جامعة العقيد آكلي محند أولحاج

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون الخاص

استثمار الأملاك الوقفية وفق القانون 01-07

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون الخاص

تخصص: قانون أعمال

من إعداد الطالبين:

- لعرابي حفصة.
- خيذر عبد القادر نجيب.

إشراف الأستاذة:

- طرطاق نورية

لجنة المناقشة

اسم ولقب الأستاذ	الجامعة	الصفة
	جامعة البويرة	**رئيسا**
طرطاق نورية	**جامعة البويرة**	**مشرفا**
	جامعة البويرة	**ممتحنا**

السنة الجامعية: 2022/2021

جامعة العقيد آكلي محند أولحاج

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون الخاص

استثمار الأملاك الوقفية وفق القانون 01-07

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون الخاص

تخصص: قانون أعمال

من إعداد الطالبين:

- لعرابي حفصة.
- خيذر عبد القادر نجيب.

إشراف الأستاذة:

- طرطاق نورية

لجنة المناقشة

اسم ولقب الأستاذ	الجامعة	الصفة
	جامعة البويرة	**رئيسا**
طرطاق نورية	**جامعة البويرة**	**مشرفا**
	جامعة البويرة	**ممتحنا**

السنة الجامعية: 2022/2021

شكر وتقدير

الحمد لله الذي منحنا العزيمة والإرادة لإنجاز هذا العمل لنرى النور بعد

طول عناء واجتهاد والصلاة والسلام على رسول المحبة والمبعوث رحمة

العالمين محمد صلى الله عليه وسلم الذي قال:

"لا يشكر الله من لا يشكر الناس"

كما أتقدم بخالص الشكر الى الأستاذة "طرطاق نورية" على تفضلها

مشرفة على مذكرتنا وعلى ارشاداتها وتوجيهاتها.

إهداء

أهدي هذا العمل إلى والدي العزيزين داعيا للمولى عز وجل أن يحفظهما لي.

وإلى أخي وأخواتي كل باسمه.

إلى كل من علمني حرفا وجلست متعلما بين يديه

وكل من أعانني على إنجاز هذا العمل

إلى كل من سمعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي.

حفصة

إهداء

أهدي هذا العمل إلى والدي العزيزين داعيا للمولى عز وجل أن يحفظهما لي.

وإلى أخي وأخواتي كل باسمه.

إلى كل من علمني حرفا وجلست متعلما بين يديه

وكل من أعانني على إنجاز هذا العمل

إلى كل من سمعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي.

عبد القادر نجيب

قائمة المختصرات

قائمة المختصرات

ج.ر	الجريدة الرسمية
ص	الصفحة
ع	العدد
ق.م	القانون المدني

مقدمة

مقدمة:

يعتبر الوقف أحد أهم مؤسسات الخيرية والاقتصادية التي عرفتها الإنسانية، باعتبار أحد الصيغ الإنسانية التي ترجمت المعاملات والتصرفات بين الناس، وبمجيء الإسلام أصبح الوقف أحد مظاهر الحضارة الإسلامية باعتباره مؤسسة ذات طابع خيري ونفع عام وأحكامه مستبدة من كتاب الله عز وجل والسنة النبوية الشريفة.

حيث ظهرت جهود من هنا وهناك تسعى للنهوض بنظام الوقف، من أجل تفعيل دوره في بناء المجتمع على مختلف الأوجه، حيث يسعى الوقف لبناء شبكة كثيفة من العلاقات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية على المستوى الدولي. وانطلاقا من كون مؤسسة الوقف من بين أهم المؤسسات التي لعبت دورا فاعلا في تاريخ الحضارة الإسلامية حيث كان الوقف هو الممول الرئيسي لكثير من المرافق، كالتعليم والرعاية الصحية والاجتماعية ومنشآت الدفاع والأمن ومؤسسات الفكر والثقافة. إلا أنه وعلى الرغم من كثرة الأعيان الوقفية في العديد من البلدان على غرار الجزائر، والجزائر تعد من بين الدول التي تبنت نظام الوقف وأخذت به، حيث صنف المشرع الجزائري الأملاك الوقفية ضمن الأملاك العقارية إلى جانب الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة بموجب المادة 03 من قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم، والذي يشكل الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية في الجزائر، وبذلك تحتل الملكية الوقفية مكانة هامة في التشريع الجزائري.

فقد تم إحياء نظام الوقف بتشريع مستقل وهو إصدار قانون 91-10 مع عدة قوانين ومراسيم أخرى، وكما صاحبت حركة التقنين والاهتمام التشريعي بنظام الوقف، أن توجه ذلك الاهتمام بتخصيص هيئات إدارية مكلفة بتسيير الأوقاف وتنظيمها. ولكن القصور الذي أصاب الوقف ومؤسساته أمسى عبئا على الأوقاف وعلى الدولة الجزائرية مما تدعو الضرورة إلى إعادة النظر في كيفية استثمار هذه الأملاك، وبالرجوع إلى القانون رقم 07-01 المؤرخ في 22 جانفي 2001 الذي حدد طرق وصبغ الاستثمار لاستغلال ممتلكات الأوقاف.

وعلى هذا تتجلى أهمية الموضوع في إمكانية الإحاطة والإلمام بكل النصوص التشريعية المؤطرة لهذا النظام والاطلاع على المفاهيم ذات الصلة باستثمار الأملاك الوقفية من خلال

مناقشة الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع في استثمار الأملاك الوقفية لاسيما الآليات التي جاء بها تعديل قانون الأوقاف.

باعتبار الوقف قربة وعبادة متميزة فقد أسهم في تأسيس حضارة مزدهرة على أسس أخلاقية وسلوك إنساني ديني رشيد، فالوقف له أدوار فاعلة في تطور مجتمعات بحيث لا يقتصر دوره على الجانب الديني فحسب بل كان له الدور البارز في الكشف وابراز خصوصية هذا النوع من التبرع الذي له امتدادات عميقة لمختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية وغيرها، ما جعله محل إعجاب لكل ممحص لهذا النظام الإسلامي المتميز لتنوع وظائفه وأدواره.

كما تتمثل أهداف الموضوع في التطرق إلى الوقف وكيفية استثمار الأملاك الوقفية وفق القانون 01-07:

- إبراز أهمية الوقف من الناحية الدينية باعتباره عمل خيري له أجره في الدنيا والآخرة، والعمل على تطبيق هذا النظام المتميز وابراز عناصر تميزه ونتائجه وآثاره الإيجابية على الفرد والمجتمع.
- معرفة درجة تبني المشرع الجزائري لنظام الوقف.
- تبيان أهمية استثمار الأملاك الوقفية للدولة من خلال نص القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف وما يعود عليها من الناحية الاقتصادية.

ومن أسباب اختيارنا لهذا الموضوع أسباب ذاتية وهي الرغبة في دراسة موضوع الوقف لأنه نظام إسلامي ذا هدف خيري تعرض لشتى أنواع الانتهاكات من أصحاب النفوس الضعيفة واستحوذوا على الكثير من الأملاك الوقفية، وأما السبب الذاتي الأول، فكان اختيار موضوع للبحث فيه من أجل استكمال متطلبات الحصول على شهادة الماستر، فوقع اختيارنا على استثمار الأملاك الوقفية وقف القانون 01-07 ومعرفة أهم مستجداته.

لمعالجة هذا الموضوع نطرح الإشكالية التالية:

ما مدى فعالية صيغ استثمار الأملاك الوقفية المنصوص عليها في القانون 01-07؟

ومن خلال الإشكالية المطروحة تتبلور لنا الأسئلة الفرعية التالية:

- ما هو مفهوم الاستثمار الوقفي؟
- ماهي صيغ استثمار الأملاك الوقفية التي أتى بها القانون 01-07؟

حيث اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج التحليلي **ل**فحص وتدقيق المواد القانونية للوقوف على القانون رقم 01-07 المتعلق بالأوقاف.

وللإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا تقسيم موضوع الدراسة إلى فصلين على النحو التالي:
الفصل الأول: المفاهيم الأساسية للاستثمار الوقفي، أين تناولنا ماهية الوقف من مفهوم، أركان وأنواع الوقف، ثم مفهوم الاستثمار الوقفي من تعريف، علاقة الاستثمار بالوقف، وضوابط استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

الفصل الثاني: صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية والأموال المجمعة من الوقف، أين تطرقنا إلى صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية وصيغ استثمار الأموال المجمعة من الوقف.
وأخيرا خاتمة تناولنا فيها أهم الاستنتاجات والتوصيات المقترحة.

الفصل الأول

المفاهيم الأساسية للاستثمار الوقفي

الفصل الأول

المفاهيم الأساسية للاستثمار الوقفي

يعد الوقف نظاما متميزا باعتباره أحد أهم المعالم البارزة في الحضارة الإسلامية لفوائده الجمة وقدرته على التكييف مع جميع الظروف، فقد اعتمدته المجتمعات الإسلامية قديما ولا زال هذا النظام قائم وساري المفعول لمتانة ركائزه، فهو ضامن لمواجهة التحديات التي يشهدها العصر الحالي من تطورات وتغيرات على جميع الأصعدة والمستويات خاصة بالنسبة للدول إسلامية عامة والدولة الجزائرية خاصة.

رغم أن استثمار الوقف ليس بحديث الظهور، إلا أنه ليس معروفا لدى الكثير من الأشخاص، كما أن معناه غير متفق عليه بين الباحثين في مجال الأوقاف، ومشروعية هذا الاستثمار محل خلاف بين الفقهاء، من هنا تظهر الحاجة إلى دراسة الاستثمار الوقفي.

حيث قسمنا فصلنا هذا إلى: ماهية الوقف **(المبحث الأول)**، ومفهوم الاستثمار الوقفي **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

ماهية الوقف

يعتبر الوقف مؤسسة خيرية حثت عليها الشريعة الإسلامية السمحاء نظرا لطابعه التعبدي، إذ أن الوقف صدقه جاريه يأتيها صاحبها بغيه التقرب إلى الله سبحانه وتعالى هذا من ناحية، ويعد من ناحية أخرى مظهرا من مظاهر التضامن والتكافل الاجتماعي لما له من خير ومنفعة تعود على الفرد والمجتمع والدولة ككل.

فالوقف موروث حضاري وإنساني عرفته المجتمعات الإسلامية منذ القدم ومن بينها الجزائر، حيث خصته بأحكام قانونية وتنظيمية خاصة وعليه لابد من تحديد مفهوم الوقف **(المطلب الأول)**، أركان الوقف **(المطلب الثاني)**، وأنواع الوقف **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول

مفهوم الوقف

عرف الوقف العديد من المفاهيم سواء من الناحية اللغوية أو الفقهية وحتى القانونية والاقتصادية بعدما أصبح هذا التصرف التبرعي محل اهتمام العديد من الباحثين القانونيين والاقتصاديين.

حيث سنتناول في هذا المطلب كل من تعريف الوقف **(الفرع الأول)**، خصائص الوقف **(الفرع الثاني)** وتمييز الوقف عن العقود الأخرى **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: تعريف الوقف

سيتم في هذا الفرع تناول كل من التعريف اللغوي، الفقهي والقانوني للوقف.

أولا: التعريف اللغوي للوقف

يعرف الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه، وتجمع على أوقاف ووقوف وسمي وقف لما فيه من حبس المال في سبيل الله على جهة معينة، لذا نقول وقف الأرض على المساكين، أي حبسها وجعلها في باب البر والإحسان. [1]

[1]– تقار عبد الكريم، "تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها"، مقال علمي، جامعة بومرداس، الجزائر، بدون سنة نشر، ص4.

وقف وقوفا، ويندرج ضمن ذلك الوقوف أي القيام من الجلوس، والسكون بعد المشي، والوقوف على الشيء قصد معاينته، ووقف على الكلمة بمعنى نطق بها مسكنة الآخر، ووقف الحاج بعرفات أي شهد وقتها، ويقال وقف فلانا على الأمر أي أطلعه عليه، ووقف الأمر على حضور فلان أي علق الحكم فيه بحضوره. [1]

والوقف كذلك هو الحبس والمنع، وهو مصدر وقف يقال: وقف، يقف، وقفا أي حبس يحبس حبسا ونقول: وقفت الشيء أي حبسته وسبلته فهو وقف وحبس ومسبل، والجمع أوقاف، وقيل هذه الدار وقف أي موقوفة. [2]

ثانيا: التعريف الفقهي

هو حبس العين عن أن تكون مملوكة لأحد من الناس، وجعلها على حكم ملك الله تعالى، والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال والمآل.

حيث عرفه المذهب المالكي: "حبس العين عن التصرفات التمليكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعها على جهة من جهات البر".[3] من خلال هذا التعريف يتضح أن المالكية لا يخرجون العين الموقوفة عن ملك الواقف بل تبقى على ملكه، لكنهم يمنعون التصرف فيها بالتصرفات الناقلة للملكية سواء بعوض أو بدون عوض، ويلزمه بالتصدق بمنفعتها ولا يجوز له الرجوع فيه.[4]

يرى المذهب الحنفي الوقف بأنه: "حبس العين على ملك الواقف والتصرف بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال أو في المآل".[5] فالوقف عند الحنفية لا يخرج المال المحبس عن

---

[1]– ابن الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، لسان العرب، المجلد الخامس، ط6، دار صادر، لبنان، 2008، ص 263.

[2]– محمد كمال الدين إمام وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء، ط1، منشورات الحلبي القانونية، لبنان، 2007، ص 507.

[3]– حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، ط1، دار هومة، 2004، ص 74.

[4]– شلبي محمد مصطفى، أحكام الوصايا والأوقاف، ط4، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، 1982، ص 110.

[5]– ابن منظور، لسان العرب، المجلد السادس، الجزء الواحد والخمسين، باب الواو، مادة وقف، دار المعارف، القاهرة، ص 1891.

ملك واقفه، بل يبقى في ملكه يجوز له التصرف فيه بكل أنواع التصرفات واذا مات ينتقل إلى ورثته من بعده، وكل ما يترتب على الوقف هو التبرع بالمنفعة ويجوز الرجوع عنه في أي وقت.[1]

أما المذهب الشافعي والحنبلي فيعرفان الوقف بأنه: "حبس العين على حكم الله تعالى والتصدق

بالمنفعة على جهة من جهات البر ابتداء وانتهاء".[2]

من خلال هذا يتضح أن فقهاء الشريعة اختلفوا في صفة التأبيد بالنسبة للأملاك الوقفية، وانطلاقا من ذلك يتأكد أن للوقف حكمين: [3]

- حبس العين عن التملك ومنع التصرف فيها بصفة مطلقة باعتباره حق مؤبد لا يجوز الرجوع فيه أو بصفة مؤقتة ينشأ لمدة معينة.
- صرف منفعة العين من المالك الأصلي إلى جهة من الجهات التي يبرزها، لذلك فإن الحبس يخضع لإرادة المحبس ولا يمكن إبطاله ما دام مؤسس على أحكام الفقه الإسلامي.

ثالثا: تعريف الوقف القانوني

عرف المشرع الجزائري في نص المادة 213 من قانون الأسرة بأنه: "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق".[4]

كما ورد تعريفه كذلك في نص المادة 31 من قانون 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري وذلك بنصها: "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور".[5]

---

[1]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 75.

[2]- شلبي محمد مصطفى، المرجع السابق، ص 112.

[3]- خالد رامول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، ط2، دار هومة، 2004، ص 27.

[4]- المادة 213 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 9 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02-05 المؤرخ في 27 فبراير 2005 جريدة رسمية رقم 52، ص 23.

[5]- المادة 31 من القانون 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1999 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية، العدد 49، 1990، ص 1563.

أما المادة 3 من قانون الأوقاف 91-10 ورد تعريفها في الشكل التالي: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير".[1]

من خلال هذه المواد يتضح أن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة من ملكية الواقف ولم ينقلها إلى ملكية الموقوف عليهم[2]، وبذلك يكون قد أخذ بالمذهب الشافعي الحنبلي وجعل من الوقف ذو طابع مؤسساتي ما دام أنه يتمتع بالشخصية المعنوية.[3]

الفرع الثاني: خصائص الوقف

من خلال التعاريف السابقة، ومن خلال قانون الأوقاف 10/91 المؤرخ في 1991/04/27، والمرسوم التنفيذي رقم 98-18 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، يثبت أن للوقف جملة من الخصائص يمكن تعددها على الشكل التالي:

أولا: الوقف عقد تبرعي من نوع خاص

لقد صنف المشرع الجزائري الوقف ضمن عقود التبرعات، فهو تصرف تبرعي تنتقل بموجبه منفعة المال الموقوف من الواقف إلى الموقوف عليه، على وجه التبرع دون مقابل أو عوض، لأن الغاية منه هو التقرب إلى الله عز وجل، فالوازع الديني هو الدافع الأساسي لإنشاء الوقف، وهذا ما عبر عنه المشرع في المادة 04 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي نصت: "**على الوقف عقد التزام تبرع**".[4]

وما يميز الوقف هو خروج المال الموقوف من ملكية الواقف لا إلى أحد بل يبقي على حكم ملك الله تعالى – كما عبر عنه الفقهاء – أي أن ملكية الرقبة تبقى محبسه، وتنتقل فقط المنفعة إلى الموقوف عليه.

---

[1]- المادة 03 من القانون رقم 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق لـ 1990/4/27 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، 1991، ص 690.

[2]- المادة 17 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- المادة 05 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، نفس المرجع.

[4]- المادة 04 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، نفس المرجع.

ثانيا: الوقف حق عيني

يرى الفقهاء أن الوقف حق عليهم لكونه تصرفا يرد على حق الملكية ، ويعتبر من طبيعته إسقاطا لملكية الواقف ، وجعل المال الموقوف غير مملوك لأحد مع ثبوت التصرف عيني في المنفعة للموقوف عليهم أي أنه ينشئ لهم حقوقا عينية.

والقول بذلك ينجر معه انتقال هذا الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه، في حين أن الموقوف عليه الذي يتقرر له حق الانتفاع بالوقف (ريع الوقف) باسمه وصفته وهو محل اعتبار، فإن مات انتقل حق الانتفاع إلى الموقوف عليه من العقب الجهة الموقوف عليها مباشرة والتي حددها الواقف في عقد الوقف، وهو ما دفع ببعض الفقهاء إلي القول بأن الوقف حق شخصي.

غير أن استحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع بالوقف خاضع لإرادة الواقف، وليس للقواعد العامة في المواريث ودون خرقها فاستحقاق ورثة الموقوف عليه لحق الانتفاع، يثبت إذا نص عليه الواقف في عقد الوقف فالوقف حق عيني ذو طبيعة خاصة ومتميزة. [1]

ثالثا: الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية

المال الموقوف يخرج عن ملكية الواقف إلى ملك أو أحد بل على حكم ملك الله تعالى، وهذا ما عبر عنه المشرع الجزائري في المادة 05 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف مفاده بأن الوقف مستقل عن شخصية منشئية، أي أن له شخصية معنوية أو اعتبارية طبقا وتكملة لنص المادة السالفة الذكر إن اكتساب الوقف للشخصية المعنوية تنحدر منه عدة نتائج: [2]

فتح المجال لإشراف الدولة على الوقف ومن ثم تسييره تسييرا مركزيا ولا مركزيا، كما أن تحقق الشخصية الاعتبارية في القانون لا تهم إلا بتوفر الأركان الآتية: جماعة من الأشخاص المكونين لها، مجموعة الأموال المرصودة لغرض معين، اعتراف القانون بها.

الحق في التقاضي لكل شخص معنوي ممثل يمثله في كل تصرفات ويتقاضى باسمه ويدافع عن حقوق الوقف، فإن الممثل الحقيقي للوقف في القانون الجزائري هو وزير الشؤون الدينية والأوقاف، وهو الذي يتقاضى باسمه كما انه يمكن أن يفوض هذه السلطات للهيئة المختصة في وزارته. [3]

---

[1]- خالد رامول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 23.

[2]- المادة 05 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، د.ط، دار الهدى، الجزائر، 2006، ص 35.

رابعا: الوقف له حماية قانونية

يتمتع الوقف بحماية قانونية متميزة وهذا حفاظا على حرمته، وكذا بعض التصرفات والوقائع التي يمكن أن تلحق به باعتباره هو الآخر من الأموال. حيث يتمتع بالحماية الجزائية، كما أنه لا يقبل كسبه بالتقادم، وغير قابل للحجز، وحصر سلطات الموقوف عليهم في حق الانتفاع دون التصرف.

1- الحماية الجزائية للوقف:

من أجل المحافظة على الأملاك الوقفية ضد أي إخفاء أو استغلال بطريقة مستترة أو تدليسية نصت المادة 36 من قانون الأوقاف على أن: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تحايلية أو يخفي عقود وقف وثائقه أو مستنداته أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات"، وتجدر الإشارة إلى أن جميع النصوص الواردة في قانون العقوبات[1] والمتعلقة بالجرائم الواقعة على عقار، كالمادة 386 المتعلقة بجنحة التعدي على الملكية العقارية أو المادتين 406 و407 المتعلقتين بجنحة التخريب العمدي للعقارات يصلح تطبيقها على العقارات الموقوفة. [2]

2- الأملاك الوقفية لا تقبل كسبها بالتقادم:

أحد عناصر التوافق بين المال العام والوقف هو الهدف الذي يرمي إليه كلاهما، المتمثل في تحقيق النفع العام وتلبية حاجات عامة للمجتمع فالمال العام غير قابل للاكتساب بالتقادم وفقا لنص المادة 04 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية العمومية[3]، غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز، فإن الأملاك الوقفية أيضا لا يجوز كسبها بالتقادم وان كان من

[1]- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966، الذي يتضمن قانون العقوبات، ج.ر.ع 49 الصادر في 11 يونيو 1966.

[2]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 103.

[3]- قانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ع 52، الصادرة في 20 ديسمبر 1990.

الناحية العملية فإن العديد من الأملاك الوقفية خاصة منها الأراضي الوقفية الجرداء اكتسبت عن طريق التقادم المكسب. [1]

3- الأملاك الوقفية غير قابلة للحجز:

القاعدة العامة المتعارف عليها في الحجوز، أنها لا تكون إلا على أملاك المدين، غير أن الأملاك تخرج عن ذمة الواقف، وبالتالي يصبح غير مالك لها، كما أن الحجوز تتطلب البيع بالمزاد العلني لاستيفاء قيمة الدين منها، وهذا ما أدى إلى نقل ملكية الأملاك المباعة إلى طرق أخرى متقدمة في بيع المزاد. [2]

إن هذه العملية تتناقض هي الأخرى وطبيعة الوقف باعتباره يتمتع بشخصية معنوية قائمة بذاتها، تعني الشخصية القانونية صلاحية الشخص لاكتساب الحقوق وتحمل الواجبات ،4وان كان المشرع الجزائري نص في المادة 21 من قانون الأوقاف[3] وأجاز التنفيذ على حق الموقوف عليهم وذلك في منفعة الموقوف أو ما يعرف بالغلة وهذا لا يضيع حق الدائن.

4- حصر سلطات الموقوف عليهم في حق الانتفاع دون التصرف:

لقد أكدت المادة 18 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف على عدم إمكانية التصرف في أصل الملك الوقفي من الواقف ليشمل الموقوف عليهم، فحصرت حقهم في الانتفاع دون التصرف بنصها على أنه: "ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين وحقه حق انتفاع لا حق ملكية"[4]، وفي مقابل ذلك أقر المشرع الجزائري عدم إمكانية التصرف في الملك الوقفي وهذا طبقا لما أشارت إلية صراحة نص المادة 23 من قانون الأوقاف السابق ذكره. [5]

---

[1]- حملاوي محمد لمين، فضالة جمال، النظام القانوني للوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص: عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2018/2017، ص 14.

[2]- نفس المرجع، ص 15.

[3]- المادة 21 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[4]- المادة 18 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، المرجع نفسه.

[5]- المادة 23 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، المرجع نفسه.

خامسا: الأملاك الوقفية تعفى من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى

لكون الوقف من عقود التبرع الموجهة لأعمال البر والإحسان وسعيا منه علي تشجيع الناس على وقف أمواله فقد اعفي المشرع أصحاب هذه الوسيلة الخيرية من رسوم التسجيل ورسوم أخري في المادة 44 من القانون 91-10 التي تنص: "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب من الرسوم الأخرى لكونها من عمل من أعمال البر والخير".[1]

وما يلاحظ علي أن المادة أن المشرع الجزائري جعل الإعفاء من الرسم حكرا على الوقف العام دون الوقف الخاص، وكأن المشرع يقلل من أهميته، ويفاضل بذلك بين الوقف العام والخاص رغم أن المال الموقوف يؤول في النهاية إلى الجهة الخيرية المحددة في عقد الوقف وقد يفهم من ذلك أن المشرع ربما قد يتراجع عن الوقف الخاص. [2]

سادسا: الوقف عقد شكلي

فالشكلية في عقد الوقف تعد ركنا في العقد وشرط لنفاده وقد ألزم قانون الأوقاف 10/91 السابق الذكر بتحرير عقد الوقف أمام الموثق استنادا للمادة (41) من قانون الأوقاف "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق ...". [3]

وأكده كذلك نص المادة (5) من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.

ويستفاد من ذلك أن على الواقف إفراغ وقفه في ورقة رسمية لدى الموثق تطبيقا لنص المادة (324) من القانون المدني الجزائري، فالعقد الرسمي كافي لإنشائه غير أنه غير كافي لنفاده حيث زيادة على ذلك يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري. [4]

---

[1]- المادة 44 من القانون 10/91. سالف الذكر.

[2]- بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، قانون الادارة المحلية، جامعة أبي بكر بن القايد، تلمسان، 2011، ص 21.

[3]- صباح حليس، النظام القانوني للاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر، في الحقوق، تخصص: قانون عقاري، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015/2014، ص 14.

[4]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 55.

الفرع الثالث: تمييز الوقف عن العقود الأخرى

يتشابه الوقف مع العديد من التصرفات التي تدخل في مصاف التبرعات والتي أكدت عليها أحكام الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري، ومن بين هذه التبرعات الهبة والوصية.

أولا: الوقف والهبة

فالهبة في فقه اللغة يقصد بها التبرع والتفضيل والإحسان بمال ينفع الموهوب له وهذا ما جاء في قوله تعالى: "يَهَبُ لِمَنْ يَشَاءُ إِنَاثًا وَيَهَبُ لِمَنْ يَشَاءُ الذُّكُورَ" [1].

تتقارب الهبة مع الصدقة والعطية لتقاربهما في التمليك بلا عوض وقد عرض العلماء عقد الهبة بأنه عقد يفيد تمليك العين مالا بدون عوض[2]. وقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 202 من قانون الأسرة سابق الذكر "إن الهبة تمليك بلا عوض".[3]

1- أوجه الشبه بين الوقف والهبة:

تتقارب أوجه الشبه بين الهبة والوقف في كون كل منهما لا يصح الاشتراط فيه كشرط الإثابة عليهما ومكافأة عنها، كما يشترط في الهبة أن تكون منجزة وليست معلقة علي شرط أو مضافة إلى المستقبل، لان القصد في الهبة التمليك حالا ففي هذه الحالة تتفق مع الوقف من تمليك المنفعة.

من الشروط الواجب توافرها في الواهب والواقف أن يكون كامل الأهلية فالصبي غير المميز والمجنون والمعتوه ليست لهما أهلية للهبة أو الوقف لكون التعاقد يقوم علي الإرادة وهؤلاء لا إرادة لهم فالهبة والوقف الذي يصدر منهم يكون باطلا لا تلحقه الإجازة أما فيما يتعلق بالرجوع في الوقف والهبة ففي الوقف يجوز الرجوع فيه أما الهبة فالقاعدة العامة شرعا انه يجوز الرجوع عن الهبة التامة إلا لمانع وهذا استنادا لقوله عليه الصلاة والسلام في الحديث الشريف "الواهب أحق بهبته ما لم يرجع عنها".[4]

---

[1]- الآية 49-50 من سورة الشورى،

[2]- أنيس إبراهيم وآخرون، المعجم الوسيط، ط2، مطابع دار المعارف، مصر، 1973، ص 6.

[3]- المادة 202 من القانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة، سالف الذكر.

[4]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 30.

2- أوجه الاختلاف بين الوقف والهبة:

من المتفق عليه لدى فقهاء الشريعة الإسلامية أن الوقف يمكن أن ينشأ بإرادة منفردة للواقف إلا أن الهبة هناك خلاف بين الفقهاء والحنفية ومالكية عندهم يكفي لإنشاء عقد الهبة الإيجاب فقط أما المذهب الحنفي والشافعي ذهبوا إلى عدم صحة الهبة دون الإيجاب والقبول.

أما المشرع الجزائري فقد نص صراحة بأنه يشترط لانعقاد الهبة لابد من توفر عنصر الإيجاب والقبول وهذا طبقا لنص المادة 206 من قانون الأسرة أنه: "تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم الحيازة"[1]، وبالتالي المشرع الجزائري كان صريح في اشتراط الإيجاب والقبول وعليه يمكن القول أن إنشاء عقد الهبة يختلف عن عقد الوقف لأن القبول ركن من الهبة أما الوقف فليس ركن في صحته والصورة الواضحة من الاختلاف بين الهبة والوقف من حيث اللزوم فمتى لزمت الهبة للموهوب التصرف فيها بجميع التصرفات الناقلة للملكية إلا أنا الأموال الموقوفة لا يجوز هبتها وهذا ما استقر عليه القضاء الجزائري. [2]

ثانيا: الوقف والوصية

الوصية تطلق على فعل الموصي وعلى من يوصى به من مال أو تصرف، وسميت بهذه التسمية لأن الميت يصل بها ما كان في حياته بعد مماته وبالتالي فهي تتناول الوصايا المادية والأدبية سواء كانت تبرعا بمال أو عهد للغير كأن يقول الشخص أوصيت بكذا لفلان من مال أو عهدت إليه بأن يكون وصيا على أولادي.

الوصية تصرف في التركة يضاف إلى ما بعد الموت، وقد عرفها قانون الأسرة الجزائري في المادة 184 بأنها: "تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريقة التبرع".[3]

1- أوجه الشبه بين الوقف والوصية:

كل من الوصية والوقف يعد من أعمال الخير والبر، فهي صدقات غير ملزمة لأصحابها أي لهم الحرية في الإيقاف والإيصاء أو عدمه، فهما عقود تبرع.

---

[1]- المادة 206 من القانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة، سالف الذكر.

[2]- حملاوي محمد لمين، فضالة جمال، المرجع السابق، ص 19.

[3]- المادة 184 من القانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة، سالف الذكر.

كلاهما عبارة عن تصرفات إرادية، فإرادة الواقف لها دور أساسي في وجود الوقف وتمييزه وإدارته وكذلك الأمر بالنسبة لإرادة الموصي فلا بد من احترامها بعد وفاته. [1]

كلاهما له أركان لابد من توفرها وهي: واقف وموقوف وموقوف عليه والصيغة بالنسبة للوقف، وموصي وموصى له وموصى به بالنسبة للوصية.

وما يشترط في الواقف هو نفسه ما يشترط في الموصي من أهلية التبرع والحرية وعدم الحجر عليه لسفه أو دين أو غفلة.

الجهة الموقوف عليها قد تكون شخص طبيعي أو معنوي، كما هو الحال بالنسبة للوصية؛

كذلك يتداخل كل من الوقف والوصية في أن الوصية قد تأخذ حكم الوقف في حالة ما إذا كان الموصى به منفعة خصصت على الدوام والاستمرار لجهة خيرية في الحال أو المآل، والوقف قد يأخذ حكم الوصية إذا أضاف الواقف وقفه إلى ما بعد الموت. [2]

2- أوجه الاختلاف بين الوقف والهبة:

تعد الوصية تصرف ناقل للملكية ينقل ملكية المال الموصى به من الموصي إلى الموصى له، ولكن ليس له أثر فوري بل الانتقال يؤجل إلى غاية وفاة الموصي بخلاف الوقف فإن ملكية المال الموقوف التي اختلف الفقهاء بشأنها، وأن الثابت والمتفق عليه بالإجماع أن ملكيته لا تنتقل إلى الموقوفة عليه بل تبقى على حكم ملك الله تعالى، لأن الغرض من الوقف هو التقرب إلى الله عز وجل، وهذا تطبيقا لنص المادة 5 من القانون رقم 91-10 المعدل والمتمم.

يحق للموصى له بعد أن يتملك المال الموصى به التصرف كما يشاء، ويتمتع وإنما يعتبر بملكية الرقبة بينما لا يجوز للموقوف عليه التصرف في أصل المال الموقوف، مالكا لحق منفعة المال الموقوف عليه فقط، والتي تنتقل إليه بموجب الوقف، وباعتبار الوصية تصرفا مضافا إلى ما بعد وفاة الموصي، أما الوقف فالقاعدة العامة فإنه يسري في حياة الواقف بمعنى أنه ينتج كل أثاره القانونية بمجرد توافر أركانه، واستثناء يجوز أن يسري بعد وفاته إذا اشترط الواقف لنفسه تنفيذ وقفه بعد وفاته، وهنا يأخذ الوقف حكم الوصية التي تجوز فقط في حدود ثلث التركة (المادة 185 من قانون الأسرة المعدل والمتمم) وما يزيد عن الثلث يتوقف على

---

[1]- بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 27.

[2]- عبدالرزاق بن عمار بوضياف، مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع، د.ط، دار الهدى للنشر، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 56.

إجازة الورثة. بينما في الوقف فان المال محل الوقف غير محدد المقدار وللواقف أن يحبس ما يشاء إلا استثناء إذا اخذ الوقف حكم الوصية، فإنه ينفذ في حدود ثلث التركة. [1]

أجاز المشرع الجزائري للموصي الرجوع في وصيته كلها أو بعضها صراحة أو ضمنيا إذا ما بقي الموصي، باعتبار أنه لم يكن مجبرا لإنشاء هذا التصرف، تطبيقا لنص المادة 192 من قانون الأسرة، المعدل والمتمم، التي تنص على أنه: "يجوز الرجوع في الوصية صراحة وضمنا".[2]

المطلب الثاني

أركان الوقف

إن المشرع الجزائري عند تنظيمه للوقف منحه الشخصية المعنوية وهو ما يجعله مستقلا عن الأشخاص الآخرين سواء كانوا أشخاص معنويين أو لا، وما يترتب عن ذلك من ذمة مالية مستقلة وضرورة وجود ممثل قانوني.

إلا أنه ونظرا للطبيعة الخاصة للملك الوقفي وانطلاقا من أن ملكيته تؤول إلى حكم الله عز وجل، فقد وضع له المشرع أركانا وشروطا يجب أن تتوفر فيه من أجل أن ينشأ صحيحا ومن أجل أن يحافظ ذلك على ديمومة الانتفاع به.

يقصد بالركن ما يتوقف عليه الشيء لوجوده، فأركان الشيء أجزائه التي يركز عليها في قيام ماهيته، وعلى هذا الأساس حدد المشرع الجزائري أركان الوقف وذلك في القانون رقم 10-91 المتعلق بالوقف المعدل والمتمم، الذي ورد تحت عنوان أركان الوقف وشروطه في المادة 9 والتي نصت على أنه: "أركان الوقف هي: الوقف، محل الوقف، صيغة الوقف، الموقوف عليه".

وعلى هذا الأساس سيتم دراسة أركان الوقف حسب الترتيب الذي كرسه المشرع الجزائري، فيخصص فرع لكل ركن منها الواقف، محل الوقف، صيغة الوقف والموقوف عليه.

أولا: الواقف

الواقف هو الشخص الذي نشأ بإرادته الوقف، فهو المالك للعقار أو المنقول أو المنفعة للموقوف له، خاضعا في تنظيمه لأحكام الشريعة الإسلامية[3]، وقد عرف السنهوري الواقف على

---

[1]- الحراني ويزة، الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون عقاري، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، ص 22.

[2]- المادة 192 من القانون رقم 84-11 المتضمن قانون الأسرة، سالف الذكر.

[3]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 72.

أنه: "الشخص الذي يصدر منه تصرف قانوني من جانبه أن يغير ملكية العقار الموقوف ويجعله غير مملوك لأحد من العباد وينشئ حقوق عينية فيه للموقوف عليهم".[1]

يشترط القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم جملة من الشروط متعلقة بالواقف لكي يكون وقفه صحيحا. وتتمثل فيما يلي:

بالرجوع إلى المادة 10 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بنصه: "يشترط في الوقف لكي يكون صحيحا ما يلي:

1. أن يكون الواقف مالكا للعين ملكا مطلقا.
2. أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين".[2]

1- أن يكون بالغا:

أن يكون متمتعا الأهلية واشترط المشرع الجزائري بلوغ الواقف سن الرشد وذلك في نص المادة 40 من ق.م.ج التي تنص على أنه: "كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة الحقوق المدنية.

وسن الرشد تسعة عشر 19 سنة كاملة"[3]، الذي يشترط فيه أهلية التبرع.

وقد أضافت المادة 86 من ق.أ.ج والتي تنص على أنه: "ومن بلغ سن الرشد ولم يحجر عليه يعتبر كاملا الأهلية وقفا لأحكام المادة 40 من القانون المدني".

إذن لتحقق صحة الوقف لا بد أن تكون أهلية الأداء قد اكتملت لمباشرة كل أنواع التصرفات القانونية. [4]

2- أن يكون الواقف عاقلا:

بمعنى أن يكون الواقف عاقلا غير مجنون أو معتوه، وقد نصت المادة 31 من قانون الأوقاف على أنه:" لا يصح وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرف يتوقف على أهلية

---

[1]- عبد الرازق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار حياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة النشر، ص 948.

[2]- المادة 10 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- قانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 جوان 2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 44، صادر في 2005/06/26.

[4]- نادية أركام، المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص ص 161، 162.

التسيير أما صاحب الجنون المتقطع فإنه يصح أثناء إفاقته وتمام عقله، شريطة أن لشرعية تكون الإفاقة ثابتة بإحدى الطرق الشرعية".

لكن في مقابل ذلك يلاحظ أن المشرع الجزائري أتى بحكم خاص بالجنون المتقطع حيث أقر بصحة وقفه متى أثبت أنه حدث أثناء إفاقته، وفي هذه الحالة يجب إثبات الإفاقة بكل الطرق الشرعية المعمول بها.

3- ألا يكون الواقف محجور عليه لسفه أو غفلة أو دين:

يشترط في الواقف أن لا يكون محجورا عليه أو سفيها أو ذي غفلة أو مدينا، وكل تصرف يصدر منه يعتبر باطلا وهذا ما أكدته صراحة نص المادة 10 الفقرة الثانية من قانون الأوقاف التي نصت: "... أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين".

نصت المادة 43 من القانون المدني المعدل والمتمم على: "كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون"، فقد جعلت تصرف السفيه وذا الغفلة كتصرف الصبي المميز، لذلك الوقف الصادر من الصبي المميز وغير المميز يكون باطلا لأنه ضار به ضرار محضا، ويبقى باطلا حتى لو أذن به الوصي طبقا لنص المادة 30 من قانون الأوقاف رقم 91-10 التي تنص: "وقف الصبي غير صحيح مطلقا سواء كان مميزا أو غير مميزا ولو أذن ذلك الوصي".

كما يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يتعرض إذا كان الوقف صادرا عن ذي غفلة، لكن هذا لا يعني أن تصرفات ذي الغفلة صحيحة فلمغفل كالسفيه كلاهما يأخذ حكم ناقص الأهلية، فالوقف الصادر منهما يعد باطلا لأنه تصرف ضارا ضررا محضا لهما.

4- ألا يكون الواقف مريض مرض الموت:

يقصد بوقف المريض مرض الموت هو المرض الذي يقوم بالإنسان فيعجزه عن مباشرة أعماله التي كان يزاولها حال صحته وينتهي بالموت[1]، وفي هذه الحالة يكون تصرف الواقف قابل للإبطال لمصلحة الدائنين وذلك باعتبار أن أداء الدين واجب، والوقف تبرع والواجب مقدم

[1]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص ص 73، 74.

على التبرع وهذا طبقا لنص المادة 32 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم على أنه: "يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت وكان الدين يستغرق جميع أملاكه".[1]

5- يشترط في الواقف أن يكون مالكا للعين الموقوفة:

يشترط لصحة الوقف أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة ملكية تامة مطلقة غير ناقصة، وهذا ما أكدته نص المادة 10 من قانون الأوقاف رقم 91-10 سالف الذكر: "يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:

1- أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا".[2]

ثانيا: محل الوقف

حتى يصح المال أن يكون وقفا اشترط المشرع الجزائري جملة من الشروط أوردها في نص المادة 11 من قانون الأوقاف 91-10 المعدل والمتمم[3]، يمكن تعدادها فيما يلي:

1- **أن يكون الموقوف مالا متقوما:** كل ما ليس في حيازة الإنسان لا يعتبر مالا متقوما، كالطير في الهواء، والسمك في الماء، والمال غير المتقوم مالا لا يمكن الانتفاع به، ولم يجعل له الشرع قيمة لا يجوز وقفه، حيث اشترط في المال أن يكون متقوما لتسيير الانتفاع بالموقوف فإن لم يكن مالا متقوما لم ينتفع به فلا يجوز وقفه. [4]

2- **يشترط في الوقف أن يكون معلوما، ومعنيا تعينا منافيا للجهالة:** فلو كان مجهولا جهالة تقضي إلى نزاع فلا يصح، مثلا لو قيل "وقفت بعض مؤلفاتي على طلاب العلم، أو إحدى عماراتي التي أملكها في هذا البلد على فقراء الطلبة، كان وقفا مجهولا لا يصح. [5]

ويقصد بالعلم كل الصفات والتعيينات التي تجعل الوقف معينا تعينا تاما يمنع الجهالة فيه، ولقد أكد المشرع الجزائري على صفة العلم بطريقة ضمنية في نص المادة 10 الفقرة الأولى من

---

[1]- نبيل صقر، تصرفات المريض مرض الموت "الوقف"، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 121.

[2]- المادة 10 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- المادة 11 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، المرجع نفسه.

[4]- منذر عبد الكريم القضاة، أحكام الوقف "دراسة فقهية قانون مقارنة بين الشريعة والقانون"، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 83.

[5]- أحمد فراج حسين، أحكام الوصاية والأوقاف في الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة للنشر، بدون طبعة، الأزاريطية، الإسكندرية، 2003، ص 263.

قانون الأوقاف، التي تنص: "يشترط في الواقف ليكون وقفه صحيحا أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا"[1]، كما أكد عليه في نص المادة 216 من قانون الأسرة الجزائري.

أما التعين فهو يختلف باختلاف محل الوقف ذاته، فإذا كان شيء معين بالذات كأن يقول الواقف أوقفت الدار والأرض الواقعة في المكان المعين، ففي مثل هذا النوع من الوقف يجب تعين مساحة وحدود الأرض أو الدار وكل ما يتطلب من البيانات الكافية لتعين العقار من وصف تام، أما إذا كان محل الوقف شيء مثلي هذه الحالة يجب تحديد النوع ودرجة الجودة والمقدار. [2]

3- **يشترط في المال الموقوف أن يكون مفرزاً:** تطرق المشرع الجزائري إلى وقف المشاع في الفقرة 3 من المادة 11 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف حيث ناص: "يصح وقف المال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة آخذا في ذلك بموقف المالكية".[3]

إن المشرع الجزائري أجاز وقف المال المنقول بصراحة المادة 11 من قانون 91-10 والمادة 205 من قانون الأسرة ومن جهة أخرى يشترط في الوقف صفة التأبيد.

4- **يشترط في محل الوقف أن يكون مشروعا:** مادام أن الوقف يقصد فيه الواقف التبرع والتصدق للتقرب من الله عز وجل، فالقاعدة المتعارف عليها عند فقهاء الشريعة الإسلامية "لا تبرع ولا صدقة بعين محرمة شرعاً".[4]

أما ما ينفى بمجرد الانتفاع به كالمطعومات والروائح ونحوها فلا يصح توقيفه، ولا يسمى وقفاً بل هو صدقة، فصفة مشروعية العين الموقوفة هي شرطا لازما لصحة عقد الوقف، طبقا لنص المادة 11 من قانون الأوقاف الفقرة الثانية منه تنص على: " ... ويجب أن يكون محل الوقف معلوماً محدداً ومشروعاً"، كما أن صفة الشرعية قد أكد عليها المشرع الجزائري كقاعدة عامة في أي تعاقد مهما كان نوعه وصفته. [5]

---

[1]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص ص 78، 79.

[2]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص 79.

[3]- المادة 11 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[4]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 77.

[5]- أبو بكر جابر الجزائري، منهاج المسلم، دار الفيحاء، دمشق، ودار ابن باديس للطباعة، بدون طبعة، الجزائر، بدون سنة نشر، ص 351.

ثالثا: صيغة الوقف

تعرف صيغة العقد عامة بأنها:" ما صدر من المتعاقدين دالا على توجه إرادتهما الباطنة لإنشاء العقد وإبرامه".[1]

أما صيغة الوقف فهي: "القول الذي دل على إنشاء عقد الوقف، وكذا الفعل الدال عليه".[2]

ولقد نصت المادة 12 ق.أ على أن:" تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه." وتجدر الإشارة إلى أن هذا التنظيم الذي يبين كيفيات صيغة الوقف لم يصدر.

1- طرق انعقاد الوقف:

الأصل أن ينعقد الوقف بالقول الذي قد يكون بألفاظ صريحة أو بالكناية.

تتمثل الألفاظ الصريحة عند جمهور الفقهاء فيما يلي: الوقف، والحبس، والتسبيل. وذلك لذكرها في الأحاديث النبوية الشريفة، واستعمالها في معنى الوقف مشهور بين الناس، فينعقد الوقف بمجرد ذكر أحدها دون حاجة إلى قرينة. [3]

أما ألفاظ الكناية فهي التي لا ينعقد الوقف بها إلا إذا اقترن بقرينة تدل على معنى الوقف، ومن بين هذه الألفاظ: الصدقة، والنذر، والتأبيد، وغيرها من الألفاظ، والتي يجب أن يضاف إليها ما يوضح المعنى المقصود من الواقف، كأن يقول: هذه صدقة لا تباع، ولا توهب، ولا تورث. [4]

ويرى الشافعية أن الوقف ينعقد كتابة من الناطق أو الأخرس، وينعقد من الأخرس أيضا بإشارته المفهومة، وبهذا الرأي أخذ المشرع الجزائري في المادة 12 السابقة الذكر. [5]

---

[1]- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ط2، ج4، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1985، ص 94.

[2]- بدر بن ناصر البدر، الوقف على القرآن، مجلة البحوث الإسلامية، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء في السعودية، ع 77، ديسمبر 2005، بحث منشور في الموقع الإلكتروني للرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء، موقع: http://www.alifta.net، أطلع عليه يوم: 2022/04/09.

[3]- أحمد الدردير المالكي، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، حاشية: أحمد الصاوي المالكي، تحقيق: مصطفى كمال وصفي، ج 4، دار المعارف، القاهرة، د ن.س، ص 103.

[4]- أحمد الدردير المالكي، المرجع السابق، ص 104.

[5]- عبد الرؤوف بن تاج العارفين المناوي الشافعي، تيسير الوقوف على غوامض أحكام الوقوف، ج1، تحقيق: مركز البحوث والدراسات بمكتبة نزار مصطفى الباز، طباعة مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة، السعودية، 1998، ص 77.

2- القبول في صيغة الوقف:

لقد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في كون الوقف عقدا يشترط لانعقاده إيجاب من الواقف، وقبول من الموقوف عليه، أو تصرفا بالإرادة المنفردة للواقف، فينعقد بإيجاب من الواقف فقط. [1]

فيرى جمهور الفقهاء أنه إذا كان الوقف على جهات عامة غير محصورة، كالفقراء والمساكين واليتامى وطلاب العلم، أو لا يمكن صدور القبول عنها، كالمساجد أو المقابر، فلا يشترط قبول الجهة الموقوف عليها في هذه الحالة.

أما إذا كان الوقف على معين، فيرى بعض المالكية، وأغلب الشافعية، وبعض الحنابلة، أن الوقف في هذه الحالة عقد ينشأ بإيجاب من الواقف، وقبول من الموقوف عليه فإن رده الموقوف عليه، بطل الوقف.

وذهب الحنفية وأغلب المالكية وأغلب الحنابلة، إلى أن الوقف ينشأ بالإرادة المنفردة للواقف، فيكفي الإيجاب الصادر من الواقف لإنشاء الوقف، وانما القبول عندهم شرط لاستحقاق منفعة الوقف فقط، فإذا رد الموقوف عليه الوقف، لم يبطل، لكن لا يحق له الانتفاع به، وينتقل إلى من يليه في المرتبة إذا عينه الواقف، وإذا لم يعين الواقف غيره، ذهب الوقف إلى الفقراء.[2]

أما عن موقف المشرع الجزائري من هذه المسألة، فإنه يظهر من نص الفقرة الأولى من المادة 04 ق.أ.ج أن الوقف تصرف بالإرادة المنفردة للواقف، حيث جاء فيها ما يلي: "الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة"، فالوقف ليس عقدا يتضمن إيجابا من طرف، وقبولا من طرف آخر، وذلك رغم ذكر كلمة عقد في بداية هذه الفقرة، إلا أن ذلك خطأ وقع فيه المشرع الجزائري، والذي كان يقصد أن إثبات الوقف يكون عن طريق عقد يحرر لدى الموثق، وهذا ما يستنتج من نص الفقرة الثانية من المادة 04 ق.أ.ج التي جاء فيها ما يلي:" يثبت وفقا للإجراءات المعمول بها..."، ولا يقصد أن الوقف كتصرف قانوني يشترط فيه إيجاب من الواقف، وقبول من الموقوف عليه.

3- شروط صيغة الوقف:

يشترط لصحة الصيغة في الوقف توفر شروط معينة، وهذه الشروط تتمثل فيما يلي:

---

[1]- محمد عبيد عبد الله الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، ج1، مطبعة الإرشاد، بغداد، العراق، 1977، ص 159.

[2]- أحمد الدردير المالكي، المرجع السابق، ص 106.

أ- **الجزم:** يجب أن تكون صيغة الوقف جازمة أي قاطعة، فلا يكون الوعد بالوقف كافيا لانعقاد الوقف، كأن يقول: سأقف أرضي للفقراء. ويترتب على ذلك أنه لا يكون للواقف خيار الشرط، ويقصد بخيار الشرط في الوقف "أن يشترط الواقف لنفسه حق إمضاء الوقف أو إبطاله خلال أيام معينة يحددها" كأن يقول: وقفت أرضي على أن لي الخيار مدة ثلاثة أيام. [1]

ب- **التنجيز:** ذهب جمهور الفقهاء إلى أن الصيغة يجب أن تكون منجزة غير معلقة على شرط غير موجود، أو مضافة إلى المستقبل، وذلك أن الوقف تمليك للمنافع، والتمليك لا يجوز أن يكون معلقا أو مضافا إلى المستقبل. غير أن المالكية لا يشترطون التنجيز في صيغة الوقف.[2]

ت- **التأبيد:** لقد سبق القول عند تعريف الوقف أن جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة، يرون أن معنى الوقف يقتضي التأبيد، ولا يجوز أن يكون لمدة مؤقتة.

ث- **أن لا تقترن بشرط ينافي مقتضى الوقف:** يرى كثير من الفقهاء أنه يجوز للواقف أن يشترط بعض الشروط في الوقف، وهذه الشروط يجب احترامها، إذا كانت لا تتعارض مع ما يقتضيه الوقف من تأبيد ولزوم، أما إذا كانت تتعارض مع مقتضى الوقف، فإنها لا تصح، غير أنهم اختلفوا في حكم الوقف المقترن بشرط باطل، فيرى المالكية أن الشرط يبطل مع بقاء الوقف صحيحا، وهو ما ذهب إليه أيضا بعض الحنفية، أما بقية الفقهاء، فيرون بطلان الشرط والوقف معا. أما عن موقف المشرع الجزائري من هذه المسألة، فإنه يجيز للواقف أن يشترط ما يراه من الشروط، وهذه الشروط يجب احترامها ما لم تتعارض مع الشريعة الإسلامية، فلقد نصت المادة 14 ق.أ.ج على ما يأتي:" اشتراطات الواقف التي يشترطها في وقفه هي التي تنظم الوقف ما لم يرد في الشريعة نهي عنها".[3]

---

[1]- مصطفى أحمد الزرقا، أحكام الأوقاف، دار عمار، عمان، الأردن، 1997، ص ص 44، 45.

[2]- عكرمة سعيد صبري، الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، دار النفائس، الأردن، 2011، ص 172.

[3]- انتصار مجوج، لزوم الوقف في التشريع الجزائري، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، ع26، الكويت، ماي، 2014، ص 97.

رابعا: الموقوف عليه

الموقوف عليه هو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة، فيجب أن تكون جهة بر وخير للانتفاع بها، يشترط فيه القانون الشروط التالية: [1]

1- **أن يكون معلوما وموجوداً وقت الوقف:** أي يكون الشخص الموقوف عليه معلوماً بتحديد شخصه وقت الوقف، كأن يكون شخص طبيعي وهو الجاري به في كل الأحوال، وقد يكون شخصاً معنوياً وهذا بنص المادة 13 من قانون الأوقاف التي تنص: "الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف فيعقد الوقف ويكون شخصا معلوما طبيعياً أو معنويا"، كما أن نص المادة 06 من نفس القانون قد أقرت صراحة أن الوقف على الشخص المعنوي هو وقف عام. [2]

فالشخص الطبيعي إذن يتوقف استحقاقه للوقف وجوده وقبوله وإن كان جمهور الفقهاء قد أجازوا الوقف على الجنين الذي هو في بطن أمه بشرط أن يولد حياً، أما الشخص المعنوي يشترط فيه ألا يشوبه ما يخالف الشريعة.

وإن كان المشرع الجزائري لم يتطرق إلى حكم الوقف على الجنين ومدى جواز الوقف على المعتوه والمجنون والسفيه وأصحاب الولاية عليهم، فهذا السكوت هو إحالة ضمنية إلى أحكام الشريعة الإسلامية، حسب ما أكدته نص المادة الثانية من قانون الأوقاف: "على غرار كل مواد هذا القانون يرجع إلى أحكام الشريعة في غير المنصوص عليه."[3]

2- **يشترط في الموقوف عليه أن يكون أهلا لتملك:** وهو شرط يتفق فيه كل فقهاء الشريعة الإسلامية وإن اختلفوا في مدى جواز الوقف على المعدوم والمجهول، فعند الأحناف يسوون في الوقف على المعدوم والمعلوم سواء كان مسلم أو ذمي، غير أنهم يبطلون وقف المسلم أو الذمي على الكنيسة لانعدام القرابة فيه، أما الحنابلة والشافعية يشترطون في الموقوف عليه أن يكون أهلا لتملك وقت إنشاء الوقف مع شرط الوجود الحقيقي للواقف وهو الأمر الذي لم يأخذ به فقهاء المالكية الذين أقروا بصحة الوقف سواء على الموجود أو المعدوم

---

[1]- أحمد فراج حسين، المرجع السابق، ص 260.

[2]- قنفوذ رمضان، نظام الوقف في الشريعة والقانون الجزائري، جامعة البليدة، الجزائر، 2001، ص ص 79، 80.

[3]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص 84.

أو ا°هول، وسواء كان صادراً من مسلم أو غير مسلم مع عدم إلزامية الوقف على الجنين حتى يولد حيا ترجع العين الموقوفة للمالك أو ورثته إذا مات. [1]

3- **مدى جواز الوقف على النفس:** من العلماء من رأى صحة الوقف على النفس استدلالاً بقول الرسول صلى الله عليه وسلم للرجل الذي قال عندي دينار، فقال له: "تصدق به على نفسك"، لأن المقصود من الوقف التقرب إلى الله، والصرف على النفس فيه قربه إلى الله سبحانه وتعالى. [2]

ولقد أقر المشرع الجزائري مسبقا جواز وقف الشخص على نفسه، وهذا تطبيقا لنص المادة 214 من قانون الأسرة التي تنص: "يجوز للواقف أن يحتفظ بمنفعة الشيء المحبس مدة حياته على أن يكون الوقف بعد ذلك إلى الجهة المعينة."

نلاحظ أن المشرع الجزائري أقر هذه الإجازة تماشيا ورأي المذهب الحنفي الذي يجيز الوقف على النفس، لما هذا النوع من الوقف من فائدة عملية، وما يحققه من طمأنينة في نفس الواقفين في استفادة من ريع أموالهم الموقوفة ما داموا على قيد الحياة، لذا يجب على المشرع الجزائري توضيح وتأكيد صراحة على جواز الوقف على النفس في قانون الأوقاف. [3]

المطلب الثالث

أنواع الوقف

لقد اختلف الفقهاء في تقسيم الوقف وذلك لاختلاف المعايير المعتمدة مما نشأ عنه أنواع عدة للوقف، لذلك فإننا سنتناول في هذا المطلب أنواع الوقف حسب كل من المعيار الزمني **(الفرع الأول)**، وحسب جهة إدارته **(الفرع الثاني)**، وحسب جهة صرفه **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: الوقف حسب المعيار الزمني

1- **الوقف المؤيد:** هو الوقف الذي حبسه الواقف للانتفاع به دون تحديد مدة معينة.

---

[1]- الشافعي أحمد محمود، الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية للنشر، بدون طبعة، بيروت، 2002، ص 171.

[2]- الشيخ السيد، فقه السنة، دار جبل للطباعة، دون طبعة، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر، ص 273.

[3]- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، المرجع السابق، ص 86.

2- **الوقف المؤقت:** هو الوقف الذي حبسه الواقف للانتفاع به مدة معينة في سبيل الله ثم يرجع المال الموقوف إلى ملكية الواقف. وهذا الأخير، يخالف ما تبناه المشرع الجزائري إذ نستشف ذلك من خلال نص المادة 28 من قانون الوقف التي تنص: "يبطل الوقف إذا كان محددا بزمن". فالمشرع الجزائري بني رأيه على رأي جمهور الفقهاء الذين يقولون بتأبيد الوقف وأن الوقف لا يمكن أن يكون مؤقتا، أي أنه لم يأخذ برأي المالكية الذين يقولون بتأقيت الوقف، غير أن هذه المسألة لا تخدم الاستثمار كما أشرنا إليها سابقا كون الوقف المؤقت يضمن استغلال أمثل للأملاك الوقفية مقارنة بالوقف المؤبد.

الفرع الثاني: الوقف حسب جهة إدارته

1- **الوقف النظامي:** هو الوقف الذي تشرف على إدارته وضبطه السلطة المكلفة بالأوقاف بعد انقطاع من شرطت له تولية الوقف، أو مجهول الموقوف عليه. وهناك من يسميه وقف القطاع العام أو الإرصاد أو التخصيص. [1]

2- **الوقف الملحق:** هو الوقف الأهلي الخاص الذي انتهى عقبه، وتؤول إدارته الجهة النظامية تلقائيا، أو هو الوقف الذي يديره ناظر بأمر من المحكمة، ويقع ذلك عندما تكون هناك منازعات على ولاية الوقف أو إثناء محاسبة المتولي أو عندما لا يكون المتولي قد بلغ سن الرشد وقد شرطت له التولية. [2]

3- **الوقف العام المستقل:** هو الوقف الذي يديره ناظر أو متول سواء أكان فردا أو هيئة ويتبع في إدارته شروط الواقف دون أن يكون للجهات الحكومية المكلفة بالأوقاف دخل في تسييره أو إدارته.

الفرع الثالث: الوقف حسب جهة صرفه

1- **وقف عام:** وبدوره قسم إلى قسمين:

أ- وقف عام محدد الجهة.

ب- وقف عام غير محدد الجهة. [3]

---

[1]- عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، ط1، نشر جمعية التراث، الجزائر، 2012، ص 78.

[2]- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص 78.

[3]- خالد رمول، المرجع السابق، ص 43.

ولقد حدد القانون 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق لـ 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف في مادته 08 الأوقاف العامة المصونة كما يلي: [1]

1- الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.
2- العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أو بعيدة عنها.
3- الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.
4- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم.
5- الأملاك تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
6- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية، وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
7- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.
8- كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها والموقوف عليهم ومتعارف عليها أنها وقف.
9- الأملاك العقارية أو المنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن بالإضافة إلى ما ورد في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك وهي:

أ- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.
ب- الأملاك التي وقفت بعدما اشترت بأموال جماعة من المحسنين.
ج- الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها في وسط هذه الجماعة.
د- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.

2- **وقف خاص:**

هو ما يحبسه الواقف على عقبة من الذكور أو الإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم ويصير الوقف الخاص وقفا عاما إذا لم يقبله الموقوف عليهم، ولعل أن المشروع الجزائري يسعى قصد إلمام ما يسمى بالوقف الخاص مستقبلا لعدة مبررات نذكر أهمها:

[1]- المادة 08 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

1- أن الوقف الذري مخالف لتعاليم الإسلام، إذ أن الكثير من الناس من يلتجئ إلى هذا النوع من الأوقاف لحرمان بعض الورثة من الإرث وهو ما اعتبر عند الفقهاء إخلالا بقواعد الميراث.

2- إن هذا النوع من الوقف يؤدي إلى تجميد الثروة وحبسها عن التداول.

3- إنه بمرور الزمن يتعدد المستحقون في الوقف الواحد، فيصبح نصيب المستحقين ضئيلا ولا يمكن التصرف فيه مما يؤدي إلى إهماله[1]، نظرا للمنازعات والمشاكل التي ظهرت أثناء تطبيق الوقف الخاص مما يؤدي إلى تعطيل مصالح المستحقين فقد تم إلغائه بموجب القانون 10/02 المؤرخ في 10 شوال 1423 الموافق لـ: 2002/12/14 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المعدل والمتمم. [2]

3- **وقف مشترك:** هو الحبس الذي احبس جزء منه للذرية وجزء آخر لجهة من جهات البر، أي أن الواقف قد جمعهما في وقفه، وهو جائز لا يتنافى مع مشروعية الوقف. [3]

غير أن المشرع الجزائري لم يعتمد مثل هذا النوع من الوقف.

[1]- خالد رمول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 47.

[2]- القانون رقم 02-10 المؤرخ في 10 شوال 1423هـ، الموافق لـ 14 ديسمبر 2002، المعدل والمتمم للقانون 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق لـ 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر عدد 21، المؤرخة في 8 ماي 1991.

[3]- عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، ص 76.

المبحث الثاني
مفهوم الاستثمار الوقفي

يحظى موضوع استثمار الأوقاف باهتمام متزايد في كثير من الدول الإسلامية، فلقد أدركت هذه الدول أن القطاع الوقفي قد يكون قطاعا ثالثا فاعلا يساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في هذه الدول، وذلك إذا أحسنت الجهات القائمة على إدارته واستثماره القيام بعملها على أكمل وجه.

ولا يعد استثمار الوقف من المفاهيم البسيطة في معناها، ولذلك كان لزاما تحديد هذا المفهوم بدقة، كما أن مسألة جواز استثمار الوقف ليست محل إجماع بين الفقهاء، مما يستوجب بيان حكم استثمار أموال الوقف المختلفة. لذلك سنتناول في هذا المبحث كل من تعريف الاستثمار **(المطلب الأول)**، تعريف استثمار الوقف وتمييزه عن المصطلحات المشابهة **(المطلب الثاني)** وعلاقة الاستثمار بالوقف **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول
تعريف الاستثمار الوقفي

لقد اعتبر أحد مقومات الاستثمار نجاح أي دولة اقتصادها لتطور انعكاس باعتباره فهو يكشف مدى تحكم الدولة في ثرواتها، وكيفية استقلالها من أجل بناء اقتصاد قوي ناجح على جميع المستويات وكذا تفعيل حركتها التجارية على مستوى الوطني والدولي،

للوقوف على الحقيقة اللغوية للاستثمار لابد من إجراء مقارنة بين التعاريف المختلفة للاستثمار حتى يمكن لنا معرفة أي التعاريف يتماشى وحقيقة الوقف.

حيث سنتناول في هذا المطلب كل من تعريف الاستثمار **(الفرع الأول)**، وتعريف الاستثمار الوقفي **(الفرع الثاني)**، وتمييز الاستثمار الوقفي **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار

سنتناول في هذا الفرع كل من التعريف اللغوي، الاصطلاحي والقانوني للاستثمار.

أولا: التعريف اللغوي للاستثمار

كلمة مصدر لفعل استثمر يستثمر وهو مشتق من الثمر، وقد وردت في لسان العرب بمعنى الثمر وهو حمل الشجر والثمر وهو أنواع المال، وهو أيضا الذهب والفضة. [1]

وفي قوله تعالى: "وَكَانَ لَهُ ثَمَرٌ فَقَالَ لِصَاحِبِهِ وَهُوَ يُحَاوِرُهُ أَنَا أَكْثَرُ مِنكَ مَالًا وَأَعَزُّ نَفَرًا"[2]، فما كان من القرآن من ثمار (فتح الثاء) فهو المال وما كان من ثمر (ضم الثاء) فهو من الثمار وثمر ماله: نماه، ويقال ثمر الله مالك أي كثرة، وأثمر الرجل: أي أثمر ماله.

جاءت كلمة استثمار في أصل اللغة مصدر مشتق من ثمر، يثمر فهو ثامر.

يقال ثمر الرجل ماله، أي أحسن القيام عليه، ومال ثامر أي مبارك فيه، وشجر ثامر أي أدرك ثمره.[3]

واستثمر: طلب الثمرة: لأن الهمزة والسين والتاء إذا زيدت في أول الفعل أفادت الطلب غالبا.

فالاستثمار إذن: هو طلب الثمرة: أي الحصول على ما يرجو المستثمر مستقبلا. [4]

ثانيا: التعريف الاصطلاحي للاستثمار

لفظ الاستثمار لفظ حديث فلم يرد في أقوال الفقهاء، إلا أن بعض الفقهاء ذكر ألفاظ متقاربة مثل لفظ "التثمير" فقالو: الرشيد هو القادر على تثمير أمواله وإصلاحه، والسفيه هو غير ذلك، وقال الإمام مالك: الرشد: تثمير المال، واصطلاحه فقط وأرادوا بالتثمير الاستثمار. [5]

يقصد بالاستثمار توظيف الأموال بهدف الحصول على الربح والعائد، فقد يكون مادي أو غير مادي، لذلك يمكن القول بشكل عام أن الاستثمار يعني تخصيص بعض الموارد في الوقت الحاضر من أجل الحصول على عوائد في المستقبل، كما يعرف بأنه عملية التضحية بالاستهلاك الحالي للأموال أو أي موارد أخرى بغرض الحصول على إشباع أكبر في المستقبل، نتيجة توقع

---

[1]– جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، معجم لسان العرب، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان، 1990، ص 106.

[2]– سورة الكهف، الآية 34.

[3]– ابن منظور، المرجع السابق، ص 359.

[4]– عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، ط1، سلسلة الرسائل الجامعية، الكويت، 2008، ص 25.

[5]– عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 87.

الحصول على عوائد أعلى، وبالتالي فعملية الاستثمار تعني قيام الفرد بعدم استهلاك موارده بشكل كامل بإنفاقها على السلع والخدمات، وفي نفس الوقت قيام هذا الفرد بتوجيه الجزء المدخر من الأموال إلى مجالات لا تحقق إشباع مالي لكن تحقق إشباع مستقبلي. [1]

الاستثمار هو: "التغييرات الحاصلة في أسهم رأس المال أو مخزون مؤسسة الأعمال الحالي".

عرفه الدكتور شوقي دنيا بأنه: "جهد وراع يبذل في المواد المالية، والقدرات البشرية، بهدف تكثيرها وتنميتها، والحصول على منافعها وثمارها".[2]

عرفه الدكتور زياد إبراهيم مقداد أنه: "تشغيل الأموال بقصد تنميتها وفق معايير وقيود الشرع الإسلامي".

كما عرفه أيضا الدكتور إسماعيل عبد الفتاح عبد الكافي في كتابه الموسوعة الاقتصادية والاجتماعية، حين قال:" الاستثمار هو التوظيف المنتج لرأس المال، وبعبارة أخرى هو توجيه المدخرات نحو استخدامات تؤدي إلى إشباع حاجة أو حاجات اقتصادية".

يوجد تعريف للاستثمار من طرف مجمع اللغة العربية بالقاهرة وفقا للاصطلاح الاقتصادي الحديث كما يلي:" استخدام الأموال في الإنتاج، إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية، واما بطريق غير مباشر كشراء الأسهم والسندات". [3]

عرف قيثون Guitton الاستثمار بأنه:" تطوير وتنمية لوسائل الطاقات المهيأة". [4]

فالاستثمار وفقا لهذا التعريف هو تحسين لهذه الوسائل عن طريق الإنفاق عليها. [5]

---

[1]– ذبيح سفيان، طاهر يعقر، استثمار العقارات الوقفية العامة (المبنية والقابلة للبناء) في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213 (شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، مج 04، ع02، 2019، ص 1417.

[2]– شوقي أحمد دنيا، تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي "دراسة مقارنة"، ط1، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1413هـ/1774م، ص 87.

[3]– مجمع اللغة العربية بالقاهرة، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، ط4، القاهرة، مصر، 2004، ص 100.

[4]– محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية؛ مع الإشارة لحالة الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، مج 04، ع02، الجزائر، 2011، ص 316.

[5]– نفس المرجع، ص 316.

ومن الناحية الاقتصادية الاستثمار هو: "تخصيص رأسمال للحصول على وسائل إنتاجية جديدة أو لتطوير الوسائل الموجودة لغاية زيادة الطاقة الإنتاجية وهو أيضا تكوين رأسمال العيني الجديد الذي يمثل في زيادة الطاقة الإنتاجية".[1]

وفقا لبعض الباحثين يحقق الاستثمار هدفين: الأول اقتصادي، ويتحقق بزيادة الطاقة الإنتاجية للدولة، وينتج عن ذلك عوائد مادية يستفيد منها المجتمع، والهدف الثاني اجتماعي، وهو تحقيق الرفاهية للمواطنين عن طريق الإنفاق على المجالات المختلفة، كالتعليم والصحة والنقل والاتصالات، وغيرها.

ثالثا: التعريف القانوني للاستثمار

تعددت وتنوعت التعاريف القانونية المقدمة للاستثمار، ونقتصر في هذا الصدد على التعريف الذي جاء في اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي وهذا في البند 04 من المادة الأولى 2 التي عرفته كالتالي: "إن الاستثمار هو استخدام رأس المال في أحد المجالات المسموح بها في بلدان اتحاد المغرب العربي".[2]

نصت المادة الأولى من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار على إن الاستثمار في مفهوم هذا القانون يشمل الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار الامتيازات. [3]

كما عرفته المادة الثانية من نفس القانون على أنه: "على أنه اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.

المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات عينية أو نقدية. استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية".[4]

---

[1]- عبد الكريم بعداش، الاستثمار الأجنبي المباشر وآثاره على الاقتصاد الجزائري خلال فترة 1996-2005، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية تخصص نقود والمالية، جامعة الجزائر، 2007، ص 30.

[2]- اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر، بتاريخ 23 يوليو 1990، المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 90-420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، ج.ر عدد 06، الصادر بتاريخ 06 فبراير 1991.

[3]- عبد الرزاق بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، كلية الشريعة، جامعة الجزائر، 2003، ص 77.

[4]- المادة 2 من الأمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001، متعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر العدد 47، الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08 مؤرخ في 15 جويلية 2006، ج.ر عدد 47 الصادرة في 2006، ص 5.

ففي مجال الأوقاف نجد أنها المجال الخصب للاستثمار عن طريق فتح الامتياز الإنجاز المشاريع والنشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات في مجال أموال الوقف وذلك يكون باستحداث نشاطات جديدة وذلك باستغلال أصول المساهمة النقدية أو العينية في رأس مال مؤسسة ما من أجل توسيع قدرات الإنتاج. [1]

كما عرف المشرع الاستثمار في القانون الجديد رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار بموجب المادة 02 منه التي نصت على أنه: "يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا الأمر ما يأتي:

- اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة وتوسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة التأهيل.
- المساهمات في رأس مال الشركة". [2]

ما يلاحظ في نص هذه المادة أن المشرع، أبقى على نفس نص المادة الثانية من الأمر رقم 01-03 السالف الذكر، مع حذف بعض العبارات مثل "إعادة الهيكلة"، وعبارة "استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية"، وتعويض عبارة "رأس مال المؤسسة "بعبارة رأس مال الشركة."

الفرع الثاني: تعريف استثمار الوقف

عرف استثمار الوقف بعدة تعريفات، منها:

يعرف البعض استثمار الوقف كما يلي:" هو تحسين الأصول الوقفية وزيادة ريعها وتنمية هذا الريع".[3]

الأصول هو مصطلح مالي محاسبي يقصد به:" كل ما تملكه المنشأة من حقوق وموارد، وله قيمة نقدية، سواء كانت هذه الحقوق والموارد ضمن حوزتها وتداولها، أو كانت في ذمة الغير".[4]

---

[1]- عبد الرزاق بوضياف، المرجع السابق، ص 82.

[2]- المادة 02 من قانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 أوت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر عدد 46، الصادر بتاريخ 03 أوت 2016، معدل ومتمم.

[3]- خالد عبد الله الشعيب، استثمار أموال الوقف، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، كلية الحقوق، مج 1، ع 47، مصر، أبريل، 2010، ص 382.

[4]- وليد ناجي الحيالي، أصول المحاسبة المالية، ج1، منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، 2007، ص36. منشور في الموقع الإلكتروني للأكاديمية-http://www.ao-academy.org/docs/osul_almuhasaba_almaalya first_edit..pdf (28-04-2022)

ويوجد نوعين من الأصول:

النوع الأول هو الأصول الثابتة، وهي التي يتم استغلالها داخل المنشأة لأكثر من فترة مالية واحدة، وتقدر الفترة المالية غالبا بسنة، ومن أمثلة هذه الأصول: العقارات، والآلات، والأثاث. [1] والنوع الثاني هو الأصول المتداولة، وتقتنى لاستعمالها في الإنتاج أو للمتاجرة بها خلال فترة مالية واحدة، كالمواد الأولية والبضائع.

أما الريع، فيقصد به في اصطلاح فقهاء الشريعة الإسلامية الغلة، أي الدخل الذي يحصل، كالزرع والثمر واللبن، وكراء الأرض وأجرة الدار، وغير ذلك. [2]

ويلاحظ على التعريف السابق وجود تكرار فيه، فعبارة زيادة الريع وعبارة تنمية الريع لهما نفس المعنى.

لقد عرف جانب آخر من الفقه استثمار الأوقاف بأنه:" إحداث النماء فيها". [3]

معنى النماء هو الزيادة، والتي تكون بالسبل المشروعة، وتشمل الربح والغلة.

يؤخذ على هذا التعريف الاختصار المخل بالمعنى، فلم يبين صاحبه ما إذا كان إحداث النماء في أصل الوقف أو في ريعه.

وتجدر الإشارة إلى أن الكثير من فقهاء الشريعة الإسلامية والباحثين في مجال الوقف، يستعملون مصطلح تنمية الوقف كمرادف لاستثمار الوقف. [4]

كما عرف آخرون الاستثمار الوقفي التعريف التالي: "هو تفعيل النماء في ريع الأوقاف وغلاتها وأرباحها بالطرق المشروعة وضمن حفظ أصولها الأبدية، لخدمة الصالح العام من خلال منافعها وغلاتها المتداولة بين الجمهور". [5]

---

[1]– وليد ناجي الحيالي، المرجع السابق، ص 37.

[2]– نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، بحث مقدم إلى ندوة: نحو دور تنموي للوقف، المنظمة من طرف وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت، من 01 إلى 03 ماي 1993، نشر: القطاع الوقفي بالكويت، 1993، ص 173.

[3]– نزيه حماد، المرجع السابق، ص ص 173، 174.

[4]– فريد بن يعقوب المفتاح، الصيغ الاستثمارية الأنسب لأموال الوقف، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008، ص ص 214، 215.

[5]– سامي الصلاحات، الاستثمار الوقفي: تفعيل صيغ التمويل لمؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بإمارة دبي، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008، ص 166.

لقد عرف منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول استثمار أموال الوقف بأنه:" تنمية الأموال الوقفية سواء كانت أصولا أم ريعا بوسائل ومجالات استثمارية مباحة شرعا". [1]

هو نفس التعريف تقريبا الذي تبناه بعد ذلك مجمع الفقه الإسلامي الدولي، فلقد عرف استثمار أموال الوقف بأنه:" تنمية الأموال الوقفية سواء أكانت أصولا أم ريعا بوسائل استثمارية مباحة شرعا".

الفرع الثالث: تمييز استثمار الوقف عن المصطلحات المشابهة

هناك بعض المصطلحات المستعملة التي قد تتشابه في معناها مع استثمار الوقف، وهي: استغلال الوقف، وعمارة الوقف، وتمويل الوقف، وإدارة الوقف. غير أن هذه المصطلحات لها مفهوم مختلف عن استثمار الوقف.

لكن قبل التطرق لذلك يرى الباحثين أنه يجب التمييز أولا بين الاستثمار في الوقف واستثمار الوقف.

الاستثمار في الوقف: بمعنى (إنشاء) الوقف (والإضافة) إليه، والمحافظة على قدرته الإنتاجية بإصلاح ما خرب منه (التجديد) أو استبداله بوقف آخر (الإحلال) وهو ما يمكن أن نطلق عليه تنمية الوقف، وهنا يكون الوقف طالبا للتمويل.

استثمار الوقف: بمعنى استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها، ناوه يكون الوقف ممولا".

يترتب على التمييز بين هذين المفهومين وفقا لهذا الرأي اختلاف طرق استثمار الوقف عن طرق الاستثمار في الوقف. [2]

أولا: استغلال الوقف

الاستغلال لغة هو طلب الغلة، وأخذها. [3]

---

[1]– قرارات وفتاوى تتعلق باستثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، من تنظيم الأمانة العامة للأوقاف بالكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة من 11 إلى 13 أكتوبر 2003، الكويت، طبع الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2004، ص 414.

[2]– محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الاسلامي الدولي، المنعقدة بمسقط سلطنة عمان من 06 إلى 11 مارس 2004، ص 23.

[3]– مجمع اللغة العربية بالقاهرة، المرجع السابق، ص 660.

يرى منذر قحف بأنه يجب التمييز بين تنمية الوقف بمعنى استثماره، واستغلال الوقف، فتنمية الوقف هي:" زيادة حجم الأموال المستغلة أو الاستثمارية أو الرأسمالية للوقف." ويضرب مثالا على ذلك بأرض قابلة للتعمير، ومعطلة، فيكون استثمارها بالبناء عليها. [1]

أما استغلال الوقف، فهو: "العملية التي تقصد إلى استعمال مال الوقف في تحقيق أغراضه." وكمثال على ذلك المدرسة تحتاج إلى توفير المعلمين، والوسائل، والأجهزة اللازمة للتعليم. [2]

فاستغلال الوقف لا يزيد في رأسماله في العادة، أما استثمار الوقف فيهدف إلى زيادة رأسمال الوقف، كما أن الاستغلال قد يحتاج إلى تمويل يلبي حاجات قصيرة الأجل، كصيانة الوقف مثلا، في حين أن استثمار الوقف بحاجة إلى تمويل لتلبية حاجات طويلة الأجل.

وتظهر أهمية التمييز بين استثمار الوقف واستغلاله، في معرفة مدى جواز تخصيص جزء من يعر الوقف لتنميته، فلقد اختلف الفقهاء في مشروعية ذلك، كما أس بين لاحقا، خاصة إذا لم يشترط الواقف ذلك عند إبرام الوقف.

أما فيما يتعلق باستغلال الوقف، فيتفق أغلب الفقهاء في جواز الأخذ من ريع الوقف لصيانته، لأن ذلك يحفظ الوقف من الخراب والتلف، ويضمن استمرار استغلاله، ولو لم يشترط الواقف ذلك، وأن ذلك مقدم على توزيع الريع على الموقوف عليهم، لأن في ذلك دوام انتفاعهم به.

ثانيا: عمارة الوقف

العمارة: هي ما يعمر به المكان، أو ما يحفظ به المكان. [3]

يقصد بعمارة الوقف عند الفقهاء: "ما يعمر به المكان، بأن يصرف إلى الموقوف حتى يبقى على ما كان عليه دون الزيادة إن لم يشترط ذلك". [4]

يظهر من هذا التعريف أن الهدف من العمارة هو صيانة الوقف والحفاظ عليه كما هو، وليس الزيادة فيه، إلا إذا اشترط الواقف تنمية الوقف، ومن ثم يتبين الفرق بين عمارة الوقف واستثماره، فالاستثمار يقتضي الزيادة كما سبق القول.

---

[1]– منذر قحف، الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته، ط 1، دار الفكر، دمشق، سوريا، 2000، ص 217.

[2]– نفس المرجع، ص 217.

[3]– نفس المرجع، ص ص 217، 218.

[4]– نفس المرجع، ص 218.

تتعلق العمارة بما تحتاجه العين الموقوفة لحفظها، أما ما هو من الكماليات كزخرفة البناء، فلا يدخل في عمارة الوقف وفقا للفقهاء. [1]

تعد عمارة الوقف من أهم الأعمال التي يقوم بها ناظر الوقف، وذلك حتى يستمر ريعه، وصرف هذا الريع وفقا لشرط الواقف. [2]

تجدر الإشارة إلى أن من الباحثين من يرى أن بعض صيغ استثمار الوقف فيها عمارة لهذا الوقف ضمنيا، "فإعطاء أرض موقوفة لمن يقيم عليها مشروعا تجاريا أو مرفقا خدميا يتضمن التعمير إلى جانب الاستثمار ... من هنا يمكن أن يقال بأن الاستثمار أشمل من تعمير الوقف".[3]

ثالثا: تمويل الوقف

يقصد بالتمويل: "مجموع العمليات التي تبقى من خلالها المؤسسة قادرة على تلبية احتياجاتها من رؤوس الأموال".[4]

فتمويل الوقف هو: "توفير الموارد والإمكانات اللازمة لاحتياجات إدارة الوقف، وعمارته، واستثماره"، ويكون بطريقتين تمويل داخلي، تمويل خارجي. [5]

الفرق بين الاستثمار والتمويل يتمثل في أن الاستثمار هو مباشرة الوسائل التي تؤدي إلى تنمية الأموال عن طريق الربح، أما التمويل فهو توفير الأموال اللازمة في وقت الحاجة إليها. [6]

الوقف كمؤسسة اقتصادية واجتماعية وضعها التمويلي يكون إما جهة مانحة للتمويل، وذلك عند التعبئة الفعالة لموارده، وحسن إدارته واستثماره، وفي هذه الحالة يمكن للوقف تلبية حاجات

---

[1]– مطلق عيد طلق العازمي، عمارة الوقف واجارته – دراسة فقهية مقارنة، رسالة ماجستير، جامعة المنيا، كلية دار العلوم، قسم الشريعة، مصر، 2005، ص ص 78، 79.

[2]– أحمد آق كوندوز، إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، تنظيم رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بتركيا بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، من 13إلى 15ماي 2011، اسطنبول، تركيا، ص 10.

[3]– جمعة محمود الزريقي، تعمير أعيان الوقف واختلاف وسائله قديما وحديثا (مع دراسة حالة ليبيا)، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، تنظيم رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بتركيا بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، من 13 إلى 15 ماي 2011، اسطنبول، تركيا، ص 3.

[4]– محمد علي سويلم، عقود الاستثمار، دار المطبوعات الجامعية، ط 1، القاهرة، مصر، 2014، ص ص 24، 25.

[5]– محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، مصر، 2011، ص 125.

[6]– محمد علي سويلم، المرجع السابق، ص 25.

المجتمع المختلفة (التعليم، الصحة ...)، أو قد يعاني الوقف من نقص أو عجز في موارده المالية، وهنا يكون طالبا للتمويل. [1]

رابعا: إدارة الوقف

يعرف بعض الباحثين إدارة الوقف بأنها: "تنظيم إدارة القوى البشرية المشرفة على الوقف، لتحقيق مصلحة الوقف بالشكل الأمثل، وكذا مصلحة المنتفعين به أو بثمرته في جهات البر العامة أو الخاصة، على مقتضى شروط الواقف، وفي ظل أحكام الشرع". [2]

المقصود بإدارة الوقف هو الأشخاص والأجهزة المكلفة بعمارة الأوقاف، واستغلالها، واستثمارها.

ولقد اتخذت إدارة الوقف عدة صور في المراحل التاريخية المختلفة، والصورة التي كانت أسبق في الظهور هي الإدارة الذرية المتمثلة في ذرية الواقف، وكانت تتولى النظارة على الوقف الأهلي، ثم ظهرت ولاية القضاء على الأوقاف، وتطورت في العهد العثماني لتصبح الأوقاف تحت الإدارة الحكومية المباشرة. [3]

المطلب الثاني

علاقة الاستثمار بالوقف

هناك علاقة وطيدة بين الاستثمار والوقف ويظهر ذلك من خلال توظيف أموال الوقف في الجانب الاستثماري لتحقيق منافع دينية ودنيوية، وتحسين العائد الاقتصادي للدولة من أجل تحقيق النمو والتنمية المتواصلة والمستدامة للدولة الجزائرية خاصة.

حيث سنتناول في هذا المطلب كل من شروط الاستثمار في الوقف **(الفرع الأول)**، وحكم استثمار الوقف **(الفرع الثاني)**.

---

[1]– العياشي الصادق فداد، استثمار أموال الوقف، رؤية فقهية واقتصادية، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008، ص 288.

[2]– حسن محمد الرفاعي، إدارة الأوقاف بين المركزية واللامركزية، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بعنوان: الوقف الإسلامي: اقتصاد، وإدارة، وبناء حضارة، المنظم من طرف الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة، من 03 إلى 05 يناير 2010، السعودية، ص 8.

[3]– كمال منصوري، الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر) منشورات الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، الكويت، 2011، ص 88.

الفرع الأول: شروط الاستثمار في الوقف

تتمثل أهم شروط الاستثمار في الوقف فيما يلي: الرسمية، التوثيق والشهر العقاري.

أولا: الرسمية

الأصل في العقود الرضائية لكن المشرع الجزائري اشترط إخضاع بعض العقود الرسمية مثل الوقف الذي يعد من العقود الشرعية، ومسألة الرسمية لا توجد في الفقه الإسلامي ما ينص على وجوب الرسمية في عقد الوقف، إلا أن القانون اشترط أنه لا يعتد بعقد الوقف إلا إذا أفرغ في الشكل الرسمي طبقا للمادة 41 من قانون 91-10 التي تنص "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق ...". [1]

وتنص المادة 324 مدنيا على: "العقد الرسمي يثبت فيه الموظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن" ومنه يحرر العقد الرسمي يحرر من أشخاص محددين يكسبون السند الصفة الرسمية طبقا للمادة 324 مدنيا".

إذا ما توفرت في العقد الرسمي الشروط المستوجبة قانونا فإنه يعتبر صحيحا ومنتجا لكافة آثاره، وإذا ما وقع إخلال بأحد الشروط فإن المحرر يصبح باطلا فإنه ينبغي التمييز ما إذا كان المشرع يستوجب الرسمية لمجرد إثبات أو يجعلها ركنا في العقد أو التصرف القانوني ولاسيما بالعقود الرسمية الناقلة للملكية العقارية. [2]

لقد أقر المشرع صحة هذا النوع من العقود سعيا منه لاستقرار المعاملات والمراكز القانونية شرط أن تكون ثابتة التاريخ ومحررة بشكل غير منقوص مع توقيعها من الواقف، وتبرير ذلك هو عدم جواز تطبيق قانون الأسرة وقانون الأوقاف بأثر رجعي إضافة إلى أن الوقف باعتباره من العقود التي تدخل ضمن أوجه البر والإحسان لم يكن من قبل يخضع لهذه الرسمية. [3]

---

[1]- المادة 41 من القانون رقم 91-10، المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[2]- وسيلة وزاني، وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية، د.ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 100.

[3]- صورية زردوم بن عمارة، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2010/2009، ص 105.

ثانيا: التوثيق

هو مجموعة الإجراءات القانونية التي يقيدها الموثق بناء على طلب المتعاقدين لكي يكتسب العقد فيها بينهم صفة العقود الرسمية حتى يصح الاحتجاج والتمسك به، لذا فالمقصود بالتوثيق أنها جميع ما يقوم به الموثق من إجراءات قانونية من الوقت التي يتصل به المتعاملين الراغبين في إضفاء الصبغة الرسمية على معاملاتهم، حتى تتمتع هذه المعاملات بالقوة القانونية في مواجهة الغير، بما تحفظ حقوقهم في أمان. [1]

لقد تم تعريف الموثق في المادة الخامسة من قانون رقم 06-02 الذي يتضمن مهنة التوثيق على أنه "الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة."[2]

ثالثا: الشهر العقاري

يعرف الشهر العقاري على أنه: "تلك التقنية أو العمل الفني الذي يهدف إلى تسجيل مختلف التصرفات الواردة على العقارات بإدارة الشهر العقاري لإعلام الكافة إظهارا بوجوده ليكون الجميع على بينه من أمرها".[3]

كما يعرف الشهر العقاري على أنه ذلك: "النظام الذي يرمي إلى شهر التصرفات القانونية التي ترمي إلى إنشاء الحقوق العينية العقارية، أو نقلها أو تعديلها، أو إسقاطها، ويتم هذا الشهر بإثبات التصرفات القانونية المذكورة في السجلات التي يمكن الاطلاع عليها وأخذ إفادات بما جاء فيها من بيانات وقيود".[4]

يعرف الشهر العقاري أيضا على أنه "النظام القانوني الذي يتضمن مجموعة من الإجراءات الفنية التي يقع تنفيذها على عاتق هيئة عمومية، بهدف ضمان توفير الإعلام حول الحقوق الموجودة على العقارات".[5]

---

[1]- وسيلة وزاني، المرجع السابق، ص 17.

[2]- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج.ر عدد 14، الصادرة في 2006/03/08، ص 3.

[3]- مجيد حلقوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ط2، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 13.

[4]- حسين عبد اللطيف حمدان، أحكام الشهر العقاري، د.ط، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، د.س، ص 11.

[5]- عبد الغني بوزيتون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في قانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009، ص 52.

تبنى المشرع الجزائري نظام الشهر العقاري العيني، وذلك بموجب الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتعلق بإعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري.

يصبح نظام الشهر العيني عمليا بانتهاء من عمليات المسح العام للأراضي بصفة كلية وهو المتعين أو بصفة جزئية لقطاعات معينة. [1]

الفرع الثاني: حكم استثمار الوقف

اختلف الفقهاء في حكم استثمار الوقف بريق يجيزه وآخر يمنعه، وسنقتصر على ذكر الفريق المجيز لاستثمار الوقف، واستدل العلماء على مشروعية استثمار الوقف بدليل من القياس والمصلحة.

أولا: الدليل من القياس

لقد قاس العلماء استثماره وتنميته على مشروعية استثمار مال اليتيم، فكما لا يجوز لوكيل اليتيم أن يترك مال موكله دون استثماره والاجتهاد في تنميته وإلا ضاع المال، وهذا ينافي المصلحة الشرعية في الحفاظ على كلية المال، والتي تعتبر أحد الكليات الخمس التي راعاها الإسلام ودعا للحفاظ عليها، وشرع لها عقوبات وتعزيزات لمن أتلفها، فهذا عمر ابن الخطاب رضي الله عنه، يقول: في شأن تنمية مال اليتيم :"اتجروا في أموال اليتامى لا تأكلها الزكاة".[2]

ثانيا: الدليل من المصلحة

إن المصلحة الشرعية، تقتضي المحافظة على مال الوقف، وزيادة نمائه حتّ يستمر في تأدية المقاصد الاجتماعية والاقتصادية المنوط به، فالعقار الوقفي إذ خرب مثلا، تحكم العقول السليمة إلى تغيير منفعته ورعايته بالشكل المشروع مع الحفاظ على ببيعته الوقفية، ولو تركت هذه الأوقاف دون تنمية لما أصبح للوقف معنى لوجوده. وقال ابن قدامة": أنه لا يجوز وقف ما لا ينتفع به."[3]

---

[1]– الهادي سليمي، إجراءات نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2008/2007، ص 106.

[2]– مالك بن أنس، الموطأ، كتاب الزكاة، باب زكاة أموال اليتامى والتجارة لهم فيها، حديث رقم 862، 353/2.

[3]– عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله، (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، 2004/2003، ص 84.

المطلب الثالث

ضوابط استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

غداة إعلان الجزائر عن استقلالها رسميا بتاريخ 05 جويلية 1962 كانت الملكيات العقارية في الجزائر تنقسم إلى أربعة أصناف:

- أملاك تابعة للدولة.
- أملاك تابعة لمعمرين وأجانب.
- أملاك تابعة للملكية الخاصة لبعض الجزائريين.
- أملاك مشاعة تتمثل في أراضي العرش.

لم يكن هناك ضمن أصناف الملكية العقارية تصنيف قانوني للملكية الوقفية بسبب تصفيتها من قبل الاستعمار، أضف إلى ذلك أن معظم هذه الملكيات لا تتوافر على سندات مما جعل وضعية الملكية العقارية في الجزائر جد شائكة، زيادة على شغور عدة أملاك بسبب هروب بعض المستعمرين خوفا من انتقام الثورة من جرائمهم، ومحاولة البعض الاستيلاء عليها إما بعقود بيع حقيقية انتهازية كان أطرافها معمرين هاربين أو عقود تمت خارج الوطن أو محررات عرفية مدلسة على بعض المستعمرين. [1]

وأمام هذه الوضعية حاولت الحكومة الجزائرية التدخل السريع من أجل إدراك هذه الوضعية ببعض التقنيات ولو انتقاليا، فصدر أولا كإجراء ضروري تقنين يقضي بتمديد العمل بأحكام القانون الفرنسي باستثناء ما يمس بالسيادة الوطنية وهذا بموجب القانون المؤرخ في 1962/12/31.

وبهذا أصبح الوقف دون تنظيم قانوني في هذه الفترة وهو الأمر الذي لاحظته الحكومة الجزائرية فبادرت بإصدار أول تقنين جزائري متعلق بالأوقاف وهو المرسوم رقم 64-383 المؤرخ في 1964/09/17 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة والذي صدر من أجل تنظيم الأوقاف العامة واكتفى بالنسبة للأوقاف الخاصة بتعريفها بعد أن صنف الأملاك الوقفية إلى قسمين أحباس عمومية وأحباس خاصة، وقد استعمل المقنن الجزائري عبارة أحباس عمومية بدل الأحباس العامة وهو ما يوحي بفكرة تقريب مفهومها من الملكية العمومية بينما يبقى الوقف مجرد طابع قانوني لهذه الأملاك وهو ما يستوحي فعلا من نص القانون المذكور.

[1]- خالد رامول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 57.

وقد استمرت الأوقاف على هذه الوضعية حتى صدور الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية والذي أدمج الراضي الزراعية أو المعدة للزراعة الموقوفة ضمن صندوق الثورة الزراعية، حيث نص على تأميم كل الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمؤسسة وقفا عموميا أو آلت نهائيا إلى الوقف العمومي ولم يستثني من ذلك إلا الأراضي التي تتبع المؤسسات المعتبرة كهيئة ذات مصلحة عامة أو نفع عمومي وهذا بموجب المادتين 34، 35 منه. [1]

وهو الأمر الذي تأخر إلى غاية سنة 1984 تاريخ صدور قانون الأسرة 11/84 المؤرخ في09 يونيو 1984 والذي نظم أحكام الوقف في مواده من 213 إلى 220.

وقد صدر بموجب المادة 213 منه أول تعريف للوقف كتصرف حيث عرف الوقف بأنه "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق"، وما يلاحظ على هذه المواد من قانون الأسرة أنها نصت فقط على الوقف كتبرع من التبرعات وجعلت أحكامه مشابهة للهبة والوصية، وبذلك بقي الوقف العام محكوما بنصوص متناثرة ومتضاربة أحيانا ولم يحدد له مفهوم واضح ووجود قانوني يصنف بموجبه ضمن أصناف الملكية إلا بعد سنة 1990 وهذا من خلال صدور قانون التوجيه العقاري 90/25 المؤرخ في 1990/11/18 حيث صنفت المادة 23 منه الملكية العقارية على اختلاف أنواعها.

وهذه المادة تعتبر بمثابة أول إعلان لإخراج الملكية الوقفية وفصلها عن الملكية الوطنية وقد حاول هذا القانون من جهته تعريف الأملاك الوقفية بموجب المادة 31 منه كما نص في المادة 32 منه على إخضاع الأملاك الوقفية لقانون خاص وهو ما تجسد فعلا بموجب القانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف والذي خضع إلى تعديل أو بموجب القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001 ثم خضع لتعديل ثاني بموجب القانون رقم 02-10 المؤرخ في 14 ديسمبر 2002 وهو التعديل الذي أخرج الوقف الخاص من دائرة أحكام قانون الأوقاف ليقتصر على تنظيم الوقف العام الذي استقر بموجب هذا القانون على هذه التسمية.

[1]- خالد رامول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 58.

الخلاصة:

إن اهتمام المشرع الجزائري الكبير بمسألة الوقف وذلك سواء من حيث إدارته أو تسييره أو استثماره لما لو من دور هام على المستوى الاقتصادي والاجتماعي للدولة جعله ذلك ينشئ عدة أجهزة تعنى به من حيث حمايته والوقوف عليه وذلك بغية استغلاله أحسن استغلال حتى يحقق المقاصد والأهداف المرجوة منه.

كما إن اهتمام المشرع الجزائري بمسألة استثمار الأملاك الوقفية واستغلالها أحسن استغلال عزز تطور تلك الأجهزة المكلفة باستثماره وذلك بداية من القانون 91-10 المؤرخ في 27-04-1991 المتعلق بالأوقاف الذي يعتبر نقطة الانطلاق للاعتراف بالشخصية المعنوية لموقف وبالتالي استقلاله عن الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين الذين لهم علاقة مباشرة أو غير مباشرة به.

تعد عملية الاستثمار الوقفي محصلة لعدة مراحل عرفتها الأملاك الوقفية ابتداء من حصرها والبحث عنها واسترجاعها إلى غاية تسوية وضعيتها القانونية بإعداد سندات رسمية لها، ومن خلال تعديل قانون الأوقاف رقم 91-10 بموجب القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22 ماي 2001، فقد فتح المجال لتنمية واستثمار الأملاك الوقفية سواء بتمويل ذاتي، أو بتمويل وطني عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة، وهذا ما سنتناوله في الفصل اللاحق.

الفصل الثاني

صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية والأموال المجمعة من الوقف

الفصل الثاني

صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية والأموال المجمعة من الوقف

جاء القانون 01-07 بالعديد من الصيغ لاستثمار الأملاك الوقفية، حيث أنه هناك طرق لاستثمار الأوقاف ما لا يقتصر على الأراضي الوقفية الفلاحية، أو يقتصر على العقارات المبنية والأراضي القابلة للبناء، بل يشمل النوعين معا، وهذه الطرق هي: الحكر، والمقايضة. وهذه الأخيرة تشمل المنقولات الموقوفة أيضا.

كما توجد طرق أخرى لاستثمار الريع الناتج عن الأوقاف بأنواعها المختلفة، ولقد نص المشرع الجزائري على بعض هذه الطرق في المادة 26 مكرر 10 ق.أ.ج، وتتمثل فيما يلي: القرض الحسن، والودائع ذات المنافع الوقفية، والمضاربة الوقفية.

حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين: صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية **(المبحث الأول)** وصيغ استثمار الأموال المجمعة من الوقف **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول

صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية

نظرا لما تزخر به الجزائر من ثروة عقارية خاضعة لعدة أنظمة قانونية، لاسيما تلك المتعلقة بالملكية الوقفية، ولعل ما يميز هذه الأخيرة صفة التأبيد التي تجعل من الملك الوقفي ذو طابع خاص يتميز بصفة الاستمرارية والتي لا يمكن تحقيقها إلا عن طريق استثمارها.

حيث جاء المشرع الجزائري في القانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف بعدة صيغ من أجل الاستفادة من الأملاك الوقفية واستثمارها، حيث تعتبر كآليات حديثة وفعالة في تحقيق أكبر عائد من الأملاك الوقفية وخاصة تلك الأملاك التي انقطع ريعها، حيث سنتناول في هذا المبحث كل استثمار الأملاك الوقفية الزراعية والمشجر والعاطلة **(المطلب الأول)** ثم استثمار الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء **(المطلب الثاني)** واستثمار الأملاك الوقفية المعرضة للاندثار **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول

استثمار الأملاك الوقفية الزراعية والمشجرة والعاطلة

يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود التي سنتناولها كما يلي: عقد المزارعة **(الفرع الأول)**، عقد المساقاة **(الفرع الثاني)** ووعقد الحكر **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: عقد المزارعة

يقصد بالمزارعة لغة مفاعلة من الزرع وهو الإنبات، أما شرعا فهي عقد على الزرع ببعض الخارج، وإن كان قد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مدى مشروعيتها ومن عدمه، فمثلا عند أبو حنيفة وزفر لم يجز المزارعة، واعتبروها فاسدة وفي نفس السياق لم يجيز الإمام الشافعي المزارعة إلا للحاجة، تبعا لإيجازته للمساقات وحجة الشافعية في عدم الإجازة قول النبي صلى الله عليه وسلم، أنه نهى على المخابرة. [1]

[1]- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الإيجار والعارية"، ج6، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2005، ص 1365.

حيث روي مسلم عن ثابت بن الضحاك أن الرسول صلى الله عليه وسلم نهى عن المزارعة والعلة في ذلك أن أجر المزارعة هو ما تخرجه الأرض، وهذا إما أن يكون معدوما لعدم وجوده عند العقد، أو مجهول لجهالة مقدار ما تخرجه وقد لا تخرج شيئا، ويعتبر كل من الجهالة وانعدام العقد مفسدة لعقد الإجازة. [1]

أما رأي جمهور فقهاء أبي حنيفة، أبو يوسف، مالك وأحمد وداود الظاهري فأجازوا المزارعة، بدليل السنة حيث يعتدون في ذلك بمعاملة النبي صلى الله عليه وسلم لآهل خبير بشرك ما يخرج من ثمر أو زرع باعتباره أنه عقد شركة بين المال والعمل.

ولقد عرفت التشريعات الوضعية المزارعة، أنه عقد بموجبه يرصد المالك أرضه الزراعية أو أرضه المغروسة بالأشجار إلى شخص آخر يزرعها أو يستثمرها في مقابل ذلك يأخذ جزءا معينا من المحصول الذي تنتجه، فالمشرع العراقي مثلا عرفها في المادة 85 من القانون ق.م.ع "المزارعة عقد على الزرع بين صاحب الارض و المزارع، فيقسم الحاصل بينهما بالحصص التي يتفقان عليها وقت العقد".[2]

هو التعريف الذي يقارب بكثير التعريف الذي تبناه المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 حيث عرفها "عقد المزارعة يقصد إعطاء الارض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".[3]

انطلاقا من هذا التعريف يمكن القول أن عقد المزارعة يشبه الإيجاز من حيث إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، وفي نفس الوقت تشبه الشركة من حيث أنها ينشئ مساهمة في إنتاج المحصول بين المالك وبأرضه وبين الزارع بعمله، ويخول للمالك حصة من المحصول المنتج تتفاوت قيمتها إما زيادة أو نقصانا تبعا لما أنتجته الارض من محصول مع مراعاة نوعه وفترة إنتاجه. لذلك يمكن القول أن المزارعة تتميز بالخصائص التالية:

- أنها إيجار عن طريق المشاركة في استغلال الأرض.

---

[1]- بوجمعة صافية، النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون خاص شامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014/2013، ص 68.

[2]- المادة 85 من القانون المدني العراقي.

[3]- المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المؤرخ في 28 صفر عام 1422، الموافق لـ 22 مايو سنة 2001، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27 أبريل سنة 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر.ع 29 الصادرة بتاريخ 23 مايو 2001، ص 7.

- لشخصية المزارع اعتبارا خاصا في عقدها.
- أن الآجرة فيها هي عبارة عن حصة معينة من المحصول.

الجدير بالذكر أنه يسري على عقد المزارعة ما يسري على إيجار الأراضي الزراعية، حيث تقوم المزارعة بين المؤجر والمزارع، ولا يشترط في المؤجر أن يكون مالكا بل يكفي أن يكون له الحق الانتفاع أو حائزا، لكن يشترط في المزارع أن يتولى زراعة الأرض بنفسه، ولا يجوز له أن يتنازل إلى غيره عن حقه في زراعتها، ويشترط كذلك أن تكون العين المؤجر بعقد المزارعة أرض زراعية عراء أو مغروسة بالأشجار، بإضافة إلى ذلك يشترط أن تكون تنتج محصولا زراعيا دوريا، وهذا ما أكدته صراحة نص المادة 619 من ق.م.م، أما فيما يخص حصة المنتوج فإنها توزع بين المؤجر والمستأجر بالنسب المتفق عليها أو تلك التي بينها العرف، فإن لم يوجد اتفاق أو عرف توزع بينهما مناصفة 2/1 لكل منهما.

أما بالنسبة إلى انتهاء عقد المزارعة، فإنه إما بانتهاء المدة المتفق عليها ما بين المؤجر والمزارع وهي كقاعدة عامة، لكن المشرع المصري استثناء وضمن قانون الإصلاح الزراعي جاء بفكرة ضرورة تمديد عقد المزارعة بقوة القانون بعد انتهاء مدة المزارعة إلى دورة سنوية زراعية أخرى بنفس الشروط السابقة.

قد تنتهي في بعض الأحيان المزارعة بوجود أسباب طارئة تكون دافعة إلى انتهاء العقد، وذلك إما بموت المستأجر، أو لحاجة المؤجر إلى الأرض المؤجرة لزراعتها بنفسه، إما كونه المستأجر أو المزارع لم يحسن زراعتها، وبالتالي وخوفا من تحويل طبيعتها الزراعية يطلب منه وبحاجة المؤجر إلى زراعتها خاصة إذا كان يحسن المستأجر فن المزارعة، أو في حالة أخرى وهي عدم تمكين المستأجر من الانتفاع بزراعة الأرض، وهنا يكون المؤجر في حكم المخل بالتزاماته التعاقدية. [1]

الفرع الثاني: عقد المساقاة

أولا: التعريف اللغوي

تعريف عقد المسافات لغة: مفاعلة أي مشاركة، وهي مشتقة من السقي، نقول: سقى ماشيته أو أرضه أو كلاهما أي جعل لهما ماء. [2]

[1]– بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 207.

[2]– ابن منظور، لسان العرب، المرجع السابق، ص 154.

ثانيا: التعريف الفقهي

ويعرف على أنه: " إعطاء الشجر للاستغلال، لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره ويعرف عند الفقهاء بعقد الجعالة."[1]

تعرف على أنها: "اتفاق بين الطرفين، أحدهما صاحب أو مالك منفعة المال الموقوف المتمثل في الشجر أو النخيل، ومختلف أنواع الأشجار المثمرة، والطرف الآخر هو العامل الذي يقوم سقيه والعناية به لقاء أجر معلوم من الغلة".[2]

عند الفقهاء: "عبارة عن العقد على العمل بالشجر ببعض الخارج، أو هي معاقدة على الأشجار إلى من يعمل فيها على أن الثمرة بينهما".

عند الاقتصاديين: "أنها ذلك النوع من الشركات التي تقوم على أساس بذل الجهد من العامل في رعاية الأشجار المثمرة وتعهدها من الأثمار بينه وبين صاحبها بحصة نسبية متفق عليها".

ثالثا: التعريف التشريعي

تعريف المساقاة عند المشرع الجزائري: جاءت المادة رقم 26 مكرر 1 من القانون 07/01 عرفت عقد المساقاة بأنه: "إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره". [3]

يتضح من خلال استقراء أحكام المادة 26 مكرر 1 أنها مقسمة من أحكام الشريعة الإسلامية وسنة النبوية الشريفة في جعلها مشاركة بين أصحاب الأرض أو الشجر أو الساقي أو المتعهد بالشطر أو الثلث أو الربع وهو ما عبر عنه المشرع في نفس المادة بـ:" ... مقابل جزء معين من ثمر ...". [4]

ومن خلال ما سبق يمكن تعريف مساقاة أرض الوقف بأنها: "دفع أرض فلاحية وقفية فيها ذوات غلّة لمن يتعهدها بالخدمة؛ من سقي ومعالجة ونحو ذلك مقابل جزء مشاع معلوم من غلتها".

---

[1]– حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي حول: منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، يومي 5 و6 ماي 2014، سطيف، الجزائر، ص 99.

[2]– صورية زردوم بن عمارة، المرجع السابق، ص 141.

[3]– المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[4]– المادة 26 مكرر 1 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، نفس المرجع.

لقد أجازت الشريعة الإسلامية المسافات والأصل في جوازها عمل الرسول صلى الله عليه وسلم وعمل خلفائه الراشدين من بعده ومن الشروط الأساسية التي يتطلبها عقد المسافات ما يلي:[1]

1- أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد: وذلك لتجنب الغرر الذي هو محرم شرعا. جواز المسافات في الأصل: وهو المعمول به في غالب الأحيان حيث يقوم شخص بدفع أرض لشخص آخر لغرسها واصلاحها إلى أن يثمر الشجر مقابل دفعه ما اتفق عليه عند العقد، شرط أن يحدد المدة بأثمارها ويأخذ العامل نصيبه من الأرض والشجر معا.

2- بذل العامل عناية الرجل العادي في أرضه: وهو أن يلتزم العامل بالإصلاح النخل أو الشجر كما لو كانت أرضه تماما أو بما جرى به العرف.

3- إذا كانت الأرض هي محل مسافات خراج أو ضريبة: فعلى المالك دفعها دون العامل لأن الخراج أو الضريبة مرتبطة بالأصل، أي أرض محل مسافات، أما الزكاة فهي يدفع من المال أو المالك الأرض باعتبار أن نصيب الزكاة متعلق بما نتيجة الأرض.

أما فيما يخص نهاية عقد المسافات، فتنتهي بوجود أسباب طارئة تدفع إلى إنهائها أو فسخ العقد وذلك إذا حصل عجز للعامل أو توفي قبل بدء عملية البذر أو هرب العامل قبل بدء عملية بذر الأرض، ففي هذه الحالة يمكن لرب العمل أن يفسخ العقد المبرم بينه وبين العامل، أما إذا هرب بعد بذره الأرض تتم المسافات من طرف العامل مقابل أجرة تخصم من نصيب العامل الهارب، أما إذا توفي العامل بعد بذره الأرض فلورثته أن ينوبوه في المسافات، أما إذا اتفق الطرفان على الفسخ فسخت المسافات.

الفرع الثالث: عقد الحكر

أولا: مفهوم عقد الحكر

لمصطلح الحكر معنيين: أحدهما عقد الحكر الاتفاق المبرم بين المتولي الوقف والمحتكر والذي ينشأ عنه حق الحكر على أرض موقوفة لقاء أجر محدود، والأخر حق الحكر، وهو حق عيني أصلي متفرع عن حق الملكية يخول المحتكر الانتفاع بأرض موقوفة. [2]

---

[1]- عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، 2015/2014، ص 46.

[2]- علي الهادي العبيدي، شرح القانون المدني، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1999، ص 274.

والجدير بالذكر أن حق الحكر مأخوذ من الفقه الإسلامي وهو حق يخول المحتكر الانتفاع لمدة طويلة ونظيرا أجرة محددة بأرض خربة أو بحاجة إلى إصلاح كبير وذلك بقصد استصلاح هذه الأرض أعمارها بالبناء أو الغراس عليها. [1]

الحكر هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر، وذلك مقابل أجرة معينة، فالحكر هو حق مترفع عن الملكية، حيث تكون رقبة الأرض المحكرة لجهة الوقف أما الانتفاع للمحتكر.

فالحكر يختلف عن حق الانتفاع من عدة جوانب، فهو يكون دائما عقاريا باعتباره أنه لا يرد إلا على أرض موقوفة وهو لا ينتهي حتما بوفاة المحتكر عكس حق الانتفاع كما يختلف الحكر على حق المستأجر إذ أن هذا الأخير حق شخصي ولو كانت العين المؤجرة عقار علما أن كل الأحكام المتعلقة بالحكر مستمدة من أحكام الشريعة الإسلامية، كما يختلف عقد الحكر على الانتفاع من حيث أن الأول أطول منه مدة حيث لا تنتهي إلا بالانقضاء أجله الذي قد يصل إلى 50 سنة. [2]

ينعقد عقد الحكر بتوافر التراضي بين المتعاقدين وهما: السلطة المكلفة بالأوقاف كطرف مؤجر والطرف المستأجر للممتلك الوقفي أي لا بد من توفر الإيجاب أو القبول فيه كبقية العقود ونظرا لاشتراكه معها في الأركان، فإننا نتطرق إلى الأحكام الخاصة به والتي تعتبر عناصر جوهرية تلزم لانعقاده إلى كون الأرض محل الحكر وفقا وعاطلة وهذه الأحكام الخاصة به تميزه في المدة والأجرة ومحل هذا العقد. [3]

ثانيا: مدة الحكر

لا يمكن تحديد مدة الحكر في العقد ذاته، وإن كانت بعض التشريعات العربية اشترطت الحد الأقصى لمدة الحكر هو ستون سنة، حيث حددت هذه المدة (60 سنة) كحد أقصى، ولم يكن لمدة الحكر حد أقصى بل كان يصح أن يعقد الحكر لمدة غير معينة وفي هذه الحالة يبقى

[1]– محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، د.ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 2000، ص 138.

[2]– محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني، ج2، ط1، الحقوق العينية الأصلية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1999، ص 419.

[3]– بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 222.

الحكر ما بقي من البناء أو الغراس في الأرض وما بقي المحتكر بدفع الأجرة، فكان الحكر على هذا النحو يصح دائما.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فلم يضع مدة معينة لعقد الحكر، بل اكتفى بذكر عبارة لمدة معينة في المادة 26 مكرر "2" من القانون 01-07 السابق الذكر، فترك تحديد المدة للمتعاقدين.

ثالثا: أجرة الحكر

يجب أن تكون أجرة الحكر محددة مبدأ التعاقد، كما يجب أن تبقى أجرة المثل طول المدة فالأجرة في حكر الأرض الموقوفة لا تكون أقل من أجر المثل وقت التحكير وهذا الحكم مأخوذ من الشريعة الإسلامية، ولا يكفي أن يكون الحكر بأجر المثل وقت التحكير بل إن هذا الأجر يزيد وينقص تبعا لزيادة أجر المثل أو نقصه، وهذا ما يسمى بتصقيع الحكر وهو أيضا حكم مأخوذ من الشريعة الإسلامية. وتزيد الأجرة إذا زاد أجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لا تقل عن الخمسة. [1]

التراضي: تنطبق على عقد الحكر الأحكام العامة في التراضي من إيجاب وقبول بين المتعاقدين، وبما أنه حق عيني يترتب على العين الموقوفة ولمدة طويلة، فلابد من اشتراط الكتابة الرسمية والتسجيل والشهر حتى يكون له حجة في مواجهة الغير، وذلك طبقا لنص المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني والمادة 793 من نفس القانون.

المحل: محل العقد لا بد أن يكون على العين الموقوفة اذ لا يجوز إنشاء حق الحكر على عين غير موقوفة وهو الأمر الذي أكده المشرع الجزائري من خلال المادة 26 مكرر 02 على أنه: "... يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر...". [2]

رابعا: آثار الحكر

عند انعقاد عقد الحكر صحيحا، بجميع شروطه وأركانه، يترتب عليه مجموعة من الآثار، وهو ما سنتطرق إليه.

---

[1]- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 1452.

[2]- المادة 26 مكرر 2 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

1- حقوق المحتكر:

يخول حق الحكر صاحبه الانتفاع بالأرض الموقوفة استعمالا واستغلالا، فله إقامة المباني والغراس عليها واستعمالها لأي غرض أخر لا يضر بالوقف، شرط أن تكون الأعمال التي يجريها في الملك الوقفي من شأنها أن تؤدي إلى تحسينها وله أن يحدث فيها تصليحات شرط ألا تنقص من قيمتها وتؤثر عليها. وللمحتكر أن يتصرف في حق الحكر بجميع أنواع التصرفات، فله أن يبيعه أو يهبه أو يترتب له وعليه حق الارتفاق، أو يترتب عليه حق الانتفاع، وله أن يأجره بل له أن يقفه وقفا خيريا ولو كانت الأرض المحتكرة ليست وقفا، وللمحتكر أيضا ملكية ما يحدثه على الأرض بناء أو غرس ويلتزم بالوفاء بالأجرة، كما يجوز للمحتكر حق اخذ الرقبة المبيعة بالشفعة. [1]

للمحتكر حماية حقه بجميع دعاوي الحيازة والدعوى العينية التي يحمي بها الحكر ذاته.

2- التزامات المحتكر

يترتب على المحتكر القيام بالتزامين رئيسيين هما: إصلاح الأرض، ودفع أجرة الحكر ونعرض لهذين الالتزامين فيما يلي: [2]

- **إصلاح الأرض:** إن الغرض من التحكير هو اعمار الأرض، ولذا لا يجوز للتحكير أن يهمل الأرض أو يتركها دون استغلالها ولهذا وجب على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض المحكرة صالحة للاستغلال، مراعيا لشروط المتفق عليها وطبيعة الأرض والغرض الذي أعدته له، وما يقضي به عرف الجهة التي تقع بها، ولذلك فان عقد الحكر يرتب في ذمة المحتكر التزاما ثانيا، وهو الغرض الأساسي من التحكير وذلك بإلزام المحتكر أن يصلح الأرض المحتكرة، فإن المحكر ليقبل تثقيل الأرض بحق الحكر وهو حق يستغرق حق الملكية في مقابل أجرة زهيدة كأجرة الحكر، إلا أن المحتكر سيقوم باتخاذ الوسائل اللازمة ليجعل الأرض صالحة للاستغلال، فيردمها إذا كانت منخفضة، ويرممها إذا كانت في حاجة إلى ترميم ويعيد بناءها إذا كانت خربة، ويسوي سطحها لجعلها صالحة للزراعة إذا كانت أرض زراعية، ويراعي المحتكر في ذلك الشروط المتفق عليها، فإذا لم تكن هناك شروط وجب أن يراعي طبيعة الأرض الزراعية غير أرض البناء.

[1]- علي الهادي العبيدي، المرجع السابق، ص 276.

[2]- محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 140.

ثم يراعي بعد ذلك الغرض الذي أعدت له الأرض، ويراعي أخيرا ما تقضي به عرف الجهة، فقد يقتضيه العرف عناية خاصة أو مسلكا خاصا في استغلال الأرض، وإذا اقتصر المحتكر في الوفاء بهذا الالتزام طبقت القواعد العامة في المسؤولية العقدية كالتنفيذ العيني أو الفسخ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتضي، ولم يتطلب القانون شرطا خاصا لطلب الفسخ.

3- أداء الأجرة:

يلتزم المحتكر بأداء الأجرة المتفق عليها إلى المحتكر، فعلى المحتكر أو من يخلفه أن يؤدي الأجرة المتفق عليها على المحتكر أو من يخلفه في نهاية كل سنة، إلا إذا نص عقد الحكر على غير ذلك، وتجب أن لا تقل الأجرة عن المثل؟ وجزاء الإخلال بهذا الالتزام هو التنفيذ العيني أو الفسخ على أن المشرع قد أورد قيد لهما على حق المحكر في طلب الفسخ لعدم دفع الأجرة حيث يجوز على المحكر فسخ التحكير، وإذا لم يدفع إنجاز لجانب المحتكر لأنه منع المحكر من طلب فسخ الحكر لعدم الوفاء بأجرة الحكر، إلا إذا لم يدفع له أجرة ثلاث سنوات (03) متتاليات ومرة ذلك أن المحتكر يكلف نفقات كثيرة ومن ثم فلا يصح أن يهدد بالفسخ، إلا بعد فترة ملائمة من الزمن فيترك الأمر لتقدير القاضي إذا طلب منه الفسخ، ولا يشترط في ذلك أن يثبت إهمال جسيم في جانب المحتكر، حيث أنه أوقع إهمال جسيم فهي القيام بما يجب عليه من تحسين الأرض فللمحتكر أن يطلب فسخ العقد، أي أن المسألة تركت للقواعد العامة، وبذلك يفترق عقد الحكر عن عقد الإيجار حيث يضيف على المستأجر ولا يهمل على غرار إهمال المحتكر ويجوز للمحتكر أن ينفذ على المحتكر تنفيذا عيني، كما يجوز له أن يتخذ الإجراءات التي تكفل له استيفاء الأجرة.[1]

خامسا: انتهاء عقد الحكر

ينتهي عقد الحكر بانقضاء الأجل المتفق عليه، وقد ينتهي قبل انقضاء الأجل ويكون ذلك إما لأسباب خاصة بالحكر وإما لأسباب ترجع إلى القواعد العامة.

[1]- علي الهادي العبيدي، المرجع السابق، ص 218.

1- انتهاء الحكر بانقضاء الأجل:

ينتهي الحكر بحلول الأجل المتفق عليه فإذا كانت مدة معينة، فإنه ينقضي بانقضاء تلك المدة، وإذا لم تعين مدة أو كانت المدة أطول من (60) ستين سنة، فإن الحكر ينتهي حتما بانقضاء (60) ستين سنة.

2- الأسباب الخاصة بانقضاء الحكر:

قد ينتهي حق الحكر لسبب من الأسباب الآتية: [1]

- **موت المحتكر:** ينقضي حق الحكر قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر فيلتزمون بالبناء والغرس وبحلول محل مورثهم في ذلك وهذا الحكم مأخوذ من الشريعة الإسلامية.
- **زوال صفة الوقف عن الأرض المحتكرة:** ينقضي حق الحكر إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحتكرة إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وقفة أو انقضائه لمدته، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته، وقد استثني لسببين لم يجعل فيها زوال الصفة الوقف عن الأرض المحتكرة مؤديا انتهاء حق الحكر، هما الرجوع في وقفه و إنقاصه لمدته، ففي هاتين الحالتين يكون الواقف ناقضا لما تم من جهته فيتعين أن يرد عليه سعيه ومن ثم يبقى الحكر قائما على الأرض حتى بعد أن زالت عنها صفة الوقف برجوع الواقف في وقفه أو إنقاصه لمدته ويستمر الحكر قائما على الأرض وقد أصبحت مملوكة وذلك إلى انقضاء مدته أو إلى أن ينتهي بسبب أخره.
- **صدور الحكر القائم على وقف خيري:** وقد يتصرف المحتكر في حقه بأن يقفه وقفا خيريا، وهذا يكون الحكر في ذاته موقوفا على أرض موقوفة في هذه الحالة يسقط حق المحتكر بعدم استعماله لمدة (33) ثلاث وثلاثون سنة.
- **فسخ العقد:** ينتهي حق الحكر إذا فسخ العقد الحكر، ويفسخ في حالتين: إما لتأخر المحتكر في دفع الأجرة ثلاث سنوات متواليات، أو إذا أهمل إصلاح الأرض، ففسخ الحكر يستوجب إذا كان في الأرض بناء أو غرس قائم تسوية حسابه، فإذا اقتضى الأمر تسوية حساب البناء أو الغراس في حالة من الحالتين السابقتين الذكر، كان الخيار للحكر، قلة أن يطلب

[1]- محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 355.

إزالة البناء من الأرض وسيرد الأرض خالية، ولما أن يطلب استيفاء البناء أو الغراس، وفي هذه الحالة يدفع للمحتكر أقل قيمتها مستحق الغزالة أو البقاء.

3- **انتهاء الحكر لأسباب ترجع للقواعد العامة:**

ينتهي حق الحكر لسبب من الأسباب الآتية: [1]

أ. **اتحاد الذمة:** ينتهي حق الحكر باتحاد الذمة، إذا تملك صاحب الرقبة المنفعة، أو إذا تملك صاحب المنفعة الرقبة، فإذا ملك المحكر حق الحكر أو ملك المحتكر حق الرقبة كان ورث أحدهما الآخر، وبالتالي انتهى الحكر باتحاد الذمة، وأصبح المحكر أو المحتكر مالكا للأرض ملكية تامة.

ب. **هلاك الأرض أو نوع ملكيتها:** يقتضي حق الحكر بهلاك الأرض أو إذا نزعت ملكية الأرض للمنفعة العامة، يوزع التعويض بين حق الرقبة، وحق الحكر بنسبة كل منها، وعلى هذا الأساس يوزع التعويض عن أي ضرر يلحق الرقبة والحكر على السواء.

ج. **عدم الاستعمال:** الأصل أن حق الحكر يرد على أرض موقوفة، ولكن الحق نفسه يكون غير موقوف هنا يسقط بعدم الاستعمال لمدة (15) خمسة عشرة سنة، والذي يعتمد به في انقضاء حق الحكر بعد الاستعمال هو حالة حق الحكر ذاته لا حالة الأرض المحتكرة فإذا كان حق الحكر موقوفا، انتهى بعدم الاستعمال مدة (33) ثلاث وثلاثون سنة ولو كانت الأرض المحتكرة غير موقوفة.

المطلب الثاني

استثمار الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء

تنتهي الأوقاف في أغلب الأحيان إلى أن تكون أراض قابلة للبناء أو مبان خربة ومتدنية الريع والغلة بدرجة تتسبب في تعطيل الأهداف التي أنشئت الأوقاف من أجلها، هذا دون أن تستطيع السلطة المكلفة بالأوقاف إصلاحها ولا إيجاد مستأجر يقبل استئجارها على هذه الحال لكثرة نفقات إصلاحها وقلة عائداتها وهو ما دفع المشرع الجزائري إلى الاهتمام بمسألة البحث عن صيغ استثمارية أخرى تفي باستمرار تأدية الملك الوقفي الغاية المرجوة من إنشائه، فاهتدى إلى تنظيم عقود إيجاريه خاصة تتماشى وطبيعة نظام الوقف.

[1]- محمد حسين منصور، المرجع السابق، ص 356.

حيث سنتناول في هذا المطلب كل من عقد المرصد في **(الفرع الأول)**، عقد المقاولة **(الفرع الثاني)** وعقد المقايضة **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: عقد المرصد

هو عقد يتم بموجبه الاتفاق بين إرادة الوقف وبين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف ويكون على الأرض الخربة غير القابلة للاستئجار، ولا توجد بها غلة لإصلاحها ولفظ المرصد مشتق من الإرصاد أي الإعداد يقال أرصده للدين أي أعده له. [1]

أما المشرع الجزائري فينص على عقد المرصد بموجب المادة 26 مكرر 05 من قانون الأوقاف 01-07 سابق الذكر أنه: "عقد يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار".[2]

وفي مقابل ذلك نجد الفقه الإسلامي يعرفه على أنه اتفاق بين إدارة الوقف وبين المستأجر للقيام بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها دينا مرصدا على الوقف، وما يدفعه المستأجر يكون من ماله الخاص بإذن من المتولي عند عجز الوقف عن ذلك لعدم وجود غلة في الوقف يعمر بها وفي حال ثبوت أن العمارة ضرورية له، فإذا كان دارا التزم بترميمها. وإذا كان أرضا فلاحيه التزم بإصلاحها للزراعة، وإذا كان مخصصا للبناء التزم بالبناء عليه فالمرصد عقد إيجار يترتب عند تثمير أوقاف خربة ومهدمة غير صالحة للانتفاع بها ولا توجد بها غلة تنفق على عمارتها، والناس لا يرغبون في استئجاره مدة طويلة بأجرة معجلة تنفق على تعميره، بل يوجد فقط من يستأجره بأجرة ينفقها على إصلاحه وعمارته على أن يكون ما أنفقه دينا مرصدا على العقار الوقفي.

الفرع الثاني: عقد المقاولة

جاء المشرع الجزائري في نص المادة 26 مكرر 6 من القانون 6 رقم 01-07 المتمم القانون الأوقاف والذي أحال بدوره بتنظيمه إلى أحكام المواد من 455 إلى 570 من الأمر 75-

[1]- بن التركي نسيمة، أحكام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: أحوال شخصية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015/2014، ص 60.

[2]- المادة 26 مكرر 5 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

58 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني المذكور سابقا، والذي جاء بعقد المقاولة وهو يعد من العقود المسماة.

عرف المشرع عقد المقاولة بموجب نص المادة 549 ق.م.ج على أنه: "المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه المتعاقدين أن يضع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".[1]

أما في المادة 26 مكرر 6 من القانون 6 رقم 01-07 فعرفه أنه: "سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزءا في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني".[2]

حسب نص هذه المادة نستشف أن هذا النوع من العقود مضمونها القيام بعمل أو بمعنى أبسط أن يتعهد طرف العقد المقاول مع الجهة الأخرى وهي القائمة على الملك الوقفي على إنجاز شيء معين متفق عليه في فحوى العقد بمقابل هو الآخر متفق عليه، وهنا في نقطة المقابل نتوقف عندها، حيث نرى أن المشرع في نص المادة 26 مكرر 06 في الفقرة الأولى بلفظ "حاضرا كليا أو مجزءا"، أي أن المقابل يمكن أن يكون دفعة واحدة أو على أقساط تدفعها الجهة المكلفة بالأوقاف إلى المقاول بمقابل العمل المتفق عليه.

ما يلاحظ على عقد المقاولة هو تصنيفه ضمن خانة عقود المعاوضات لأنه يتوفر على عنصر العوض مقابل العمل، وهو أيضا عقد من العقود الرضائية التي لا تشترط شكلا معينا لانعقادها. وهو ملزم للجانبين الأول بالمقابل والثاني على القيام بعمل، وما يشترط في عقد المقاولة هو الرضائية، فمن جهة المقاول الرضا بالمقابل الذي يشمل على كل الأتعاب والمصاريف والفوائد، أما الجهة المكلفة بالوقف فيشترط رضائها على العمل المتفق عليه ويجب أن يتوفر على كل الشروط الضرورية والأساسية والجودة اللازمة. [3]

وحسب ما سبق تفصيله استخلصنا بعض الأركان الجوهرية التي يتميز بها عقد المقاولة عن غيره من العقود المسماة في القانون وهي ركنين أساسيين:

- وجوب كون العمل ممكنا وغير مستحيل وأن يكون مشروع؛

[1]- المادة 549 من القانون المدني الجزائري.

[2]- المادة 26 مكرر 6 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- بجاوي المدني، التفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 93.

- الأهلية في التصرف وسلامة العقد من عيوب الرضا التي تعيب العقود وتكون في هذه الحالة باطلة نسبيا أو قابلة للإبطال لعيب من عيوب الرضا.

الفرع الثالث: عقد المقايضة

المقايضة لغة مشتقة من الفعل قايض أي أعطاه سلعة، وأخذ عوضها سلعة.

تعد المقايضة وسيلة يمكن بها استثمار العقارات الوقفية التي تعطل الانتفاع بها كليا أو أصبح ريعها قليل جدا، ولقد نص المشرع الجزائري على هذه الطريقة لاستثمار العقار الوقفي في المادة 26 مكرر 6 ق. أو، كما نصت المادة 24 من نفس القانون على الحالات التي يجوز فيها استبدال الوقف بوقف آخر.

عقد المقايضة هي: "نوع من أنواع عقود المعارضة، التي يستفيد كل طرف فيها ببدل مقابل ما يقدمه للطرف الآخر، وبواسطة هذا العقد يمكن استغلال واستثمار الأملاك الوقفية الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض".

عرفت المادة 413 من القانون المدني عقد المقايضة بأنه: "المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".[1]

أما قانون الأوقاف فقد عرفه من خلال نص المادة 26 مكرر 6 من القانون 01-07: "بأنه العقد الذي يتم بمقتضاه استبدال جزء من الأرض"[2]، حيث يتم استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض مع مراعاة مصلحة كل من الواقف والموقوف عليه، كل ذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية، بل حتى المشرع الجزائري قد حدد على سبيل الحصر حالات استبدال أو تعويض العين الموقوفة بموجب المادة 24 من قانون الأوقاف 10/91 حفاظا على الأوقاف من الاستيلاء والانقضاء. [3]

إلا أن قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، فقد أقر بإجازة تعويض العين الموقوفة واستبدالها بملك آخر، إلا في الحالات التالية وهو ما نصت عليه المادة 24 من هذا القانون وهي: [4]

- "حالة تعرضه للضياع أو الاندثار؛

---

[1]- المادة 413 من القانون المدني.

[2]- المادة 26 مكرر 6 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[3]- صورية زردوم، المرجع السابق، ص 148.

[4]- المادة 24 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه؛
- حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية؛
- حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه.

تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة".

يأتي عقد المقايضة في شكل استبدال فقد اتخذ البعض طريقا للاستبدال على الوقف، كاستيلاء الدولة على أعيان الوقف بعد استبدالها مثل ضم بعض العقارات الوقفية ضمن الاحتياطات العقارية وتعويضها بعقارات أخرى بموجب قانون التوجيه العقاري.

المطلب الثالث

استثمار الأملاك الوقفية المعرضة للاندثار

حفاظا على ديمومة الأملاك الوقفية وجعلها تؤدي الغرض الذي وضعت من أجله والتصدق بمنفعتها للفقراء والمساكين، وفي إطار سياسة النهوض بقطاع السكن بكل أنواعه وتخفيفا للضغط على الفئة المحرومة منه، أقر المشرع الجزائري إمكانية استغلال وتنمية العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب بالشكل الذي يجعلها صالحة.

حيث سنتناول في هذا المطلب كل من عقد الترميم أو التعمير **(الفرع الأول)**، أثار عقد الترميم أو التعمير **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: عقد الترميم أو التعمير

يقصد بعقد الترميم إعادة بناء وتصليح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب ولاندثار وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير، فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة لمحلية بمنحها، والمختصة إقليميا أين يتواجد العقار، وإن كان عقد الترميم كقاعدة عامة لا يحتاج إلى شهادة أو رخصة إجبارية مثل شهادة التعمير، المطابقة، القسمة، ورخصة البناء، التجزئة، الهدم. [1]

[1]– رمول خالد، المرجع السابق، ص 77.

أقر المشرع الجزائري في نص المادة (26) مكرر 7 من القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المذكور سابقا: "يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير".[1]

طبقا لنص الماد (26) مكرر 7 من القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 لم يحدد المقصود بالتعمير، هل الذي نص عليه المشرع الجزائري في قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير بموجب المادة (51): "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعينة.."، وهنا يقصد بها شهادة التعمير، وهذه الأخيرة لا تسلم إلا على الأرض غير المبنية عكس ما ذكره المشرع الجزائري في نص المادة (26) مكرر 7 المذكور أعلاه، على أن عقد التعمير يخص العقارات المبنية المعرضة للخراب والاندثار.

كما يقصد بعقد الترميم والتعمير قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام (عقد الإيجار)، مع شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص، يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يقارب قيمة هذا العقد، فتلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الترميم والتعمير إلى المستأجر، على أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر، وعند استهلاك مبلغ الترميم والتعمير يعاد تحرير عقد إيجاري عادي يخضع لأحكام القانون المدني والتجاري، المتعلقة بإيجار المحلات السكنية والتجارية.

وتجدر الإشارة إلى أن عقد الترميم والتعمير هو نوع خاص من أنواع الإيجار يطبق على العقارات المبنية فقط والتي هي عرضة للخراب والاندثار، ولا يلجأ إلى هذا العقد إلا عند الضرورة القصوى كما لو كان بناء الوقف خيريا ويحتاج إلى عمارة ضرورية ولا يوجد من يستأجره ويدفع النفقات اللازمة لذلك ولا يترتب على هذا العقد إلا حق شخصي للمستأجر في ذمة الوقف، ولا تتغير أجرته تبعا لتغير أجرة المثل، وليس للمستأجر أي حق عيني لا على الأرض ولا على ما فوقها من بناء بل كل ذلك ملك للوقف، فما قام به صاحب هذا الحق من ترميم لا يترتب له إلا حق الدائنية، فإذا ما تم فسخ العقد وجب على الواقف أن يعوض المستأجر النفقات التي صرفها في إصلاح العين الموقوفة وبذلك فهو يشبه عقد المرصد من حيث أن الحق المترتب على الملك الوقفي هو دين واجب الوفاء به، ويختلف عنه من حيث أن عقد المرصد يتم بتشييد بناية لم تكن

[1]- المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

موجودة من قبل، في حين أن عقد الترميم والتعمير يقع على صيانة وإصلاح عقارات وقفية مبنية قد تكون موجودة مقدما، وليس إنشاء بنايات جديدة. [1]

كما يختلف عنه بأن صاحب حق الترميم والتعمير لا يمكنه التنازل عن حقه، وعلى خلاف ذلك نجد صاحب حق المرصد يملك حق توريث حقه والتنازل إذا تم الاتفاق المسبق على ذلك.

لانعقاد إيجار الوقف العام عن طريق التعمير والترميم لابد من توفر مجموعة من الشروط[2]:

- يشترط فيه وجود عقار مبني معرض للخراب والاندثار، يجب إصلاحه وترميمه، وبذلك يشكل محلا لإبرام هذا العقد، وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة (26) مكرر 7.
- يشترط أيضا انعدام إمكانية إيجاره إيجارا عاديا، يغني عن هذا الإيجار طويل المدة.
- يتم اللجوء إلى هذا النوع من العقود في حالة عدم وجود مال خاص بالوقف يؤمن به عمارة الوقف.
- عدم إمكانية إبرام عقد الترميم والتعمير قبل الحصول على محضر معاينة تعده اللجنة الإدارية التابعة لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف التي تقع في دائرة اختصاصها الملك الوقفي، وذلك لتحقق من حالة الاندثار والخراب.
- تكون المعاينة تحت رئاسة وكيل الأوقاف، هذا بالإضافة إلى المصالح المختصة كإدارة أملاك الدولة ومديرية البناء والتعمير.
- تكون لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف صفة مؤجر، فهي من يقوم بإبرام عقد الإيجار طبقا لنص المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 2000/06/26 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها.
- يجب تحديد وبيان النفقات التي تحتاجها عملية الترميم والتعمير لأن مبلغ النفقات هو مقدار الأجرة التي كان من الواقف على المستأجر تقديمها مدة الإيجار.

---

[1]- حسيني يوسف، رغميت حمزة، النظام القانوني لإدارة واستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، بدون مكان نشر، 2013/2012، ص 54.

[2]- عبد القادر عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام "دراسة تطبيقية على الوقف في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، الجزائر، 2004، ص ص 189، 190.

الفرع الثاني: آثار عقد الترميم أو التعمير

حسب المادة (26) مكرر 7: "... الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا".[1]

يلتزم المستأجر بموجب عقد الترميم أو عقد التعمير أن يدفع قيمة الترميم الذي يحتاجه العقار أو المبلغ اللازم لإنجاز بناء جديد، وذلك يستدعي تحديد قيمة الترميم أو التعمير من طرف خبير عقاري. [2]

وله الحق في أن يخصم المبلغ الذي دفعه من الأجرة التي يكون ملزما بدفعها مقابل استغلاله للعقار الوقفي، فما دفعه يعتبر دينا على الوقف، غير أنه يختلف عن المرصد الذي يمنح صاحبه حقا عينيا على العقار يمكنه التنازل عنه باتفاق مسبق، وهذا ما لا يوجد في عقد الترميم وعقد التعمير، فهو كعقود الإيجار الأخرى يمنح صاحبه حقا شخصيا فقط تجاه المؤجر هو حق الدائنية.

أما بقية الالتزامات التي يتحملها الطرفان المتعاقدان فهي تخضع للقواعد العامة في القانون المدني. وينتهي عقد الترميم وعقد التعمير بنفس الطرق التي ينتهي بها عقد الإيجار.

كما تجدر الإشارة أن الإيجار العادي للعقارات الوقفية المبنية أو القابلة للبناء هو الطريقة الوحيدة المعمول بها حاليا في إيجار هذا النوع من العقارات.

[1]– المادة 26 مكرر 7 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[2]– بن مشرنن خير الدين، المرجع السابق، ص 218.

المبحث الثاني

صيغ استثمار الأموال المجمعة من الوقف

رغبة من المشرع في تنمية الأملاك الوقفية واستثمارها من خلال البحث عن أساليب وأدوات قانونية تعطي أكثر فعالية ومرونة للاستفادة من الأملاك الوقفية بغض النظر عن الآليات التقليدية، مستفيدا في ذلك مختلف التجارب التنموية التي شهدها الوقف في الفترة الحديثة، لا سيما في ظل تطور المعاملات المالية. وهذا ما أقره المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف.

حيث سنتناول في هذا المبحث صيغ استثمار الأموال المجمعة من الوقف كالآتي: القرض الحسن في **(المطلب الأول)**، ثم الودائع ذات المنافع الوقفية في **(المطلب الثاني)**، والمضاربة الوقفية **(المطلب الثالث)**

المطلب الأول

القرض الحسن

سنتناول في هذا المطلب كل من تعريف القرض الحسن، وشروطه.

أولا: تعريف القرض الحسن

عرف القرض الحسن كما يلي: "عقد مخصوص يأخذ أحد المتعاقدين من الآخر بموجبه مالا على أن يرد مثله أو قيمته إن تعذر ذلك، وهو من الطرف الآخر قربة إلى الله وإرفاقا في المحتاجين من باب التبرع والتفضل".[1]

وهناك من عرفه: "هو المال الذي يقدم للأفراد دون فوائد، ويسدد وفق شروط ميسورة متفق عليها". [2]

[1]- محمد نور الدين أردنية، القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، تخصص: الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، نابلس، فلسطين، 2010، ص 12.

[2]- إبراهيم وصيف خالد، وقف النقود للقرض الحسن ودوره في تفعيل البحث العلمي – كيفا أنموذج مقترح –، بحث مقدم إلى ملتقى وطني بعنوان: الوقف العلمي وسبل تفعيله في الحياة المعاصرة، تنظيم معهد العلوم الإسلامية، جامعة حمه لخضر الوادي، الجزائر، 01 و02 مارس 2017، ص 532.

وعرفه آخرون كما يلي: "هو القرض الذي يرد إلى المقرض عند نهاية المدة المتفق عليها، دون أن تدفع عنه فوائد، ودون أن يكون للمقرض الحق في المشاركة في أرباح أو خسائر التجارة التي استثمرت فيها قيمة القرض". [1]

أما فيما يخص القرض الحسن المتعلق بأموال الوقف، فلقد عرفه البعض بأنه: "عقد يلتزم بمقتضاه المقترض المحتاج برد نظير مبلغ القرض الممنوح له من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف في المدة المتفق عليها". [2]

والقرض الحسن مشروع بالقرآن الكريم، والسنة، والإجماع.

ورد التعريف التشريعي للقرض الحسن في نص المادة 26 مكرر 10 ق.أ.ج، والتي عرفته كما يلي: "هو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه". [3]

فالقرض الحسن هنا يكون دون أجر أو فائدة، وهذه أهم خاصية يتميز بها، فهو يخلو من الربا الحرام.

غير أن هذا التعريف الذي أورده المشرع الجزائري للقرض الحسن في قانون الأوقاف لا يمكن اعتباره تعريفا دقيقا له.

كما تجدر الإشارة إلى أن القرض الحسن تم تطبيقه عمليا في مجال الزكاة، أما في مجال الأوقاف فلم يطبق. [4]

ثانيا: شروط القرض الحسن

يشترط لصحة عقد القرض الحسن توفر الأركان العامة المطلوبة في كل عقد، وهي: التراضي، والمحل، والسبب، ولا يعد التسليم ركنا من أركان عقد القرض عموما، فهو عقد رضائي، وليس من العقود العينية التي لا تتم إلا بتسليم المحل، بل يعتبر التسليم التزاما يقع على المقرض.[5]

---

[1]– عمر غزازي وحنان سلاوتي: استثمار أموال صندوق الزكاة "القرض الحسن"، بحث مقدم إلى ملتقى دولي بعنوان: تثمير أموال الزكاة وطرق تفعيلها في العالم الإسلامي، تنظيم كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 18 و19 جوان 2012، ص 6.

[2]– صورية زردوم، المرجع السابق، ص 213.

[3]– المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[4]– صورية زردوم، المرجع السابق، ص 219.

[5]– عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 421.

أما فيما يخص الشكلية، فلم يشترط القانون المدني الكتابة لصحة عقد القرض، غير أن الكتابة مطلوبة لإثبات العقد المدني إذا كان مبلغ القرض يتجاوز 100.000دج، أما إذا كان العقد تجاريا، فيمكن إثباته بكل طرق الإثبات.

بالإضافة إلى ما سبق ذكره تشترط بعض الشروط الخاصة بعقد القرض الحسن. فيشترط في محل عقد القرض أن يكون من المنقولات كالنقود والحبوب والثمار، وهذا ما ذكره فقهاء الشريعة الإسلامية، ويتفق ذلك مع ما ورد في المادة 450 ق.م التي عرفت القرض الاستهلاكي، حيث جاء فيها ما يلي:" قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع، والقدر، والصفة".

غير أنه عمليا في الجزائر يكون المحل في عقد القرض الحسن مبلغا من النقود، وليس شيئا آخر، ولقد حددت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف قيمته بـ 300.000 دج، وكانت تنوي رفع المبلغ إلى 1.000.000دج، غير أن ذلك لم يتحقق.

فالقرض الحسن هو وسيلة لتمويل المشاريع الصغيرة عن طريق أموال الوقف. [1]

كما يشترط رد مبلغ القرض في أجل معين يتفق عليه بين المستفيد والجهة المانحة للقرض، وهذا ما نصت عليه المادة 26 مكرر 10 أو.ق ويشترط أيضا لصحة عقد القرض الحسن أن لا يتضمن فوائد عند رد مبلغ القرض، غير أنه يطرح التساؤل حول مشروعية أن تأخذ الجهة المانحة للقرض الحسن مقابل أو رسوم معينة تغطي المصروفات التي تتحملها هذه الجهة، كمصاريف دراسة ملف طالب القرض الحسن، ومتابعة تحصيل القرض، وغير ذلك من العمليات الإدارية التي تقوم بها.

هناك من العلماء من أجاز أخذ مقابل مالي عن المصاريف الفعلية التي يتحملها البنك أو المؤسسة المالية الإسلامية دون زيادة، مع تحديد هذه المصاريف الفعلية بدقة.

[1]– عدنان علي الملا، القرض الحسن وتطبيقاته المعاصرة لدى المصارف والمؤسسات المالية الإسلامية، مجلة كلية القانون الكويتية العالمية ع 17، الكويت، مارس 2017، ص 233.

المطلب الثاني

الودائع ذات المنافع الوقفية

الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا، فالوديعة بهذا المفهوم هي من جنس الأمانات وهي كل ما يترك من مال وغيره لدى من يحفظه لرده إلى مودعه حين يطلبه، وهي بالتالي عقد غير ناقل الملكية كما نفهم أيضا من خلالها أن عقد الوديعة ينصب على المنقول وحده وبصريح نص المادة وقياسا على ذلك فقد فكر المشرع الجزائري في كيفية جلب المنفعة للمؤسسات الوقفية عن طريق توظيفها للودائع بهدف الانتفاع بها.

هي فكرة خيرة هادفة كما أنها بمثابة حل للتخلص من الاضطرار إلى التوفير لدى بنك ربوي، غير أن هذه الصيغة تحتاج إلى إثراء أكثر كما تحتاج إنشاء مؤسسة مالية مستقلة توكل لها هذه المهمة تحت رقابة السلطة المكلفة بالأوقاف. وحسب هذا المفهوم فالودائع ذات المنافع الوقفية بهذا الشكل تكيف على أنها قرض لأنه يتم استرجاعها بعد الانتفاع منها وهذا تطبيقا للمادة 598 من ق.م.ج، وتعتبر فكرة الودائع ذات المنافع الوقفية من الأفكار المثلى والناجعة في استمرار الوقف ونمائه بزيادة رأس ماله وتحويل عائداته إلى استثمارات منتجة تخدم المجتمع.

هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.

فقد نصت المادة 26 مكرر 10 من القانون رقم 07/01 على هذا النوع من العقود، حيث أنها: "هي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف".[1]

من نص المادة السابقة نستشف أن قرض الوديعة ذات المنافع الوقفية، هو بطبيعة الحال يتم تصنيفه في خانة الاستثمارات، وهو استثمار عن طريق الادخار أي هو ادخار شخص لمبلغ مالي ليس بحاجة إليه على شكل وديعة، يتم إيداعها للجهات المختصة والمكلفة بالأوقاف بغية استغلاله واستثماره وتنميته، كان أن ترجعها الجية المكلفة بالأوقاف لصاحبها متى طلبها، وهي أقرب لنظام البنكي في الودائع، وأمام الغياب التام للمشرع في إيضاح طريقة العمل بمثل هذه

[1]- المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

الآليات، فإننا ذهبنا إلى الأحكام العامة التي تحكم الوديعة والمنصوص عليها في المواد 590 – 601 من القانون 75-58 سالف الذكر. [1]

إذن قرض الوديعة ذات المنافع الوقفية، تكون عبارة عن مال ممنوح للمصالح المكلفة بالوقف في شكل وديعة، فالمصالح المكلفة بالوقف لا يجوز ليا اختبار صدقة أو هبة، ويحق للمودع استرجاع أمواله في مدة زمنية محددة، وذلك بعد استغلال تلك الأموال في الاستثمار الوقفي، وما يلاحظ على هذا النوع من المعاملات أنه يخلو من الفوائد وهذا لطبيعة المعاملات التي تحكميا مقاصد الشريعة الإسلامية.

لم يحدد المشرع الجزائري الشروط القانونية التي على أساسها يمكن اللجوء إلى مثل هذا النوع لإدارة الأملاك الوقفية، غير أنه من خلال مفهوم قرض الوديعة ذات المنافع الوقفية تتبين لنا شروط قرض الوديعة ذات المنافع الوقفية، والمتمثلة فيما يلي:

1- يشترط لصحة الوديعة ذات المنفعة الوقفية توفر أركان العقد المتمثلة في: التراضي، والمحل، والسبب، والتسليم ليس ركنا من أركان الوديعة بل هو التزام يقع على المودع، كما أنها ليست من العقود الشكلية التي يشترط القانون كتابتها، غير أن الكتابة مطلوبة لإثبات الوديعة إذا كان العقد مدنيا، وكانت قيمة الوديعة تزيد على100.000 دج؛

2- المحل في عقد الوديعة عموما يكون عبارة عن شيء منقول كما ورد في تعريف الوديعة في القانون المدني، غير أن المادة 26 مكرر 10 ق.أ.ج اشترطت أن يكون مبلغا نقديا، وليس شيئا آخر؛

3- كما اشترطت نفس المادة أن يكون للمودع الحق في استرجاع المبلغ الذي أودعه لدى السلطة المكلفة بالأوقاف في أي وقت يشاء، وهذا يتفق مع ما ورد في نص المادة 594 ق.م، غير أن هذه المادة الأخيرة نصت أيضا على أنه يمكن أن يتضمن عقد الوديعة أجل لمصلحة المودع لديه، ولا يمكن للمودع في هذه الحالة استرجاع الوديعة قبل انقضاء الأجل؛

4- أن يكون المال الممنوح لصالح تنمية الأملاك الوقفية على شكل وديعة، وبالتالي لا يمكن اعتباره هبة أو صدقة تخول للهيئة الوصية على الأوقاف الاستئثار به لصالحها واعتباره جزء من أملاكها؛

[1]– محمد الصالح بوخلوة، الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2010، ص 97.

5- إن يكون الشخص المودع ليس بحاجة إلى المال المودع؛

6- أن لا يتحصل الشخص المودع على مقابل من جراء هذا العمل، وبالتالي الوديعة ترجع لصاحبها كما هي ودون فوائد. [1]

في الأخير لا يمكن إنكار دور هذه المنافع الوقفية وأفكارها المثلى في استمرار الوقف ونمائه وزيادة ماله وتحويل عائداته إلى استثمارات منتجة تخدم المجتمع.

المطلب الثالث

المضاربة الوقفية

سنتطرق في هذا المطلب إلى كل من مفهوم عقد المضاربة الوقفية **(الفرع الأول)**، شروط المضاربة الوقفية **(الفرع الثاني)**، وآثار المضاربة الوقفية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: مفهوم عقد المضاربة الوقفية

المضاربة لغة مشتقة من الفعل ضارب، وضاربه في المال أو ضارب له أي اتجر في ماله[2].

تعرف المضاربة لغة كما يلي: "أن تعطي إنسانا من مالك ما يتجر فيه على أن يكون الربح بينكما، أو يكون له سهم معلوم من الربح".[3] ويلاحظ على هذا التعريف اللغوي أنه يقترب من تعريف المضاربة في اصطلاح فقهاء الشريعة الإسلامية. وهي مأخوذة من الضرب في الأرض، وضرب في الأرض أي خرج تاجرا أو غازيا.

أما اصطلاحا فلقد عرف ابن عرفة القراض كما يلي: "تمكين مال لمن يتجر به بجزء من ربحه لا بلفظ الإجارة". فالمضاربة عند المالكية، عندهم ليست تمكين مال أو إجارة، بل هي وكالة من نوع خاص. فهي تتفق في اشتراط أن يكون نصيب المضارب من ربح عمله، وليس من غير ذلك. [4]

---

[1]- عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 676.

[2]- جمال الدين محمد ابن منظور: لسان العرب، ج1، دار صادر، بيروت، لبنان، 2003، ص 544.

[3]- نفس المرجع، ص 544.

[4]- أبو عبد الله محمد الأنصاري الرصاع المالكي، شرح حدود ابن عرفة، تحقيق: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب الإسلامي، ط 1، بيروت، لبنان، 1993، ص 513.

عرفها ابن عابدين بأنها: "عقد شركة في الربح بمال من جانب وعمل من جانب". وتتشابه تعريفات الحنفية للمضاربة، فهم متفقون على أنها شركة في الربح، ولا تكون الشركة في رأس المال، لأن رأس المال يكون من طرف، والعمل من الطرف الآخر. [1]

عرفها الرملي بأنها: "العقد المشتمل على توكيل المالك لآخر، وعلى أن يدفع إليه مالا ليتجر فيه والربح مشترك بينهما". فأغلب الشافعية يعرفون المضاربة بأنها توكيل من رب المال للعامل، فهم يتفقون مع المالكية في ذلك. [2]

عرف عبد الله بن موسى العمار المضاربة الوقفية بأنها: "تقديم الموقوف أو مبلغ معين من هذا الوقف، ويسلم إلى شخص أو مؤسسة مالية للاتجار به، والربح بين هذا العامل وبين الوقف، ويصرف هذا الربح المخصص للوقف في مصارف هذا الوقف التي عينها الواقف". [3]

يقصد بالمضاربة عموما دفع المال إلى من يتاجر بجزء من ربحه، فيقوم رجال السوق برفع سعر السلع وتخفيضها لتحقيق الربح على سبيل المقامرة.

فهي نوع من صيغ الاستثمار يتم بموجبها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، لكن يشترط قانون الأوقاف الجزائري أن يكون هذا التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

المضاربة أو القرض أو المعاملة، هي من أنواع الشركات في الفقه الإسلامي وتهدف إلى أن يدفع المالك المال لمعامل، ليتاجر فيه ويكون الربح مشتركا بينهما بحسب ما شرط وأما الخسارة فهي على رب المال وحده دون العامل، فإذا قمنا بإخسار العامل فإنه يخسر جهده وعمله، وهذا يتنافى مع مبادئ الشريعة.

اقتبس المشرع المضاربة في إطار تنمية الأوقاف العامة وزيادة عائداتها ولكن في إطار المنحى الشرعي الذي يستمد منه الوقف وجوده، وهو ما سماه بالمضاربة الوقفية التي كرسها في

---

[1]– محمد أمين ابن عابدين الدمشقي الحنفي: رد المحتار على الدر المختار، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، ج 8، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2003، ص 430.

[2]– شمس الدين ابن شهاب الدين الرملي الشافعي: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، دار الكتب العلمية، ط3، بيروت، لبنان، 2003، ص 220.

[3]– عبد الله بن موسى العمار: استثمار أموال الوقف، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، من تنظيم الأمانة العامة للأوقاف بالكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة من 11 إلى 13 أكتوبر 2003، الكويت، طبع الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2004، ص 226.

المادة 26 مكرر 10 القانون رقم 07/01 سالف الذكر الذي نصت: "وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه".[1]

ويلاحظ على هذا النص أن المشرع الجزائري لم يبين كيف يتم استعمال أموال الوقف في التعامل المصرفي والتجاري.

كما يظهر من هذا التعريف أن المضاربة الوقفية تتعلق بريع الوقف، وأن لا تكون المضاربة بكل هذا الريع، لتجنب المخاطرة بأموال الوقف.

الفرع الثاني: شروط المضاربة الوقفية

طرفا المضاربة الوقفية هما السلطة المكلفة بالأوقاف ورب المال، وقد اشترط القانون في المتعاقد المتمثل في إحدى المؤسسات المصرفية أو التجارية وجوب توفر أهلية التصرف في الأموال.

تجدر الإشارة إلى أنه يجوز في المضاربة الوقفية تعدد المضاربين، كأن تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف باستثمار ريع الوقف لدى عدة مؤسسات مصرفية أو تجارية بشرط تحديد نصيب كل واحدة في الأرباح.

كما يجوز أن تشترك أكثر مؤسسة وقفية في رأس المال (ريع الوقف محل الاستثمار) المضارب به في المضاربة الوقفية.

كما يشترط في المضاربة الوقفية أن يكون رأس المال المضارب به معلوما، ليكون الريع معلوما بطبيعة الحال وهذا ما تقتضيه القواعد العامة في المعاملات المالية.

كما لا يجوز أن يكون رأس المال الذي تضارب به السلطة المكلفة بالأوقاف دينا في ذمتها، ذلك أن ما في الذمة لا يتحول ويعود أمانة مع احتمال أن يكون أحد طرفي المضاربة معسرا، فهو يريد أن يؤخره عنه على أن يزيد فيه، فيقع الربا المنهي عنه لذلك من الضروري أن يتحقق رأس المال عينا. [2]

---

[1]- المادة 26 مكرر 10 من القانون 01-07 المتعلق بالأوقاف، سالف الذكر.

[2]- حسن الأمين، المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة، نشر المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، ط3، جدة، السعودية، 2000، ص 238.

كما يستقل المضارب "المؤسسة المصرفية" هنا في حيازة رأس المال لأنه مؤمن عليه.

الفرع الثالث: آثار المضاربة الوقفية

تتمثل الآثار المترتبة على عقد المضاربة في حقوق والتزامات العامل، وصاحب رأس المال.

فيحق لكل منهما الحصول على الربح المتفق عليه في العقد، وبعض الفقهاء يرى أن للعامل الحق في أن يأخذ من الربح ما صرفه من نفقات يقتضيها عمله، كنفقات السفر والإقامة في مدينة أخرى، وذلك زيادة على نصيبه في الربح، غير أن من الفقهاء من لا يجيز له ذلك.

ويجب على وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أن تسلم المال للعامل في الوقت المتفق عليه دون تأخير، وهذا المال يجب أن يقتصر على جزء من ريع الأوقاف كما سبق الذكر، وعلى العامل أن يقوم بالعمل وفق الاتفاق، مع الالتزام بأن يكون في المجال المصرفي والتجاري كما ورد في قانون الأوقاف. [1]

[1]– عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري، رسالة دكتوراه علوم إسلامية، تخصص: الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2004/2003، ص 180.

الخلاصة:

يمكننا القول أن المشرع الجزائري حاول وضع منظومة قانونية مختلفة بين النصوص التشريعية والتنظيمية والتي تضمنت مجموعة من الأحكام والآليات المتعلقة باستثمار الملك الوقفي.

حيث عمد إلى استحداث آليات جديدة تتناسب والتطور الاقتصادي تتمثل أساسا في عقد الحكر الموجه خصيصا إلى استثمار الأراضي العاطلة الموجه للبناء أو الغراس، وعقد المساقاة والمزارعة بالنسبة للأراضي الفلاحية الوقفية، وعقود المقاولة والمرصد والتعمير والترميم بالنسبة للأوقاف المبنية أو المعرضة للخراب والاندثار.

كما تناول طرق استثمار أموال الأوقاف فهي كثيرة، فقد نص قانون الأوقاف على بعضها هي: القرض الحسن، والوديعة ذات المنفعة الوقفية، والمضاربة الوقفية. والقرض الحسن من المعاملات المعروفة في الفقه الإسلامي، وهذا ينطبق أيضا على المضاربة، أما الوديعة ذات المنفعة فهي من المعاملات المالية والبنكية الحديثة.

ولقد تم العمل بالقرض الحسن سابقا في مجال الزكاة، قبل تجميد العمل به لعدم استرجاع الكثير من القروض التي تم منحها، ولم يعمل به في مجال الأوقاف. أما الوديعة ذات المنفعة الوقفية فهي في حقيقتها عبارة عن قرض أيضا، يمنحه المقرض للسلطة المكلفة للأوقاف في شكل وديعة لتستثمرها، ويمكنه استردادها في أي وقت، غير أن هذه الصيغة لم تعرف التطبيق. والمضاربة الوقفية تكون في المجال المصرفي والتجاري حسب ما نص عليه قانون الأوقاف الذي اشترط أن تكون بجزء من ريع الأوقاف فقط، ولم ينص على المضاربة بالوقف النقدي رغم أن العلماء المعاصرين يجيزونه.

الخاتمة

الخاتمة:

لقد حاول المشرع الجزائري استدراك النقائص المنصوص عليها في قانون الأوقاف إدراج آليات جديدة تعطي للأملاك الوقفية أكثر فعالية ومرونة تحقق الاستفادة من هذه الأملاك في جميع المجالات، حيث جاء القانون رقم 07/01 بآليات جديدة سماها المشرع الآليات الاستثمارية، وهي عبارة عن وسائل اقتصادية حاول المشرع توظيفها في المحال الوقفي من أجل استغلاله وتنميته وإعطائه دورا في عملية التنمية كالمضاربة، والقرض الحسن، والودائع ذات المنافع الوقفية، فهذه الآليات بالرغم من استحداثها إلا أنها لحد الآن لم تطبق على أرض الواقع.

إن للأملاك الوقفية طبيعة خاصة تميزها عن غيرها من الأملاك، وقد ترتب على هذه الطبيعة وجود قيود خاصة ينبغي التقيد بها عند استعمال هذه الأملاك والتصرف فيها، وإسناد مسؤولية استثمار وتنمية الأملاك الوقفية إلى جهة متخصصة ومستقلة عن غيرها، أمر يعتبر أجدى من الناحية الاقتصادية على الأوقاف من أن تتوزع هذه المسؤولية بين أكثر من جهة، هذا إذا أخذت بعين الاعتبار جميع الضمانات الكافية للحفاظ على الأملاك الوقفية عند استعمالها والتصرف فيها وذلك بغية توفير إمكان حصول الأوقاف على احتياجاتها المالية، لتمويل عمليات الاستثمار والتنمية.

فقد أصبح الاستثمار الوقفي بمثابة حل وشريك فعال في العملية الاقتصادية، ومساهمته في تمويل التنمية المحلية مما يحفظ للأمة كرامتها واستقرارها الاقتصادي والاجتماعي، لذا توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى النتائج التالية:

- علاقة الوقف بالاستثمار علاقة وطيدة لاشتراكها في نفس الهدف ألا وهو تكوين رأس المال.
- تعد الأوقاف من أهم الأدوات التي تساهم في تحقيق مقصد حفظ وحمايته من الهلاك والتلف.
- إمكانية تفعيل استثمار الوقف بصيغة المزارعة لأن غالبية الأملاك الوقفية في الجزائر عبارة عن عقارات فلاحية.

كما توصلنا في ختام بحثنا إلى مجموعة من الاقتراحات:

- العمل على استرجاع كافة الأملاك الوقفية وتسوية وضعية الأراضي الزراعية التي تم الاستيلاء عليها.
- تبيان كيفية إثبات الوقف الوارد على العقار والمنقول كل منهما في نصوص على حدة وذكر الطرق التي يثبت بها بشكل واضح.
- يجب النص على عدم اكتساب ملكية الوقف عن طريق التقادم المكسب.

قائمة المراجع

I- القرآن الكريم:

II- قائمة المراجع:

أولا: الكتب

- ابن الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **لسان العرب**، المجلد الخامس، ط6، دار صادر، لبنان، 2008.
- ابن منظور، **لسان العرب**، المجلد السادس، الجزء الواحد والخمسين، باب الواو، مادة وقف، دار المعارف، القاهرة.
- أبو بكر جابر الجزائري، **منهاج المسلم**، دار الفيحاء، دمشق، ودار ابن باديس للطباعة، بدون طبعة، الجزائر، بدون سنة نشر.
- أبو عبد الله محمد الأنصاري الرصاع المالكي، **شرح حدود ابن عرفة**، تحقيق: محمد أبو الأجفان والطاهر المعموري، دار الغرب الإسلامي، ط 1، بيروت، لبنان، 1993.
- أحمد الدردير المالكي، **الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، حاشية: أحمد الصاوي المالكي، تحقيق: مصطفى كمال وصفي**، ج 4، دار المعارف، القاهرة، د ن.س.
- أحمد فراج حسين، **أحكام الوصاية والأوقاف في الشريعة الإسلامية**، دار الجامعة الجديدة للنشر، بدون طبعة، الأزاريطية، الإسكندرية، 2003.
- أنيس إبراهيم وآخرون، **المعجم الوسيط**، ط2، مطابع دار المعارف، مصر، 1973.
- بجاوي المدني، **التفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.
- جمال الدين محمد ابن منظور: لسان العرب، ج1، دار صادر، بيروت، لبنان، 2003.
- جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **معجم لسان العرب**، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان، 1990.
- حسين عبد اللطيف حمدان، **أحكام الشهر العقاري**، د.ط، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، د.س.
- حمدي باشا عمر، **عقود التبرعات**، ط1، دار هومة، 2004.
- خالد رامول، الإطار القانون والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، ط2، دار هومة، 2004.

- خالد رمول، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية**، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006.
- الشافعي أحمد محمود، **الوصية والوقف في الفقه الإسلامي، الدار الجامعية للنشر**، بدون طبعة، بيروت، 2002.
- شلبي محمد مصطفى، **أحكام الوصايا والأوقاف**، ط4، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، 1982.
- شمس الدين ابن شهاب الدين الرملي الشافعي: نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، ج5، دار الكتب العلمية، ط3، بيروت، لبنان، 2003.
- شوقي أحمد دنيا، **تمويل التنمية في الاقتصاد الإسلامي "دراسة مقارنة"**، ط1، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1413هـ/1774م.
- الشيخ السيد، **فقه السنة**، دار جبل للطباعة، دون طبعة، بدون بلد نشر، بدون سنة نشر.
- عبد الرازق أحمد السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية**، الجزء التاسع، دار حياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة النشر.
- عبد الرزاق السنهوري، **الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "الإيجار والعارية"**، ج6، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2005.
- عبد الرزاق بن عمار بوضياف، **مفهوم الوقف كمؤسسة مالية في الفقه الإسلامي والتشريع**، د.ط، دار الهدى للنشر، عين مليلة، الجزائر، 2010.
- عبد الرزاق بوضياف، **إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون**، دار الهدى، الجزائر، 2010.
- عبد القادر عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)**، ط1، سلسلة الرسائل الجامعية، الكويت، 2008.
- عكرمة سعيد صبري، **الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق**، دار النفائس، الأردن، 2011.
- علي الهادي العبيدي، **شرح القانون المدني**، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1999.

- عيسى بن محمد بوراس، **توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري**، ط1، نشر جمعية التراث، الجزائر، 2012.
- قنفوذ رمضان، **نظام الوقف في الشريعة والقانون الجزائري**، جامعة البليدة، الجزائر، 2001.
- كمال منصوري، **الإصلاح الإداري لمؤسسات قطاع الأوقاف (دراسة حالة الجزائر)** منشورات الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، الكويت، 2011.
- مجمع اللغة العربية بالقاهرة، **المعجم الوسيط**، مكتبة الشروق الدولية، ط4، القاهرة، مصر، 2004.
- مجيد حلقوني، **نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري**، ط2، دار هومة، الجزائر، 2008.
- محمد الفاتح محمود بشير المغربي، تمويل واستثمار الأوقاف الإسلامية، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة، مصر، 2011.
- محمد حسين منصور، **الحقوق العينية الأصلية**، د.ط، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، 2000.
- محمد عبيد عبد الله الكبيسي، **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية**، ج1، مطبعة الإرشاد، بغداد، العراق، 1977.
- محمد علي سويلم، **عقود الاستثمار**، دار المطبوعات الجامعية، ط 1، القاهرة، مصر، 2014.
- محمد كمال الدين إمام وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، **مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف في الفقه والقانون والقضاء**، ط1، منشورات الحلبي القانونية، لبنان، 2007.
- محمد كنازة، **الوقف العام في التشريع الجزائري**، د.ط، دار الهدى، الجزائر، 2006.
- محمد وحيد الدين سوار، **شرح القانون المدني**، ج2، ط1، الحقوق العينية الأصلية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1999.
- مصطفى أحمد الزرقا، **أحكام الأوقاف**، دار عمار، عمان، الأردن، 1997.

- منذر عبد الكريم القضاة، **أحكام الوقف** "**دراسة فقهية قانون مقارنة بين الشريعة والقانون**"، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2011.
- منذر قحف، **الوقف الإسلامي: تطوره، إدارته، تنميته**، ط 1، دار الفكر، دمشق، سوريا، 2000.
- نبيل صقر، **تصرفات المريض مرض الموت** "**الوقف**"، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.
- وسيلة وزاني، **وظيفة التوثيق في النظام القانوني الجزائري، دراسة قانونية تحليلية**، د.ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
- وليد ناجي الحيالي، **أصول المحاسبة المالية**، ج1، منشورات الأكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، 2007.
- وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، ط2، ج4، دار الفكر، دمشق، سوريا، 1985.

ثانيا: المذكرات

1- الرسائل:

أ. عبد الرزاق بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)**، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص الفقه وأصوله، كلية الشريعة، جامعة الجزائر، 2003.

ب. عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري**، رسالة دكتوراه علوم إسلامية، تخصص: الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، 2004/2003.

ج. عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله، (دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري)**، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الفقه وأصوله، جامعة الجزائر، 2004/2003.

د. عبد القادر عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام** "**دراسة تطبيقية على الوقف في الجزائر**"، أطروحة دكتوراه في الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، الجزائر، 2004.

هـ. عبد الكريم بعداش، **الاستثمار الأجنبي المباشر وآثاره على الاقتصاد الجزائري خلال فترة 1996-2005**، رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية تخصص نقود والمالية، جامعة الجزائر، 2007.

و. نادية أركام، **المركز القانوني للوقف في القانون الجزائري**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

2- مذكرات الماجستير:

ز. صورية زردوم بن عمارة، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2010/2009.

ح. عبد الغني بوزيتون، **المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير في قانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009.

ط. محمد الصالح بوخلوة، **الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباج، ورقلة، 2010.

ي. محمد نور الدين أردنية، **القرض الحسن وأحكامه في الفقه الإسلامي**، رسالة ماجستير، تخصص: الفقه والتشريع، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، نابلس، فلسطين، 2010.

ك. بن مشرنن خير الدين، **إدارة الوقف في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، قانون الادارة المحلية، جامعة أبي بكر بن القايد، تلمسان، 2011.

ل. عبد الهادي لهزيل، **آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، تخصص الأحوال الشخصية، جامعة الوادي، 2015/2014.

م. مطلق عيد طلق العازمي، **عمارة الوقف واجارته – دراسة فقهية مقارنة**، رسالة ماجستير، جامعة المنيا، كلية دار العلوم، قسم الشريعة، مصر، 2005.

ن. الهادي سليمي، **إجراءات نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2008/2007.

3- مذكرات الماستر:

س. حسيني يوسف، رغميت حمزة، **النظام القانوني لإدارة واستثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائر**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري، بدون مكان نشر، 2013/2012.

ع. بوجمعة صافية، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون خاص شامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014/2013.

ف. بن التركي نسيمة، **أحكام الوقف في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: أحوال شخصية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015/2014.

ص. صباح حليس، **النظام القانوني للاستثمار الأملاك الوقفية العقارية في التشريع الجزائري**، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر، في الحقوق، تخصص: قانون عقاري، جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي، 2015/2014.

ق. حملاوي محمد لمين، فضالة جمال، **النظام القانوني للوقف في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص: عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2018/2017.

ر. الحراني ويزة، **الاستثمار الوقفي في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون عقاري، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.

ثالثا: النصوص الرسمية

1- القوانين:

- القانون رقم 84-11 المؤرخ في 9يونيو 1984المتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02-05 المؤرخ في 27فبراير 2005 جريدة رسمية رقم 52، ص 23.
- القانون رقم 91-10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411هـ الموافق لـ 1990/4/27 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد 21، 1991، ص 690.
- القانون 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1999 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية، العدد 49، 1990، ص 1563.

- القانون رقم 02-10 المؤرخ في 10 شوال 1423هـ، الموافق لـ 14 ديسمبر 2002، المعدل والمتمم للقانون 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، الموافق لـ 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر عدد 21، المؤرخة في 8 ماي 1991.
- القانون رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج.ر عدد 14، الصادرة في 2006/03/08، ص 3.
- القانون 01-07 المؤرخ في 28 صفر عام 1422، الموافق لـ 22 مايو سنة 2001، يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 27 أبريل سنة 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر.ع 29 الصادرة بتاريخ 23 مايو 2001، ص 7.
- القانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 أوت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج.ر عدد 46، الصادر بتاريخ 03 أوت 2016، معدل ومتمم.
- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية، ج.ر.ع 52، الصادرة في 20 ديسمبر 1990.
- القانون رقم 05-10 مؤرخ في 20 جوان 2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 44، صادر في 2005/06/26.

2- الأوامر:

- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08 يونيو 1966، الذي يتضمن العقوبات، ج.ر.ع 49 الصادر في 11 يونيو 1966.
- الأمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001، متعلق بتطوير الاستثمار، ج.ر العدد 47، الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بالأمر رقم 06-08 مؤرخ في 15 جويلية 2006، ج.ر عدد 47 الصادرة في 2006، ص 5.

3- الاتفاقيات:

- اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر، بتاريخ 23 يوليو 1990، المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 90-420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990، ج.ر عدد 06، الصادر بتاريخ 06 فبراير 1991. **ضمن القوانين**

رابعا: الملتقيات

- إبراهيم وصيف خالد: وقف النقود للقرض الحسن ودوره في تفعيل البحث العلمي – كيفا أنموذج مقترح –، بحث مقدم إلى ملتقى وطني بعنوان: الوقف العلمي وسبل تفعيله في الحياة المعاصرة، تنظيم معهد العلوم الإسلامية، جامعة حمه لخضر الوادي، الجزائر، 01 و02 مارس 2017.
- عمر غزازي وحنان سلاوتي: استثمار أموال صندوق الزكاة "القرض الحسن"، بحث مقدم إلى ملتقى دولي بعنوان: تثمير أموال الزكاة وطرق تفعيلها في العالم الإسلامي، تنظيم كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة سعد دحلب البليدة، الجزائر، 18 و19 جوان 2012.
- تقار عبد الكريم، "تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها"، مقال علمي، جامعة بومرداس، الجزائر، بدون سنة نشر.

خامسا: المجلات

- أحمد حسن، القرض الحسن، حقيقته وأحكامه، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، مج 23، ع01، سوريا، 2007.
- انتصار مجوج، لزوم الوقف في التشريع الجزائري، مجلة أوقاف، الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، ع26، الكويت، ماي، 2014.
- بدر بن ناصر البدر، الوقف على القرآن، مجلة البحوث الإسلامية، الرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء في السعودية، ع 77، ديسمبر 2005، بحث منشور في الموقع الإلكتروني للرئاسة العامة للبحوث العلمية والإفتاء، موقع: http://www.alifta.net، أطلع عليه يوم: 2022/04/09.
- خالد عبد الله الشعيب، استثمار أموال الوقف، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، كلية الحقوق، مج 1، ع 47، مصر، أبريل، 2010.
- ذبيح سفيان، طاهر يعقر، استثمار العقارات الوقفية العامة (المبنية والقابلة للبناء) في ظل المرسوم التنفيذي رقم 18-213 شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، مج 04، ع02، 2019.
- عدنان علي الملا، القرض الحسن وتطبيقاته المعاصرة لدى المصارف والمؤسسات المالية نزع الخط الإسلامية، مجلة كلية القانون الكويتية العالمية ع 17، الكويت، مارس 2017.

- محمد عجيلة، مصطفى بن نوي، مصطفى عبد النبي، استثمار الأوقاف وضوابطه الشرعية؛ مع الإشارة لحالة الجزائر، مجلة الواحات للبحوث والدراسات، جامعة غرداية، مج 04، ع02، الجزائر، 2011.

سادسا: البحوث

- أحمد آق كوندوز، إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، تنظيم رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بتركيا بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، من 13إلى 15ماي 2011، اسطنبول، تركيا.
- جمعة محمود الزريقي، تعمير أعيان الوقف واختلاف وسائله قديما وحديثا (مع دراسة حالة ليبيا)، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس، تنظيم رئاسة الشؤون الدينية والمديرية العامة للأوقاف بتركيا بالتعاون مع الأمانة العامة للأوقاف بالكويت والبنك الإسلامي للتنمية بجدة، من 13 إلى 15 ماي 2011، اسطنبول، تركيا.
- حسن الأمين، المضاربة الشرعية وتطبيقاتها الحديثة، نشر المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، ط3، جدة، السعودية، 2000.
- حسن محمد الرفاعي، إدارة الأوقاف بين المركزية واللامركزية، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للأوقاف بعنوان: الوقف الإسلامي: اقتصاد، وإدارة، وبناء حضارة، المنظم من طرف الجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة، من 03 إلى 05 يناير 2010، السعودية.
- حمزة رملي، فرص تمويل واستثمار الوقف الجزائري باعتماد على الصكوك الوقفية، بحث مقدم إلى المؤتمر الدولي حول: منتجات وتطبيقات الابتكار والهندسة المالية بين الصناعة المالية التقليدية والصناعة المالية الإسلامية، يومي 5 و6 ماي 2014، سطيف، الجزائر.
- سامي الصلاحات، الاستثمار الوقفي: تفعيل صيغ التمويل لمؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بإمارة دبي، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008.

قائمة المراجع:

- عبد الرؤوف بن تاج العارفين المناوي الشافعي، تيسير الوقوف على غوامض أحكام الوقوف، ج1، تحقيق: مركز البحوث والدراسات بمكتبة نزار مصطفى الباز، طباعة مكتبة نزار مصطفى الباز، مكة المكرمة، السعودية، 1998.
- عبد الله بن موسى العمار: استثمار أموال الوقف، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، من تنظيم الأمانة العامة للأوقاف بالكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة من 11 إلى 13 أكتوبر 2003، الكويت، طبع الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2004.
- العياشي الصادق فداد، استثمار أموال الوقف، رؤية فقهية واقتصادية، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008.
- فريد بن يعقوب المفتاح، الصيغ الاستثمارية الأنسب لأموال الوقف، بحث مقدم إلى مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية المنعقد من 04 إلى 06 فبراير 2008، والمنظم من طرف مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بدبي، نشر: مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، دبي، الإمارات العربية المتحدة، 2008.
- قرارات وفتاوى تتعلق باستثمار أموال الوقف، منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول، من تنظيم الأمانة العامة للأوقاف بالكويت بالتعاون مع البنك الإسلامي للتنمية بجدة من 11 إلى 13 أكتوبر 2003، الكويت، طبع الأمانة العامة للأوقاف، الكويت، 2004.
- محمد أمين ابن عابدين الدمشقي الحنفي: رد المحتار على الدر المختار، تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود وعلي محمد معوض، ج 8، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2003.
- محمد عبد الحليم عمر، الاستثمار في الوقف وفي غلاته وريعه، بحث مقدم إلى الدورة الخامسة عشر لمجمع الفقه الاسلامي الدولي، المنعقدة بمسقط سلطنة عمان من 06 إلى 11 مارس 2004.

قائمة المراجع:

- نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، بحث مقدم إلى ندوة: نحو دور تنموي للوقف، المنظمة من طرف وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بالكويت، من 01 إلى 03 ماي 1993، نشر: القطاع الوقفي بالكويت، 1993.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات:

شكر وتقدير
إهداء
قائمة المختصرات

مقدمة:..... 2

الفصل الأول: المفاهيم الأساسية للاستثمار الوقفي

المبحث الأول: ماهية الوقف 7
المطلب الأول: مفهوم الوقف 7
الفرع الأول: تعريف الوقف 7
الفرع الثاني: خصائص الوقف 10
الفرع الثالث: تمييز الوقف عن العقود الأخرى 15
المطلب الثاني: أركان الوقف 18
المطلب الثالث: أنواع الوقف 27
الفرع الأول: الوقف حسب المعيار الزمني 27
الفرع الثاني: الوقف حسب جهة إدارته 28
الفرع الثالث: الوقف حسب جهة صرفه 28
المبحث الثاني: مفهوم الاستثمار الوقفي 31
المطلب الأول: تعريف الاستثمار الوقفي 31
الفرع الأول: تعريف الاستثمار 31
الفرع الثاني: تعريف استثمار الوقف 35
الفرع الثالث: تمييز استثمار الوقف عن المصطلحات المشابهة 37
المطلب الثاني: علاقة الاستثمار بالوقف 40

الفرع الأول: شروط الاستثمار في الوقف 41
الفرع الثاني: حكم استثمار الوقف 43
المطلب الثالث: ضوابط استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري..... 44
الخلاصة: 46

الفصل الأول: صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية والأموال المجمعة من الوقف

المبحث الأول: صيغ استثمار الأملاك الوقفية العقارية 49
المطلب الأول: استثمار الأملاك الوقفية الزراعية والمشجرة والعاطلة..... 49
الفرع الأول: عقد المزارعة 49
الفرع الثاني: عقد المساقاة 51
الفرع الثالث: عقد الحكر..... 53
المطلب الثاني: استثمار الأملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء 59
الفرع الأول: عقد المرصد..... 60
الفرع الثاني: عقد المقاولة 60
الفرع الثالث: عقد المقايضة..... 62
المطلب الثالث: استثمار الأملاك الوقفية المعرضة للاندثار 63
الفرع الأول: عقد الترميم أو التعمير 63
الفرع الثاني: آثار عقد الترميم أو التعمير..... 66
المبحث الثاني: صيغ استثمار الأموال المجمعة من الوقف 67
المطلب الأول: القرض الحسن 67
المطلب الثاني: الودائع ذات المنافع الوقفية..... 70
المطلب الثالث: المضاربة الوقفية 72
الفرع الأول: مفهوم عقد المضاربة الوقفية 72

الفرع الثاني: شروط المضاربة الوقفية 74
الفرع الثالث: آثار المضاربة الوقفية 75
الخلاصة: 76

الخاتمة: 78
قائمة المراجع: 81
فهرس المحتويات:..... 93