جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

آليات حماية الأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص: قانون عقاري

إعداد الطالب:
غريب عبد الحكيم

لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
د. خيرجة ميلود	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	رئيسا
د. حوبة عبد القادر	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
د. بجاق محمد	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2019/ 2020

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ لَن تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنفِقُوا مِن شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (92) ﴾[1]

[1] سورة آل عمران ، الآية : 92.

إهـــداء

إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى من أحمل اسمه بكل افتخار ..

والدي العزيز _ رحمه الله

إلى معنى الحب والحنان والتفاني .. إلى من كان دعاؤها سر نجاحي ..

أمي الحبيبة

إلى من عشت معهم أجمل أيامي .. إلى شقائق روحي ..

إخوتي وأخواتي

إلى رفيقة الدرب ..إلى شريكة حياتي ..

زوجتي الغالية

إلى من به ذقت طعم الأبوة .. بهجتي وقرة عيني ..

إبني "حســـــين"

إلى منارة العلم والعلماء .. إلى الصرح الشامخ .. **جامعة الشهيد حمه لخضر_ بالوادي**

إلى الذين حملوا أقدس رسالة .. ومهدوا لنا طريق العلم .. **أساتذتنا الأفاضل**

إلى رفقاء الدرب في العمل والدراسة .. **زملائي الأكارم**

إلى كل من يعرفني من قريب .. أو بعيد

إليكم جميعا أهدي ثمرة هذا البحث

شكر وعرفان

امتثالاً لقول المصطفي ﷺ : "...**وَمَنْ صَنَعَ إِلَيْكُمْ مَعْرُوفًا فَكَافِئُوهُ، فَإِنْ لَمْ تَجِدُوا مَا تُكَافِئُوا بِهِ فَادْعُوا لَهُ حَتَّى تَرَوْا أَنَّكُمْ قَدْ كَافَأْتُمُوهُ**". رواه أبو داوود في السنن(1672). وقوله ﷺ "**لا يَشْكُرُ اللَهَ مَنْ لا يَشْكُرُ النَّاسْ**". رواه أبو داوود في السنن(4811).

فعملاً بهاذيْنِ الحديثيْنِ واعترافًا بالجميل، أحمد **الله عز وجل** وأشكره على أن وفقني لإتمام هذا العمل المتواضع

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى الدكتور المشرف "**حوبة عبد القادر**" الذي رافقني طيلة هذا البحث وأمدني بالمعلومات والنصائح القيمة، فأسأل الله له التوفيق والنجاح

وأتوجه أيضًا بالشكر والتقدير للأستاذين الكريمين عضوي لجنة المناقشة، اللذان تفضلا بقبول مناقشة هذا البحث، كل من الأستاذ الدكتور "**خيرجة ميلود**" بصفته رئيسا للجنة، و الأستاذ الدكتور "**بجاق محمد**" بصفته مناقشًا

وأخيرا أتقدم بتقديري الخالص إلي كل من قدم يد المساعدة في إنجاز هذه الدراسة، وساعدني في توفير ما تحتاجه من مراجع ومعلومات

إلى هؤلاء جميعًا أقول **شكرًا جزيلاً**

مقدمة

نظرًا لأهمية الأوقاف على المستوى الديني والاجتماعي والاقتصادي ، وتحت تأثير بناء دولة المؤسسات الحديثة في الجزائر، فقد كرّس المشرع الجزائري جملة من الآليات القانونية لحماية الأملاك العقارية الوقفية، باعتبارها مؤسسة من مؤسسات الدولة، تكتسي حصانة كنظام قائم بذاته، يتمتع بجملة من الخصائص والمميزات تجعله أهلا لاكتساب للحقوق وتحمل الالتزامات، وذلك من خلال دستور سنة 1989[1] في مادته 49 بقوله: "إن الأملاك الوقفية وأملاك الجماعات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها"، وحافظ المشرع على مضمون هذه المادة في التعديلات الدستورية اللاحقة لسنة 1996[2]، و سنة 2016[3]. وضمانًا من المشرع لحماية الوقف فقط ربط أحكامه بالشريعة الإسلامية، التي أسست أركانه، وفصلت جزئياته وكلياته، من خلال المادة الثانية من قانون الأوقاف 10/91[4] بقولها: "على غرار كل مواد هذا القانون، يرجع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه".

-أهميـــة الموضوع:

-الأهمية العلمية: تظهر الأهمية العلمية لموضوع البحث من خلال العلاقة بينه وبين مصطلحين قانونيين، أولهما الملك الوقفي، حيث لا يخفى على أحد ما للأوقاف من أهمية دينية واقتصادية واجتماعية، كونها عبادة وقربة لله عز وجل ومنفعة للناس في ذات الوقت، أما المصطلح الثاني فهو الملكية العقارية، والذي تظهر أهميته البالغة من خلال جملة التشريعات التي تنظمه، وتحكم التصرفات الواردة عليه، وتصبغه بحماية متميزة، وعلى ضوء ما سبق فإن الجمع بين المصطلحين السابقين في مصطلح واحد، وهو الأملاك العقارية الوقفية يجعلنا ندرك مدى أهمية وثقل هذا المصطلح من الناحية العلمية.

---

(1) المرسوم الرئاسي 18/89 ، المؤرخ في 1989/02/28، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية ، العدد 9، الصادرة بتاريخ 1989/03/01، ص 234، المادة 49.

(2) المرسوم الرئاسي 438/96 ، المؤرخ في 1996/12/07، يتعلق بإصدار تعديل دستوري مصادق عليه في استفتاء 1996/11/28، الجريدة الرسمية ، العدد 76، الصادرة بتاريخ 1996/12/08، ص 06.، المادة 52.

(3) القانون رقم 01/16 ، المؤرخ في 2016/03/06 ، المتضمن التعديل الدستوري ، الجريدة الرسمية ، العدد 14، الصادرة بتاريخ 07 مارس 2016، المادة 64.

(4) القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتضمن قانون الأوقاف ، الجريدة الرسمية، العدد 21، الصادرة بتاريخ 1991/05/08، المادة 02.

-**الأهمية العملية:** وتتجلى هذه الأهمية في حالة التذبذب وعدم الاستقرار التي شابت الملكية العقارية الوقفية لفترات طويلة، والتي قلّلت من قيمته ومردوديته، لذا يأتي هذا البحث لتسليط الضوء على الآليات التي من شأنها توفير الحماية الكفيلة برد مختلف أشكال التعدي والاستيلاء، حتى يتسنى له القيام بدوره المنوط به دينيا واقتصاديا واجتماعيا.

-إشكالية البحث:

وعلى ضوء ما سبق فإننا نطرح الإشكالية التالية:

ما مدى نجاعة الآليات القانونية في حماية الأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري ؟

-دوافع اختيار الموضوع:

يعود اختيارنا لهذا الموضوع إلى أسباب ذاتية و أخرى موضوعية نجملها فيما يلي :

-**الدوافع الذاتية:** وتتمثل في الرغبة الشخصية في دراسة هذا الموضوع لبعده الإسلامي والديني، وإحياءً لقيمة الوقف الاجتماعية والاقتصادية، كما أنه لاقى استحسانا وقبولا من الوهلة الأولى للأستاذ المشرف.

-**الدوافع الموضوعية:** تكمن في تسليط الضوء على أهمية حماية العقار الوقفي، وإعادته لدائرة الاهتمام التي تليق بوظيفته التكافلية ومقاصده الخيرية، وأيضا من أجل إثراء هذا الموضوع بالدراسة من مختلف الجوانب بسبب نقص وقلة البحث في مجال الوقف العقاري، وأيضا لفتح المجال لمزيد من الدراسات المتخصّصة في مستقبل الأيام.

-أهداف البحث:

- تبيان المنظومة القانونية الحالية التي تحكم آليات حماية الأملاك العقارية الوقفية وتقييمها، من أجل النهوض بها وإعادتها إلى دائرة الاهتمام الجاد، وتفعيل دورها الريادي والخيري في المجتمع.

- إبراز العلاقة التكاملية بين مختلف القوانين التي تنظم الأوقاف، والتي تسعى في مجملها إلى توفير الحماية اللائقة بالأملاك العقارية الوقفية .

- تصويب المنظومة التشريعية بما يتوافق والشرع الحنيف من جهة، وتدارك النقائص والإختلالات في مشاريع القوانين وتعديلاتها اللاحقة.

-منهج الدراسة:

أما المنهج المتبع في الدراسة فقد اعتمدنا على المنهج التحليلي والمنهج الوصفي، والتي ساعدت على كشف الإبهام والغموض، حيث من خلال المنهج الوصفي الذي جسد لنا الوضعية والواقع الفعلي للعقار الوقفي، وكذا الاعتماد على المنهج التحليلي الذي استطعنا من خلاله شرح بعض النصوص القانونية المرتبطة بالقانون العقاري عموماً، وبقانون الأوقاف المعدل والمتمم خصوصاً.

-الدراسات السابقة:

إن موضوع الوقف يعتبر من المواضيع القديمة المتجددة، وعليه فإنه توجد العديد من الدراسات والأبحاث حوله، وموضوع دراستي هذه _آليات حماية الأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري_ تم التطرق له من قبل، لكن على اختلافات دقيقة تتعلق بالتخصص(أسرة، عقاري، أحوال شخصية، ...)، و طبيعة الآليات (إدارية، مدنية، ...). ومنه، فإن جل الدراسات السابقة اهتمت بهذا الموضوع من زاوية تخصص الباحث من جهة، مع التركيز على آلية أو أكثر من آليات الحماية من جهة ثانية. ونذكر من هذه الدراسات:

- مذكرة ماجستير تتناول موضوع آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، تخصص أحوال شخصية، لصاحبها: لهزيل عبد الهادي من جامعة حمه لخضر_ الوادي، المقدمة خلال السنة الجامعية: 2015/2014، والتي اقتصر صاحبها على تبيان جزء من الحماية الإدارية للوقف في المبحث الثاني من الفصل الأول، أما الفصل الثاني فكان مزيج بين الحماية المدنية والإدارية والقضائية، ليختم مذكرته بمجموعة من النتائج. في حين أن مذكرتي هذه تهتم بدراسة الأملاك الوقفية من منظور عقاري أي لم تتطرق للأوقاف المنقولة، كما أنها تناولت كل آليات حماية الاوقاف، بما فيها الحماية الجنائية.

- مذكرة ماستر تتناول موضوع حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، تخصص قانون أسرة، للطالبين: كركوش عبد الحق وطيبوني بلال من جامعة الجيلالي بونعامة_ خميس مليانة، المقدمة خلال السنة الجامعية: 2019/2018،

والتي تناولت الحمايتين المدنية والجنائية في الفصل الأول، أما الفصل الثاني فخصصه لإبراز الحمايتين الإدارية والقضائية، ليختم مذكرته بمجموعة من النتائج. في حين أن مذكرتي اتفقت معه في آليات الحماية الأربعة على اختلاف في التقسيم، وتفردت بالدراسة عنه بالإيجاز مع التركيز على العقارات الوقفية دون المنقولات، باعتبار أن تخصصي هو القانون العقاري.

-صعوبات البحث:

ومن الصعوبات التي صادفت إنجاز هذا البحث، نجملها فيما يلي: قلة المراجع المتخصصة والشارحة في مجال العقار عموما، وفي مجال العقار الوقفي خصوصا. وأيضا من خلال ضيق الوقت بالنظر للمسؤوليات المهنية من جهة والأسرية من جهة أخرى. وزيادة على ما سبق، تأثير الإجراءات الاحترازية من تفشي وباء كوفيد19، والتي أدت إلى توقف وشلل شبه تام في حركة تنقل الأفراد، وهو ما انعكس سلبا على انجاز هذا البحث بعدم توفرنا على جملة من المراجع الهامة _على قلتها_ ، مع غلق المكتبات الجامعية والخاصة لفترات طويلة.

-خطة البحث:

أما الخطة المتبعة، فقط تناولنا في الفصل الأول من هذه المذكرة الحديث عن آليات الحماية الوقائية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري، وقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول يتعلق بالحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية، أما المبحث الثاني فتكلمنا فيه عن الحماية المدنية للأملاك العقارية الوقفية، بينما كان الفصل الثاني للحديث عن آليات الحماية الردعية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري، وقُسم هو الآخر بدوره إلى مبحثين، المبحث الأول يتعلق بالحماية الجنائية للأملاك العقارية الوقفية أما المبحث الثاني فتكلمنا فيه عن الحماية القضائية للأملاك العقارية الوقفية.

الفصل الأول

آليات الحماية الوقائية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري

تمهيد:

إن من بين أهم المبادئ والقواعد التي تم من خلالها تحصين الأملاك الوقفية هو إنشاء هيئات إدارية تسهر على حمايتها والمحافظة على وجودها، من خلال عدة أساليب وإجراءات إدارية تتمثل في ضرورة استرجاع الأملاك الوقفية المسلوبة و الضائعة والعمل على جردها وتسجيلها ، وكذا توفير وسائل لإثباتها بما يتلاءم و الوضع الذي آلت إليه مما يسمح بتسوية وضعية أكبر قدر ممكن من الأملاك الضائعة أو المستولى عليها، و تأكيد وجودها القانوني وتثبيت وضعيتها، وهذا ما تناولناه في المبحث الأول.

وبالنظر للأهمية التي تكتسيها الأملاك الوقفية سعى المشرع الجزائري إلى سن جملة من المبادئ، تشكل في مجموعها جملة الآليات القانونية التي تهدف لحماية الأملاك الوقفية، فبمجرد أن ينشأ عقد الملك الوقفي صحيحا ، فإنه تترتب عليه مجموعة من الآثار التي تعبر عن حقيقته والغاية المقصودة منه، كما تحصن وجوده وتضمن له و الاستمرارية، وذلك من خلال الاعتراف له بالشخصية المعنوية بالتبعية لسقوط ملكية المال الموقوف عن ملك الواقف، كما تجعله مستقلا عن الموقوف عليهم، فلا يمكن لأي منهم أن يتصرف في الملك الوقفي بما ينقضه أو يخل بمقصده سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل وغيره، لأن ذلك قد يؤدي إلى الحجز عليه وبيعه ، فأي تصرف يعتبر باطلا بطلانا مطلقا ولا ينفذ في مواجهة الوقف، وهذا ما تناولناه في المبحث الثاني.

المبحث الأول

الحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية

لقد أصبحت المؤسسة الوقفية تستند على إدارة حديثة، تسهر على حمايتها، كما و أصبحت علاقتها أفضل مع الدولة وذلك لمساهمتها في جهود التنمية والاستثمار، والفضل في ذلك يعود إلى التنظيم المحكم للهياكل الإدارية المسيرة للأملاك الوقفية، وذلك إذا ما قارنا حال الأوقاف سابقا بما هي عليه اليوم، فكل الجهود المبذولة من طرف الدولة الجزائرية إنما تهدف لإضفاء نوع من الحصانة على المؤسسة الوقفية وحمايتها من كل التصرفات التي يمكن أن تطالها، وهو ما سنتناوله في هذا المبحث من خلال بيان التنظيم الهيكلي المكلف بإدارة الأملاك العقارية الوقفية في المطلب الأول، وإجراءات الحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية في المطلب الثاني.

المطلب الأول

التنظيم الهيكلي المكلف بإدارة الأملاك العقارية الوقفية

لقد أعطى المشرع الجزائري مسألة إدارة الوقف أهمية بالغة ، لما لهذا النظام من دور فعال على المستوى الاجتماعي والاقتصادي ، وذلك لتوزيع المهام على عدة أجهزة مركزية و أخرى محلية ، ضمانا لصيانة وحماية قطاع الأوقاف ، وهذا ما سنحاول التطرق إليه من خلال دراسة الأجهزة المركزية والمحلية لإدارة الأملاك العقارية الوقفية في الفرعين الأول والثاني على التوالي .

الفرع الأول: الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك العقارية الوقفية

تعتبر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف بصفتها إحدى الدوائر الوزارية، أداة الدولة و وسيلتها في خدمة الجانب الروحي والديني للمواطن[1]، مما جعلها تنفرد بمهام كثيرة، لعل أبرزها إدارة الأوقاف[2]، ويترأس هذه الوزارة الوزير[1] الذي

---

[1] لخضر **ولد الشيخ**، *حماية الأملاك الوقفية*، مذكرة ماجستير، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2014/2013، ص 80.

[2] المرجع نفسه، ص80.

يعد الموظف الأعلى رتبة[2]، ورأس الهرم الإداري لها[3]، إذ يعين هذا الأخير من قبل رئيس الجمهورية بعد استشارة الوزير الأول بموجب مرسوم رئاسي وتنهى مهامه بنفس الأشكال ، وهو مكلف بإدارة الأوقاف بموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 99/89[4] المحدد لصلاحيات وزير الشؤون الدينية.

ولقد نُظّمت الإدارة المركزية للأوقاف بموجب المرسوم التنفيذي رقم 427/05[5] المؤرخ في 17 نوفمبر 2005 الذي تضمن كلا من المفتشية العامة التي تقوم بدور رقابي ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة، إضافة إلى إحداث لجنة وطنية للأوقاف لدى وزير الشؤون الدينية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المتضمن شروط إدارة الأملاك الوقفية[6].

أولا: المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة

تتضمن المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة بدورها جهازين إداريين مركزيين، وهما : المفتشية العامة ؛ ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.

---

(1) عبد الرزاق **بوضياف**، *إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري*، أطروحة دكتوراه، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2007/2006، ص59.

(2) زكرياء **بن تونس**، *الإصلاح الإداري لنظام الأوقاف في التشريع الجزائري دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي*، أطروحة دكتوراه، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة، كلية الشريعة والاقتصاد، قسم الشريعة والقانون، 2014/2013 ، ص157.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 99/89، المؤرخ في 27جوان 1989، المتضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 28 جوان 198، ص695.

(4) المرسوم نفسه، المادة 06.

(5) المرسوم التنفيذي427/05، المؤرخ في2005/11/07، يعدل ويتمم المرسوم 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد73، الصادرة بتاريخ 2005/11/09، ص8.

(6) المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المتضمن شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 90، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998، ص15.

1-المفتشية العامة:

تم إحداث المفتشية العامة بنص المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المعدل والمتمم[1]، والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، كما أنها أحالت تنظيمها وعملها على مرسوم تنفيذي آخر صادر تحت رقم 371/2000 المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 متضمنا إحداث هذه المفتشية وتنظيمها وسيرها[2]، ويظهر دورها في الزيارات الميدانية للمراقبة والتفتيش، التي تنصب على متابعة مشاريع استغلال الأملاك الوقفية وتفقدها وإعداد تقارير دورية عنها، يرسلها المفتش العام إلى الوزير طبقا لنص المادة 04 من ذات المرسوم[3].

2-مديرية الأوقاف والحج والعمرة:

من خلال هذه المديرية تدار الأوقاف على المستوى المركزي، وتحت سلطة الوزير، والتي أحدثت بموجب نص المادة 03 المعدلة والمتممة من المرسوم التنفيذي رقم: 427/05 المؤرخ في 2005/11/07 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 146/2000 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وقد تم تكليف هذه المديرية في مجال إدارة الوقف وفق نفس المادة بعدة مهام رئيسية أهمها:

-البحث عن الأملاك الوقفية الضائعة وتسجيلها وضمان إشهارها وإحصائها.
-إعداد برامج إدارة الأملاك الوقفية وحسن استثمارها وتنميتها.
-متابعة تحصيل إيرادات الأملاك الوقفية وتحديد أوجه صرفها.
-إعداد برامج لتحسين التسيير المالي والتشجيع على الوقف.
-ضمان أمانة لجنة الأملاك الوقفية[4].

---

(1) المرسوم التنفيذي 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28 ، والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد 38، الصادرة بتاريخ 02 جويلية 2000، ص13.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 371/2000، المؤرخ في 18 نوفمبر 2000، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 69، الصادرة بتاريخ 21 نوفمبر 2000، ص34.

(3) لخضر **ولد الشيخ**، المرجع السابق، ص ص81-82.

(4) خير الدين **بن مشرنن**، *إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير*، جامعة تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الإدارة المحلية، 2012/2011، ص116.

ثانيا: اللجنة الوطنية للأوقاف

بصدور قانون الأوقاف 10/91[1]، أصبحت جل القطاعات الاجتماعية ملزمة بالمشاركة في حماية الأوقاف ومحاولة تطوير أدائها الاجتماعي والاقتصادي في المجتمع، وباعتبار أن الوقف مسألة دينية ووطنية في آن واحد، وكونه نظام اجتماعي واقتصادي وثقافي يساهم في التنمية، فإن دور حماية الأوقاف واسترجاع ما ضاع منها، لا يقتصر على وزارة الشؤون الدينية فحسب، بل يتطلب مساهمة كل القطاعات، وفي هذا الصدد أنشئت لجنة وطنية للأوقاف[2] بتاريخ 21 فيفري 1999، بموجب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 [3]، حيث تضم إضافة لممثلين عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، ممثلين عن كل من مصالح أملاك الدولة؛ وزارة الفلاحة والصيد البحري؛ وزارة العدل؛ المجلس الإسلامي الأعلى[4].

وبانتهائنا من ذكر الأجهزة المركزية لإدارة الوقف في إطار بيان التنظيم الهيكلي لإدارة الأوقاف، نتوجه نحو الأجهزة الموجودة على المستوى المحلي و الولائي في الفرع الثاني بذكرها بشيء من التفصيل.

الفرع الثاني: الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الأملاك العقارية الوقفية

على المستوى المحلي تتولى عملية إدارة الأملاك الوقفية أجهزة مكلفة بالتسيير غير المباشر في إطار المهام والصلاحيات التي حددتها المراسيم التنفيذية المتعلقة بإدارة الأوقاف[5]، وخاصة المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك[6]، وتتمثل هذه الأجهزة فيما يلي:

---

[1] القانون رقم (10/91) المذكور سابقا.

[2] زكرياء **بن تونس**، *المسؤولية المدنية المترتبة عن إدارة الأوقاف الإسلامية من خلال قانون الأوقاف الجزائري*، مذكرة ماجستير، تخصص شريعة وقانون، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، 2006/2005، ص112.

[3] المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا ، المادة 09.

[4] زكرياء **بن تونس**، *الإصلاح الإداري لنظام الوقف في التشريع الجزائري دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي*، المرجع السابق، ص 160.

[5] خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 134.

[6] المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا.

أولا: الأجهزة المكلفة بالتسيير غير المباشر للأملاك العقارية الوقفية

1-مديرية الشؤون الدينية والأوقاف:

تعتبر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف أحد مظاهر التسيير اللامركـــزي للأوقـــاف ، وحيث أنها كانت في شكل نظارات الشؤون الدينية والأوقاف[1]، بموجب المرسوم التنفيـــذي رقم 83/91 المؤرخ في 1991/03/23 المتضمن إنشاء نظارات الشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وتعديلها[2]، وتتوفر كل ولاية على مديرية للشؤون الدينية والأوقاف[3]، حيث نصت المادة 10 من المرسوم 381/98 على أنه: " تسهر نظارات الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية على تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها والبحث عنها وجردها وتوثيقها إداريا طبقـــا للتنظيم المعمول به"[4]، و نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 200/2000 [5] المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها بخصوص صلاحيات هذه المديرية في مجال تسيير وإدارة الملك الوقفي ، وهذه أهم تلك الصلاحيات:

-تنفيذ كل التدابير لترقية نشاطات الشؤون الدينية والأوقاف.
-مراقبة التسيير والسهر على حماية الأملاك الوقفية واستثمارها.
-مراقبة مشاريع الأملاك الوقفية ومشاريع بناء المدارس القرآنية.
-إبرام عقود إيجار الأملاك الوقفية واستثمارها في حدود التشريع المعمول به.

ولزيادة فعالية دور الأملاك الوقفية، فقد عمل المشرع على بسط الرقابة عليها وأسند هذه المهمة إلى وكيل الأوقاف لمتابعة نشاط نظارة الأملاك الوقفية[6]، وذلك تطبيقا لأحكـــام المواد 10 و11 من المرسوم التنفيذي 381/98، وكذا تطبيقا لأحكام المادة 25 من المرسوم

---

(1) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2010/2009، ص 129.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 83/91، المؤرخ في 1991/03/23، المتضمن إنشاء نظارة للشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، الجريدة الرسمية، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991، ص 542.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 135.

(4) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 10.

(5) المرسوم التنفيذي رقم 200/2000، المؤرخ في 26 جويلية 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، الجريدة الرسمية، العدد 47، الصادرة بتاريخ 02 أوت 2000، ص7.

(6) صورية **زردوم**، المرجع السابق، ص 130.

التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 1991/04/24 المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية المعدل والمتمم[1]، والتي حددت مهام وكيل الأوقاف، فمن بين هذه المهام :

-مراقبة الأملاك الوقفية ومتابعتها.
-السهر على صيانة الأملاك الوقفية، واستثمارها.
-مسك دفاتر جرد وحسابات الأملاك الوقفية.
-تشجيع المواطنين على تنشيط الحركة الوقفية.

2-مؤسسة المسجد:

تم إحداث هذه المؤسسة الإسلامية التي تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي في مركز كل الولايات، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 82/91[2]، وهي مؤسسة غير تاجرة في علاقاتها مع الغير[3]، وتمارس نشاطها _كقاعدة عامة_ عبر تراب الولاية، مع إمكانية توسيع مجال نشاطها لأكثر من ولاية، أو إنشاء أكثر من مؤسسة في ولاية واحدة[4]، وأسندت رئاسة هذه المؤسسة للمديرية الولائية للشؤون الدينية والأوقاف[5]، وتتشكل مواردها من مساعدات الدولة والجماعات المحلية والتبرعات والهبات والوصايا، بالإضافة إلى ريع الأوقاف مع مراعاة شروط الواقفين[6]، أما نفقاتها فتشمل جميع النفقات اللازمة لتحقيق الأهداف التي يحددها المرسوم 82/91 ، بالإضافة لتعويضات العاملين بالمؤسسة[7]، وتضطلع هذه

---

(1) المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية، العدد 20، الصادرة بتاريخ 01 ماي 1991، ص659.

(2) المرسوم التنفيذي82/91، المؤرخ في 1991/03/23، المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، الجريدة الرسمية، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991، ص539.

(3) المرسوم نفسه، المادة: 6.

(4) المرسوم نفسه، المادتين: 3 و7.

(5) المرسوم التنفيذي رقم (200/2000)، المذكور سابقا، المادة 17/3.

(6) المرسوم التنفيذي(82/91)، المذكور سابقا، المادتين:27 و28.

(7)المرسوم نفسه، المادة:29.

المؤسسة بمهام في مجال الأوقاف اقتصرت معظمها حول العناية بالمساجد وصيانتها وفق أحكام المرسوم التنفيذي81/91[1]، وكذا تنشيط الحركة الوقفية وترشيد استثمار الوقف[2].

وتتكون مؤسسة المسجد من أربعة مجالس وهي : المجلس العلمي، مجلس اقرأ والتعليم المسجدي، مجلس البناء والتجهيز ، مجلس سبل الخيرات[3].

ثانيا : ناظر الوقف المسير المحلي المباشر للأملاك العقارية الوقفية

اعتمد المشرع الجزائري ناظر الوقف كمسير للأوقاف، تماشيا مع طبيعة الوقف الخاصة طبقا للمادة 33 من قانون الأوقاف 10/91[4] التي تنص: "يتولى إدارة الأملاك الوقفية ناظر للوقف"، وباعتراف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للوقف فإنه يؤسس لفكرة ناظر الوقف، باعتباره ممثلاً للأوقاف، لأن المشرع في المادة 05 من قانون الأوقاف لم يعتبر الدولة ممثلة للوقف بل جعلها ضامنة لاحترام إرادة الواقف[5].

و يعرف الناظر بأنه من يتولى جميع شؤون الوقف، بالوكالة في حياة الواقف، وبالوصية بعد مماته، والقيم والمتولي والناظر بمعنى واحد[6]، أما المشرع الجزائري فقد بيَّن مقصود النظارة في المادة 07 من المرسوم التنفيذي 381/98 حيث ربطها بمجموعة من المهام المتمثلة في التسيير المباشر للملك الوقفي، رعايته، عمارته، استغلاله، حفظه، حمايته،

---

(1) المرسوم التنفيذي رقم 81/91 ، المؤرخ في 1991/03/23 ، المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته ، الجريدة الرسمية ، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991، ص535.

(2) صورية **زردوم**، *الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري*، أطروحة دكتوراه في القانون العقاري، جامعة باتنة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2018/2017، ص62 وما بعدها.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 138.

(4) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 33 منه.

(5) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، *حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري* ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون الأسرة، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، 2019 ، ص 65.

(6) نور بنت حسن قاروت، "وظائف ناظر الوقف في الفقه الإسلامي"، في مجلة الأوقاف، العدد05،السنة الثالثة، الكويت، 2003، ص 147.

إن هذه السلطة المنوطة بناظر الملك الوقفي تخوله حفظ أعيان الوقف، وحسن إدارتها واستغلالها وعمارتها، وصرف غلالها على مستحقيها[1].

و تثبت الأحقية في الولاية على الأملاك الوقفية لمن عينهم المشرع الجزائري بالترتيب وفقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 381/98[2] التي جاء فيها : "يعين الوزير المكلف بالشؤون الدينية بقرار، بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة 9 أعلاه، ناظرا للملك الوقفي أو لعدة أملاك وقفية، كما يعتمد ناظرا للملك الوقفي الخاص، عند الاقتضاء، استنادا إلى عقد الوقف أو إلى اقتراح ناظر الشؤون الدينية وذلك من بين:

-الواقف، أو من نص عليه عقد الوقف.
-الموقوف عليهم، أو من يختارونه، إذا كانوا معينين محصورين راشدين.
-ولي الموقوف عليهم ، إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.
-من لم يطلب النظارة لنفسه، من أهل الخير والصلاح، إذا كان الموقوف عليه غير معين، أو معينا غير محصور وغير راشد ولا ولي له".

1-شروط تعيين ناظر الوقف:

لقد حدد المشرع الجزائري شروط اختيار ناظر الوقف بأن يكون: مسلما، جزائري الجنسية، بالغا سن الرشد[3]، سليم العقل والبدن[4]، عدلا أمينا، ذا كفاءة وقدرة على حسن التصرف[5]، وهو ما جاء في نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 381/98[6].

---

(1) أحمد **قاسمي**، *الوقف ودوره في التنمية البشرية مع دراسة حالة الجزائر*، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص نقود ومالية، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية، 2008/2007، ص 17.

(2) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 16.

(3) نور بنت حسن قاروت، المرجع السابق، ص 148.

(4) محمد عطية المهدي، نظام نظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2011، ص 139.

(5) أحمد سراج،أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون،دار المطبوعات الجامعية،الإسكندرية،1998،ص317.

(6) صورية **زردوم**، *الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري* ،المرجع السابق، ص 23 وما بعدها.

2-حقوق ناظر الوقف:

لناظر الملك الوقفي الحق في مقابل شهري أو سنوي، يقدر من ريع الملك الوقفي الذي يسيره ابتداء من تاريخ تعيينه أو اعتماده، ويمكن عند الاقتضاء منح هذا المقابل من غير موارد الملك الوقفي الذي يتولى نظارته[1]، ويحدد هذا المقابل حسب ما هو منصوص عليه في عقد الوقف[2]، وإذا لم ينص عليه العقد، يحدده الوزير المكلف بالشؤون الدينية بمشورة لجنة الأوقاف[3]، وللناظر حق الخضوع لالتزامات التأمين والضمان الاجتماعي حسب التنظيمات المعمول بها، وتقتطع من المقابل المستحق له[4].

3-مهام ناظر الوقف:

حددت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 381/98 هذه المهام، والتي منها :

-المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه ، باعتباره وكيلا للموقوف عليهم.

-دفع الضرر عن الملك الوقفي وصيانته، مع التقيد بالتنظيمات وبشروط الواقف.

-السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها.

-تحصيل عائدات الملك الوقفي، مع السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم[5].

4-إنهاء مهام الناظر:

إذا ثبت عجز الناظر على مباشرة مهامه، مما يعرض الأملاك الوقفية للضياع، ويهدد مصلحة الموقوف عليهم، فإنه يعاقب بإنهاء مهامه، والمادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98[6] تنص على حالات إنهاء مهام الناظر، والذي

---

(1) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 18.

(2) محمد أمين بن عابدين، حاشية رد المحتار على الدر المختار،الجزء6، دار علم الكتب، بيروت، لبنان، 2003، ص567.

(3) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 19.

(4) المرسوم نفسه، المادة 20.

(5) الجمعي **سايب**، *نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري*، مذكرة ماجستير، تخصص قانون أسرة، جامعة محمد بوضياف_المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، نوقشت بتاريخ: 2016/05/19، ص56 وما بعدها.

(6) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 21 .

يكون بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، و يكون هذا الإنهاء إما بالإعفاء أو الإسقاط كما يلي[1]:

أ-**حالات الإعفاء:** تتمثل في:

-إذا ثبت عجزه بدنيا أو عقليا لممارسة مهامه، أو إذا تخلى عن منصبه بالاستقالة.

-إذا ثبت أنه تعاطي أي مسكر أو لعب الميسر أو رهن الملك الوقفي أو أنه باع مستغلاته دون إذن، أو ادعى ملكية جزء من الوقف أو خان الثقة الموضوعة فيه أو أهمل شؤونه.

ب-**حالات الإسقاط:** تتمثل فيما يلي:

-إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي، أو إذا ارتكب جناية أو جنحة.

-إذا رهن أو باع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي .

لقد وضع المشرع الجزائري جملة من الإجراءات والأساليب والقواعد الإدارية، التي من شأنها أن تحمي الأملاك العقارية الوقفية من الاعتداءات والانتهاكات التي تطالها، وهو ما سنبيِّنه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني

إجراءات الحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية

لقد أحاط المشرع الجزائري الوقف بحماية إدارية مميزة، وذلك لما تملكه الإدارة من صلاحيات وامتيازات تؤهلها لقمع التجاوزات التي من شأنها المساس بأصل الملك الوقفي أو تعطيل وظيفته، وتتجلى هذه الحماية في عدة أساليب وإجراءات إدارية تقوم بها الإدارة المكلفة بالأوقاف، سواء تعلق الأمر باسترجاعها بموجب قانون الثورة الزراعية[2] رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08، كما تتدخل بإجراءات من شأنها وقاية هذه الأملاك من الاعتداء عليها، ولتوضيح كل ذلك، سنقسم هذا

---

[1] خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 152 وما بعدها.

[2] الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية، العدد97، الصادرة بتاريخ 1971/11/30، ص 1642.

المطلب إلى فرعين، الأول حول حصر وجرد واسترجاع الأملاك العقارية الوقفية، والثاني يتناول جملة القواعد الإدارية الكفيلة بحماية الملكية العقارية الوقفية، وذلك كما يلي :

الفرع الأول: حصر وجرد واسترجاع الأملاك العقارية الوقفية

في سبيل تفعيل الحماية الإدارية فقد عرفت التشريعات الوقفية في الجزائر بعد سنة 1989 عدة خطوات مرحلية هامة، كان من الضروري المرور بها، ويتعلق ذلك أساسا بحصر وجرد الأملاك الوقفية واسترجاعها.

أولا : حصر وجرد الأملاك العقارية الوقفية

بدعم مالي من البنك الإسلامي للتنمية، شرعت المديرية الوصية على الأوقاف الجزائرية على المستوى المركزي، عملا بما يخول لها القانون في عملية بحثٍ وحصرٍ لهذه الأوقاف، إلا أن هذه العملية ونظرا للمعوّقات التي تتلقاها تتطلب الوقت والجهد الكثير مما يزيد في صعوبة العملية، وفي هذا الجانب يمكن أن تناول مسألتين على التوالي[1]:

أ-المسألة الأولى: سارت مديرية الأوقاف على منهج البحث الميداني، من خلال عمل وكلاء الأوقاف أو الأفراد الطبيعيين أو المعنويين، الذين يحاولون البحث والتقصي عن معالم الأوقاف من خلال شهادة الشهود، ثم استصدار الوثائق الثبوتية للأوقاف المكتشفة و تسجيلها لدى الهيئات المعنية بذلك، كما تعمل أيضا على البحث لدى الجهات الرسمية التي تحتوي ممتلكاتها أوقافاً.

ليست عملية التحقيق الميداني بالعمل بالسهل، نظرا لغياب الوثائق الثبوتية في بعض الأحيان، وضياعها في أحيان أخرى، وقلة الشهود الحاضرين والعالمين بعقد الوقف، أو وفاتهم، ولقد اعتمدت المديرية في مهمة الحصر على تكليف وكلائها عبر التراب الوطني، بالبحث الميداني والاتصال بالجماعات المحلية، ومن ثم إنجاز مخططات بيانية للأملاك

---

[1] رمضان **قنفود**، *المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي*، أطروحة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2015/2014، ص 210.

الوقفية الموجودة حاليا والمستغلة، و ذلك بالتعاون مع مكتب المنار للدراسات والبحث عن الأوقاف الأخرى، والبحث عن الشهود ورفع الدعاوى القضائية ضد الأشخاص المستغلين للوقف دون احترام عقد الوقف وشروطه.

أما طريقة البحث عن الوثائق المثبتة للملكيات الوقفية، فتتضمن المحاور التالية[1]:

-الرجوع إلى الأرشيف الوطني، وكذا أرشيف كل من دولتي تركيا وفرنسا.
-الاتصال بمصالح كل من: أملاك الدولة، المحافظات العقارية، الولايات والبلديات، الجهات القضائية والموثقين، وزارة الفلاحة.

ولقد أثمر هذا الجهد في واقع الأمر، حيث بلغت الأوقاف المحصاة على المستوى الوطني 9196 ملكًا وقفيًّا، بناءًا على إحصائيات المديرية الوصية في سنة 2013، ولا تزال العملية مستمرة لحد الساعة في الميدان وعبر مختلف الولايات، ومما تجدر الإشارة إليه أن المديرية رفعت عديد القضايا في المحاكم[2].

ب-المسألة الثانية: إلا أن تلك العملية ، شهدت عدة معوقات، صعبت من حصر الأملاك الوقفية في الجزائر و جردها ، ويمكن إرجاع الصعوبة في البحث إلى ثلاثة أنواع، كما يلي:

1-**العوائق السياسية:** وتتمثل في النظام السياسي والاقتصادي الذي كان سائدا في تلك الفترة إلى غاية 1989، حيث كان التركيز طوال هذه الفترة على الملكية العمومية في الدولة، وتعزيزها وتوسيعها وحمايتها، مما أدى إلى انصهار حيز كبير من الأوقاف ضمن أملاك الدولة، بينما بقي حيز كبير منها معرضا النهب، وعرضة للاستيلاء، وبذلك تعرضت الكثير من الأوقاف للضياع والاندثار[3].

2-**العوائق الإدارية:** ساهم غياب دور الإدارة المتخصصة والمسيرة لشؤون الأوقاف وموارده ببروز آثار سلبية، سواء في المحافظة عليه، أو في حصره أو

---

(1) الجيلالي **دلالي**، *تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده*، أطروحة دكتوراه العلوم في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، 2015/2014، ص ص101-102.

(2) رمضان **قنفود**، المرجع السابق، ص ص210-211.

(3) الجيلالي **دلالي**، المرجع السابق، ص ص100-101.

البحث عنه، وقد زاد هذا الغياب من صعوبة عملية الحصر والبحث على الإدارة، حيث أنها أنشئت رسميا بموجب المرسوم 470/94 المؤرخ في 25 ديسمبر 1994 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، والذي خولها الحق في وضع الدراسات التقنية لاستثمار الوقف واستخراج وثائقه الثبوتية[1].

3-**العوائق التوثيقية:** يعتبر التوثيق أحد المشاكل الأساسية في حصر الأوقاف واسترجاعها، ومرد ذلك إلى انعدام الوثائق الوقفية لبعض الأوقاف، كما وتتوزع الوثائق الثبوتية بين مصالح وهيئات مختلفة، مما جعل استعادة تلك الوثائق والعقود من الصعوبة بمكان، و لا تزال المحاكم الجزائرية إلى اليوم بصدد الفصل في العديد من المنازعات المتعلقة بها، سواء أشخاص طبيعيين فيما بينهم أو بينهم وبين هيئات رسمية أو شبه رسمية[2].

ثانيا : استرجاع الأملاك العقارية الوقفية

أ-استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية:

لقد قام المشرع الجزائري بتأميم العديد من الأراضي الزراعية الموقوفة، رغم طابعها الديني، واعتبرها من الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية ، حيث ضُربت عرض الحائط أحكام المرسوم 283/64 الذي يقر بأحقية الدولة في حماية الأملاك الوقفية، والعمل على تجسيد إرادة الواقف وتنفيذها واحترامها، ولقد تواصل العمل بهذا الخرق إلى غاية صدور قانون التوجيه العقاري 25/90، وقانون الأوقاف 10/91، وكذا القانون 26/95 المعدل والمتمم للقانون 25/90، فأُقِرَّ صراحة حق استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة إلى ملاكها الأصليين[3].

---

(1) رمضان **قنفود**، المرجع السابق، ص 212.

(2) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 75.

(3) عبد القادر **بن عزوز**، *فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام_ دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر*، رسالة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، 2004/2003، ص 211.

1-تحديد الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأميم:

تطبيقا للمبدأ الذي جاء به قانون الثورة الزراعية الأمر رقم 73/71 الصادر في 1971/11/08 بأن: "**الأرض لمن يخدمها**". وبموجب المواد 34-35-36-37-38 منه فقد تم تأميم العديد من الأراضي الموقوفة وقفا عاما وخاصا.

1-1-الأراضي الموقوفة وقفا عاما: بحسب المادة 34 المذكورة سابقا، هي كل أرض زراعية موقوفة على مؤسسه ذات مصلحة عمومية أو نفع عمومي، فكل مؤسسة ليست ذات نفع عمومي تُؤمَّم لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية، فأراضي الوقف العام تعود إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية[1].

1-2-الأراضي الموقوفة وقفا خاصا: تمت عملية تأميم الأراضي الموقوفة وقفا خاصا بطريقتين هما[2]:

-**التأميم الكلي (الكيفي):** ويكون ذلك عندما لا يستغل الموقوف عليهم الأراضي استغلالا شخصيا ومباشرا فهم في هذه الحالة يعتبرون في مرتبة المالكين غير الشرعيين.

- **التأميم الجزئي (الكمي):** ويكون ذلك عندما لا تتجاوز الملكية الزراعية الموقوفة حدود الملكية الخاصة، وهو ما أكدته المادة 37 من الأمر 73/71، وتواصلت عملية انتهاك الطابع التعبدي للوقف إلى غاية التسعينات، إذ بنص المادة 76 من القانون 25/90 المعدلة بنص المادة 03 من الأمر 26/95 أقرت الحق في استرجاع الأراضي الزراعي الموقوفة المؤممة إلى ملاكها الأصليين[3].

---

[1] الأمر رقم (73/71)، المذكور سابقا، المادة 34.

[2] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 77.

[3] عبد الهادي **لهزيل**، *آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015/2014، ص ص84-85.

2-شروط استرجاع الأملاك الوقفية:

لقد ضبط المشرع الجزائري عملية الإرجاع بعدة شروط وجب مراعاتها[1] وهي:

-أن تكون الأرض الفلاحية قد خضعت للتأميم لفائدة صندوق الثورة الزراعية تطبيقا للأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية.

-إثبات وجود عقد الوقف بإحدى الطرق الشرعية أو القانونية.

-بقاء العين الموقوفة سليمة وقائمة وقت مباشرة إجراءات[2].

3-إجراءات استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية[3]

لقد حددت المادة 81 من قانون التوجيه العقاري 25/90 المعدل والمتمم بالأمر 26/95 الإجراءات التي تتم بموجبها عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة كما يلي:

-على المالك الأصلي للعين الموقفة أن يقدم طلب استرجاع ملكيته للأرض الموقوفة عينا، وهنا يجب أن تحل السلطة المكلفة بالأوقاف أو الجهة الموقوف عليها محل المالك الأصلي تطبيقا لنص المادة 40 من قانون الأوقاف 10/91.

-يوجه طلب الاسترجاع إلى الوالي مرفقا بمجموعة من الوثائق نص عليها المرسوم التنفيذي 119/96 المؤرخ في 06أفريل 1996 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 11 من الأمر 26/95[4].

وتتم دراسة الملفات من طرف لجنة ولائية متساوية الأعضاء تتشكل حسب المادة 82 من القانون التوجيه العقاري وحسب المنشور الوزاري المشترك رقم 80 المؤرخ في

---

(1) عواطف **عباد**، *استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة*، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة تبسة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية:2008/2007، ص 11.

(2) الجمعي **سايب**، المرجع السابق، ص ص114-115.

(3) عيسى محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري_ وقف سيدي بنور نموذج تطبيقي، جمعية التراث، الجزائر، 2012، ص 198.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 119/96، المؤرخ في 1996/04/06، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 11 من الأمر 26/95، المؤرخ في 1995/09/25، الذي يعدل ويتمم القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 22، الصادرة بتاريخ 1996/04/10، ص07، المادة 02.

1996/02/24 ، على أن تعد هذه اللجنة مشروع قرار الاسترجاع ويمضيه الوالي، ويمكن أن تكون عملية الاسترجاع كلية أو جزئية وتختلف إجراءاتها حسب كل حالة[1].

ب-استرجاع الأملاك الوقفية التي آلت إلى الدولة أو استولى عليها الأشخاص:

كما تتعلق عملية استرجاع الأملاك الوقفية بالأوقاف التي انتقلت ملكيتها إلى الدولة بسبب التصريح بالشغور، وكذلك الأملاك التي استولى عليها أشخاص طبيعيين أو معنويين.

وعليه صدر الأمر رقم 20/62 المؤرخ بتاريخ 24 أوت 1962 الذي أوجد التدابير المناسبة لحماية وحفظ الأملاك الشاغرة وتسييرها، و حيث كانت الأوقاف تشغل حيِّزا كبيرا من هذه الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون، والتي كان من واجب الدولة الحفاظ عليها حتى لا تكون عرضة للنزاع بين الشاغلين الذين أخذوا في الاستيلاء عليها لغياب ملاكها، إلى أن صدر الأمر رقم 102/66 بتاريخ 06 ماي 1966، والذي تم بموجبه ضم الأصول المنقولة والعقارات الشاغرة إلى ملكية الدولة، ولم تسلم الأملاك الوقفية من أن تكون عرضة للدمج، في حين آل جزء منها إلى الشاغلين الفعليين لهذه الأملاك بموجب القانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/02/07، وقد تضمن هذا القانون عملية التنازل عن أملاك الدولة العقارية ذات الطابع أو الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي، والذي تم تعديله عدة مرات[2].

أما بخصوص استرجاع مثل هذه الأملاك فلم ترد نصوص قانونية واضحة تنظم هذه العملية، مع ذلك فهي تدخل ضمن ما نصت عليه المادة 6/8 من قانون الأوقاف 10/91[3] التي بيَّنت أنه من بين الأوقاف العامة المصونة كل الأوقاف الثابتة بعقود شرعية، وألحقت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، كما أن المرسوم التنفيذي 381/98 نص في المادة 05 منه : "دون الإخلال بأحكام المادة 22 من القانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، تُسوّى وضعية الأملاك والعقارات الوقفية التي ضمت إلى أملاك الدولة

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 79.

(2) الجيلالي **دلالي**، المرجع السابق، ص ص95-96.

(3) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 6/8.

أو منح إياها أشخاص طبيعيون أو معنويون، تسوى وتقيد رسميا لدى مصالح الشهر العقاري بالمحافظة العقارية طبقا لأحاكم المادتين 08 و 41 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991"[1]، ولتطبيق نص المادة كان لابد من إصدار نصوص تنظيمية تعالج عملية الاسترجاع ، بما يراعي مصلحة الوقف و الشاغلين له بحسن نية[2].

بعد تناول إجراءات حصر وجرد واسترجاع الأملاك العقارية الوقفية كما سبق بيانها في الفرع الأول، نخلص الآن إلى القواعد الإدارية التي من شأنها إثبات وتوثيق وشهر الأملاك العقارية الوقفية، وهو ما سنوضحه في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: القواعد الإدارية لحماية الأملاك العقارية الوقفية

تكمن أهمية الإثبات في توثيق الحق وتأكيده عند إنشاء الحقوق والديون، وكذا إقامة الحجة أمام القضاء بالطرق القانونية على حق أو واقعة تترتب عليها آثار شرعية، غير أنه وبصدور النصوص التنظيمية التي تنظم العقود والملكية العقارية، وبسبب حجم ملكيات العقارات والثروة الوقفية، وما لحقها من اعتداءات، ونتيجة توزع أحكامها بين مختلف التشريعات، وعليه سنبين طرق وإجراءات إثبات الأملاك الوقفية الشرعية والقانونية كما يلي[3]:

أولا : طرق إثبات الملكية العقارية الوقفية:

بالرجوع للمادة 04 من القانون 10/91، التي تنص : "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن الإرادة المنفردة، ويثبت وفقا للإجراءات المعمول بها، مع مراعاة أحكام المادتين 29 و 30 من هذا القانون"[4]، فالوقف من التبرعات التي يترتب عليها الالتزام بشروط الواقف، وعليه يلزم إثبات هذا الوقف شرعا وقانونا، لأنه عقد من العقود الملزمة.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 5.

[2] انتصار **مجوج**، *الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري*، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، السنة:2016/2015، ص 104.

[3] الجيلالي **دلالي**، المرجع السابق، ص121.

[4] القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 04.

أ-إثبات الوقف بالطرق الشرعية : اختلف الفقهاء في تحديد وسائل الإثبات استنادا للنصوص الشرعية، فمنهم من أطلقها ومنهم من قصرها على عدد معين، وهم جمهور الفقهاء، فقد اتفقوا على الاعتداد في بعضها كالشهادة والإقرار، واختلفوا في بعضها الآخر كالقرائن والكتابة[1]، وفي الحقيقة إن جمهور الفقهاء يعتبرون الكتابة من أهم وسائل الإثبات، لكنهم يشترطون شروطا لقبول الكتابة في مجال الإثبات[2]، إذن فالوقف في الفقه الإسلامي يثبت بالشهادة التي تعتبر حجة شرعية ، تظهر الحق المدعى به، ولا توجبه، وبالإقرار الذي هو الإظهار اللفظي للحق[3]، وبالكتابة بشروطها وبالقرائن، على اختلاف المذاهب الفقهية.

ب-إثبات الوقف بالطرق القانونية: من الثابت فقها وقانونا أن صحة الوقف مرتبطة باستيفاء أركانه وشروطه، وعليه فإن إثبات الوقف بالكتابة مرتبط بطبيعة الوقف من حيث محله، بحيث وجب إثباته بمختلف إجراءات الإثبات المعمول بها قانونا كالعقود التي يشترط فيها القانون الشكلية تحت طائلة البطلان، وفي ما يلي سوف نتعرض لمختلف وسائل الإثبات الخاصة بالملكيات الوقفية:

1-العقود المكتوبة:

العقود نوعين : رسمية وعرفية ، فالعقود الرسمية هي التي يلزم القانون إفراغها في شكل مكتوب تحت طائلة البطلان المطلق، ويتم تحريرها بمعرفة الموثق، وهذا ما نصت عليه 324 من القانون المدني، أما العقود العرفية فهي عقود ليست شكلية بطبيعتها، ولا يلزم القانون إفراغها في شكل رسمي، إلا أنه يمكن للأطراف الاتفاق على إضفاء الشكلية على الاتفاقات التي يبرمونها بينهم، وفي هذه الحالة لا تكون الشكلية ركنا في العقد، بل وسيلة لإثباته[4]. وعليه فإن وسائل إثبات الملك الوقفي المعمول بها قانونا هي:

---

(1) حبيب غلام ناماليتي، توثيق الوقف والتاريخ، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2013، ص 48.

(2) محمد جميل ابن المبارك، التوثيق والإثبات بالكتابة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، المغرب، 2000، ص ص168-172.

(3) علي بن سليمان المرداوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف _ تحقيق وتصحيح محمد حامد الفقي، الجزء السابع، مطبعة السنة المحمدية، مصر، 1956، ص26

(4) الجيلالي **دلالي**، المرجع السابق، ص124.

1-1-العقد التوثيقي: وهو العقد الذي ذكرته المادة 324 المعدلة من القانون المدني الجزائري التي تنص :"العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه"[1]، والعقد الرسمي الذي يثبت به الوقف يشمل خمسة أنواع من العقود: العقد التوثيقي، والعقد العرفي، والعقد الشرعي، والعقد الإداري، والعقد القضائي[2].

بصدور قانون التوثيق بموجب الأمر 91/70، الذي بدأ سريانه في 1971/01/01 صار من الواجب إضفاء الرسمية على جميع التصرفات التي تبرم منذ هذا التاريخ بما في ذلك العقود الوقفية.

1-2-العقد العرفي: هو العقد المحرر خارج الشكل الرسمي، ويتضمن وقفا أو إقرارا بوقف أو إثبات استحقاق وقفي أو شرطا من شروط الوقف، فقد اعتبرها المشرع وسيلة إثبات في وقف المنقولات، أما بالنسبة لوقف العقارات فيجب مراعاة تاريخ تحرير العقد إذا كان قبل تاريخ جانفي 1971 أو بعده[3].

***العقود العرفية المحررة قبل 1971/01/01 :**

تعد هذه العقود والتي منها العقود الوقفية، متى كان لها تاريخا ثابتا قبل 1971/01/01 (تاريخ سريان قانون التوثيق) صحيحة مع إمكان إيداعها لدى المحافظة العقارية لإشهارها، تطبيقا لأحكام المادة 89 من المرسوم 76/63 المؤرخ في 1976/03/26 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم بموجب المرسوم 132/93 المؤرخ في 1993/05/19.

---

(1) الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13، الجريدة الرسمية، العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975، ص 990، المادة 324.

(2) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص176.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص61.

***العقود العرفية المحررة بعد 1971/01/01 :**

تقضي القاعدة العامة ببطلان تلك العقود المتضمنة نقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية بموجب قانون التوثيق والمادة 324 مكرر01 من القانون المدني، وبالنسبة لعقود الوقف العرفية فهناك خلاف بشأن بطلانها، وقد فصلت المحكمة العليا بقولها : "من المستقر عليه أن الحبس لا يخضع للرسمية لأنه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعا"، وكان تأسيس المحكمة العليا لموقفها هذا على اعتبار عدم جواز سريان القوانين بأثر رجعي (قانون الأسرة و قانون الأوقاف) من جهة، ومن جهة أخرى لكون الوقف عمل من أعمال الخير لا يشترط فيه الرسمية[1].

وما يلاحظ على هذا القرار أن المحكمة العليا مالت إلى الاتجاه القائل بأن العقد العرفي المتعلق بالعقار المحبس لا يخضع لقاعدة الرسمية رغم أن هذا مخالف لأحاكم المادة 41 من القانون 10/91 وللقواعد العامة في إثبات الملكية العقارية[2].

1-3-العقود الشرعية: وهي العقود المحررة من طرف القاضي الشرعي خلال الفترة الاستعمارية، حيث تكسب قوة ثبوتية رسمية، وهذا ما أقرته المحكمة العليا في قراراتها: "...أن العقود التي يحررها القضاة الشرعيون تكتسي نفس الطابع الرسمي الذي تكتسبه العقود المحررة من طرف الأعوان العموميون، وتعد عنوانا على صحة ما يفرغ فيها..." [3].

1-4-العقد الإداري: يثبت الوقف بالعقد الإداري في الحالات التي يحرر فيها مدراء أملاك الدولة ورؤساء البلديات عقود وقف لمؤسسات وقفية مُشيّدة أو يراد تشيدها على أرض تابعة لأملاك الدولة وتم تخصيصها لإنجاز مشاريع دينية، وهو ما أشارت إليه المادة 43 من قانون الأوقاف، وتعتبر عقود إدارية مثبتة للوقف، تلك العقود المتضمنة إرجاع الأملاك الوطنية التي كانت موضوع تأميم طبقا لقانون الثورة الزراعية[4].

---

[1] صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 173.

[2] الجيلالي **دلالي**، المرجع السابق، ص 126.

[3] محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2006، ص 97.

[4] صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 173.

1-5-العقد القضائي: وهي القرارات والأحكام الصادرة عن الجهات القضائية، المثبتة لأحقية العقار الوقفي، أو انعدام العقب في الوقف الخاص، شريطة أن تتم إجراءات شهره في المحافظة العقارية[1]، حيث يقوم أعوان القضاء وكُتّاب الضبط بتحرير عقد قضائي بما جاء فيه، والذي يعتبر وسيلة يثبت به الوقف[2].

2-الشهادة:

تعد الشهادة من بين أهم وسائل إثبات وجود العين الموقوفة في الشريعة الإسلامية، وتماشيا مع ذلك جاءت المادة 08 من قانون الأوقاف 10/91 في البند الخامس منه على أن الأملاك الوقفية العامة المصونة هي : "الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار"، وتطبيقا لهذه المادة صدر المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المستحدث لوثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، حيث منح المشرع بهذا المرسوم الرسمية على شهادة الشهود، لتتحول من شهادة مكتوبة إلى وثيقة رسمية تخضع للتسجيل في السجل العقاري، وتثبت بها الملكية الوقفية اعتمادا على سند رسمي[3].

2-1-وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي: هي وثيقة تتضمن شهادة مكتوبة يدلي بها شاهد عدل، وتحتوي وجوباً حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي 2000-336 المستحدث للوثيقة ولشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، وحدد شكلها الملحق التابع له كما يلي :

-معلومات الشهود الخاصة مع توقيعاتهم.
-مصادقة المصلحة المختصة بالبلدية، أو أمام سلطة أخرى مؤهلة قانونا.
-رقم تسجيلها في السجل العقاري الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا[4].

---

(1) محمد كنازة، المرجع السابق، ص97.

(2) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 175.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص89.

(4) المرجع نفسه، ص90.

وطبقا للمادة 07 من نفس المرسوم يلتزم مدير الشؤون الدينية والأوقاف باتخاذ جميع التدابير التي ترمي إلى جمع وثائق الإشهاد المكتوب، فباجتماع أكثر من 3 وثائق تصدر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة في ظرف 15 يوما الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي[1].

2-2-الشهادة الرسمية الخاصة: وهي الوثيقة التي تتوج بها شهادة الشهود، وتصدر هذه الشهادة في شكل رسمي وتخضع للتسجيل و الإشهار العقاري طبقا للقانون .

ويحرر مدير الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية هذه الشهادة، بوصفه موثق الدولة بخصوص الأملاك العقارية الوقفية، وبموجب الصلاحيات التي خولتها له المادة 1/26 مكرر11 من قانون الأوقاف 10/91 بنصها : "للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إبرام عقود في إطار أحكام المادة 08 أعلاه"[2].

وبمجرد اجتماع ثلاث وثائق من الإشهاد المكتوب الخاص بالملك الوقفي فأكثر، يعد مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا في ظرف 15 يوما الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي العام محل الإشهاد، وتخضع هذه الشهادة الرسمية لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، لكونها عقدا تصريحيا متعلق بحق عيني عقاري[3].

وبعد الانتهاء من إعداد الشهادة الرسمية الخاصة وإيداعها للإشهار، واستيفاء إجراءات التسجيل، يتم التأشير على السجل العقاري وفق ما نُصَّ عليه في المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، والذي بناء عليه يسلم المحافظ العقاري لمدير الشؤون الدينية والأوقاف الدفتر العقاري الخاص بالملك الوقفي محل الإثبات بالإشهاد المكتوب[4]، والذي يعتبر دليل قاطع بشأن الملكية العقارية الوقفية، ومنه فإن القيمة القانونية للشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي من قيمة العقد الرسمي المثبت للملك الوقفي[5].

---

(1) انتصار **مجوج**، المرجع السابق، ص ص215-216.

(2) المرجع نفسه، ص ص216-217.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص91.

(4) الجمعي **سايب**، المرجع السابق، ص127.

(5) انتصار **مجوج**، المرجع السابق، ص 218.

ثانيا : تطبيق إجراءات الشهر والتوثيق على العقارات الوقفية:

إن توثيق عقود الوقف من الأمور الهامة للحفاظ على أصل الأملاك الوقفية وتنميتها، وعليه يجب على الواقف أن يقيد عقد الوقف لدى الموثق، وأن يسجله لدى المصالح المختصة بالسجل العقاري[1]، ويكون التوثيق بالمحررات الرسمية ثم بالتسجيل ثم بالشهر العقاري، وهو ما سنوضحه:

1-المحررات الرسمية:

يعتد بالوقف في القانون الجزائري إذا كان في شكله الرسمي فقط، طبقا لنص المادة 41 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي تقول: " يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق...إلى السلطة المكلفة بالأوقاف" [2]، وبناء عليه فالشكلية المقررة بموجب نص المادة 41 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف هي لإثبات التصرف الوقفي، وقد جاءت تحديدا لوقف العقارات[3]، لأنها الأصل في الأوقاف، وهذا ما تؤكده القواعد العامة في القانون المدني[4] في المادة 324 مكرر1 التي تشترط الشكل الرسمي تحت طائلة البطلان على كل التصرفات الواردة على عقار، هذا إضافة للمادة 61 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري[5]، والتي جاء فيها: " كل عقد يكون موضوع إشهار في محافظة عقارية يجب أن يقدم على الشكل الرسمي"، وأيضا ما جاءت به المواد 213-220 من قانون الأسرة الذي تناول بعض أحكام الوقف، حيث أن المشرع الجزائري اشترط الرسمية في مسألة إثبات الوقف، أي بالتصريح أمام الموثق وتحرير عقد بذلك، وفي حالة وجود مانع قاهر يثبت الحُبُس بحكم، ويؤشر به على هامش أصل الملكية[6] قياسًا على الوصية، بتطبيق

---

(1) العربي بلحاج، الحقوق العينية في القانون المدني الجزائري_ في ضوء أحدث الاجتهادات القضائية المشهورة للمحكمة العليا_ دراسة مقارنة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثانية، 2017، ص 526 وما بعدها.

(2) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 41.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 60.

(4) الأمر رقم (58/75) المعدل والمتمم ، المذكور سابقا ، المادة 324مكرر01.

(5) المرسوم رقم 63/76، المؤرخ في 1976/03/25، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 30، الصادرة بتاريخ 13أفريل 1976، ص 498 ، المادة 61.

(6) عمر حمدي باشا، عقود التبرعات: الهبة_ الوصية_ الوقف، دار هومة، الجزائر، دون طبعة، 2004، ص 85.

المادة 217 من قانون الأسرة التي نصت على أن الوقف يثبت بما تثبت به الوصية، أما من الناحية الشرعية فعلى رأي الجمهور فإن الكتابة للندب والإرشاد، لكون الخطوط كما هو معلوم قابلة للمحاكاة و المشابهة[1].

2-تسجيل الملك الوقفي:

باعتبار الأملاك الوقفية الصنف الثالث للملكية العقارية حسب ما جاء به قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، بتأكيد المادة 23 منه على الأملاك الوقفية[2]، فإن المشرع قد اشترط التسجيل لكل تصرف ينصب على عقار، وعليه فالعقارات الوقفية معنية بهذا الشرط، كما أن المشرع الجزائري لم يكتف بالرسمية، بل أخضع كل معاملة ترد على عقار وقفي إلى وجوب تسجيلها، حينما أصدر قانونا خاصا بالأوقاف سنة 1991، حيث أوجب تسجيل عقد الملك الوقفي لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري، مع العلم بأن عقد الملك الوقفي معفى من رسم التسجيل، وهو ما جاء في المادة 44 من قانون 10/91[3] : "تعفي الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى، لكونها عمل من أعمال البر والخير"، وهي الصفة التي تنصب كذلك على الوقف الخاص كونها هي الأخرى أعمال بر وخير[4].

3-شهر عقد الملك الوقفي:

يتم نظام الإشهار العقاري وفق إجراءات قانونية، تضمن حق الملكية وجميع العمليات القانونية والحقوق العينية الواردة على العقارات بصفة عامة، وباعتبار عقد الملك الوقفي الوارد على عقار يعد من بين الحقوق العينية العقارية، فإن نفاذه بين الواقف والموقوف عليه، وفي مواجهة الغير، متوقف على إشهاره لدى المصلحة المكلفة بالإشهار العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك، وإحالة نسخة منه

---

(1) حبيب غلام ناملیتي، توثيق الوقف حماية للوقف والتاريخ، المرجع السابق، ص51.

(2) القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، ص 1560، المادة 23.

(3) القانون (10/91) المذكور سابقا، المادة 44 منه.

(4) خير الدين موسى فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية للوقف، دار زهوان للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012، ص ص97-98

إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، فوفقًا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف لا يرتب الملك الوقفي آثاره إلا من تاريخ شهره، وتطبيقا لنصوص المواد 15 و 16 من الأمر 74/75 المتعلق بمسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، والتي تؤكد جميعها على أن عقد الملك الوقفي الرسمي الذي محله عقار أو حق عيني عقاري لابد من خضوعه للإشهار[1].

يعتبر النظام الهيكلي لإدارة الملكية العقارية الوقفية حسب ما جاءت به النصوص القانونية، وكذا مجمل الآليات الإدارية لحماية الأملاك العقارية الوقفية غير كافية لوحدها لتحصين الملكية الوقفية وحمايتها من مختلف أشكال التعدي، وعليه فإن المشرع قام بإقرار جملة من النظم والمبادئ القانونية التي تشكل في مجملها آليات قانونية تحمي الملك الوقفي من أي سلوك قد يمس بأصله، وهو ما سنُسلّط عليه الضوء في المبحث الثاني بعنوان الحماية المدنية للأملاك العقارية الوقفية.

[1] رمضان قنفود، المرجع السابق، ص ص121-123.

المبحث الثاني

الحماية المدنية للأملاك العقارية الوقفية

المقصود بالحماية المدنية مجموعة الإجراءات التي يضعها المشرع لحماية الحقوق ضد كل تهديد أو إضرار، وعليه نجد أن القانون الجزائري قد ركز على العلاقة التي تقوم بين الواقف وبين الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، وذلك من خلال إقرار جملة من النظم والمبادئ القانونية التي تشكل في مجملها آليات قانونية تحمي الملك الوقفي من أي سلوك قد يمس أصله، وهذا ما سنتطرق له من خلال تناول النظام القانوني للشخصية المعنوية للوقف العقاري في المطالب الأول، وكذا مبدأ حظر التصرفات المنصبة على الأملاك الوقفية في المطلب الثاني.

المطلب الأول

النظام القانوني للشخصية المعنوية للأملاك العقارية الوقفية

اختلف الفقهاء لإثبات الشخصية المعنوية للوقف، سواء فقهاء الشريعة الإسلامية أو فقهاء القانون[1]، ولكون عقد الوقف عند إنشائه ينجم عنه جملة من الآثار المهمة التي تعبر عن الغاية المقصودة منه، كما تضمن وجوده وتؤكد بقاءه، وجب الاعتراف بالشخصية المعنوية للملك الوقفي، بغية تحقيق الحماية اللازمة له، وعليه نأتي على ذكر الشخصية المعنوية وعناصرها في الفرع الأول، وبعد ذلك نتناول الآثار الناجمة عن الاعتراف بالشخصية المعنوية على الوقف في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الشخصية المعنوية للوقف وعناصرها عند المشرع الجزائري:

إن الشخصية القانونية هي صلاحية تلقي الحقوق وتحمل الالتزامات، وهي تثبت في التشريعات الحديثة لبعض المجموعات من الأشخاص أو من الأموال التي تهدف إلى تحقيق غرض معين مثل الشركات والجمعيات والأوقاف، بحيث أن هذه الشخصية تجعلها أشخاص قانونية بالكامل بغض النظر عن شخصية الأفراد المكونين لها، ومستقلة كذلك عن الأشخاص

[1] عبد القادر **بن عزوز**، المرجع السابق، ص 49.

المنتفعين بها، وعليه فإن معنى الشخصية المعنوية عند القانونيين ليس بعيدا عن مدلول (الذمة) المستعمل من قبل فقهاء الشريعة الإسلامية، وعليه سنحاول من خلال هذا الجزء بيان موقف المشرع الجزائري من الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف[1].

أولا: الشخصية المعنوية للوقف عند المشرع الجزائري:

يتميز الوقف بأن له شخصية معنوية مستقلة، والشخصية المعنوية هي ابتكار قانوني محض، ظهر بظهور الشركات الحديثة، كما نجد أن الفقهاء المعاصرون أقروا مفهوم الشخصية المعنوية للملك الوقفي، وأدخلوها في دراساتهم المعاصرة[2].

ولقد ساير المشرع الجزائري الأنظمة الحديثة، بموجب قانون الأوقاف رقم 10/91 في مادته 03 التي جاء فيها : "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"، بحيث جاء بكلمة "**التملك**" لينفي بصفة مطلقة التملك عن الوقف سواء عن الواقف أو غيره[3]، وهو ما أكدته المادة 05 من نفس القانون بقولها : "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها"[4]، وهو اعتراف يتناغم[5] ونص المادة 49 من القانون المدني المعدل والمتمم[6] بقولها : "الأشخاص الاعتبارية هي: ...، الوقف،..."، فالوقف وفق المادتين السابقتين لا يعتبر ملكا للأشخاص الطبيعية ولا الاعتبارية ، سواء كانوا واقفين أو موقوف عليهم[7]، فالمشرع الجزائري أخرج المال الموقوف عن ملكية الواقف، وجعل الوقف مؤسسة مستقلة، قائمة بذاتها[8]، وهذا يوافق نص المادة 17 بقولها : "إذا صح الوقف زال حق ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 11.

(2) منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره_ إدارته_ تنميته ، دار الفكر، دمشق، سورية، 2000، ص ص118–121.

(3) إبراهيم **بلبالي**، *قانون الأوقاف الجزائري_دراسة تحليلية نقدية مقارنة بالفقه الإسلامي*، مذكرة ماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، السنة الجامعية2004/2003، ص 89.

(4) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادتين 03 و 05.

(5) خير الدين **مشرنن**، المرجع السابق، ص22.

(6) الأمر رقم (58/75) المعدل والمتمم، المذكور سابقا، المادة 49.

(7) عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 101.

(8) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص22.

الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه "، والمادة 18 من نفس القانون بقولها : "ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه، وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين وحقه حق انتفاع لا حق ملكية"[1].

ثانيا: عناصر الشخصية المعنوية للوقف:

تتمثل العناصر الموضوعية للشخصية المعنوية للوقف في مجموعة الأموال أو الأشخاص، والغرض المشترك، واعتراف الدولة بها[2].

1-الجماعة من الأشخاص : وهم مجموع الواقفين أنفسهم، فالواقفون رصدوا أموالهم لأغراض محددة، وقد لا يشرفون على إدارة هذه الأوقاف بأنفسهم، غير أنهم أنابوا لهذه المهمة ناظر الوقف بوصفه من يسير وينمي ويحفظ الوقف لبلوغ مقصده.

2-مجموعة الأموال : يلزم القانون الواقفين _لإضفاء الشخصية المعنوية للوقف_ أن يرصدوا مجموعة من الأموال كالأراضي، وغير ذلك من أموال، بغية تحقيق مقصد اجتماعي أو اقتصادي.

3-الغرض المراد تحقيقه : ويعتبر أحد أهم العناصر الأساسية التي من أجلها نشأ عقد الوقف، فالمقصد الأول من الوقف هو مرضاة الله سبحانه وتعالى، ومنه تحقيق الخير والمصلحة للمجتمع، بتوفير خدمات تعليمية وصحية وغيرها من المقاصد المشروعة كما أشارت لذلك المادة 14 من القانون 10/91 والتي تنص على ضرورة موافقة شرط الواقف لمقاصد الشريعة الإسلامية[3].

4- **اعتراف القانون** : لقد اعترف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للوقف، ويظهر هذا الاعتراف جليًّا من خلال نص المادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1996[4]، وذلك

---

(1) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المواد 17 و18.

(2) محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام_ الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص67.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص ص23-24.

(4) المرسوم الرئاسي رقم(438/96)، المذكور سابقا، المادة 52.

بقولها: "الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصـــها"، ويتمثل هذا الاعتراف في[1]:

-**الاعتراف العام:** بأن يحدد المشرع الشروط الواجب توفرهـــا فـــي مجموعـــة الأشـــخاص والأموال لتكون لها شخصية معنوية بقوة القانون.

-**الاعتراف الخاص:** القصد منه اعتراف المشرع بمناسبة تكوين جماعـــة معينـــة، فيمنحهـــا الشخصية المعنوية بإذن خاص أو بموجب ترخيص (أمر إداري)[2].

وبعد أن قمنا بالإلمام بالجوانب الهامة للشخصية المعنوية على الملكية العقارية الوقفية وبعناصرها المكونة لها، وموقف المشرع الجزائري منها، بقي أن نعرج على الآثار الناتجـــة عن الاعتراف للوقف بالشخصية المعنوية ، وهو موضوع الفرع الثاني.

الفرع الثاني: آثار الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف

يترتب على استقلالية مؤسسة الوقف مجموعة من الآثار المهمة التي تؤكـــد وجـــوده وتضمن بقاءه، وبما أن القانون يعطي للشخص الاعتباري الحق في التمتع بجميع الحقـــوق، إلا ما كان منها ملاصقا لصفة الإنسان، عملا بأحكام المادة 50 من القانون المدني، وعليـــه فإنه يتمتع بعدة خصائص تؤهله للقيام بالدور المنوط به، وهي : الذمة المالية، الأهليـــة فـــي حدود مضمون عقد إنشائها أو ما يقررها القانون، الموطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها، نائب يعبر عن إرادتها، حق التقاضي، اسم يحدد طبيعة عملها[3].

أولا: الأهلية وإضفاء الطابع المؤسسي على الوقف واستقلالية الذمة المالية :

1-أهلية ضمن حدود مضمون العقد:

تتحدد أهلية الشخص الاعتباري من خلال مضمون العقد، وهذه الصفة الموجودة فـــي الوقف ضمن حدود عقد الوقف أو التي يقررها القانون تمكنه من اكتساب الحقوق والتحمـــل

---

(1) رحمة **الماندوس** ولويزة **الحراني**، *الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري*، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة مولود معمري تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون، 2018، ص33 وما بعدها.

(2) محمد حسنين، المرجع السابق، ص140.

(3) خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص24.

بالالتزامات، مع مراعاة عدم تجاوز الغرض الذي أُنشِئَ من أجله الوقف، و لناظر الوقف إجراء التعاقد نيابة عن الوقف، ويكون التعاقد باسم الوقف لا باسم الناظر، بحيث يقتصر دوره على التعبير عن إرادة الوقف فحسب، وعليه تنصرف كل الآثار إلى الوقف[1].

2-إضفاء الطابع المؤسَّسِي على الوقف:

يعتبر من المبادئ الأساسية لنظام الوقف، مما يُميّزه عن غيره من الأعمال الخيرية التبرعية، وبما يضمن للملك الوقفي حصانة ضد كل الاعتداءات التي من شأنها تحويله عن طابعه الديني التعبدي، حيث يستمد النظام الأساسي للملك الوقفي من شروط الواقف التي يضعها لتنظيم وقفه، وهو ما أخذ به المشرع الجزائري بموجب المادة 14 من قانون الأوقاف 10/91 بنصها : "اشتراطات الواقف التي يشترطها في وقفه هي التي تنظم الوقف ما لم يرد في الشريعة الإسلامية نهي عنها"، وكل شرط يضعه الواقف مخالف للشريعة، أو يضر بمصلحة الملك الوقفي أو الموقوف عليهم، فإن الشرط يبطل ويجوز مخالفته، و يبقى الوقف صحيحا، إلا أن مخالفة شرط الواقف في هذه الحالة تكون باللجوء إلى القضاء الذي له صلاحية مخالفة شرط الواقف، ومنه نصت المادة 26 مكرر 04 المستحدثة بموجب القانون 07/01 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف[2] بجواز مخالفة شرط الواقف الصحيح بإذن من القاضي رعاية لمصلحة الوقف والموقوف عليهم، ولابد من الرجوع إلى أحاكم الشريعة الإسلامية الخاصة بالوقف عندما يَغْفَلُ الواقف عن شرط من شروط الوقف، أو يسكت عن ذكرها، وبذلك ورد نص المادة 02 من قانون الأوقاف 10/91.

3-استقلالية الذمة المالية:

تشكل الذمة المالية أحد الشروط اللازمة لكل شخص معنوي له شخصية قانونية، فهي من بين أهم نتائج التمتع بالشخصية المعنوية، وهي مجموع ما للشخص حقوق، وما عليه من واجبات مالية في الحال أو في المآل[3]، وتتميز هذه الذمة باستقلالها عن ذمم الأشخاص

---

[1] منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف_ دراسة فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011، ص141.

[2] القانون 07/01، المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتمم للأمر 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد29، الصادرة بتاريخ 23 ماي 2001، ص 07، المادة 26 مكرر 4 .

[3] الجيلالي عجة، قانون المؤسسات العمومية من اشتراكية التسيير إلى الخصوصية، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص293.

الطبيعيين المكونين للشخص المعنوي، و هي ميزة متوفرة في الوقف، فالواقف يرصد أموالا أو يوقفها على جماعة هو من يحددهم، وتتحقق مقاصد الواقف التي يريدها من خلال وقفه عن طريق ناظر الوقف، بما أُقِرَّ له من التصرفات كالبيع والكراء لحساب الوقت والاستدانة[1]، مع استقلاليته عن الأموال العامة للدولة التي تقوم بتقديم منفعة عامة عكس الوقف الذي يحقق النفع العام في المال الوقفي من خلال ريعه[2].

ولقد نصت المادة 35 من المرسوم التنفيذي 381/98 على إنشاء الصندوق المركزي للأملاك الوقفية، باعتباره حسابا خاصا بالأموال الوقفية، تجمع فيه كل الأموال التابعة للأملاك الوقفية في مختلف الولايات، بما قد يوحي بوحدة الذمة المالية للأملاك الوقفية على اختلاف جهاتها، إلا أن الأصل الذي أكده المشرع الجزائري في نفس المرسوم هو احترام شروط الواقفين عند صرف ريع الأملاك الوقفية على الجهات المخصص لها[3]، وهو ما يفهم منه استقلالية الذمة المالية للأملاك الوقفية المختلفة[4]، وهو ما يتفق مع الراجح من آراء الفقهاء، غير أنه استثناءًا يتم تحديد مصاريف مشتركة تنتفي معها استقلالية الذمم المالية لمجموعة الأملاك الوقفية[5]، ويتعلق الأمر بشكل خاص بالحالات التالية:

-الأملاك الوقفية التي غفل الواقف عن تحديد شروطها، أو لم تعرف شروط مصرفها، أو تلك التي استنفدت أوجه صرفها.

-حالة الضرورة والمصلحة الراجحة التي تحتم اقتطاع مصاريف استعجاليه لتصرف في مجالات محددة قانونا، وهو ما لا يتصور تحقيقه باستقلالية الذمم المالية للأملاك الوقفية المختلفة.

---

(1) عبد القادر **بن عزوز**، المرجع السابق، ص54.

(2) أعمر يحياوي، نظرية المال العام، الطبعة3، دار هومة، الجزائر، 2005، ص 17 وما بعدها.

(3) المرسوم التنفيذي(381/98)، المذكور سابقا، المواد 33 و38 منه.

(4) ناصر بن عبد الله الميمان، "ديون الوقف"، في مجلة أوقاف، الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، السنة الثالثة، العدد06، 2004، ص 54.

(5) داغي علي محي الدين القرة، "ديون الوقف"، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، تنظمه الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، الكويت، الفترة ما بين 11 و13أكتوبر 2003، ص 61 من كتاب المنتدى.

ثانيا: الموطن و حق التقاضي و ممثل قانوني يتولى شؤون الوقف

1-الموطن: المقصود من الموطن المتعلق بالشخصية الاعتبارية، هو مكان إنشائها، و مزاولة نشاطها، وموطن الوقف هو مكان وجود مديريته المركزية والمشرفة على تسيير شؤونه عبر التراب الوطني أو خارجه، إذن فموطن الوقف هو المكان الذي أنشئ فيه التصرف الوقفي، وترتبت عليه آثار التصرف شرعا، مما يكسبه وصف الشخصية الاعتبارية[1].

2-حق التقاضي: للوقف أهلية التقاضي، فيمكن أن يكون مدعيا أو مدعى عليه، ويباشر حقه هذا مُسَيِّر الوقف، المتمثل في وزير الشؤون الدينية والأوقاف، والذي بدوره يفوض هذا الحق للمدراء الولائيين، كما قرره نص القانون[2].

3-ممثل قانوني يتولى شؤون الملك الوقفي ويعبر عن إرادته: من بين أهم نتائج الشخصية المعنوية الحاجة لوجود نائب أو ممثل قانوني يعبر عن إرادته في كل تصرفاته، وذلك باسمه، والوقف باعتباره شخصا اعتباريا يملك نفسه لم يتجاوز هذه النتيجة بل اعتبر ناظر الوقف هو النائب عن الوقف اتجاه الأشخاص الطبيعية والاعتبارية الأخرى فيعبر عن إرادته، وهو مسؤول عن إبرام العقود النافعة باسمه، وإذا تعذر على الناظر القيام بذلك أناب غيره، بشرط أن يكون مؤهلا لذلك، وإلا عيّنه القائم على الوقف (القاضي، الجهة الوصية على الوقف، الواقف)، وتعتبر نيابة الناظر جزءا من المنظومة التشريعية التي تنظم الوقف خاصة التصرفات المالية[3].

ورغم أهمية الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف، إلا أن مظاهر الحماية المدنية للملكية العقارية الوقفية تتجلى أكثر من خلال حظر جميع التصرفات الواردة على أصل الملك الوقفي ، وهو فحوى ومضمون المطلب الثاني.

---

(1) رمضان **قنفود**، المرجع السابق، ص 164.

(2) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص20-21.

(3) عبد القادر **بن عزوز**، المرجع السابق، ص 56.

المطلب الثاني

حظر التصرفات الواردة على الأملاك العقارية الوقفية

للأملاك العقارية الوقفية أهمية ومكانة خاصة، وذلك لطبيعتها الدينية والتعبدية، وهو ما دفع بالمشرع الجزائري إلى أن يوليها أهمية خاصة من خلال حمايتها من التصرفات الواردة عليها عند إنشائها والواردة عليها في مجال الملكية، وهذا ما سنتناوله من خلال عدم قابلية الأملاك العقارية الوقفية للتصرف ولا الشفعة في الفرع الأول، وكذا عدم قابلية الأملاك العقارية الوقفية للحجز ولا التقادم في الفرع الثاني .

الفرع الأول: عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتصرف ولا الشفعة

أسّس المشرع الجزائري حماية قانونية من أجل الحفاظ على وجود أصل الأملاك الوقفية العقارية واستمراريتها لكون المساس بحرمتها والتعدي عليها غير مستبعد، لذلك تطرقنا في هذا الفرع إلى الحديث عن عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتصرف ولا الشفعة.

أولا: عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتصرف

اختلف الفقهاء في مسألة جواز التصرف في أصل الملك الوقفي، إلا أن الجمهور أجمعوا على عدم جوازه، فإذا صح الوقف، لم يجز بيعه ولا تمليكه ولا قسمته، أما المشرع الجزائري فقد حسم الجدال في نص المادة 23 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف بقوله : "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به، بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها"[1] .

ومنه لا يجوز أن يكون الوقف محلاً لأي تصرف من شأنه نقل الملكية، أما حق الموقوف عليه فهو حق انتفاع ليس أكثر، كما أن حق الملكية ينقضي بالنسبة للواقف بمجرد إبرام عقد الوقف وفقا للمادتين 17 و 18 المذكورتين آنفاً[2]، ولم يعد مملوكًا لأحد، بل هو

---

[1] القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 23.

[2] القانون نفسه، المواد 17 و18 منه.

ملك لله سبحانه وتعالى، وهذا ما أكد عليه القضاء الجزائري من خلال قرارات المحكمة العليا[1].

مع كون الملك الوقفي غير خاضع لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية إلا استثناء في حالات معينة على سبيل الحصر جاء ذكرها في المادة 24 من قانون 10/91 على أنه لا يجوز تعويض أو استبدال عين موقوفة بملك آخر، إلا في الحالات التالية[2]:

-حالة تعرضه للضياع، أو الاندثار.

-حالة فقدان منفعة الملك الوقفي، وعدم إمكان إصلاحه.

-حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما يسمح به الشرع الإسلامي.

-حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف، شريطة تعويضه بعقار مماثل أو أفضل منه.

تنبثق عن قاعدة عدم جواز التصرف قاعدتين: قاعدة عدم جواز الاكتساب بالتقادم[3]، وعدم جواز الحجز، اللتان نصت عليهما المادة 689 من القانون المدني الجزائري[4]، وهذا تطبيقا لقاعدة ما لا يجوز التصرف فيه، لا يجوز اكتسابه بالتقادم ولا الحجز عليه[5].

ثانيا: عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للشفعة[6]

تناول المشرع الجزائري أحكام الشفعة في المواد : من 794 إلى 807 من القانون المدني، و لم ينص صراحة على عدم جواز الشفعة على الوقف العام، لأن الشفعة تكون فقط في عقد البيع الوارد على عقار، بينما الوقف هو عقد تبرعي[7]، يكتسي طابعا دينيا، ويستلهم ذلك من نص المادة 23 من قانون الأوقاف بقولها: "لا يجوز التصرف في أصل الملك

---

(1) أنظر القرار الصادر عن المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 157310، بتاريخ 1997/07/16، المجلة القضائية، العدد الأول، 2007، ص 34.

(2) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص22-23

(3) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 03.

(4) الأمر رقم(58/75)المعدل والمتمم، المذكور سابقا، المادة 689 .

(5)أنظر للفرع الثاني من هذا المطلب بعنوان: عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية لإجراءات الحجز ولا التقادم.

(6) المادة 794 من القانون المدني 58/75 المعدل والمتمم بالقانون 07/05 عرفت الشفعة بقولها : "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها..." .

(7) صورية **زردوم** ، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 16.

الوقفي المنتفع به، بأي صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها"[1] ، فالراجح أن المشرع الجزائري قصد عدم جواز الشفعة على الوقف، لأنها تدخل ضمن عبارة كل تصرف من شأنه أن يغير من طبيعة الملكية الوقفية، كما نص المشرع في المادة 03/798 من القانون المدني : "لا شفعة ... إذا كان العقار قد بيع ليكون محل عبادة أو ليلحق بمحل العبادة ". ورجوعًا عند أحكام الشريعة الإسلامية، تبعًا لما ذكرته المادة 02 من قانون الأوقاف 10/91، نجد أن جمهور الفقهاء قد أفتوا بعدم خضوع الوقف للشفعة[2].

إن من نتائج حظر التصرفات على الملكية العقارية الوقفية هو عدم خضوعها لإجراءات الحجز ولا التقادم قياسًا على الأملاك الوطنية العامة، وعليه نتناول هذه الجزئية بالشرح والتفصيل في الفرع الثاني .

الفرع الثاني: عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية لإجراءات الحجز ولا التقادم

بتمايز مركز الملك الوقفي عن كل من الواقف والموقوف عليه، واعتراف القانون له بهذه المكانة المتميزة، يتحتم إعطاءه ضمانات قانونية، وهي الحماية التي تَميَّز بها المال العام، إذ كفل قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 لهذا الأخير قواعد لحمايته، تتمثل في :

أولا: عدم خضوع الأملاك الوقفية العقارية للحجز

من المتفق عليه قانونا أن الحجز لا يكون إلا على أموال المدين، لأن عدم الوفاء بالالتزام بعد صدور حكم أو قرار قضائي واجب التنفيذ يحق للدائن القيام بالتنفيذ الجبري عن طريق حجز ما للمدين من عقارات أو منقولات أو أموال لدى الغير وفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، لكن الوقف بحكم طبيعته المبنية على عدم جواز تملك أصل الملك الوقفي للواقف أو الموقوف عليه، وبالتالي منحه شخصية معنوية مستقلة، جعلته نظام مميز قائم بذاته، تصرف منفعته للصالح العام أو في الأعمال الخيرية، ولا يكون خاضعا لعملية الحجز مهما كان محله، إذ أن هذا الحجز يؤدي غالبًا إلى البيع بالمزاد العلني لاستيفاء قيمة الدين،

---

[1] القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 23.

[2] منذر عبد الكريم القضاة، المرجع السابق، ص 155.

ونتاج هذه العملية هو انتقال ملكيته إلى طرف جديد تَقدَّم إلى هذا المزاد، وهو ما يعارض ويناقض مضمون الوقف[1]، وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجده فَصَّل في الموضوع بموجب المادة 02/636 ، والتي تنص على عدم جواز الحجز على الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا، عدا الثمار والإيرادات[2].

إن الحجز على المال المقرر لوفاء الدين، لا يجد مبدأه في الوقف كما الحال في المال العام، إلا أن هذا لم يمنع المشرع من استثناء حصة الموقوف عليه من الحجز عليها إذا كان هذا الأخير مدينا للغير، وذلك بنص المادة 21 من قانون الأوقاف بقولها: "يجوز جعل حصة المنتفع ضمانا للدائنين في المنفعة فقط أو في الثمن الذي يعود إليه"، أي أجاز التنفيذ والحجز على حق الموقوف عليه، لأن الوقف بذاته في هذه الحالة غير مهدد، وبفهم آخر فالمشرع الجزائري أجاز رهن حق المنفعة أو الثمن الناجم عن الوقف، وحتى لو قام الموقوف عليه بترتيب بعض الديون على الثمار أو الإيراد العائد إليه من حصته في المنفعة، فإن هذه التصرفات لا ترقى إلى رتبة الرهن الرسمي أو الحيازي[3].

ثانيا: عدم خضوع الأملاك الوقفية العقارية للتقادم

يلتقي كل من المال العام والوقف في الغاية التي يرمي كلاهما لتحقيقها، وهو تلبية حاجات عامة للمجتمع وتحقيق النفع العام، فالمال العام غير قابل للاكتساب بالتقادم بناءا على نص المادة 04 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية التي تنص: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز"، وأيضا المادة 689[4] من القانون المدني التي لا تجيز ذلك، إلا أنه طبقا للمرسوم 352/83 المؤرخ في 1983/05/21 الذي

---

[1] خير الدين **بن مشرنن**، المرجع السابق، ص 38.

[2] القانون 09/08، المؤرخ في2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد21، الصادرة بتاريخ 2008/04/23، ص3، إذ تنص المادة636:"*فضلا عن الأموال التي تنص القوانين الخاصة على عدم جواز الحجز عليها، لا يجوز الحجز على الأموال الآتية: الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ما عدا الثمار والإيرادات ...*".

[3] عمر بوحلاسة، "الوقف في القانون الجزائري"، في مجلة الموثق، الغرفة الوطنية للموثقين، العدد 09، 2000، ص 44.

[4] تنص المادة 689 من القانون المدني على : "لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم ...".

سنّ إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية[1]، الذي أجاز للأشخاص في تراب البلديات التي لم تخضع لإجراء إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، من يحوزون على عقار حيازة مستمرة ولا متنازع عليها، أن يطلب الاعتراف بملكيتها بعد إجراء عقد الشهرة، وبموجب ذلك تم الاستيلاء على العديد من الأراضي الوقفية بعقود عرفية غير مشهرة، وبصدور القانون 02/07 المؤرخ في 2007/02/27 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري[2]، الذي ألغي المرسوم 352/83، ونص في مادته الثالثة صراحة على عدم جواز تملك الأملاك العقارية الوقفية : "لا تنطبق أحكام هذا القانون على الأملاك الوطنية بما فيها الأراضي المسماة سابقا عرش والأملاك الوقفية"، وتطبيقا للقاعدة القانونية التي تقر بأن كل ما لا يجوز التصرف فيه لا يجوز كسبه بالتقادم، فإن واضع اليد على عقار يدخل ضمن الأملاك الوقفية لا يستطيع تملكه مهما استمرت مدة وضع اليد، وإن كان في الواقع تم اكتساب الكثير من الأملاك الوقفية خاصة منها الأراضي الجرداء، عن طريق التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة[3].

وحتى تكتسي الحماية الوقائية التي أسبغها المشرع على الأملاك العقارية الوقفية فعاليتها المرجُوَّة لردع المعتدين، من خلال جانب تسليط الجزاءات المنصوص عليها في قانوني الأوقاف والعقوبات، وكذا من خلال تسخير مرفق القضاء لبسط حمايته على الملكية العقارية الوقفية، حتى تؤدي دورها الخيري في المجتمع، وعلى ضوء ما سبق نأتي الآن على دراسة آليات الحماية الردعية للأملاك العقارية الوقفية في الفصل الثاني من هذه المذكرة.

---

(1) المرسوم التنفيذي(الملغى) 352/83، المؤرخ في1983/05/21، المتضمن سنّ إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، الجريدة الرسمية، العدد21،الصادرة بتاريخ 1983/05/24، ص 1473.

(2) القانون 02/07، المؤرخ في 2007/02/27، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، الجريدة الرسمية، العدد 15، الصادرة بتاريخ 2007/02/28، ص 11.

(3) خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الطبعة الثانية، 2004، ص 65.

خلاصة الفصل الأول

لقد أحاط المشرع الجزائري الملكية العقارية الوقفية بحماية إدارية متميزة، نظرا لما تختص به الإدارة من صلاحيات لقمع المخالفات والتجاوزات، من خلال تنظيم هيكلي محكم البناء على المستويين المركزي والمحلي، فعلى المستوى المركزي نجد وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وما يتبعها من أجهزة ولجان، أما على المستوى المحلي فممثلة في مديرية الشؤون الدينية والأوقاف والناظر بصفته مسيرا للوقف، إذ يحوز هذا النظام الهيكلي الإداري على صلاحيات تمكنه من حصر وجرد للأملاك العقارية الوقفية الموجودة، وكذا آليات لاسترجاع ما قد ضاع منها وتعرض للسلب والنهب، من خلال طرق وإجراءات كثيرة منها توثيق عقود الأملاك الوقفية وشهرها حتى تكون حجة على الغير.

كما أن المشرع الجزائري قرّر في ذات الوقت حماية ذات طبيعة مدنية للملكية العقارية الوقفية بداية بالقانون المدني الذي يمثل الشريعة العامة، مرورا بقانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف المعدل والمتمم، حيث يمكننا إجمال مظاهر الحماية المدنية للملكية العقارية الوقفية في كون المشرع اعتبرها مؤسسة قائمة بذاتها تتمتع بالشخصية المعنوية، وما يتبعها من اكتسابٍ للحقوق والتحمل بالالتزامات في حدود الغرض الذي أُنشِئت من أجله، وفي ظل احترام شروط الواقف، كما حظر كل التصرفات التي من شأنها نقل ملكية العين الموقوفة، إذ هي بمجرد خروجها من ملك الواقف، صارت في ملك الله تعالى، وعليه يحظر التصرف فيها بأي تصرف من شأنه المساس بأصل ملكيتها كأصل عام، كما يحظر اكتسابها عن طريق الشفعة أو بالتقادم أو الحجز عليها.

الفصل الثاني

آليات الحماية الردعية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري

تمهيد:

سعيًا من المشرع الجزائري لضمان سلامة الوقف وحمايته من كل اعتداء قد يطاله باعتباره من قبيل الأموال، قرر عقوبات جزائية من خلال نص قانون العقوبات الجزائري الذي أحال له قانون الأوقاف 10/91[1] بموجب المادة 36 منه، والتي نصت : "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات"[2].

وبعد ذلك قام بوضع نظام قانوني فعّل من خلاله هذه الحماية، ويعزّز من دور القضاء في الحفاظ على الأموال الوقفية الثابتة، ويضمن تنفيذ شروط الواقفين، ويمنع الإدارة من سوء التصرف والتسيير، سواء بالغصب أو إساءة استعمال السلطة.

وأساسًا على ما سبق بيانه جاء تقسيمنا لهذا الفصل إلى مبحثين، ندرس في المبحث الأول الحماية الجنائية للأملاك الوقفية العقارية، من خلال إبراز مختلف الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية والعقوبات المقررة لها من خلال نصوص قانون الأوقاف وقانون العقوبات، بينما نتطرق في المبحث الثاني إلى الحماية القضائية للأملاك الوقفية العقارية، من خلال معرفة الجهة القضائية المختصة بالنزاعات المتعلقة بالأملاك العقارية الوقفية وإجراءات رفع الدعوى وسيرها أمام مرفق القضاء.

---

[1] القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 36.

[2] خالد رمول، المرجع السابق، ص 63.

المبحث الأول

الحماية الجنائية للأملاك العقارية الوقفية

تظهر مدى فعالية الحماية الجنائية للأوقاف فيما تحققه من ردع، فهو إجراء قانوني يترتب عليه تسليط جزاء جنائي يطبق على مرتكب تلك الاعتداءات، وهذا حفاظا على حرمته، وحماية له من جملة التصرفات والوقائع التي يتصور أن تلحق به، وباعتبار أن الوقف عقد تبرعي من نوع خاص، فإن المشرع الجزائري خصه بحماية متميزة[1] على مختلف الجرائم التي يمكن أن يتعرض لها الملك الوقفي، وهذا من خلال نص المادة 36 من قانون الأوقاف 10/91[2]، إلا أن قانون الأوقاف قد أحال مسألة الردع وتطبيق الجزاءات إلى قانون العقوبات الجزائري[3].

وبناءًا على ما سبق بيانه فقد قرر المشرع الجزائري حماية الأملاك العقارية الوقفية عن طريق التشريع الجزائي، والذي يعد من بين الإجراءات الاستثنائية التي تخرج عن القواعد العامة، لكون المساس بحق الملكية، يخول لصاحبه حق اللجوء إلى القضاء والمطالبة برد الاعتبار، مع التعويض إذا تطلب الأمر ذلك[4].

وبالرجوع لقانون العقوبات الجزائري، فإن ما نلاحظه أن نصوصه وردت عامة، إذ أنه تعرض لجزاءات عامة، ولا نجد فيها ما يخص الوقف من الجرائم المذكورة في المادة 36 السابقة ما عدا التزوير، أما الأخرى فيمكن إدراجها في باب إساءة استعمال الوظائف[5].

وعليه سنقوم بتبيان هذه الجزاءات بقدر ما يتعلق الأمر بموضوع الحماية الجزائية للأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، وذلك خلال مطلبين، الأول نتناول فيه جرائم

---

(1) سليمان جمل، "الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري"، في مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد01، 2020، ص 283.

(2) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 36.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 31.

(4) خالد رمول، المرجع السابق، ص 63.

(5) إبراهيم **بلبالي**، المرجع السابق، ص 465.

الاعتداء الواقعة على أعيان الأملاك العقارية الوقفية، والثاني نخصصه للجرائم المنصبة على عقود أو وثائق أو مستندات الأملاك الوقفية.

المطلب الأول

جرائم الاعتداء الواقعة على أعيان الأملاك العقارية الوقفية

رغم الخصوصية التي تُميِّز الأملاك الوقفية وتجعلها تختلف عن باقي الأملاك العامة، فإنه من خلال تطور المنظومة القانونية للأوقاف، نجد أن المشرع الجزائري قد أقرّ الحماية الجنائية للأملاك الوقفية في قانون الأوقاف 10/91 المعدل والمتمم، والذي بدوره أحال مسألة الجزاء والردع إلى قانون العقوبات في حالة تعرضها للتعدي[1]، وذلك بهدف حمايتها من الاعتداء، والتخريب العمدي والتدنيس، وهذا في جملة من النصوص القانونية المتعلقة بالجرائم الواقعة على العقار بغض النظر عن صنفه، والتي نتناول في الفرع الأول جرائم الاعتداء والهدم والتخريب الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية، بينما في الفرع الثاني نتناول جرائم الاعتداء بالاستيلاء والانتهاك المنصبة على الأملاك العقارية الوقفية[2].

الفرع الأول : جرائم الاعتداء والهدم والتخريب الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية

وتتمثل هذه الجرائم في جريمتين، الأولى: جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة، والثانية : جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية.

أولا: جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة

تعد أماكن العبادة من المقدسات بحكم الدين والقانون كونها تسموا بالنفس البشرية، لذا خصها المشرع بحماية خاصة[3]، جاء في نص المادة 08 من قانون

---

[1] القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 36.

[2] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 32.

[3] الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة5، 2015، ص93.

الأوقاف 10/91[1] أنه من بين الأوقاف العامة المصونة: "الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية"، بمعنى اعتبار أماكن العبادة من بين الأملاك العقارية الوقفية، وبالتالي فتجريم هدم أو تخريب أو تدنيس هاته الأماكن تعتبر من وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية الوقفية.

وتعتبر أماكن العبادة هي الأماكن المعدة لأداء الشعائر الدينية، وتعتبر المساجد من أهم الأماكن المعدة للعبادة في الجزائر[2]، ولقد أشار المشرع الجزائري إلى جملة من صور الإساءة إلى أماكن العبادة بقانون العقوبات ، وهي:

-جريمة عرقلة حرية ممارسة العبادة في المساجد بنص المادة 87 مكرر في فقرتها 06 من قانون العقوبات.
-جريمة مخالفة النظام العام في المسجد، وجريمة استغلال مسجد لأغراض مخالفة لمهمته النبيلة، دون أن يكون معينا أو معتمدا من السلطة العمومية المؤهلة، بنص المادة 87 مكرر 10 من قانون العقوبات.
-جريمة تخريب أو هدم المسجد وتدنيسه بنص المادة 160 مكرر 03 من قانون العقوبات.
-جريمة إحراق المسجد وتفجيره بنص المادة 01/396 من قانون العقوبات[3].

***أركان جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة:**

1-الركن الشرعي: والمتمثل في نص المادة 160 مكرر 03 من قانون العقوبات، بقولها: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج كل من قام عمدا بتخريب أو هدم أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة "[4].

---

[1] القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 8.

[2] رزيق **بخوش**، *الحماية الجزائية للدين الإسلامي*، رسالة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، قسم الشريعة، 2007، ص 197.

[3] الأمر 156/66، المؤرخ في 08جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد49، الصادرة بتاريخ 1966/06/11، ص702، المعدل والمتمم بالقانون رقم 23/06، المؤرخ في20ديسمبر2006، الجريدة الرسمية، العدد84، الصادرة في2006/12/24،ص11، المواد: 01/87 مكرر،87مكرر10 ، 160 مكرر03 ، 01/396.

[4] سليمان جمل، المقال السابق، ص 287.

2-الركن المادي: ويتكون من فعل التخريب أو الهدم أو التدنيس، وتحققه الأفعال المنصوص عليها في المادة السابقة[1]:

-**التخريب:** وهو الإتلاف العشوائي الذي لا يستهدف شيئا معينا بذاته[2]، مثل تحطيم الأبواب والنوافذ، وإتلاف الأثاث وغيرها، سواء كان التخريب جزئيا أو كليا.

-**الهدم:** وهو إتلاف الشيء فيصبح غير قابل للاستفادة به جزئيا أو كليا، كتحطيم سقف.

-**التدنيس:** وهو كل فعل من شأنه الإخلال بواجب الاحترام والتقديس تجاه المساجد، وهذا الفعل يجب أن يكون عملا ماديا، كإلقاء القاذورات في المسجد[3].

3-محل الجريمة: ويتمثل محل الجريمة في أماكن العبادة، والتي تعتبر مقدسة بحكم الدين الإسلامي والقانون الوضعي، وذلك لكونها أماكن مخصصة للصفاء والخلوة بالنفس، بغية السمو الوجداني بالروح البشرية، وأماكن العبادة هي جميع الأماكن المعدة لممارسة شعائر العبادة، فهي تشمل جميع أماكن العبادة لكل الديانات، فكلها مشمولة بالحماية المنصوص عليها قانونا[4]، وهو المُستشفّ من عبارة "**الأماكن المعدة للعبادة**"، وعبارة "**الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية**"، حيث لم تخصص مكان معين بذاته، لذا فهو عام وشامل لكل الأماكن وملحقاتها المعدة للعبادة، ولكل الأديان كالمساجد والكنائس مثلا[5].

4-الركن المعنوي : يكون الركن المعنوي بتوافر عنصر العلم، و عنصر الإرادة، حيث من المفترض أن يكون الجاني على دراية مسبقة بقداسة المكان الذي سينتهك حرمته، بفعل من الأفعال المجرمة المذكورة

---

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 94.

(2) بهنام رمسيس، الجرائم المضرة بالمصلحة العمومية_الجنح المتعلقة بالأديان، منشأة المعارف، مصر، 1986، ص408.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني** ، المرجع السابق، ص ص33 وما بعدها.

(4) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 95.

(5) عبد الكريم **سلاطنية** وسيف الدين **عون** ولطفي **محمودي**، *الحماية الجزائية للملكية العقارية*، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 16، سنة 2015، ص 54.

آنفا، واتجاه إرادته إلى ارتكاب هذه الأفعال، ومنه لابد أن يكون الجاني عاقلا، متمتعا بكامل إرادته حتى يتحقق عنصر العمد[1].

5-العقوبة المقررة: توصف هذه الجريمة، أي جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة وفق ما جاءت به المادة 160 مكرر 03 من قانون العقوبات بأنها جنحة، ويعاقب فاعلها وفقا لأحكام المادة نفسها بـ : " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من 1.000 إلى 10.000دج كل من قام عمدا بتخريب أو هدم أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة "[2].

ثانيا: جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية

ذكرت المادة 36 من قانون الأوقاف هذه الجريمة، حيث نصت بأنه: " يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية ... إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات "، غير أن هذه المادة لم توضح النصوص العقابية واجبة التطبيق، مما يحيلنا إلى تطبيق القواعد العامة[3].

***أركان جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية:**

لا تتحقق هذه الجريمة إلا إذا توافر الركنين المادي والمعنوي معًا، كما يلي :

1-الركن المادي: تشتمل ملكية الوقف على ملكية الرقبة، والتي تخلص لله عز وجل، وملكية حق الانتفاع الذي يعود على الموقوف عليهم، وينقسم هذا الأخير إلى حق استعمال، وحق استغلال، وقد يكون الموقوف عليهم أحد جهات البر والإحسان، والتي يقوم الواقف بتعيينها، أو أشخاص طبيعيين أو معنويين، إذ ينتفعون بالعين الموقوفة طالما كانوا موجودين، إذ بعد انقطاعهم تنتقل المنفعة إلى الجهة التي عينها الواقف في عقد الوقف[4].

---

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 96.

(2) الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المادة 160مكرر03.

(3) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، ص 36.

(4) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص35-36.

ذكرت المادة 18 من قانون الأوقاف (10/91) على أن للمنتفع الحق فيما تنتجه العين الموقوفة حصرًا، وعليه أن يستغله استغلالا غير متلف للعين الموقوفة، فإذا التزم الموقوف عليهم سواء في الوقف الخاص أو العام باستغلال العين وفقا لما يقرره القانون، فإن استغلالهم في هذه الحالة يكون استغلالا صحيحا ومشروعا، لكن في حالات أخرى قد يتجاوز المنتفعين للسلطة المخولة لهم بموجب حقهم في الانتفاع فيقومون مثلا: بالتصرف في العين الموقوفة، في حين تنص المادة 23 من القانون 10/91 المعدل والمتمم، أنه لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي بأية صفة سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرها[1].

كما ذكرت المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 أن من حالات إعفاء ناظر الأوقاف من مهامه، أن يقوم برهن الملك الوقفي، سواء كان الرهن عليه كله أو جزء منه، أو أن يبيع مستغلاته دون إذن من السلطات المكلفة بالأوقاف إذا كان الوقف عاما، وإذن الموقوف عليهم إذا كان الوقف خاصا، وهو ما عبرت عنه المادة 36 من قانون الأوقاف باستغلال الملك الوقفي بطريقة متسترة، وقد يكون استغلال الملك الوقفي بواسطة استعمال طرق احتيالية، كأن يقوم الموقوف عليهم ببيع الملك الوقفي لشخص يجهل بأنه وقف، بحيث لو كان يعلم ذلك لما أقدم على شرائه، وهو المقصود بالطرق التدليسية في المادة 36 المذكورة أعلاه[2].

2-الركن المعنوي: يتمثل في اتجاه إرادة الجاني إلى ارتكاب الجريمة، مع علمه الكامل بالعناصر المكونة للركن المادي كما سبق ذكرها، وبالتالي علمه بصنف الملكية التي يقوم باستغلالها بأنها وقف، وتعمده مع ذلك التستر واستعمال الحيلة والخداع والمناورة[3].

---

(1) أم الجيلالي **تومي**، *الحماية الجزائية للعقار في ظل التشريع الجزائري دراسة مقارنة*، مذكرة ماجستير، جامعة مستغانم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية، 2016/2015، ص 237.

(2) المرجع نفسه، ص 237.

(3) أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجنائي الخاص، الجزء 8، طبعة 2004 ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ص ص240-241.

3-العقوبة المقررة: جاءت المادة 36 سابقة الذكر بتجريم هذا الفعل، دون التطرق للعقاب، وأحالت الجزاء إلى قانون العقوبات، ليصبح الاستغلال بمفهوم هذه المادة بمثابة تصرف في الملكية، بمعنى أنه يشكل اعتداءًا على الملكية الوقفية العقارية، وبالتالي تطبق عليه من حيث العقوبة نص المادة 386 من قانون العقوبات التي جاء فيها : "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000 إلى 20.000دج ..."[1].

كما سبق وبينا أن المادة 36 من قانون الأوقاف لم توضح النصوص العقابية واجبة التطبيق، بل تحيلنا إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات، وإلى تطبيق القواعد العامة، ونخلص الآن إلى الفرع الثاني لنتناول فيه جرائم الاعتداء بالاستيلاء والانتهاك بنص قانون العقوبات .

الفرع الثاني : جرائم الاعتداء بالاستيلاء والانتهاك الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية

ينطبق مجال الحماية الجنائية المقرر بنص قانون العقوبات على جميع أنواع الملكية، وعلى الملكية الوقفية كذلك باعتبارها نوع مستقل عن الملكية العامة والملكية الخاصة[2]، بحيث لم ينص المشرع صراحة على الجرائم الواقعة على الأملاك الوقفية، وخاصة تلك الجرائم الواقعة على العقارات، وكذا العقوبات الخاصة بها، وعليه نجد بأن تطبيقها يسري أيضا على الجرائم التي تقع على الأملاك الوقفية، وهو ما سنوضحه:

أولا : جريمة التعدي بالاستيلاء على الأملاك العقارية الوقفية

أورد المشرع الجزائري جريمة التعدي على الملكية العقارية في قانون العقوبات بالقسم الخامس من الفصل الثالث المتعلق بالجرائم ضد الأموال، في المادة 386 منه.

---

[1] الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المادة 386.

[2] القانون(25/90)، المذكور سابقا .

أ – أركان جريمة الاستيلاء على الأملاك العقارية الوقفية

1-الركن الشرعي:

جاء في المادة 386 من قانون العقوبات : "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من2.000دج إلى20.000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس. وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من10.000دج إلى30.000دج"[1].

2-الركن المادي:

المقصود بالركن المادي المظاهر الخارجية المحسوسة أو المشاهدة للفعل، أو الامتناع عن الفعل الذي يجرمه المشرع من خلال نصوصه القانونية، تحديدًا ما جاء في نص المادة 386 من قانون العقوبات، حيث يقوم الركن المادي على العناصر التالية[2]:

2-1-**انتزاع عقار مملوك للغير:** وحتى يتحقق فعل الانتزاع هذا لابد من تحقق عنصرين اثنين، حصول فعل الانتزاع، أي دخول العقار بغير وجه قانوني، و بعنف ودون رضا المالك، بهدف الاستيلاء على ملك الغير، فتنتقل حيازة العقار المعتدى عليه إلى من قام بفعل الانتزاع.

2-2-**أن يكون العقار ملكا للغير:** وهو ما يتوفر في الأملاك الوقفية باعتبارها نوع قائم بذاته، وليست ملكا لأحد، بل هي ملك لله عز وجل، وتتمتع بالشخصية المعنوية، ويكون ذلك بمقتضى الوثائق والسندات التي تثبت أحقية الملكية العقارية، ومنها شهادة الحيازة.

2-3- **اقتران الانتزاع بالخلسة أو بالتدليس:** ما يمكن ملاحظته هو أن قانون العقوبات لم يضع تعريفا لفعلي الخلسة و التدليس، رغم أهميتهما ضمن العناصر المكونة

---

[1] الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المادة 386.

[2] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص43-45.

للركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية، مما فتح المجال واسعًا للاجتهاد القضائي ليتولى ذلك، فعرف الخلسة في القرار الصادر عن المحكمة العليا[1] على أنها : "القيام بفعل الانتزاع خفية أي بعيدا عن أنظار المالك ودون علمه، أي سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه أو موافقته"، أما التدليس فهو : "إعادة شغل العقار بعد إخلائه عنوة عن المالك"[2]، وقد استقر رأي القضاء على أن فعلي الخلسة والتدليس هما ركنا جريمة التعدي على الملكية العقارية[3].

مما سبق يتبين بأن مفهوم الخلسة والتدليس اللذان تقوم عليهما جنحة التعدي على الملكية العقارية وفقا للمادة 386 من قانون العقوبات[4] يستوجبان توافر ثلاثة عناصر:

-صدور حكم مدني يقضي بالإخلاء.
-إتمام إجراءات تبليغ وتنفيذ الحكم القضائي.
-عودة المدعى عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها[5].

3-الركن المعنوي :

حتى تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية منشئة لآثارها وفقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات، فإنه يتعين توافر القصد العام في إرادة فعل انتزاع العقار من يد حائزه، والعلم بأن ذلك ممنوع قانونا، والقصد الخاص بأن تكون للمعتدي نية السيطرة والاستحواذ على العقار وحرمان المعتدى عليه منه[6].

---

(1) القرار رقم 57534، بتاريخ 1988/11/08 ، الصادر عن المحكمة العليا ، العدد 02، المجلة القضائية لسنة 1993، الجزائر، ص192.

(2) يوسف دلاندة، قانون العقوبات_ مدعم بالاجتهاد القضائي، دار الشهاب، الجزائر، ص 196.

(3) قرار رقم52971، مؤرخ في1989/01/17، صادر عن المحكمة العليا، المجلة القضائية، 1991، الجزائر، ص 236.

(4) الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المادة 386.

(5) كمال **مدور**، *اكتساب الملكية العقارية عن طريق الأحكام القضائية*، مذكرة ماستر، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة آكلي محند اولحاج البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، 2016 ، ص58 وما بعدها.

(6) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 45.

ب – العقوبة المقررة لجريمة الاستيلاء على الأملاك العقارية الوقفية

نصت المادة 386 من قانون العقوبات على ما يلي : "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000دج على 20.000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس .

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000دج إلى 30.000دج"[1].

ثانيا : جريمة انتهاك حرمة المقابر

تعد حرمة المقابر حرمة أبديَّة لا تزول بمرور الزمن، وفعل الاعتداء على هذه القبور يعتبر اعتداء على الأموات والأحياء على حد سواء، وهو مخالفة جنائية يعاقب عليها القانون الشرعي والقانون الوضعي[2].

وعلى هذا المنوال سارت معظم التشريعات الجنائية فجرمت الاعتداءات الماسة بحرمة القبور والموتى، مراعية في ذلك احترام الأحياء من أقارب وأصدقاء الميت، بما لا يمس مشاعرهم الإنسانية، أو يجرح عواطفهم اتجاه موتاهم[3].

وقد جاءت الشريعة الإسلامية الغراء في هذا المجال، بما من شأنه أن يحمي ويصون الجثة من عبث العابثين، فمن إكرام الله تعالى لحرمة الميت أن أوجب دفنها، مصداقا لقوله تعالى، بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ : ﴿ **فَبَعَثَ اللَّهُ غُرَابًا يَبْحَثُ فِي الْأَرْضِ لِيُرِيَهُ كَيْفَ يُوَارِي سَوْءَةَ أَخِيهِ ۚ قَالَ يَا وَيْلَتَا أَعَجَزْتُ أَنْ أَكُونَ مِثْلَ هَٰذَا الْغُرَابِ**

---

(1) الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المادة 386.

(2) سليمان جمل، المقال السابق، ص 289.

(3) سليمان **جمل**، *الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماستر، تخصص قانون جنائي وعلوم جنائية، جامعة د.الطاهر مولاي، سعيدة، الجزائر، 2015/2014، ص 71.

فَأُوَارِيَ سَوْءَةَ أَخِي ۖ فَأَصْبَحَ مِنَ النَّادِمِينَ (31) }[1]، و ورد في الحديث النبوي الشرف قوله ﷺ : " **إِنَّ كَسْرَ عَظْمِ المَيِّتِ كَكَسْرِهِ حَيًّا** "[2].

ولا تتحقق جريمة انتهاك حرمة المقابر إلا إذا تحققت أركانها كاملة.

أ – أركان جريمة انتهاك حرمة المقابر

1-الركن الشرعي:

وهو النص التجريمي لانتهاك حرمة المقابر والمساس بها، وهو التكييف الذي يوصف به الفعل المجرم المخالف للقاعدة القانونية التي يُسطّرها قانون العقوبات في المواد 150، 151، 152 منه، هذا إضافة لنص المادة 36 من قانون الأوقاف، باعتبار أن المقابر من الأماكن التي تقام بها الشعائر الدينية، كصلاة الجنازة، وشعيرة الدفن[3].

2-الركن المادي:

وتتعلق جريمة انتهاك المقابر بفعل المس بحرمة المقابر، ويقوم على ثلاثة عناصر[4]:

2-1-**فعل الاعتداء:** وهو الإتيان بفعل يمس بحرمة الأموات في أماكن الدفن.

2-2-**نتيجة الاعتداء:** وتتمثل في النتيجة غير المشروعة التي يجرمها القانون، وهي ما يلحق بحرمة الموتى من أذى في مقابرهم.

2-3-**العلاقة السببية:** يجب أن تتحقق رابطة السببية بين الفعل المرتكب وما تحقق عنه من أذى في انتهاك حرمة المقابر، فإذا انتفت رابطة السببية انتفت مسؤولية الجاني.

---

[1] سورة المائدة ، الآية: 31.

[2] رواه أبو داوود في سننه، (كتاب الجنائز، باب في الحفار يجد العظم هل يتنكب ذلك المكان، رقم 3207)، ج2، تحقيق محمد عبد العزيز الخالدي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1996، ص 421.

[3] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 46.

[4] الزهراء **بن سعادة**، *الحماية الجنائية لحرمة الميت في التشريع الجزائري*، رسالة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2011/2010، ص 73 وما بعدها.

3-الركن المعنوي:

ويكون هذا الفعل عمديا، أي كون الفاعل يعلم بأن الفعل الذي يقوم به يشكل جريمة يعاقب عليها القانون، واتجاه إرادته إلى الاعتداء على حرمة المقابر، وأن تكون إرادته حرة عند القيام بالجريمة، بخلوها من أي عيب أو إكراه[1].

ب – العقوبة المقررة على جريمة انتهاك حرمة المقابر

أسبغ قانون العقوبات الجزائري حماية خاصة تتعلق بالمدافن وبحرمة الميت، وهذا من خلال النصوص القانونية الواردة فيه (المواد من 150 إلى 154 منه)[2]، حيث نصت المادة 150 على أن : " كل من هدم أو خرب أو دنس القبور بأية طريقة كانت يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 500 إلى 2.000دج".

كما نصت المادة 151 من قانون العقوبات على : "كل من يرتكب فعلا يمس بالحرمة الواجبة للموتى في المقابر أو في غيرها من أماكن الدفن يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 500 إلى 2.000دج".

ونصت كذلك المادة 152 من قانون العقوبات على : "كل من انتهك حرمة مدفن أو قام بدفن جثة أو إخراجها خفية يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 2.000دج".

وكذلك نصت المادة 87 مكرر في فقرتها الرابعة على : "الاعتداء على رموز الأمة والجمهورية ونبش أو تدنيس القبور"[3].

وباستكمال ذكر جرائم الاعتداء والهدم والاستيلاء الواقعة على أعيان الأملاك العقارية الوقفية، نأتي الآن على جرائم من نوع آخر، وهي تلك المنصبة على عقود أو وثائق ومستندات الملك الوقفي، وهي مضمون المطلب الثاني.

---

(1) الزهراء **بن سعادة**، المرجع السابق، ص 74.

(2) الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المواد:154،153،152،151،150.

(3) الأمر نفسه، المادة 87 مكرر.

المطلب الثاني

الجرائم المنصبة على عقود أو وثائق أو مستندات الأملاك الوقفية

وتتمثل في جريمتين هما : إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات تتعلق بالوقف، وجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف، وسنتعرض لكليهما بالدراسة الفرعين المواليين:

الفرع الأول : جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي

أولا : الأركان المكونة لجريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي: وهي على الأركان التالية:

1-الركن الشرعي:

يتمثل في نص المادة 36 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف بقولها : " يتعرض كل شخص... أو يخفي عقود وقف أو وثائقه أو مستنداته... إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات"[1].

2-الركن المادي:

إن الجدير بالذكر أن جريمة إخفاء عقود ووثائق ومستندات الوقف تختلف عن جريمة الإخفاء المذكورة في المادة 387 من قانون العقوبات، حيث أن هذه الأخيرة لا تتحقق إلا إذا كان محل الإخفاء مصدره جريمة سابقة، بينما يعتبر محل الإخفاء في الجريمة التي هي موضع دراستنا محصورة في عقود أو وثائق أو مستندات تتعلق بملك وقفي دون باقي الأشياء، دون الحاجة للنظر إلى كونها ناتجة عن جريمة سابقة أو لا، فإن كانت كذلك انطبق على الوقائع وصفين للجريمة، وصف إخفاء أشياء ناتجة عن جناية أو جنحة طبقا لقانون العقوبات، و وصف آخر هو إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف طبقا لقانون الأوقاف، وحينها يتابع الجاني عن الجريمتين معًا، لكن العقوبة نفسها في الحالتين، وهي تلك المقررة لجريمة التعدي على الأملاك العقارية، ويجب أن تكون الغاية من الإخفاء هو من

[1] القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 36.

أجل تحويل الملكية الوقفية إلى ملكيات خاصة، باستخدام التواطؤ والتحايل والخداع[1].

2-الركن المعنوي :

يعاقب القانون على الإخفاء فقط إذا كان متعمدًا، بحيث تتجه نية الجاني وإرادته لإخفاء حقيقة الملكية الوقفية[2].

ثانيا : العقوبة المقررة لجريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي:

لما كان شأن الإخفاء هو تحويل الملكية الوقفية، فإن هذا يعد تعديا صارخًا على الملكية العقارية الوقفية، وعليه يطبق على هذه الجريمة نفس الأحكام المطبقة على جنحة الاستغلال المتستر أو التدليسي للملك الوقفي، ألا وهي الأحكام المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات، و التي جاء فيها : "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000دج على 20.000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000دج إلى 30.000دج"[3].

ومثلما هو الحال في جريمة الإخفاء، هناك جريمة أخرى تماثلها، أو أشد منها فضاعة بالنظر للعقوبة المقررة لها، والتي قد تصل للسجن المؤبد، وهي جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف، نتناولها في الفرع الثاني.

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 38.

(2) أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص 288.

(3) أم الجيلالي **تومي**، المرجع السابق، ص 239.

الفرع الثاني : جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي

وباعتبار أن الجريمة متعلقة بالتزوير، فإننا سنقوم بدراستها طبقا للأحكام العامة المتعلقة بالتزوير، والمنصوص عليها في قانون العقوبات.

أولا : الأركان المكونة لجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي: وهي :

1-الركن الشرعي: والمتمثل في نص المادة 36 من قانون الأوقاف بقولها : "... يتعرض كل شخص يقوم ... أو يزورها ... إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات"، وكون هذه المادة لم تُبيِّن الأركان المكونة لجريمة التزوير، ولا الأساليب المستعملة فيه، إلا أنها أحالت بخصوص الجزاءات إلى قانون العقوبات، وعليه فإن هذا يلزمنا بالرجوع إلى القواعد العامة في قانون العقوبات[1].

2-الركن المادي: وفقًا للأحكام العامة المتعلقة بجريمة التزوير، فإن هذه الجريمة تقوم على ما يلي[2]:

-**محل التزوير:** ويتمثل في المحرر الذي يقع عليه تغيير الحقيقة، وهو في هذه الجريمة: العقود، الوثائق والمستندات المتعلقة بالملكية الوقفية، باتخاذ شكل الكتابة مهما كانت الطريقة المستعملة في ذلك، وأن يكون مصدر المحرر ظاهرا، كما أنه لا يشترط أن يحصل توقيعه أو ذكر اسمه أو صفته، بل يكفي الوقوف على ذلك المصدر بطريقة قطعية، ويجب أن تتضمن سردا لواقعة ما، أو تعبيرا عن إرادة معينة[3].

ولا تتحقق هذه الجريمة إلا إذا كان الجاني يهدف من وراء هذا التصريح الكاذب إلى تغيير الحقيقة في المحرر الأصلي، حيث يقوم بإبدالها بما يخالفها، وعليه قد يكون ذلك التغيير كلي أو جزئي في

---

(1) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 119 وما بعدها.

(2) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص39-41.

(3) أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص ص240-241.

مضمون العقود أو الوثائق أو المستندات، كما يمكن أن يتم بِنِسْبَة المحرّر إلى جهة لم يصدر عنها، أو إلى موظفين لم يقوموا بالتوقيع عليه[1].

-**طرق التزوير**: يتحقق فعل التزوير بأحد الطرق المحددة على سبيل الحصر، وتختلف هذه الطرق بحسب نوع المحرر، فبالنسبة للمحررات العمومية والرسمية يكون التزوير إما مادي (كوضع توقيع مزور أو حذف أو إضافة أو تعديل في مضمون المحرر أو باصطناعه)، أو معنوي (يكون بانطباع واقعة أو اتفاق خيالي أو بانتحال شخصية الغير).

أما المحررات الإدارية، فإن التزوير المادي يكون فيها باصطناع المحرر والتعديل فيه حسب ما جاء في المادة 222 من قانون العقوبات، التي نصت على معاقبة كل من قلد تلك المحررات أو زورها أو زيفها، ويكون التزوير المعنوي بالإدلاء بإقرارات كاذبة أو بانتحال اسم الغير أو صفة كاذبة أو بتقديم معلومات أو شهادات أو إقرارات غير صحيحة[2].

ويكون تزوير العقود أو الوثائق أو المستندات التي يبرمها ناظر الوقف لأداء خدمة غير تلك التي أرادها الواقف من وقفه للعين الموقوفة، وبالتالي قد يقع التزوير في عقد الإيجار أو المنفعة، أو في عقد البيع قصد تحويل الملكية العقارية الوقفية للملكية الخاصة[3].

-**الضرر**: يتحقق الضرر في إهدار حق أو مصلحة يقرها القانون، ويشكل الضرر العنصر الأساسي في جريمة التزوير، باعتبار أن غيابه يؤدي إلى انتفاء جريمة التزوير، ولو توافرت كل أركانها، ولم يشترط القانون حدًا معينًا للضرر، كما أنه قد يصيب المتضرر ماديا (في ماله مثلا)، أو معنويا (في شرفه).

3-الركن المعنوي: جريمة التزوير من الجرائم العمدية، والتي تتطلب قصدا جنائيا عاما وخاصا، حيث يتمثل القصد العام في إرادة تغيير الحقيقة، مع علم المزور بأن هذا التغيير يتم في محرر، وبإحدى الطرق التي نص عليها القانون، وأن يترتب على هذا التغيير

---

(1) أحسن بوسقيعة، المرجع السابق، ص 411.

(2) المرجع نفسه، ص ص240-241.

(3) الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 121.

ضرر فعلي أو محتمل، بينما القصد الخاص فيتمثل في اتجاه نية المزور إلى استعمال المزور فيما زور من أجله، أو في دفع مضرة عنه أو عن غيره[1].

ثانيا : العقوبة المقررة لجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي:

تختلف العقوبة باختلاف صفة المُزوِّر، وطبيعة المُحرَّر المُزوَّر، حيث جعل المشرع التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية جناية، بينما التزوير في باقي المحررات الأخرى جنحة، كما يلي[2]:

-حالة التزوير في عقود أو وثائق أو مستندات الوقف ذات طبيعة رسمية: حسب المادتين 214 و 216 من قانون العقوبات[3]، إذا اُرتكِب فعل التزوير من طرف موظف عمومي وهو بصدد تأدية مهامه ، تكون العقوبة السجن المؤبد، أما إذا ارتكب فعل التزوير من طرف شخص عادي، تكون العقوبة السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين (20) سنة و بغرامة من 1.000.000دج إلى 2.000.000دج .

-حالة التزوير في المحررات العرفية: نصت المادة 220 من قانون العقوبات على أنه إذا ارتكب التزوير في المحررات العرفية تكون العقوبة بالحبس من سنة إلى خمس سنوات، وبغرامة من 500دج إلى 2.000دج، ويجوز علاوة على ذلك أن يحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 وبالمنع من الإقامة من سنة إلى خمس سنوات على الأكثر[4].

ليس خافيًا على أحد ما للقضاء من دور هام وحاسم في حماية الحقوق والحريات في المجتمع، وما حماية الملكية العقارية الوقفية من ذلك ببعيد، إذ لمرفق القضاء السلطة التي يخولها له القانون لحماية أصل الملك الوقفي، من خلال حل النزاعات الناجمة عن الدعاوى المرفوعة إليه، وعلى ضوء ذلك خصصنا المبحث الثاني لإبراز دور الحماية القضائية للأملاك العقارية الوقفية.

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص41.

(2) المرجع نفسه، ص ص41-42.

(3) الأمر(156/66)المعدل والمتمم بالقانون رقم (23/06)، المذكور سابقا، المواد 214 و 216.

(4) الأمر نفسه، المادة 220.

المبحث الثاني

الحماية القضائية للأملاك العقارية الوقفية

إن جوهر الحماية القانونية يظهر في مدى تَجسُّد هذه الحماية في أرض الواقع، فحتى تكتمل هذه الحماية للمؤسسة الوقفية، يجب حمايتها من الجهة الموضوعية والإجرائية في ذات الوقت، لأنه لا يتصور تحقيق حماية شاملة بتوافر نوع واحد فقط، خاصة أن المنازعات الواقعة اليوم على العقار الوقفي أكثرها إجرائية[1].

إن الأملاك الوقفية المثبتة، إما بالطرق الشرعية أو القانونية التي اشترطتها المادة 35 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف[2]، تضمن لها الحماية القانونية النظرية، إلا أنه إذا تم التعدي عليها أو ثار بشأنها نزاع حول أصل الملكية أو مدى استحقاقها، فلا مجال للفصل في هذه الحالة إلا باللجوء إلى القضاء، الذي يعتبر بما لديه من سلطات دستورية وقانونية، وبما يتمتع به من استقلالية في حماية الحقوق الثابتة لمستحقيها، سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين.

كما أن نشأة الوقف وإدارته واستثماره، يؤدي في حالات كثيرة إلى حدوث نزاعات تطرح جلها على القضاء، وهو الأمر الذي يجعل الحاجة ماسة إلى معرفة الجهة القضائية المختصة في إثباته وحمايته[3].

ومنه نتناول ذلك من خلال موضوع المحاور الكبرى للمنازعات العقارية الوقفية في المطلب الأول، والجهة القضائية المختصة لفض منازعات العقار الوقفي والإجراءات المتبعة أمامها في المطلب الثاني.

---

[1] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 94.

[2] القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 35.

[3] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 95.

المطلب الأول

المحاور الكبرى للمنازعات العقارية الوقفية

تعد منازعات الوقف من المواضيع المعقدة، بالنظر لصعوبة موضوعها، وكذا ما تعرضت له الأملاك الوقفية ماضيا وحاضرا من استيلاء وتجاوزات أدت إلى فقدان وضياع الكثير منها، لذا فقد تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذه المنازعات، ووضع مجموعة من الآليات التي تكفل حسن سير مرفق العدالة من خلال اتخاذ جملة من الإجراءات القانونية اللازمة أمام المحاكم المختصة.

وعليه ندرس أسباب المنازعات العقارية الوقفية في الفرع الأول، وفي الفرع الثاني نتناول موضوع المنازعات العقارية الوقفية كما يلي:

الفرع الأول: أسباب المنازعات العقارية الوقفية

يكاد يستحيل حصر جميع أسباب المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية، ومرد ذلك إلى كثرة عدد ما يُطرح منها على القضاء، والذي هو مطالب بإيجاد الحلول المناسبة لها، كما أنه بسبب تنوع الوظائف والنشاطات التي تقوم بها الأملاك الوقفية، فإن ذلك من شأنه أن يؤدي إلى وجود أنواع جديدة من المنازعات في المستقبل، والتي لم يكن الفقه قد تطرق لها، ولا حتى القانون والقضاء[1].

ويمكن حصر أهم أسباب المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية في أنواع يمكن تحديدها في المنازعات التي يتصور حدوثها بسبب الواقف أو بسبب المال أو بسبب إدارة الوقف واستثماره وتوزيع ريعه، أو بسبب الموقوف عليهم أو الغير[2].

---

[1] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 95.

[2] ليلى زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص120.

أولا : المنازعات العقارية الوقفية الناشئة عن الواقف أو الموقوف عليهم أو الغير

1-المنازعة بسبب الواقف:

يجب أن تتوافر في الواقف شروط منها الأهلية اللازمة، وكونه مالكا للمال محل الوقف أو وكيلاً قانونيا عنه، وألا يكون مريضًا في مرض الموت عند إبرامه عقد الوقف.

وعليه فإذا أبرام الواقف عقد وقف، مع عدم توافر الشروط السابقة، فإن تصرفه سيفضي حتمًا إلى نزاع قضائي، السبب المباشر فيه هو الواقف نفسه، وتعتبر حالة عقد ملكية الواقف لمحل الوقف والتي تعتبر من الحالات الشائعة التي تؤدي إلى نزاعات قضائية عديدة تطرح أمام القضاء، كما قد يتصرف الوكيل عن الواقف في مال مملوك لهذا الأخير ويوقفه على جهة معينة، ولكن بوكالة انقضى أجلها أو أنها لا تجيز له بإبرام عقد الوقف، فتحدث منازعة بين الواقف والوكيل أو بين الوكيل والغير صاحب المصلحة والصفة فيكون الوكيل في هذه الحالة هو سبب المنازعة[1].

كما يمكن أيضا أن يحدث ويتصرف شخص في مال مملوك له ملكية مطلقة، إلا أنه عديم الأهلية أو ناقصها أو محكوم عليه بالحرمان من التصرف في أملاكه، أو كان مريضًا في مرض الموت عند إبرامه لعقد الوقف مثلا، فيجوز هنا لمن له الصفة والمصلحة رفع دعوى أمام القضاء يطالب فيها بإبطال عقد الوقف، فيكون بذلك سبب المنازعة هو الواقف بتصرفه غير القانوني[2].

2-المنازعة بسبب الموقوف عليهم أو الغير:

قد يتصور الموقوف عليهم أو الجهة الموقوف عليها، أن حقوقهم قد هضمت من طرف الناظر أو من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف، وذلك من خلال تحويل ريع الوقف إلى جهة أخرى غير الجهة المنصوص عليها في عقد الوقف، أو بإنقاص قيمة الريع من ذمة طرف وإضافتها لذمة طرف آخر في مخالفة صريحة لشروط الوقف، فهذه الحالات غالبًا ما تستدعي من الموقوف عليهم اللجوء إلى

---

[1] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 96.

[2] قرار رقم 94323، بتاريخ 1993/09/28، الصادر عن المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية والمواريث، منشور بالمجلة القضائية، العدد الأول، لسنة 1999.

القضاء للمطالبة بحقوقهم المهضومة، ولقد اشترط المشرع في المدعي في المنازعة المنصبة على استحقاق الوقف توافر صفة الموقوف عليه، لأن انعدامها يؤدي إلى رفض دعواه شكلا لانعدام الصفة[1].

وعلى العموم ، فمهما كانت أسباب الخلاف التي تحدث بين المتدخلين في الأملاك الوقفية، فإن المنازعة بشأنها أمام القضاء، تكون متضمنة طرفا أساسيا، ألا وهو الناظر على اعتبار أن الوقف له شخصية معنوية مستقلة، يُمثَّل أمام القضاء من طرف الناظر[2].

والموقوف عليهم لا يحق لهم أن يكونوا طرفا في الدعوى التي موضوعها أصل الوقف، إلا إذا عُيِّنوا نُظَّارا عليه، وذلك من خلال نص المادة 26 من قانون الأوقاف 10/91[3]، والمادة 12 من المرسوم التنفيذي 381/98[4] الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفيات ذلك.

ثانيا : المنازعات العقارية الوقفية الناشئة عن إدارة الوقف والمال الموقوف

1-المنازعة بسبب إدارة الوقف واستثماره وتوزيع ريعه:

تعد إدارة واستثمار الوقف وتوزيع ريعه على الموقوف عليهم المجال الخصب في أسباب المنازعات التي طرحت وتطرح على القضاء لإصدار حكم فيها، ونظرا لكثرتها وتنوعها فلا يمكن حصرها كلها، وعليه فإن أبرز الأسباب هي تلك التصرفات التي مصدرها النظار والمُضرَّة بحقوق الموقوف عليهم، وكذلك إهمالهم لإدارة العين والعناية بها، مما ينجر عنه ضعف الغلة وضياع بعض الأعيان، ومن الأمثلة المُتصَّور فيها حدوث المنازعة إخلال الناظر بالتزاماته[5].

---

(1) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 156.

(2) المرجع نفسه، ص 157.

(3) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 26.

(4) المرسوم التنفيذي رقم(381/98)، المذكور سابقا، المادة 12.

(5) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص97-98.

كما قد يطلب الموقوف عليهم تنحية الناظر لسبب يرونه، أو أن تقوم الإدارة المكلفة بالأوقاف بعزل الناظر الذي تم تعيينه بطريقة تعسفية، فالعزل هنا يكون محل منازعة قضائية بين الناظر والجهة التي قامت بعزله، كما أنه قد يعتدي الغير على الأملاك الوقفية، أو يتصرف الناظر باسم الواقف تصرفا يلحق ضررا بملك الغير، وقد يرفض مستأجر العين الموقوفة دفع بدل الإيجار، فكل هذه الصور يمكن أن تكون محل منازعة قضائية يرجع سببها إلى إدارة الأملاك الوقفية واستثمارها وتوزيع ريعها على الموقوف عليهم[1].

2-المنازعة بسبب المال الموقوف:

يشترط في المال محل الوقف أن يكون مملوكا ملكية مطلقة للواقف، ومما يجوز التعامل فيه شرعا وقانونا، وأن يكون من طبيعة يجوز الانتفاع به بصفة دائمة وبكيفية متكررة، وخلوه من أي نزاع، وعليه فإن كان المال الموقوف مخالفا لأحكام الشريعة الإسلامية أو النظام العام والآداب العامة، مثل الممنوعات والمخدرات على اختلاف أنواعها، فإن الوقف يكون باطلا ليس لعيب في الواقف، وإنما بسبب طبيعة المال الموقوف[2].

وتنص المادة 27 من قانون الأوقاف10/91 المتعلق بالأوقاف على أن: "كل وقف يخالف أحكام هذا القانون باطل، مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه"، كما تنص المادة 28 من نفس القانون على أنه: "يبطل الوقف إذا كان محدّدًا بزمن"[3].

بعد دراسة أسباب منازعات العقار الوقفي، فإن لا يستقيم الحال إلا بتناول مسألة موضوع هذه المنازعات، من خلال المنازعات المتعلقة بمحل الوقف أو ريعه، والمنازعات المتعلقة بطريقة إدارة وتسيير الوقف وأسلوب استثماره، وذلك في الفرع الثاني.

---

(1) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 156.

(2) حسين طاهري، الأوسط في شرح قانون الأسرة الجزائري_مدعما باجتهاد المحكمة العليا والمذاهب الفقهية، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 240 وما بعدها.

(3) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 27 و 28.

الفرع الثاني : موضوع المنازعات العقارية الوقفية

يتمثل موضوع الدعوى في الحق المراد حمايته، هذا الأخير قد يُعتدى عليه من قبل غير ذي حق، مما يدفع بصاحب الحق لأن يلجأ إلى القضاء من أجل استعادة هذا الحق وحمايته بشتى الطرق القانونية، فمن غير المتخيل قيام دعوى من غير موضوع[1].

وعلى هذا الأساس يمكن لنا تحديد موضوع المنازعة المتعلقة بالأملاك الوقفية من خلال المنازعات المتعلقة بمحل الوقف، والمتعلقة بريع الوقف والمنازعات المتعلقة بطريقة إدارة وتسيير الوقف وأسلوب استثماره.

أولا: المنازعات التي موضوعها محل أو ريع الوقف

1-المنازعة التي موضوعها محل الوقف :

إن محل الوقف بأنواعه المختلف، قد يثير العديد من النزاعات القضائية بشأنه، غير أن العقار الوقفي -تحديدًا- ونظرا للقيمة المادية الكبيرة التي يحوزها قد تثير الأطماع في بعض النفوس المريضة، والتي في كثير من الأحيان ما تلجأ إلى الاستيلاء والاستحواذ عليه بعدة طرق احتيالية، سواء بالحيازة أو بالتملك، لذلك فقد وضع المشرع أدوات وآليات قانونية لرد المعتدين عن الملك الوقفي، وتتمثل في دعوى استرداد الحيازة، ودعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة[2]، ومن النزاعات التي طرحت على القضاء والتي تتعلق بالتصرف في المال الموقوف خلافا لنص لمادة 03 من القانون 10/91 والتي نصت على أن : "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"، فلقد فصلت المحكمة العليا في أحد قراراتها[3]، التي تنص على أن : "حيث أن القاعدة أن كل ما أحدث من بناء أو غرس في الحبس يعتبر مكتسبا ولا يجوز تمليكه ملكية خاصة -ومتى تبين في قضية الحال- أن قضاة المجلس لما قرروا أن

---

[1] عبد الرزاق **بوضياف**، المرجع السابق، ص 132.

[2] صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 157.

[3] المجلة القضائية، لسنة1997، العدد01، قرار رقم: 157310، المؤرخ في: 1997/07/16، ص 34.

البناء فوق القطعة الأرضية يتناقض مع عقد الحبس ومع إرادة المحبس مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل وليس له أساس قانوني ، ومتى كان كذلك استوجب النقض".

كما جاء في قرار آخر[1] : "لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي لفائدة الغير وقضاة المجلس الذين قضوا ببطلان عقد البيع الواقع على مال موقوف طبقا للمادة 23 من القانون 10/91 المتضمن قانون الأوقاف يكونوا طبقوا القانون".

كما يجوز وقف المال المملوك على الشيوع، والذي يُتصوّر كذلك وقوع نزاع بسببه، والذي نصت المادة 11 من قانون الأوقاف[2] على ضرورة قسمته، إذ يتعين على الواقف رفع دعوى لقسمة المال المشاع أمام المحكمة لتعيين حصته، وحتى يتسنى له وقفها بعد ذلك.

كما منح القانون لناظر الملك الوقفي، بصفته الممثل القانوني للوقف، حق الدفاع عنه باللجوء إلى القضاء، بواسطة دعوى يرفعها ضد المعتدي، للمطالبة بوقف الاعتداء، وإزالته مع التعويض[3].

2-المنازعة التي موضوعها ريع الوقف :

يعتبر ريع الوقف هو المنتوج أو العائد الذي يدره محل الوقف، والذي يحصله الناظر وبعد ذلك يقوم بتوزيعه على الموقوف عليهم، بمقتضى عقد الوقف وشروط الواقف[4].

إلا أن الناظر قد يخل _في بعض الأحيان_ بالتزاماته في توزيع ريع الوقف على الموقوف عليهم على الوجه الأمثل، كأن يمتنع عن ذلك أو يرفض منحه لهم كليا أو جزئيا، ويتذرع في ذلك بأسباب واهية، بدعوى أنه يدَّخر ذلك الريع لإعمار الوقف وإصلاحه أو ترميمه، أو أن يوزع ريع الوقف على بعض الموقوفين دون

---

(1) المجلة القضائية، لسنة1998، العدد01، قرار رقم: 183643، المؤرخ في: 1998/11/25، ص 89.

(2) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 11 بنصها: "*يكون محل الوقف عقارا أو منقولا أو منفعة، ويجب أن يكون الوقف محددا ومشروعا*".

(3) صورية **زردوم**، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، المرجع السابق، ص 157.

(4) عبد الهادي **لهزيل**، المرجع السابق، ص 154.

الآخرين المذكورين في عقد الوقف، أو أن يستغل ريع الوقف لخدمة مصالحه الخاصة إلى غير ذلك[1].

وبإمكان هذه الحالات _المذكورة على سبيل المثال_ أن تؤدي إلى حدوث نزاع بين الناظر والموقوف عليهم، وبالتالي فمن حق الموقوف عليهم اللجوء إلى القضاء، للمطالبة بريع الوقف الذي أخل الناظر بالتزامه بتوزيعه عليهم طبقا لشروط الواقف المعتبرة شرعاً، والمذكورة في العقد، هذا بالنسبة للأوقاف الخاصة، أما بالنسبة للأوقاف العامة، فيحق للجهة الموقوف عليها أن تلجأ إلى القضاء، ضد الناظر الذي قام بصرف ريع الوقف في جهات أخرى، غير تلك الجهات المحددة في عقد الوقف[2].

ثانيا: المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف

تتمثل المنازعة التي يكون موضوعها إدارة الوقف في الحالة التي يتم فيها عزل الناظر بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف بإنهاء مهامه، سواء بإعفائه منها أو بإسقاطها عنه، كما قد يتم عزل الناظر بطلب من الموقوف عليهم بغية استخلافه بناظر آخر، أو في حالة تعدد النظار في تسيير واستثمار الوقف، وفق حالات كما يلي[3]:

1-<u>الحالة الأولى</u>: يعزل الناظر بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، فإن كان هذا العزل تعسفي من وجهة نظر الناظر، فيحق له أن يقوم برفع تظلم ولائي إلى الوزير نفسه الذي عينه وقام بعزله، فإن رفض الوزير التظلم أو سكت عنه ولم يرد في الآجال المحدد قانونا، فيحق للناظر المعزول أن يلجأ إلى الجهة القضائية المختصة نوعيا ومحليا لإلغاء قرار العزل، بحيث ينصب موضوع الدعوى على إلغاء قرار العزل الوزاري المسبب، وذلك من خلال نص المادتين 829 و830 من القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 الذي يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 101.

(2) عبد الهادي **لهزيل**، المرجع السابق، ص 154.

(3) صورية **زردوم**، *<u>النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري</u>*، المرجع السابق، ص 158وما بعدها.

2-<u>الحالة الثانية</u>: والتي فيها يتم عزل الناظر بناء على طلب من الموقوف عليهم بهدف استخلافه بناظر آخر، و يتم ذلك بلجوء الموقوف عليهم إلى القضاء لعزله بموجب حكم قضائي، و يقع على الموقوف عليهم عبء إثبات سوء إدارة الناظر للملك الوقفي.

3-<u>الحالة الثالثة</u>: وهي الحالة التي يتعدد فيها النظار، واختلافهم بخصوص اتخاذ قرار معين يتعلق بإدارة الوقف واستثماره وتنميته، فهنا قد يلجا أحدهم، أو عدد منهم أو كلهم إلى القضاء لتحديد من منهم يملك سلطة اتخاذ القرار الموافق لأحكام الوقف وشروط الواقف، ومصلحة الموقوف عليهم.

وعطفًا على ما تم تناوله فيما يتعلق بأسباب وموضوع منازعات الوقف العقاري، فإن من الأهمية بمكان تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في تلك النزاعات، وكذا معرفة الإجراءات المتبعة أمامها، وهو ما سنوضحه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني

الجهة القضائية المختصة وإجراءات فض منازعات الأملاك العقارية الوقفية

تعتبر المنازعات الوقفية من أعقد المواضيع، نظرًا لصعوبة موضوعها، ولما تعرضت له الأملاك الوقفية _بالأخص العقارية منها_ من تجاوزات أدت إلى ضياع الكثير منها، فقد تم إنشاء أجهزة قضائية تختص بالفصل في هذه المنازعات، ووضع مجموعة من الضمانات التي تكفل حسن سير مرفق العدالة، من خلال اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة أمام المحاكم المختصة، لذا ارتأينا البحث في الجهة المختصة بالفصل في هذه النزاعات (الفرع الأول)، والإجراءات المتبعة أمام تلك الجهة القضائية (الفرع الثاني).

الفرع الأول : الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات الوقف العقاري

يقصد بالجهة القضائية في مادة الوقف، نصيب كل جهة من الجهات القضائية بمختلف درجاتها من هذه المنازعات عند طرحها على القضاء نوعيًّا ومحليًّا[1]، ولكون وزارة الشؤون الدينية هي الممثل والوصي القانوني على الأوقاف وفقا لأحكام قانون الأوقاف رقم 10/91

[1] صورية **زردوم**، *<u>النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري</u>*، المرجع السابق، ص159 وما بعدها.

المستمدة أحكامه من الشريعة الإسلامية، ونظرا لما تعرضت له الأملاك الوقفية في الماضي، وما تتعرض له في الحاضر من استيلاء واعتداء، من خلال تسجيل عديد التجاوزات المؤدية لفقدان الكثير من الأوقاف، وهو ما أدى بالنظار والمكلفين بالأوقاف لمتابعة قضايا الوقف، وذلك بتكوين مستندات الوقف التي لا يمكن رفع القضايا أمام العدالة من دونها، فالاختصاص النوعي في منازعات الوقف لا يتحدد إلا بمعرفة طبيعة هذه الأملاك وتسييرها واستثمارها، وكذلك طبيعة ريعها[1]، وبما أن الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية فهو مستقل عن شخص الواقف أو الموقوف عليه[2]، أي أن الاختصاص القضائي في مادة الوقف يبنى على مبدأ ازدواجية القضاء، وهما كل من القضاء العادي والقضاء الإداري، وسنبين ذلك كالآتي:

أولا : القضاء العادي كجهة مختصة في المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري

ترفع المنازعة أمام القسم العقاري باعتبار محل النزاع عقار موقوف، فالنزاعات المتعلقة بملكية المال الموقوف يمثل فيها ناظر الوقف كشخص معنوي أمام جهات القضاء العادي، أي القسم العقاري أو القسم المدني للمطالبة بالمال الموقوف أو رد الاعتداء، فمثلا إذا كان النزاع متعلقا بإيجار الأملاك الوقفية فالاختصاص في هذه الحالة يطرح على مستوى القضاء العادي دون البحث عن أطراف الخصومة[3].

أما المنازعات المتعلقة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية فيشترط فيها تحديد طبيعة النزاع بدقة، فإذا كانت المنازعة تتعلق بدعوى يرفعها الموقوف عليهم أو الواقف ضد الناظر _في حالة الوقف الخاص_ من أجل إعفائه من مهامه أو إسقاطها عنه، فيلاحظ هنا أنه قبل صدور قانون المالية لسنة 2003 لم يكن يثار أي إشكال عند رفع دعوى من دعاوى الوقف فكانت ترفض في أحد هذه الأقسام ليس لعدم الاختصاص، وإنما لعدم دفع رسوم رفع الدعوى، أما المنازعات التي تتعلق بالوقف العام فهي معفية من دفع الرسوم وفقا لنص المادة 44 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، وهذا باعتبار أن الوقف العام عمل خيري

---

(1) أحمد **حططاش**، *النظام القانوني للوقف*، بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة(PGS)، فرع الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون، الجزائر، 2005/2004، ص ص142-143.

(2) الأمر رقم(58/75)، المذكور سابقا، المادة 49. والمرسوم التنفيذي رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 05.

(3) القانون رقم(10/91)، المذكور سابقا، المادة 26مكرر4 وما بعدها.

وتبرعي[1]، ويتم الفصل في هذه القضايا أما أقسام القضاء العادي بأحكام ابتدائية، قابلة للاستئناف أمام المجلس القضائي، والطعن أمام المحكمة العليا[2].

ثانيا: القضاء الإداري كجهة مختصة في المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري

ويكون من خلال نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي حددت اختصاص المحاكم الإدارية في المنازعات الإدارية التي تكون فيها الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها[3].

أما فيما يتعلق بالمنازعات المتعلقة بالوقف التي تكون الإدارة طرفا فيه، وترفع أمام المحاكم الإدارية المختصة وفقا لما هو جاري به العمل، والتي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة، إلا ما استثني بأحكام المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بحيث أن مجلس الدولة يقوم بالفصل في المنازعات كأول و آخر درجة في دعاوى تجاوز السلطة ودعاوى التفسير وتقدير المشروعية في القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، وعليه ترفع القضايا المتعلقة بالأوقاف والتي يكون أحد أطرافها شخصا من أشخاص القانون العام أمام المحاكم الإدارية، وهذا ما يؤكده الجانب العلمي[4].

فإذا كان النزاع متعلق بالهيكل الإداري للوقف فلا بد من تحديد طبيعة النزاع أولا، فإذا كان يتعلق بإدارة وتسيير الوقف مثل حالة إعفاء الناظر من مهامه أو إسقاطها عنه فيما يخص الوقف العام، والذي يتم بموجب قرار صادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف طبقا للمرسوم التنفيذي 381/98 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك في المادة 21 منه، وهو بذلك يعتبر قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مركزية[5]، حيث يقوم الناظر بالتظلم الإداري[6] على قرار الوزير، ففي حالة عدم الرد على

---

(1) القانون رقم (10/91)، المذكور سابقا، المادة 44.

(2) القانون رقم (09/08)، المذكور سابقا، المادة 34.

(3) القانون نفسه، المادة 800.

(4) عبد الرحمن بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منشورات بغدادي، الجزائر، الطبعة 2، 2009، ص499 وما بعدها.

(5) المرسوم التنفيذي رقم (381/98)، المذكور سابقا، المادة 21.

(6) القانون رقم (09/08)، المذكور سابقا، المادتين 829 و 830 .

طلبه في الآجال المحددة يحق للناظر رفع النزاع ضد الوزير أمام الجهة المختصة طبقا لنص المادة 901 من قانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وكذلك الأمر بالنسبة للنزاعات المتعلقة بباقي أجهزة وزارة الشؤون الدينية والأوقاف التي لها علاقة بالوقف، أي اللجنة الوطنية للأوقاف ومديرية الحج والعمرة على المستوى المركزي، ومديرية الشؤون الدينية ووكيل أو مدير الأوقاف على المستوى الولائي[1].

كما تجدر الإشارة إلى أن القضايا التي يكون وزير الشؤون الدينية طرفا فيها، فإذا ظهر بمظهر السيادة والسلطة فترفع الدعوى أمام مجلس الدولة باعتبار السلطة المركزية، أما إذا لم يظهر بمظهر السيادة والسلطة سواء كان مدعى أو مدعى عليه، فإن الدعوى هنا ترفع على مستوى اختصاص القضاء العادي[2].

هذا فيما يتعلق بالاختصاص النوعي، أما الاختصاص الإقليمي فإنه وفقا لنص المادة 48 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي جاء فيها : "تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الملك الوقفي النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية"، وما يلاحظ على هذه المادة أنها لم تحدد طبيعة الملك الوقفي إن كان عقارا أو منقولا، وهذا ما يحيلنا إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية لتحديد طبيعة الاختصاص المحلي[3].

ومنه فإذا تعلق موضوع النزاع بعقار موقوف، فيؤول الاختصاص القضائي للمحكمة مقر العقار، طبقا لنصوص المواد من37 إلى40[4] من القانون 09/08[5] المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، فمثلا إذا كان النزاع يتعلق بعدم دفع الأجرة بالنسبة للإيجار الوقفي، فيؤول الاختصاص إلى المحكمة التي يتواجد بها العقار المؤجر[6].

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 105 وما بعدها.

(2) عبد الرزاق **بوضياف**، المرجع السابق، ص 237.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 106.

(4) عبد الله مسعودي، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08، دار هومه للنشر، الطبعة2، 2010، الجزائر، ص 30.

(5) القانون رقم(09/08)، المذكور سابقا، المواد: 37 ، 38، 39 و40.

(6) عابد **مقني**، *الحماية القضائية للوقف*، مذكرة ماستر، تخصص قانون خاص معمق، جامعة عبد الحميد بن باديس_ مستغانم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، السنة الجامعية 2018/2017، ص72.

وإن كان محل الوقف تنفيذ التزام عقدي، كالنزاع الذي يثور بين العامل في مديرية الأوقاف والهيئة المكلفة بالأوقاف فإن القانون رقم 11/90 المتعلق بقانون العمل وعلاقات العمل الجماعية، فيعود الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها تواجد المؤسسة إذا كانت ثابتة[1].

وإذا كان الالتزام يتمثل في استثمار لعقار موقوف عن طريق الإيجار، فينعقد الاختصاص للمحكمة الواقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام العقد، وكذا تنفيذه متى كان أحد الأطراف مقيما في ذلك المكان، وهذا وفقا لنص للمادة 03/39 من القانون 09/08 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبخصوص القضايا الاستعجالية المتعلقة بالأملاك الوقفية فإن الاختصاص فيها يؤول للمحكمة الواقع في دائرة اختصاصها مكان وقوع المشكل أو التدبير المطلوب، وفقا لنص المادة 40 من القانون 09/08 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية[2].

هكذا، وبعد معرفة الجهة القضائية المختصة للفصل في منازعات الوقف العقاري، يصبح من الهام بيان الإجراءات الواجب إتباعها أمام الجهة المختصة، سواء إجراءات رفع الدعوى، أو إجراءات متابعة تلك القضايا ، كل ذلك نتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الثاني: الإجراءات المتبعة أمام الجهة القضائية المختصة في منازعات الوقف العقاري

في الحالات المتعلقة بالمنازعات على الأملاك الوقفية، لابد من تحضير العقود اللازمة لإثبات الملك الوقفي، والاستدلال بجميع طرق الإثبات من خلال المادة 35 من قانون الأوقاف في حالة لم يُقيِّد الواقف وقفه عند الموثق أو تعذر عليه ذلك كما تنص المادة 41 من قانون الأوقاف، وهذا باعتبارها إجراءات من الواجب إتباعها قبل رفع الدعوى، وذلك لإثبات الملك الوقفي، ثم يتعين على

---

[1] مالية **سعيدي**، *إدارة الوقف والمنازعات التي يثيرها على ضوء النصوص الشرعية والاجتهادات القضائية*، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 15، لسنة 2007/2006، ص 41.

[2] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص 107 وما بعدها.

القائمين على شؤون الأوقاف المتمثل في الناظر القيام بالإجراءات القانونية لرفع دعوى أمام القضاء[1].

أولا: إجراءات رفع الدعوى أمام القضاء المختص

1-الإجراءات الواجب إتباعها قبل رفع الدعوى أمام القضاء المختص:

إن التأكد من إثبات الملك الوقفي فيه حماية له من الاستيلاء عليه وفقًا لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وكان لزاما على الإدارة لتثبت ملكية الوقف أن تقوم بدراسة ميدانية لحالة الوقف، وذلك قبل الشروع في الدعوى لكي يكون الادعاء مؤسّس و مبني على وقائع مادية، ووقائع لا تدع مجالا للشك لدحضها في مثل هذه المنازعات[2].

وبعد المعاينة الميدانية يجب إتباع الإجراءات القانونية المطلوبة لكي تكون الإجراءات صحيحة قبل رفع الدعوى، وذلك بالاستدعاء عن طريق الإعذارات أو الإنذارات، للمطالبة بالحقوق الخاصة بالأملاك الوقفية، ولا يمكن إهمال المواعيد لأنها تعد قاعدة جوهرية في رفع الدعوى[3].

2-إجراءات رفع الدعوى أمام القضاء المختص:

والتي نص عليها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادتين 14 و15، على أنه ترفع الدعوى إلى المحكمة بإيداع عريضة مكتوبة من المدعي أو وكيله مؤرخة وموقعة منه لدى كتابة أمانة الضبط، وبحضور المدعي أمام المحكمة، و يكون الناظر فيها ممثلا عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المحلي، على أنه يجب أن تستوفي عريضة افتتاح الدعوى جميع الشروط الشكلية القانونية الواردة والبيانات الجوهرية المذكورة في نص المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تحت طائلة عدم القبول شكلا، بالإضافة لهذه البيانات وجب الإشارة إلى نص المادة 44 من قانون الأوقاف التي أعفت الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى

---

(1) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص108.

(2) الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989، ص 200.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص108-109.

لكونها عملا من أعمال البر والخير، وكذا المادة 509 من قانون الإجراءات الجزائية التي تعفى الدولة من الرسم القضائي ومن محام يمثلها[1].

كما أن المشرع الجزائري أقر إلزامية شهر الدعاوى العقارية في المادة 85 من المرسوم 63/76 المؤرخ في1976/03/25 المتضمن تأسيس السجل العقاري[2] والتي نصت على : "إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم شهرها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 04/14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، وإذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ العقاري أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار"، ومنه فكل شخص يريد المنازعة في حق عيني مشهر بالمحافظة العقارية، فعليه أن يقوم بشهر العريضة الافتتاحية للدعوى، وذلك عن طريق التأشيرة التي يضعها المحافظ العقاري على نسخة العريضة الافتتاحية، أو أن يسلم له شهادة تثبت عملية شهرها، وإلا فإن الدعوى لن تقبل، والجدير بالملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد المهلة التي يتم خلالها شهر العريضة، ورغم أن العريضة الافتتاحية لا تعتبر من الوثائق الرسمية إلا أن المشرع أخضعها لعملية الشهر، ولعل مرد هذه العملية أن توفر للمدعي الحماية الكاملة في حالة ما إذا كان الحكم صدر لصالحه للاحتجاج به في مواجهة الغير الذي تعامل في العقار موضوع النزاع، وأيضا الحماية لمن يريد التعامل في أحد هذه الحقوق، وذلك بتنبيهه إلى النزاع الواقع عليها[3].

ثانيا: متابعة سير الدعوى أمام القضاء المختص

حدد المرسوم التنفيذي 381/98 من خلال المادة 1/13 مهام الناظر في: "السهر على العين الموقوفة، ويكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير"، فالناظر مكلف بمهمة الدفاع عن الأوقاف أمام القضاء، وعدم اللجوء لمحام، وعليه فهو ملزم بحضور

---

(1) حسين فريجة، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة3، 2010، ص 17.

(2) المرسوم رقم(63/76)، المذكور سابقا، المادة 85.

(3) عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص109-110.

جلسات المنازعة بانتظام، ومن شأن عدم حضوره أن يؤدي ذلك إلى شطبها، وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي[1]، كما يتطلب كذلك من الناظر الرد على العرائض في حينها واحترام الآجال القانونية.

وله الحق بعد النطق بالحكم أن يطالب كتابة الضبط باستخراج نسخة من منطوق الحكم بعد صدوره، وإرسالها إلى مدير الأوقاف، سواء كانت مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف مدعية أو مدعى عليها، أو حتى مدخلة في الخصام، وتبلغ الأحكام القضائية الخاصة بالأملاك الوقفية، والتي تكون لفائدة إدارة الأملاك الوقفية، إلى المحكوم عليه بواسطة ممثل الوزارة، ويدون ذلك في محضر تبليغ يوقعه المبلغ إليه، ولا يلجأ للتبليغ عن طريق المحضر القضائي بغية التقليل من النفقات التي تخرج من الوقف، ويتم تنفيذ الأحكام المتعلقة بالوقف مصحوبة بالصيغة التنفيذية عن طريق المحضر القضائي، ويحق لناظر الوقف مطالبة الخصم بالمصاريف القضائية وبالتعويض المدني، كما يتعين على الناظر موافاة مديرية الشؤون الدينية بنسخة من شهادة عدم الاستئناف ومحاضر التبليغ والتنفيذ والصيغة التنفيذية[2].

كما يجوز لناظر الوقف الطعن في الأحكام القضائية سواء بالمعارضة إذا كان الحكم غيابيا أمام الجهة التي أصدرت الحكم خلال أجل شهر من تاريخ التبليغ الرسمي بالحكم أو القرار الغيابي وفقا لنص المادة 329 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وإذا تخلف المعارض "ناظر الوقف" عن الحضور مجددا فلا يجوز له الطعن بالمعارضة من جديد وفقا لنص المادة 331 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]. وفي حالة الحكم الحضوري يحق للمتضرر الاستئناف أمام المجلس القضائي الذي يدخل في دائرة اختصاصه المحكمة التي أصدرت الحكم خلال أجل شهر من تاريخ التبليغ، كما تكون مهلة الاستئناف إذا كان الحكم غيابيا ولم يعترض عليه شهرا واحدا يبدأ من تاريخ انقضاء أجل المعارضة وفقا لنص المادة 336 في فقرتها الثالثة من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4].

---

[1] عمار عوابدي،النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية،1995،ص188.

[2] عبد الحق **كركوش** وبلال **طيبوني**، المرجع السابق، ص ص110-111.

[3] عبد الرحمن بربارة، المرجع السابق، ص 249.

[4] عبد الهادي **لهزيل**، المرجع السابق، ص ص167-168.

خلاصة الفصل الثاني

ضمانا لسلامة الملكية العقارية الوقفية ومنع الاعتداء عليها، فقد قرر المشرع الجزائري عقوبات جنائية على الجناة الذين يقومون بالاعتداء عليها، وذلك من خلال نص المادة 36 من قانون الأوقاف (10/91)، التي حددت الفعل المجرم باستغلال الملك الوقفي بطريقة مستترة أو تدليسية، و بإخفاء أو تزوير عقود ومستندات الوقف، وأحالت الجزاء على قانون العقوبات الذي يجرم ويعاقب على جملة من الأفعال التي تمس العقارات عموما، والتي من بينها العقارات الوقفية موضوع بحثنا هذا.

كما أن المشرع الجزائري لم يُغيِّب دور القضاء في حماية الملكية العقارية الوقفية، إذ يعتبر هو الضمان الأساسي في رد الاعتداءات الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية، وذلك بالتصدي لها من خلال جملة من الأحكام والقرارات التي أكدت على عدم جواز التعدي بمختلف الأشكال على الملكية العقارية الوقفية، فمهما كانت مسببات المنازعات العقارية، فسواء كانت ناشئة عن الواقف نفسه أو الموقوف عليهم أو الغير، أو كانت ناشئة عن إدارة الوقف والمال الموقوف ذاته، فإن دور القضاء في النهاية يصب في مصلحة الوقف لا غير، بغض النظر عن موضوع المنازعة، ويعتبر ناظر الوقف هو الشخص المكلف بمهمة الدفاع عن الأوقاف أمام القضاء، وعليه فهو ملزم بحضور جلسات المنازعة بانتظام، ومن شأن عدم حضوره أن يؤدي ذلك إلى شطب الدعوى، وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي في الجزائر.

خاتمة

من خلال هذا البحث يمكننا القول أن المشرع الجزائري سنّ العديد من القواعد العامة، والتي تهدف إلى حماية الأملاك العقارية الوقفية، وذلك من خلال آليات الحماية بشقيها الوقائي(الحماية الإدارية والمدنية)، وكذا الشق الردعي (الحماية الجنائية والقضائية)، والتي كان مقصد المشرع من وراء إحداثها هو بسط سياج قانوني لحماية الأوقاف، فربطًا لأول الكلام بآخره، ونحن بصدد الإجابة عن الإشكالية المطروحة في مقدمة هذا البحث، لا يسعنا إلا توصيف الواقع كما هو، حيث أن الحماية الوقائية (الإدارية والمدنية) من أجهزة مركزية ومحلية، بالإضافة إلى جملة من القواعد الإدارية، من حصر وجرد، وكذا طرق استرجاعها وإثباتها من خلال التوثيق والشهر، لم تضفي الحماية الكافية والمرجوة لمنع وقوع الاعتداءات والتجاوزات على الأوقاف العقارية. كما أن الحماية الردعية (الجنائية والقضائية) تعتبر وكأنها غير مُفعّلة، وذلك بالنظر لصعوبة تطبيقها على أرض الواقع، ومرد ذلك قلة النصوص التي تتناول الجرائم الواقعة على العقار الوقفي من جهة، و صعوبة إثباتها من جهة أخرى بسبب ما تعرضت له الأوقاف من طمس لهويتها الدينية إبان فترة الاحتلال الفرنسي، وكذا ما جرى لها بعد الاستقلال من ضمٍّ وتأميم واستيلاء، ورغم تدارك المشرع للخلل الحاصل والفراغ التشريعي بسنّ عدة قوانين تتناول الأوقاف، إلا أن تلك الجهود المبذولة من قبل المشرع الجزائري لم تُوفّق بالقدر الكافي في بسط حمايتها على الأملاك العقارية الوقفية، مما يوجب ويحتم الاهتمام أكثر بالممتلكات العقارية الوقفية في الجزائر، من خلال تفعيل آليات حمايتها على أرض الواقع.

-أهم النتائج :

1_ صعوبة استرجاع الأملاك العقارية الوقفية، ومرد ذلك قلة التوثيق، وضياع وثائق ومستندات كثير من الأملاك الوقفية، فصعوبة الاسترجاع من صعوبة الإثبات والتوثيق.

2_ نقص وغياب شبه تام للدورات التكوينية في مجال الأوقاف عموما، وفي مجال العقار الوقفي خصوصا، وتأثير ذلك سلبا على أداء القائمين على الأوقاف.

3_ عدم تنظيم العديد من جوانب الوقف بنصوص تشريعية، والاكتفاء بالإحالة على القواعد الفقهية المقررة وفقا للشريعة الإسلامية، إذ من شأن ذلك زعزعة استقرار المركز القانوني للأملاك الوقفية بالنظر لتباين الآراء الفقهية.

4_ مجانبة القضاء للصواب _في كثير من الأحيان_ في حماية الأملاك العقارية الوقفية سواء فيما تعلق بإنشائها أو دوام وجودها، بحيث يعاب عليهم أنهم لم يحسنوا الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية.

5_ قلة الاهتمام إعلاميا بِحَثِّ الناس على الوقف، والذي من شأنه أن يُضعِف من أملاك المؤسسة الوقفية على المدى القريب، خاصة مع ضياع الكثير من الأملاك الوقفية عبر الزمن، واهتلاك وزوال منفعة الكثير منها.

-الاقتراحات :

1_ ضرورة العمل على إصدار قانون خاص بالأوقاف، يتناول كل جوانبه وجزئياته، بحيث يتطرق لكل التصرفات المتصور ورودها على العقار الوقفي، حيث من شأن إصدار هذا القانون أن يزيل الغموض حول مسألة الإحالة على أحكام الشريعة الإسلامية، وإزالة الارتباك لدى القضاة بخصوص الحكم المطبق.

2_ إدراج باب في قانون العقوبات يتناول كل الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية، والعقوبات المقررة لها، وكذا آليات حمايته من مختلف أشكال الاعتداء الواقعة عليها، حتى يسهل الوصول لتلك الأحكام، ولا يبقى هناك داع للللجوء إلى القواعد العامة.

3_ توسعة صلاحيات القائمين على الأوقاف، من خلال إعطائهم قدر من الاستقلالية في اتخاذ القرارات، وكذا توفير لهم قدر من الحصانة أثناء أداء مهامهم، إذ من شأن ذلك أن يضفي حماية إضافية على الأملاك العقارية الوقفية.

4_ يجب المُضِيُّ قدُما، في مسألة استرجاع الأملاك العقارية الموقوفة المستولى عليها، والتي لم تسترجع حتى الآن، خاصة تلك التي استولت عليها الدولة عبر أنظمتها المتعاقبة من خلال آلية التأميم.

5_ ونقترح في الأخير على الطلبة الذين سيقومون بإنجاز مذكراتهم في المستقبل القريب أن يتطرقوا إلى موضوع : **تحيين وتحديث آليات حماية الملكية العقارية الوقفية في التشريع الجزائري.**

قائمة المصادر والمراجع

* أولا : قائمة المصادر

1) القرآن الكريم.
2) الحديث النبوي الشريف (سنن أبي داوود).

- **القوانين:**

أ/-الدستور:

3) المرسوم الرئاسي 18/89 ، المؤرخ في 1989/02/28، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية ، العدد 9، الصادرة بتاريخ 1989/03/01.

4) المرسوم الرئاسي 438/96 ، المؤرخ في 1996/12/07، يتعلق بإصدار تعديل دستوري مصادق عليه في استفتاء 1996/11/28، الجريدة الرسمية ، العدد 76، الصادرة بتاريخ 1996/12/08.

5) القانون رقم 01/16 ، المؤرخ في 2016/03/06 ، المتضمن التعديل الدستوري ، الجريدة الرسمية ، العدد 14، الصادرة بتاريخ 07 مارس 2016.

ب/-النصوص التشريعية:

6) القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.

7) القانون10/91،المؤرخ في1991/04/27،المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم بالقانون 07/01،المؤرخ في2001/05/22،الجريدة الرسمية، العدد29،الصادرة بتاريخ 2001/05/23.

8)القانون 02/07، المؤرخ في 2007/02/27، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، الجريدة الرسمية ، العدد 15 ، الصادرة بتاريخ 2007/02/28.

9) القانون 09/08، المؤرخ في2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد21، الصادرة بتاريخ 2008/04/23.

10) الأمر 156/66، المؤرخ في 08جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد49، الصادرة بتاريخ 1966/06/11، ص702، المعدل والمتمم بالقانون رقم 23/06، المؤرخ في20ديسمبر2006، الجريدة الرسمية، العدد84، الصادرة في2006/12/24.

11) الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن قانون الثورة الزراعية ، الجريدة الرسمية ، العدد 97، الصادرة بتاريخ : 1971/11/30 .

12) الأمر رقم 58/75 ، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13، الجريدة الرسمية ، العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975، ص 990 .

ج/-النصوص التنظيمية:

13) المرسوم رقم 63/76 ، المؤرخ في 1976/03/25، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 30، الصادرة بتاريخ 13أفريل 1976.

14) المرسوم التنفيذي(الملغى) 352/83، المؤرخ في1983/05/21، المتضمن سن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية ، الجريدة الرسمية، العدد21،الصادرة بتاريخ 1983/05/24.

15) المرسوم التنفيذي رقم 99/89 ، المؤرخ في 27جوان 1989، المتضمن صلاحيات وزير الشؤون الدينية، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 28 جوان 198.

16) المرسوم التنفيذي رقم 81/91 المؤرخ في1991/03/23 المتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته ، الجريدة الرسمية، العدد16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991.

17) المرسوم التنفيذي 82/91 ، المؤرخ في 1991/03/23، المتضمن إحداث مؤسسة المسجد، الجريدة الرسمية ، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991.

18) المرسوم التنفيذي رقم 83/91، المؤرخ في 1991/03/23، المتضمن إنشاء نظارة للشؤون الدينية في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها، الجريدة الرسمية ، العدد 16، الصادرة بتاريخ 10 أفريل 1991.

19) المرسوم التنفيذي رقم 114/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتضمن القانون الأساسي الخاص بعمال قطاع الشؤون الدينية ، الجريدة الرسمية ، العدد 20، الصادرة بتاريخ 01 ماي 1991.

20)المرسوم التنفيذي رقم 119/96، المؤرخ في 1996/04/06، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 11 الأمر 26/95، المؤرخ في 1995/09/25 ، الذي يعدل ويتمم القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية ، العدد 22 ، الصادرة بتاريخ 1996/04/10.

21) المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، المتضمن شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية ، العدد 90، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998.

22) المرسوم التنفيذي 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28 ، والمتعلق بالإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية ، العدد 38، الصادرة بتاريخ 02 جويلية 2000.

23) المرسوم التنفيذي رقم 200/2000، المؤرخ في 26 جويلية 2000، المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها، الجريدة الرسمية ، العدد 47، الصادرة بتاريخ 02 أوت 2000.

24) المرسوم التنفيذي رقم 371/2000، المؤرخ في 18 نوفمبر 2000 ، المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية ، العدد 69، الصادرة بتاريخ 21 نوفمبر 2000.

25) المرسوم التنفيذي 427/05، المؤرخ في2005/11/07، يعدل ويتمم المرسوم 146/2000، المؤرخ في 2000/06/28، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجريدة الرسمية، العدد73، الصادرة بتاريخ 2005/11/09.

* ثانيا : قائمة المراجع

- **الكتب:**

26) ابن المبارك محمد جميل ،التوثيق والإثبات بالكتابة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي ، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، المغرب ، 2000.

27) القضاة منذر عبد الكريم، أحكام الوقف_ دراسة فقهية مقارنة بين الشريعة والقانون ، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011.

28) المرداوي علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف _ تحقيق وتصحيح محمد حامد الفقي، الجزء السابع، مطبعة السنة المحمدية، مصر، 1956.

29) بربارة عبد الرحمن، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، منشورات بغدادي، الجزائر، الطبعة الثانية، 2009.

30) بلحاج العربي ،الحقوق العينية في القانون المدني الجزائري_ في ضوء أحدث الاجتهادات القضائية المشهورة للمحكمة العليا_ دراسة مقارنة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثانية، 2017.

31) بن عابدين محمد أمين ،حاشية رد المحتار على الدر المختار، الجزء 6، دار علم الكتب، بيروت، لبنان، 2003.

32) بن ملحة الغوشي،القانون القضائي الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1989.

33) بوراس عيسى محمد، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري _ وقف سيدي بنور نموذج تطبيقي، جمعية التراث، الجزائر، 2012.

34) بوسقيعة أحسن، الوجيز في القانون الجنائي الخاص ، الجزء 8 ، طبعة 2004 ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع .

35) حسنين محمد، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام _الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985.

36) حمدي باشا عمر ، عقود التبرعات: الهبة_ الوصية_ الوقف، دار هومة، الجزائر، دون طبعة، 2004.

37) خمار الفاضل، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة 5، 2015.

38) دلاندة يوسف، قانون العقوبات_ مدعم بالاجتهاد القضائي، دار الشهاب، الجزائر.

39) رمسيس بهنام، الجرائم المضرة بالمصلحة العمومية_الجنح المتعلقة بالأديان، منشأة المعارف، مصر، 1986.

40) رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الطبعة الثانية، 2004.

41) زروقي ليلى وحمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

42) سراج أحمد، أحكام الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي والقانون،دار المطبوعات الجامعية ، الإسكندرية، 1998.

43) طاهري حسين، الأوسط في شرح قانون الأسرة الجزائري_مدعما باجتهاد المحكمة العليا والمذاهب الفقهية، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

44) عجة الجيلالي، قانون المؤسسات العمومية من اشتراكية التسيير إلى الخصوصية ، دار الخلدونية ، الجزائر، 2006.

45) عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، ديـــوان المطبوعات الجامعية، 1995.

46) فريجة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة3 ، 2010 .

47) فنطازي خير الدين موسى، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية للوقف ، دار زهوان للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012.

48) قحف منذر، الوقف الإسلامي: تطوره_ إدارته_ تنميته ، دار الفكر، دمشق، سورية، 2000.

49) كنازة محمد، الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2006.

50) محمد عطية المهدي، نظام نظارة على الأوقاف في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2011.

51) مسعودي عبد الله ، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08، دار هومه للنشر، الطبعة2، 2010، الجزائر.

52) ناملیتي حبيب غلام ، توثيق الوقف والتاريخ، الأمانة العامة للأوقاف، الكويت ، 2013.

53) يحياوي أعمر ، نظرية المال العام، الطبعة3، دار هومة، الجزائر، 2005.

- **المذكرات و الرسائل الجامعية:**

أ/-الأطروحات:

54) **بن تونس** زكرياء، *الإصلاح الإداري لنظام الأوقاف في التشريع الجزائري_دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي*، أطروحة دكتوراه، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة، كلية الشريعة والاقتصاد، قسم الشريعة والقانون، 2014/2013 .

55) **بن عزوز** عبد القادر، *فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام_ دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر*، رسالة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، 2004/2003.

56) **بوضياف** عبد الرزاق، *إدارة أموال الوقف وسبل استثماره في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري*، أطروحة دكتوراه، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2007/2006.

57) **دلالي** الجيلالي، *تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده*، أطروحة دكتوراه العلوم في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، 2015/2014.

58) زردوم صورية، *الآليات القانونية لإدارة الوقف في التشريع الجزائري*، أطروحة دكتوراه في القانون العقاري، جامعة باتنة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2018/2017.

59) **قنفود** رمضان، *المنازعات المتعلقة بالمال الوقفي في إطار القانون الموضوعي*، أطروحة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2015/2014.

60) **مجوج** انتصار، *الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري*، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، السنة:2016/2015.

ب/-رسائل الماجستير:

61) **بخوش** رزيق، *الحماية الجزائية للدين الإسلامي*، رسالة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والإسلامية، قسم الشريعة، 2007.

62) **بلبالي** إبراهيم، *قانون الأوقاف الجزائري_دراسة تحليلية نقدية مقارنة بالفقه الإسلامي*، مذكرة ماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة وقانون، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، السنة الجامعية2004/2003.

63) **بن تونس** زكرياء، *المسؤولية المدنية المترتبة عن إدارة الأوقاف الإسلامية من خلال قانون الأوقاف الجزائري*، مذكرة ماجستير، تخصص شريعة وقانون، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، 2006/2005.

64) **بن سعادة** الزهراء، *الحماية الجنائية لحرمة الميت في التشريع الجزائري*، رسالة ماجستير، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2011/2010.

65) **بن مشرنن** خير الدين، *إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير*، جامعة تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الإدارة المحلية، 2012/2011.

66) **تومي** أم الجيلالي، *الحماية الجزائية للعقار في ظل التشريع الجزائري دراسة مقارنة*، مذكرة ماجستير، جامعة مستغانم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية، 2016/2015.

67) **حططاش** أحمد، *النظام القانوني للوقف*، بحث لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة (PGS) ، فرع الدراسات العليا المتخصصة، كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون، الجزائر، 2005/2004.

68) **زردوم** صورية، *النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة باتنة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية 2010/2009.

69) **سايب** الجمعي، *نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف واسترجاعه*، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون أسرة، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، نوقشت بتاريخ 2016/05/19.

70) **سعيدي** مالية، *إدارة الوقف والمنازعات التي يثيرها على ضوء النصوص الشرعية والاجتهادات القضائية*، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 15 ، لسنة 2007/2006 .

71) **سلاطنية** عبد الكريم و **عون** سيف الدين و **محمودي** لطفي، *الحماية الجزائية للملكية العقارية*، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة 16 ، سنة 2015.

72) **عباد** عواطف، *استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة*، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة تبسة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، السنة الجامعية:2008/2007.

73) **قاسمي** أحمد، *الوقف ودوره في التنمية البشرية مع دراسة حالة الجزائر*، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في علوم التسيير، تخصص نقود ومالية، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية، 2008/2007.

74) **لهزيل** عبد الهادي، *آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015/2014.

75) **ولد الشيخ** لخضر، *حماية الأملاك الوقفية*، مذكرة ماجستير، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2014/2013.

ج/-مذكرات الماستر:

76) **الماندوس** رحمة و **الحراني** لويزة، *الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري*، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون، 2018.

77) **جمل** سليمان، *الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري*، مذكرة ماستر، تخصص قانون جنائي وعلوم جنائية، جامعة د.الطاهر مولاي، سعيدة، الجزائر، 2015/2014.

78) **كركوش** عبد الحق و**طيبوني** بلال ، *حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري* ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون الأسرة، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2019.

79) **مدور** كمال، *اكتساب الملكية العقارية عن طريق الأحكام القضائية*، مذكرة ماستر، تخصص عقود ومسؤولية، جامعة آكلي محند اولحاج البويرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، 2016 .

80) **مقني** عابد، *الحماية القضائية للوقف*، مذكرة ماستر، تخصص قانون خاص معمق، جامعة عبد الحميد بن باديس_ مستغانم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، السنة الجامعية 2018/2017.

- **المجلات و المقالات والبحوث والقرارات:**

أ/-المجلات القضائية:

81) المجلة القضائية، لسنة 1997، العدد 01، قرار رقم 157310، المؤرخ في 16 جويلية 1997.

82) المجلة القضائية، لسنة 1998، العدد 01، قرار رقم 183643، المؤرخ في 25 نوفمبر 1998.

ب/-المقالات:

83) الميمان ناصر بن عبد الله، "ديون الوقف"، مجلة أوقاف، الصادرة عن الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، السنة الثالثة، العدد06، 2004.

84) قاروت نور بنت حسن، "وظائف ناظر الوقف في الفقه الإسلامي"، مجلة الأوقاف، العدد05،السنة الثالثة، الكويت، 2003.

85) بوحلاسة عمر، "الوقف في القانون الجزائري"، مجلة الموثق، الغرفة الوطنية للموثقين، العدد 09، 2000.

86) جمل سليمان، "الحماية الجزائية للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد01، 2020.

ج/-البحوث:

87)داغي علي محي الدين القرة، "ديون الوقف"، بحث مقدم لمنتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، تنظمه الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة، الكويت، الفترة ما بين 11 و13أكتوبر 2003.

د/-القرارات:

88) القرار رقم 57534، بتاريخ 1988/11/08، الصادر عن المحكمة العليا، العدد 02، المجلة القضائية لسنة 1993، الجزائر.

89) القرار رقم 52971، مؤرخ في 1989/01/17، صادر عن المحكمة العليا، المجلة القضائية لسنة 1991، الجزائر.

90) القرار رقم 157310، بتاريخ 1997/07/16، الصادر عن المحكمة العليا، الغرفة المدنية ، المجلة القضائية، العدد الأول، 2007 .

91) القرار رقم 94323، بتاريخ 1993/09/28، الصادر عن المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية والمواريث، منشور بالمجلة القضائية، العدد الأول، لسنة 1999.

الفهرس

إهداء	
مقدمة	أ
الفصل الأول: آليات الحماية الوقائية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري	06
تمهيد	07
المبحث الأول : الحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية	08
المطلب الأول : التنظيم الهيكلي المكلف بإدارة الأملاك العقارية الوقفية	08
الفرع الأول : الأجهزة المركزية لإدارة الأملاك العقارية الوقفية	08
أولا : المفتشية العامة ومديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة	09
ثانيا : اللجنة الوطنية للأوقاف	10
الفرع الثاني : الأجهزة المحلية المكلفة بإدارة الأملاك الوقفية العقارية	11
أولا : الأجهزة المكلفة بالتسيير غير المباشر للأملاك الوقفية العقارية	12
ثانيا : ناظر الوقف المسير المحلي المباشر للأملاك العقارية الوقفية	14
المطلب الثاني : إجراءات الحماية الإدارية للأملاك العقارية الوقفية	17
الفرع الأول : حصر وجرد واسترجاع الأملاك العقارية الوقفية	18
أولا : حصر وجرد الأملاك العقارية الوقفية	18
ثانيا : استرجاع الأملاك العقارية الوقفية	20
الفرع الثاني : القواعد الإدارية لحماية الأملاك العقارية الوقفية	24
أولا : طرق إثبات الملكية العقارية الوقفية	24
ثانيا : تطبيق إجراءات الشهر والتوثيق على العقارات الوقفية	30
المبحث الثاني : الحماية المدنية للأملاك العقارية الوقفية	33
المطلب الأول : النظام القانوني للشخصية المعنوية للأملاك الوقفية العقارية	33
الفرع الأول : الشخصية المعنوية للوقف وعناصرها عند المشرع الجزائري	33
أولا : الشخصية المعنوية للوقف عند المشرع الجزائري	34
ثانيا : عناصر الشخصية المعنوية للوقف	35
الفرع الثاني : آثار الاعتراف بالشخصية المعنوية للوقف	36

أولا : الأهلية وإضفاء الطابع المؤسسي على الوقف واستقلالية الذمة المالية	36
ثانيا : الموطن وحق التقاضي وممثل قانوني يتولى شؤون الوقف	39
المطلب الثاني : حظر التصرفات الواردة على الأملاك العقارية الوقفية	40
الفرع الأول : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتصرف ولا الشفعة	40
أولا : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتصرف	40
ثانيا : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للشفعة	41
الفرع الثاني : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية لإجراءات الحجز ولا التقادم	42
أولا : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للحجز	42
ثانيا : عدم خضوع الأملاك العقارية الوقفية للتقادم	43
خلاصة الفصل الأول	45
الفصل الثاني: آليات الحماية الردعية للأملاك العقارية الوقفية في التشريع الجزائري	46
تمهيد	47
المبحث الأول : الحماية الجنائية للأملاك العقارية الوقفية	48
المطلب الأول : جرائم الاعتداء الواقعة على أعيان الأملاك العقارية الوقفية	49
الفرع الأول:جرائم الاعتداء والهدم والتخريب الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية	49
أولا : جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة	49
ثانيا : جريمة استغلال ملك وقفي بطريقة متسترة أو تدليسية	52
الفرع الثاني: جرائم الاعتداء بالاستيلاء والانتهاك الواقعة على الأملاك العقارية الوقفية	54
أولا : جريمة التعدي بالاستيلاء على الأملاك العقارية الوقفية	54
ثانيا : جريمة انتهاك حرمة المقابر	57
المطلب الثاني : الجرائم المنصبة على عقود أو وثائق أو مستندات الأملاك الوقفية	60
الفرع الأول : جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	60
أولا : الأركان المكونة لجريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	60
ثانيا : العقوبة المقررة لجريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	61

الفرع الثاني : جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	62
أولا : الأركان المكونة لجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	62
ثانيا : العقوبة المقررة لجريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الملك الوقفي	64
المبحث الثاني : الحماية القضائية للأملاك العقارية الوقفية	65
المطلب الأول : المحاور الكبرى للمنازعات العقارية الوقفية	66
الفرع الأول : أسباب المنازعات العقارية الوقفية	66
أولا : المنازعات العقارية الوقفية الناشئة عن الواقف أو الموقوف عليهم أو الغير	67
ثانيا : المنازعات العقارية الوقفية الناشئة عن إدارة الوقف والمال الموقوف	68
الفرع الثاني : موضوع المنازعات العقارية الوقفية	70
أولا : المنازعات التي موضوعها محل أو ريع الوقف	70
ثانيا : المنازعات التي يكون موضوعها إدارة الوقف	72
المطلب الثاني: الجهة القضائية المختصة وإجراءات فض منازعات الأملاك العقارية الوقفية	73
الفرع الأول : الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات الوقف العقاري	73
أولا : القضاء العادي كجهة مختصة في المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري	74
ثانيا : القضاء الإداري كجهة مختصة في المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري	75
الفرع الثاني: الإجـــراءات المتبعة أمـــام الجهـــة القضائية المختصة في منازعـــات الـــوقف العقاري	77
أولا : إجراءات رفع الدعوى أمام القضاء المختص	78
ثانيا : متابعة سير الدعوى أمام القضاء المختص	79
خلاصة الفصل الثاني	81
الخاتمة	82
قائمة المصادر المراجع	85
الفهرس	95
ملخص	99

ملخص:

وضع المشرع الجزائري عدة آليات قانونية، من شأنها إيجاد دعامة قوية تهدف لحماية الأملاك العقارية الوقفية، وتتمثل هذه الحماية في أجهزة إدارية تسهر على حماية الوقف من الاعتداءات، كما سهل المشرع الجزائري عملية إثبات الملك الوقفي بكافة الطرق الشرعية والقانونية، بالإضافة إلى أنه منح له الشخصية المعنوية وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، وجعله يتمتع بالحماية الثلاثية، وهي عدم جواز التصرف فيه، وعدم قابليته للتقادم ولا للحجز عليه، كما ميّزه بحماية جزائية متمثلة في نصوص قانون الأوقاف التي أحالت مسألة الجزاء على قانون العقوبات، بحيث اتسمت بالصرامة من حيث التطبيق، وذلك عن طريق الحماية القضائية عبر مرفق القضاء، من خلال الدعاوى المرفوعة أمامه.

***الكلمات المفتاحية:** الوقف، العقار، آليات حماية الأوقاف، الأملاك العقارية، العقار الوقفي، حماية الملكية الوقفية، الملكية الوقفية، التشريع الجزائري.

Summary:

For an effective protection of el-Awkaf, The Algerian legislator has set up several of the legal mechanisms, that aims at protecting the real estate of el-Waqf properties, and this protection is represented in administrative structure, that ensure the protection of el-Waqf properties from attacks, The Algerian legislator also facilitates the process of establishing el-Waqf property by all legal methods, and making it a legal basis for its documentation, In addition to that it grants him the moral personality in accordance with the provisions of Islamic Sharia and makes him enjoy with the tripartite protection of el-Awkaf, which is the inability to dispose of it (Inalienable), and also his inability to prescribe, and as well as inability to seize it, and it also distinguishes him with a penal protection represented in the provisions of el-Awkaf Law that refers the issue of punishment to the penal code, as it is characterized by strictness in terms of application, And that is through judicial protection through the judiciary facility, through the cases filed before it.

***Key words:** el-Waqf, real estate, mechanisms to protect el-Awkaf, real estate properties, real estate of el-Waqf, protection of el-Waqf property, el-Waqf properties, Algerian legislation.