأليف: آن ل. نيو، وبمساعدة وللسون سي ليفيس، ترجمة: مطيع الحلاق، 7/ 1997م.

5- الجمعيات الخيرية للمعونات الخارجية (التجربة البريطانية)، تأليف: مارك روبنسون، تقديم وترجمة: بدر ناصر المطيري، 1419هـ/ 1998م.

6- المحاسبة في المؤسسات الخيرية، مفوضية العمل الخيري لإنجلترا وويلز، يوليو 1998م.

7- العمل الخيري التطوعي والتنمية: استراتيجيات الجيل الثالث من المنظمات غير الحكومية (مدخل إلى التنمية المرتكزة على الإنسان)، تأليف: ديفيد كورتن، ترجمة: بدر ناصر المطيري، 1421هـ/ 2001م.

8- Islamic Waqf Endowment: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «الوقف الإسلامي: مجالاته وأبعاده»، 2001م.

9- فريق التميز: الإستراتيجية العامة للعمل التطوعي في المملكة المتحدة، مشروع وقف الوقت، ترجمة: إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية بالأمانة العامة للأوقاف، 1424هـ/ 2003م.

10- Kuwait Awqaf Public Foundation: An overview: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «نبذة تعريفية عن الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت»، 2004م.

11- A Summary Of Waqf Regulations: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «موجز أحكام الوقف»، 1427هـ/ 2006م [الطبعة الثانية، 1431هـ/ 2010م].

12- A Guidebook to the Publications of Waqf Projects' Coordinating State in the Islamic World: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «دليل إصدارات مشاريع الدولة المنسقة للوقف في العالم الإسلامي»، 2007م [الطبعة الثانية، 1433هـ/ 2012م، مزيدة].

13- A Guidebook to the Projects of Waqf Projects' Coordinating State in the Islamic World: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «دليل مشاريع الدولة المنسقة في العالم الإسلامي»، 2007م.

14- Women And Waqf Iman Mohammad Al Humaidan: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتيب «المرأة والوقف»، 1428هـ/ 2007م.

15- The Contribution of Waqf to non-Governmental Work and Social Development Dr.Fuad Abdullah Al Omar: نسخة مترجمة إلى اللغة الانجليزية عن كتاب «إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية»، 1435هـ/ 2013م.

16- الأوقاف في مقدونيا خلال الحكم العثماني، تأليف وترجمة: د. أحمد شريف، مراجعة وتحرير علمي: إدارة الدارسات والعلاقات الخارجية، 1435هـ/ 2014م.

17- Assetizing the Waqf Proceeds: هو ترجمة عن كتاب «تأصيل ريع الوقف»، الذي هو الموضوع الثالث في منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع المنعقد بدولة البوسنة والهرسك، 1438هـ/ 2016م.

سابعًا: مجلة أوقاف (مجلة نصف سنوية تُعنى بشؤون الوقف والعمل الخيري): صدر منها 48 عددًا حتى مايو 2025م.

ثامنًا: إصدارات منتدى قضايا الوقف الفقهية:

1- أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 15 إلى 17 شعبان 1424هـ الموافق 11 إلى 13 أكتوبر 2003م)، 1425هـ/ 2004م.

2- أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثاني (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 29 ربيع الأول إلى 2 ربيع الآخر 1426هـ الموافق 8 إلى 10 مايو 2005م)، 1427هـ/ 2006م.

3- أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الثالث (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بدولة الكويت في الفترة من 11 إلى 13 ربيع الآخر 1428هـ الموافق 28 إلى 30 أبريل 2007م)، 1428هـ/ 2007م.

4- أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف ووزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في المملكة المغربية، والبنك الإسلامي للتنمية بالمملكة العربية السعودية، والمنعقد بالعاصمة المغربية «الرباط» في الفترة من 3 إلى 5 ربيع الآخر 1430هـ الموافق 30/ 3 إلى 1/ 4/ 2009م)، 1432هـ/ 2011م.

5- أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بالجمهورية التركية والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بإسطنبول في الفترة من 10 إلى 12 جمادى الآخرة 1432هـ الموافق 13 إلى 15 مايو 2011م)، 1433هـ/ 2012م.

6- منتدى قضايا الوقف الفقهية السادس (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بدولة قطر والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة القطرية «الدوحة» في الفترة من 3 إلى 4 رجب 1434هـ الموافق 13 إلى 14 مايو 2013م)، 1435هـ/ 2013م.

7- منتدى قضايا الوقف الفقهية السابع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع المشيخة الإسلامية بدولة البوسنة والهرسك والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة البوسنية «سراييفو» في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1436هـ الموافق 27 إلى 29 مايو 2015م)، 1436هـ/ 2015م.

8- قرارات وتوصيات منتديات قضايا الوقف الفقهية (من الأول إلى السابع)، 1437هـ/ 2015م.

9- منتدى قضايا الوقف الفقهية الثامن (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع مركز أكسفورد للدراسات الإسلامية بالمملكة المتحدة والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بمدينة أكسفورد في الفترة من 1 إلى 3 شعبان 1438هـ الموافق 27 إلى 29 أبريل 2017م)، 1438هـ/ 2017م.

10- مدونة أحكام الوقف الفقهية (النسخة التجريبية)، 1439هـ/ 2017م [الطبعة الثانية، مراجعة ومنقحة، 1442هـ/ 2020م].

11- منتدى قضايا الوقف الفقهية التاسع (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية بالمملكة الأردنية الهاشمية والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، والمنعقد بالعاصمة الأردنية «عمّان» في الفترة من 9 إلى 11 شعبان 1440هـ الموافق 15 إلى 17 أبريل 2019م)، 1441هـ/ 2019م.

12- منتدى قضايا الوقف الفقهية العاشر (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع معهد البنك الإسلامي للتنمية، والمنعقد بدولة الكويت عن بُعد «On Line» في الفترة من 19 إلى 20 شعبان 1443هـ الموافق 22 إلى 23 مارس 2022م)، 1444هـ/ 2022م.

13- قرارات وتوصيات منتديات قضايا الوقف الفقهية (من الأول إلى العاشر)، 1444هـ/ 2022م.

14- منتدى قضايا الوقف الفقهية الحادي عشر (أبحاث ومناقشات المنتدى الذي نظمته الأمانة العامة للأوقاف، بالتعاون مع الهيئة الخيرية الإسلامية العالمية بدولة الكويت، ورئاسة الشؤون الدينية بالجمهورية التركية، والمنعقد بإسطنبول في الفترة من 9-11 جمادى الأولى 1446هـ الموافق 11-13 نوفمبر 2024م)، 1447هـ/ 2025م.

15- قرارات وتوصيات منتديات قضايا الوقف الفقهية (من الأول إلى الحادي عشر)، 1447هـ/ 2025م.

تاسعًا: القانون الاسترشادي للوقف:

1- الطبعة الأولى (النسخة التجريبية)، 2014م.

2- الطبعة الثانية (منقحة)، 1446هـ/ 2024م.

3- النسخة المترجمة إلى اللغة الإنجليزية، 1447هـ/ 2025م.

عاشرًا: المراجع ومصادر المعلومات في مجال الوقف:

1- كشاف أدبيات الأوقاف في دولة الكويت، 1999م.

2- كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية إيران الإسلامية، 1999م.

3- كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة الأردنية الهاشمية وفلسطين، 1999م.

4- كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة العربية السعودية، 2000م.

5- كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية مصر العربية، 2000م.

6- كشاف أدبيات الأوقاف في المملكة المغربية، 2001م.

7- كشاف أدبيات الأوقاف في الجمهورية التركية، 2002م.

8- كشاف أدبيات الأوقاف في جمهورية الهند، 2003م.

9- الكشاف الجامع لأدبيات الأوقاف، 2008م.

10- مكنز علوم الوقف، 2004م.

11- أطلس الأوقاف، دولة الكويت، 1434هـ/ 2013م.

12- معجم تراجم أعلام الوقف (الجزء الأول)، 1435هـ/ 2014م.

13- قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الأول: حرف الألف)، نسخة تجريبية، 1436هـ/ 2015م.

14- قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الثاني: حرف الباء والتاء والثاء)، نسخة تجريبية، 1438هـ/ 2017م.

15- معجم تراجم أعلام الوقف (الجزء الثاني)، 1439هـ/ 2018م.

16- قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الثالث: حروف ج حتى ز)، نسخة تجريبية، 1442هـ/ 2021م.

17- قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الرابع: حروف س حتى ل)، نسخة تجريبية، 1443هـ/ 2022م.

18- قاموس مصطلحات الوقف (الجزء الخامس: حروف م حتى ي)، نسخة تجريبية، 1445هـ/ 2024م.

حادي عشر: تحقيق المخطوطات الوقفية:

1- الجمع بين وقفي هلال والخصاف لقاضي القضاة أبي محمد عبد الله بن الحسين الناصحي الحنفي، 1442هـ/ 2021م.

2- رسائل في الوقف للإمام العلامة جلال الدين عبد الرحمن بن أبي بكر السيوطي، 1443هـ/ 2022م.

3- موقف الرماة في وقف حماة لأبي الحسن تقي الدين السبكي الشافعي، 1444هـ/ 2023م.

4 - رسائل الأمام الكافيجي في علوم الوقف الإسلامي لأبي عبد الله محمد بن سليمان الكافيجي، 1445هـ/ 2024م.

5 - المنتخب من وقفي هلال والخصاف للإمام العلامة قاضي القضاة جمال الدين أبي المحاسن محمود بن أحمد بن مسعود القونوي الحنفي، 1447هـ/ 2025م.

مشروعات علمية تحت إشراف إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية

الأمانة العامة للأوقاف
الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف

أُنشئت الأمانة العامة للأوقاف بموجب المرسوم الأميري الصادر في 13 نوفمبر 1993م، الذي نص على أن تمارس الأمانة اختصاصها في مجال الوقف، باعتبارها جهازًا حكوميًا يتمتع باستقلالية نسبية في اتخاذ القرار، وفق لوائح ونظم الإدارة الحكومية؛ ليتولى رعاية شؤون الأوقاف في داخل دولة الكويت.

وانتهجت الأمانة العامة للأوقاف أسلوب التخطيط الإستراتيجي، حيث تتمثل رؤيتها وفقًا لإستراتيجيتها الجديدة (2022-2028م) في: «التميز والريادة في النهوض بالوقف واستثماره وصرف ريعه وتعزيز ثقافته بشراكة مجتمعية فاعلة». وتتلخص رسالتها في: «تعزيز مكانة الأوقاف وتطوير أصولها وتنمية عوائدها وتنويع مصارفها بما يحقق التنمية المجتمعية والمقاصد الشرعية».

ولقد أصبحت الأنظار تتجه في الوقت الحاضر ناحية الوقف وتجاربه للاستفادة منها، أفرادًا وهيئات وحكومات، في العالم الإسلامي وخارجه؛ وذلك نظرًا لما تلمسه من أثر كبير في نهضة المجتمعات وتقدمها. فتم اختيار دولة الكويت، ممثلة بالأمانة العامة للأوقاف، لتكون «**الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف**» على مستوى العالم الإسلامي، بموجب قرار المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية، الذي انعقد بالعاصمة الإندونيسية (جاكرتا)، في أكتوبر من سنة 1997م، حيث قامت الأمانة بإنجاز عدد من المشروعات في هذا الإطار، وتعاونت في إنجاز بعض هذه المشروعات مع عدد من الجهات الدولية، أبرزها البنك الإسلامي للتنمية.

كما نتج عن هذه المشروعات عدد من الإصدارات العلمية المختلفة، التي أسهمت الأمانة العامة للأوقاف في نشرها؛ بهدف إحياء حركة البحث العلمي في كل ما يتعلق بالوقف، ورغبةً في توفير مصادر علمية معاصرة للوقف وعلاقته بشتى فروع المعرفة الإنسانية.

ويمكنكم الاطلاع على جميع مشاريع الدولة المنسقة وكافة الإصدارات العلمية وتحميلها من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف:
www.awqaf.org.kw

مشروعات «الدولة المنسقة»
لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف
التي تشرف عليها إدارة الدراسات والعلاقات الخارجية

1- مشروع «مداد» لنشر وتوزيع وترجمة الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف:

يسعى هذا المشروع إلى إحياء حركة البحث العلمي في كل ما يتعلق بالوقف، بهدف تكوين نخبة متخصصة من الباحثين والخبراء في مجال الوقف، وتشجيع الاجتهاد في مجالات الوقف المتعددة، سعيًا لإثراء المكتبة الإسلامية بشتى ألوان المعرفة الوقفية، مما يتيح للدارسين والباحثين الاطلاع على مختلف الأبحاث والدراسات في مجال تخصصهم، من خلال طباعة عدد من السلاسل العلمية المتمثلة في: سلسلة الرسائل الجامعية (ماجستير ودكتوراة)، وسلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف، وسلسلة الكتب، وسلسلة الندوات، وسلسلة الكتيبات، وسلسلة الترجمات (ترجمة الأدبيات ذات العلاقة بالوقف من وإلى اللغات العربية والإنجليزية والفرنسية).

ويمكن التواصل والاستفسار من خلال البريد الإلكتروني الآتي:
publishing14-15@awqaf.org

2- مشروع دعم طلبة الدراسات العليا في مجال الوقف:

يهدف المشروع إلى توجيه طلبة الدراسات العليا للتخصص العلمي في مجال الوقف، من خلال تقديم الدعم المالي والعلمي للطلبة الذين يعدون رسائلهم الجامعية (الماجستير أو الدكتوراة)، بمختلف اللغات، وفي جميع أنحاء العالم، ومن جميع الفئات، بمن فيهم الطلبة من ذوي الاحتياجات الخاصة، شريطة أن تبحث الرسالة في موضوع جديد في مجال الوقف. ويمكن الاطلاع على شروط وآلية التقديم من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

ويمكن التواصل والاستفسار من خلال البريد الإلكتروني الآتي:
hscommittee@awqaf.org

3- مشروع مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف:

هو مشروع يهدف إلى تشجيع عملية البحث العلمي من خلال إذكاء روح المنافسة العلمية، وتسليط الضوء على نظام الوقف، وجعله من أولويات الباحثين، أفرادًا ومؤسسات، إضافة إلى إبراز الجانب التنموي في الإسلام، وبالذات الصيغة الوقفية. وقد استهلت انطلاقة المسابقة في دورتها الأولى عام 1999م، وتوزعت موضوعات المسابقة على عدة مجالات كبرى ومتنوعة. كما فاز بالمسابقة في دوراتها المختلفة باحثون من عدة دول، وتم نشر الأبحاث المتميزة الفائزة بالمسابقة.

ويمكن الاطلاع على شروط المسابقة والتقديم لها عبر البريد الإلكتروني الخاص بالمسابقة:

serd@awqaf.org

4- مشروع «مجلة أوقاف»:

هي مجلة علمية محكّمة نصف سنوية، متخصصة في مجال الوقف والعمل الخيري، وتعتمد النشر باللغات: العربية، والإنجليزية، والفرنسية. وتهدف إلى إحياء ثقافة الوقف، من خلال التعريف بدوره التنموي، وبتاريخه، وفقهه، ومنجزاته التي شهدتها الحضارة الإسلامية، وتكثيف النقاش حول الإمكانات العملية للوقف في المجتمعات المعاصرة، بما يحقق الربط المنشود بين الفكر وموضوعات العمل التطوعي والمنظمات الأهلية وبين التطبيق العملي لسنة الوقف، وإثراء المكتبة العربية في موضوع الوقف والعمل الخيري، ولها موقع إلكتروني للتواصل مع أكبر عدد من الباحثين والمهتمين، والاطلاع على أعدادها وشروط النشر هو:

http://www.awqafjournal.net

كما أقامت المجلة ندوات دولية تحت عناوين متنوعة مثل: «الوقف والعولمة...استشراف مستقبل الأوقاف»، «الوقف والتعليم: تجارب رائدة»، «الاستثمارات الوقفية بين المردود الاجتماعي والضوابط الشرعية والقانونية»، «حوكمة الوقف»، «تنمية الأوقاف في البلاد غير الإسلامية»، «الوقف والأنظمة الخيرية الأوروبية المشابهة... نحو شراكة حضارية إنسانية». وتقام الندوة مرة كل 3 سنوات. ويمكن الاطلاع على أعداد المجلة وتحميلها من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

وللتواصل مع المجلة يمكن إرسال الأبحاث عبر البريد الإلكتروني:

awqafjournal@awqaf.org

5- مشروع منتدى قضايا الوقف الفقهية:

هو منتدى دولي دوري يعقد كل سنتين لتدارس القضايا الفقهية للأوقاف، وتُطرح من خلاله بعض القضايا والمفاهيم الوقفية، يناقشها عدد من المفكرين والعلماء المرموقين، والتي تصدر لاحقًا في مطبوع؛ بغرض إحياء الاجتهاد والبحث في قضايا الأوقاف، وإيجاد الحلول للمشكلات المعاصرة، وتأصيل النظريات العامة لفقه الوقف، والاستفادة من مواده؛ لإعداد مدونة شاملة في أحكام الوقف، لتصبح مرجعًا شاملًا ومعتمدًا لجميع مواضيع الوقف. ويمكن الاطلاع على شروط المشاركة في المنتدى وآلية التقديم، وكذلك الاطلاع على إصدارات المنتدى وتحميلها عبر الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

وللمزيد من المعلومات يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:
wjif@awqaf.org

6- مدونة أحكام الوقف الفقهية:

هي موسوعة شاملة في أحكام الوقف الفقهية، تراعى فيها الصياغة المعاصرة للأحكام التي تحيط بالاتجاهات الفقهية، بحيث تصبح مرجعًا شاملًا ومعتمدًا لجميع موضوعات الوقف. وتتناول المدونة كل ما كتبه فقهاء المذاهب الفقهية الإسلامية الثمانية (الحنفي، الشافعي، المالكي، الحنبلي، الظاهري، الزيدي، الإمامي، الإباضي) حول الأحكام الشرعية الخاصة بالوقف. وعلى ذلك اشتملت المدونة على الآتي: آراء المذاهب الإسلامية المعتبرة، وآراء فقهاء السلف من الصحابة والتابعين وتابعيهم، وآراء فقهاء الأمصار الذين اندرست مذاهبهم ونقلت آراؤهم في كتب الفقه، والأدلة الشرعية التي استدل بها كل مذهب، مع بيان وجه استنباط الحكم من الدليل، والقضايا المستحدثة في الوقف التي بحثت في المؤتمرات والندوات والمجامع الفقهية، والقرارات الصادرة بشأنها. وقد صدرت منها نسخة ورقية وإلكترونية.

وللاطلاع على المدونة وتحميلها، يمكن زيارة الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف. كما يمكن التواصل والاستفسار حول المدونة عبر البريد الإلكتروني لمنتدى قضايا الوقف الفقهية:

wjif@awqaf.org

7- مشروع «نماء» لتنمية المؤسسات الوقفية:

يهدف إلى تنفيذ برامج متخصصة لتنمية المؤسسات الوقفية، من خلال تأهيل ورفع قدرات العاملين فيها في برامج وقفية مكثفة؛ لتنمية كفاءاتهم، وتبادل الخبرات فيما بين الدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي. وعقدت من خلاله برامج تدريبية، توزعت على عدة دول وأقاليم محققةً أكبر استفادة.

وللمزيد من المعلومات يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:
fa@awqaf.org

8- مشروع «قطاف» لنقل وتبادل التجارب الوقفية:

يهدف إلى تسليط الضوء على التجارب الوقفية الناجحة، ونقلها وتبادلها بين دول العالم الإسلامي في مجالات العمل الوقفي، من خلال عقد سلسلة من الندوات وورش العمل التي تعرض هذه التجارب الوقفية المعاصرة كنماذج للتأسي والاقتداء بها وتعميم نجاحها. وعقدت من خلال المشروع ندوات وورش عمل، توزعت على عدة دول وأقاليم.

وللمزيد من المعلومات، يمكن التواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:
fa@awqaf.org

9- مشروع القانون الاسترشادي للوقف:

يتمحور حول اقتراح نموذج قانون وقفي، يراعي التعدد المذهبي والتشريعي في البلدان الإسلامية، ويسهم في تطوير التشريعات القانونية الوقفية المعتمدة حاليًا في دول العالم الإسلامي. وقد تم من خلاله صياغة مسودة المشروع، وإعداد لائحته التنفيذية، ومذكرته التفسيرية، كما تم تنظيم جلسة استماع لمشروع القانون في جدة لمناقشة نص القانون ولائحته التنفيذية ومذكرته الإيضاحية، وجرى تلقي ملاحظات الجهات المشاركة في جلسة الاستماع، ومن ثَمَّ تم إصدار النسخة التجريبية من نص القانون الاسترشادي، ولائحته التنفيذية، ومذكرته الإيضاحية، في نوفمبر 2014م، وتم توزيعها على الجهات المعنية بشؤون الوقف في العالم الإسلامي لتلقي ملاحظاتها. وتم بناءً على الملاحظات الواردة تنقيح القانون الاسترشادي في طبعته الثانية. ويمكن تحميل مشروع القانون ولائحته التنفيذية ومذكرته التفسيرية عبر الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للأوقاف.

ويمكن الاستفسار والتواصل عبر البريد الإلكتروني الآتي:
fa@awqaf.org

هذه الرسالة

تناولت استثمار الوقف العام في التشريع الجزائري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية؛ من حيث الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة؛ مع استعراض دورها في استثمار الأوقاف، وتنميتها، وأثرها في الحفاظ عليها وتفعيل دورها التنموي، بالإضافة إلى دور استثمار الأوقاف العامة في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر؛ مع إعطاء نماذج لإسهام كل صنف منها.

كما أبرزت بالتفصيل مختلف الآليات القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لاستثمار الأوقاف العامة، وكذا التأصيل الشرعي والقانوني لها، ولبعض صيغ الوقف، كوقف الحقوق والمنافع والوقف النقدي، ووقف الأسهم والصكوك، محاولًا من خلاله إبراز أهمية الأوقاف والدور الذي يمكن أن تلعبه في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، كونها تنطوي على موارد مالية هامة يمكن أن تسهم في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

وقد حصل أصل هذه الرسالة على درجة (الدكتوراة) في الحقوق، تخصص قانون خاص من كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة خميس مليانة (بالجزائر) سنة 2021م.


تم بحمد الله

مشروع مداد الوقف

انطلاقًا من تكليف دولة الكويت بدور «الدولة المنسقة لجهود الدول الإسلامية في مجال الوقف» من قبل المؤتمر السادس لوزراء أوقاف الدول الإسلامية الذي انعقد بالعاصمة الإندونيسية «جاكرتا» في أكتوبر من سنة ١٩٩٧م، فقد أولت الأمانة العامة للأوقاف اهتمامًا بالغًا بإثراء المكتبة الوقفية بأحدث العناوين في مجال الوقف، إلى أن تطور العمل في مشروع نشر وترجمة وتوزيع الكتب الوقفية ليصبح «مشروع مداد» لنشر الكتب والأبحاث والدراسات والرسائل الجامعية في مجال الوقف وترجمتها وتوزيعها. ويضم المشروع عددًا من السلاسل العلمية، وهذه السلاسل هي:

أولاً: سلسلة الرسائل الجامعية.

ثانيًا: سلسلة الأبحاث الفائزة في مسابقة الكويت الدولية لأبحاث الوقف.

ثالثًا: سلسلة الكتب.

رابعًا: سلسلة الندوات.

خامسًا: سلسلة الكتيبات.

سادسًا: سلسلة الترجمات.

الأمانة العامّة للأوقاف

الأمانة العامة للأوقاف – دولة الكويت
www.awqaf.org.kw

تهدف الأمانة العامة للأوقاف إلى نشر الثقافة الوقفية؛
لذا فكل إصداراتها غير مخصصة للبيع.