

مجلة العلوم القانونية والاجتماعية

Journal of legal and social studies

Issn: 2507-7333

Eissn: 2676-1742

آليات استرجاع الأملاك العقارية الوقفية المفقودة

في أحكام القانون الجزائري

**Mechanisms for recovering missing wakf property**

**in the provisions of Algerian law**

محمد مصطفى زرباني \*

كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة غرداية - (الجزائر)

البريد الإلكتروني: [mohamedzerbani@gmail.com](mailto:mohamedzerbani@gmail.com)

تاريخ النشر: 2022/09/01

تاريخ القبول: 2022/08/12

تاريخ ارسال المقال: 2022/06/05

\* المؤلف المرسل:

**الملخص:**

انطلقت الدراسة بإبراز أهمية الوقف كنظام اجتماعي تكافلي، وكتجربة رائدة في الحضارة الإسلامية. ثم ركزت على الجهود التي بذلتها الجزائر لإعادة الأملاك الوقفية إلى مكانتها الطبيعية، بالاعتراف بها وحمايتها وفق مبادئ الدستور والقانون. كما استندت الدراسة على الاجراءات القانونية لاسترجاع الأملاك الوقفية المفقودة. وكانت النتيجة أن الآليات القانونية المعتمدة تضمن اثبات واسترجاع أملاك الوقف، إذا تم الأخذ بها وتطبيقها بشكل صحيح. خاصة إجراءات مسح الأراضي والحفظ العقاري، وشهادة اثبات الملك الوقفي.

**الكلمات المفتاحية:** املاك عقارية؛ الوقف؛ اثبات؛ استرجاع؛ مسح الأراضي

**Abstract :**

The study clarified the importance of the endowment (wakf) as a symbiotic social system. And as a pioneering experience in Islamic civilization. The study also focused on the efforts made by Algeria To restore the endowment property to its normal position, Through the principles of the Constitution and the legislation relating to its protection and proof. The study also shows the legal procedures for recovering lost wakf property.

As a result, the legal mechanisms adopted ensure the proof and recovery of wakf property, If taken and applied correctly. Including surveying and real estate advertising procedures, And certificate of proving the wakf property.

**Keywords:** real estate ‘endowment (wakf) ‘proofing ‘recovery; Survey.

## مقدمة:

الوقف نظام اجتماعي تكافلي، مستقل بطبيعته، متنوع في مجالاته، ومتسع في أهدافه عرفته الحضارة الإسلامية عبر مختلف مراحلها، كتجربة إسلامية رائدة. مصدره الأول العهد النبوي الشريف، حيث روي ان النبي(ص) حبس سبع حوائط، وقال السهيلي في الروض الأنف: "وهو أول حبس في الإسلام"<sup>1</sup>. ثم اشتهرت من بعده أوقاف الصحابة- رضي الله عنهم- كعمر بن الخطاب، حين حبس نصيبه في خيبر وعرض الامر على الرسول(ص) فقال له: "ان شئت حبست اصلها وتصدقت بها"، فتصدق بها عمر بان لا تباع ولا توهب ولا تورث<sup>2</sup>. وكذلك سار الامام علي بن ابي طالب-كرم الله وجهه- عندما تصدق بضيعتين كانتا له في عين أبي نيزر والبغينة، ليقى الله بهما وجهه حر النار<sup>3</sup>. ثم انتشر العمل بالوقف بين عامة المسلمين، فاصبح سنة متبعة لديهم<sup>4</sup>.

ومنذ ذلك العهد ظلت أملاك الوقف محل اهتمام المسلمين، واستمرت في تحقيق أهدافها في حياتهم الروحية والاجتماعية والاقتصادية. غير ان هذا الاهتمام عرف تدهورا شديدا في العصر الحديث، بسبب الغفلة والجهل من جهة، وتأثير القوانين الأجنبية الوافدة على بلاد المسلمين نتيجة موجة الاحتلال من جهة أخرى. لكن لما استعادت هذه البلدان سيادتها، ومنها الجزائر، دعت الضرورة الى تنظيم الوقف من جديد بوضع آليات قانونية تسهر على حمايته وتحقيق غاياته. فصدر في البداية قانون "املاك الحبوس العامة"<sup>5</sup>، ثم جاء قانون الثورة الزراعية لعام 1971م، الذي استثنى املاك المؤسسات الخيرية من التأميم والادماج في صندوق الثورة الزراعية<sup>6</sup>، واعتبر كل مؤسسة وقف آيلة مباشرة لمؤسسة او تؤول لها نهائيا من الاوقاف العمومية بحكم القانون. واذا لم تتوفر فيها هذه الشروط تأمم لفائدة الثورة الزراعية<sup>7</sup>. كما اخضع الوقف الخاص غير الايل نهائيا للتأميم<sup>8</sup>.

فكانت النتيجة ان الاملاك العقارية الوقفية، لم تسلم من سوء تطبيق النصوص القانونية، فساهم الإدماج والتأميم في تغيير طبيعتها وجعلت الناس يتحايلون ولا يصرحون بحقيقة الوقف خوفا من تأميمها، ما أدى الى وقوع بعض الاوقاف في يد مستغليها.

وفي عام 1984م صدر قانون الاسرة<sup>9</sup>، الذي تضمن أحكاما تخص الوقف، منها تعريفه، بأنه: حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصدق<sup>10</sup>. وأخذ بمبدأ الإجازة للواقف بالاحتفاظ بالمنفعة قيد حياته، ثم تؤول الى الجهة الموقوف لها حسب ارادته. كما أجاز استبدال الوقف بشروط، مؤكدا على ان يكون المال المحبس ملكا معيناً للواقف ولا يشوبه نزاع<sup>11</sup>.

وبموجب دستور 1989م، تعززت مكانة الأملاك الوقفية بالاعتراف والحماية<sup>12</sup>، ثم صدر قانون الاوقاف الذي أكد على استغلالها، وإثبات ما ضاع منها واسترجاعها<sup>13</sup>. لكن مع ذلك، ظلت بعض الاوقاف تعاني من الغموض وصعوبة الاثبات والاسترجاع.

من خلال ما تقدم، فان هذه الدراسة تحدف الى ابراز أهمية الأملاك الوقفية وتحديد آليات القانونية لحمايتها واسترجاع ما ضاع منها. ولهذا نطرح اشكالية تتعلق بالجوانب القانونية التي يمكنها ان تكون اداة عمل لإثبات واسترجاع الاوقاف المفقودة. فما هي المرتكزات التي تقوم عليها الأملاك الوقفية التي تجعلها محمية؟ وماهي الآليات القانونية التي يمكن اتباعها لاسترجاع ما ضاع منها؟

للإجابة، نتطرق أولا الى المرتكزات القانونية للأملاك العقارية الوقفية، فنبحث من خلالها في تحديد مبادئها القانونية وخصائصها. ثم نوضح الإجراءات القانونية لإثباتها واسترجاعها.

### المبحث الأول: المرتكزات القانونية للأملاك العقارية الوقفية

ان أهم ما تركز عليه الأملاك الوقفية هو المبادئ القانونية التي تمنحها الاستقلالية والحماية، ثم الخصائص التي تتميز بها وتجعلها كيانا معنويا مستقلا بذاته.

#### المطلب الأول: المبادئ القانونية للأملاك الوقفية

تستمد الأملاك الوقفية مبادئها القانونية من أحكام الدستور والقانون، ثم الاجتهاد القضائي، كمرتكزات اساسية لحمايتها، نوضحا كما يأتي:

#### الفرع الأول: مبدأ الاعتراف والحماية الدستورية

أكد الدستور الجزائري على ان الوقف يتميز بالاستقلالية التامة عن اصناف الملكية العقارية الاخرى. فاعترف به وأقر حمايته. وهو ما أكدته المادة 64 منه، حين قررت ان: الاملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها<sup>14</sup>. فاعترف هذا المبدأ باستقلالية الوقف من جهة، ثم التصريح بحمايته من جانب آخر، وذلك من منطلق مكانته الروحية والاجتماعية والاقتصادية. فهذا التوجه يعد أساسا لتحرير الوقف من هيمنة الأشخاص الذين يستغلونه دون وجه حق، ويتحايلون على تملكه.

#### الفرع الثاني: مبدأ الحماية القانونية الخاصة

انطلاقا من هذا المبدأ، أكد قانون التوجيه العقاري على تصنيف الاملاك الوقفية ضمن الاملاك العقارية وفق تقسيم ثلاثي، وقرار استقلاليتها عن الاملاك الوطنية واملاك الخواص<sup>15</sup>. وعرفها بأنها: "أملاك عقارية حسبها مالكةا بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما..<sup>16</sup>. وهو ما يفسر بأن ترتيب الوقف كأملك ضمن الاملاك العقارية، جاء تأكيدا على استقلاليتها وشخصيته الاعتبارية، التي تأكدت بموجب القانون<sup>17</sup>.

والملاحظ في هذا الاتجاه، ان القانون وقع في خلط بين الوقف العام والوقف الخاص، وكان من الأحسن عدم تعريف الوقف في قانون التوجيه العقاري، وترك ذلك لقانون الأوقاف. الذي بالرجوع اليه نجد تعريفا للملك الوقفي، بأنه: {حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير}<sup>18</sup>.

بمذه القواعد القانونية تكون الأملاك الوقفية قد اتضحت معالمها وحددت أهدافها القانونية، خاصة بعد صدور قانون الأوقاف والتعديلات المتممة له.

## الفرع الثالث: استقلالية الوقف مبدأ قضائي

قدم القضاء الجزائري جهودا معتبرة من خلال الاجتهاد وتوضيح الرؤية في مسائل الوقف، مستندا في ذلك الى احكام الشريعة الاسلامية. وكان ينظر لطبيعة الأملاك الوقفية من منطلق الفقه الاسلامي، باعتبارها أملاك غير قابلة للتصرف او التملك او الحجز، مع احترام تام لإرادة الواقف.

كما اجتهد في الوقف الخاص حين اعتبر: "الحبس الواقع في مرض موت المحبس باطل وعلى مدعي بطلانه بذلك السبب اقامة البينة على ان المحبس كان مصابا وقت تحبسه بالمرض الذي مات من جرائه.."<sup>19</sup>. اما مبدأ احترام إرادة الواقف، فقد أكد قرار المحكمة العليا المؤرخ في: 1986/12/24م، على انه: "اذا كانت مبادئ واحكام الشريعة الإسلامية تقضي بخضوع عقد الحبس لإرادة المحبس الذي يجوز له ان يأخذ بالشروط المعمول بها في أي مذهب من المذاهب الإسلامية..<sup>20</sup>.

## المطلب الثاني: الأملاك العقارية الوقفية محمية بذاتها

تتميز الاملاك العقارية الوقفية بخصائص ذاتية، تستمد منها الحصانة وتوفر لها الحماية الأمر الذي يسهل عملية التعرف عليها وثباتها وامكانية استرجاعها.

## الفرع الأول: الوقف شخصية اعتبارية مستقلة

يراد بالشخصية الاعتبارية، أن تكون المؤسسة شخصية قانونية مستقلة عن ذم أصحابها أو شركائها، فيكون لها وحدها حقوقها والتزاماتها الخاصة، وتكون مسؤوليتها محدودة بأموالها فقط. والحقيقة ان فكرة الشخصية الاعتبارية لم يصل إليها القانون إلا في العصر الحديث، في حين سبقته الشريعة الإسلامية في الاعتراف بالشخصية الاعتبارية للوقف، حيث نظر إلى من يدير الوقف نظرة خاصة فترق فيها بين شخصيته الطبيعية وشخصيته الاعتبارية كناظر للوقف أو مدير له<sup>21</sup>.

اما من الناحية القانونية، فقد نصت المادة الخامسة من قانون الاوقاف على ان الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين، وهو يتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام ارادة الواقف وتنفيذها. وبهذا أصبح النص ينسجم مع المادة 49 من القانون المدني فيما يتعلق بالأشخاص الاعتبارية<sup>22</sup>. فالوقف بهذا المعنى، يعتبر مؤسسة مستقلة عن كل الاشخاص المنتفعين به او المسيرين له. فهو يمثل شخصا اعتباريا يتمتع بالحقوق القانونية، كالدمة المالية التي تتكون من الأملاك العقارية والمنقولة، والاهلية التي يقررها القانون او التي يعينها عقد انشاء الوقف، والحق في التقاضي والحق في التمثيل<sup>23</sup>، بواسطة متولي الوقف او الوكيل الذي يشرف على شؤونه ويتولى التقاضي باسمه. وبهذا يكون القانون الجزائري قد حل مشكلة ايلولة الملك الوقفي وانتقاله مباشرة الى من يمثله الوقف وهو وكيل الاوقاف<sup>24</sup>.

وعليه فان الاعتراف القانوني بالوقف، واعتماد وكيل عنه<sup>25</sup>، يفسح المجال لتحقيق اهدافه الشرعية والقانونية، ويجعله قابلا للاستغلال والاستثمار. كما يسهل كيفية ادارته وتسييره واعتماد المحاسبة والرقابة على أملاكه كمؤسسة ذات شخصية معنوية ومستقلة<sup>26</sup>.

### الفرع الثاني: عدم قابلية املاك الوقف للتملك او التقادم او الحجز

تطبيقا لمبدأ عدم القابلية للتملك او التصرف، فانه في هذه الحالة ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين او الاعتباريين وفق قانون الاوقاف<sup>27</sup>، وهي ايضا غير قابلة للتصرف<sup>28</sup>، بالمعنى الذي تنتقل فيه الملكية. هذا بالإضافة الى ما جاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية، من أحكام تمنع الحجز على اموال الوقف العام او الخاص، ما عدا الثمار والايادات<sup>29</sup>. فنلاحظ هنا، ان الاوقاف تتقيد بأحكام قريبة من الأملاك العمومية التي لا يجوز اكتسابها بالتقادم او الحجز او التصرف فيها، ولو تم تسجيله باسم شخص آخر في السجل العقاري، فان ذلك لا يحول دون مطالبة وزارة الاوقاف باسترداده مهما طال الزمن<sup>30</sup>.

وفيما يخص التصرف في بعض الاملاك الوقفية، فقد اجاز القانون استبدال ملك وقفي بملك اخر بنفس القيمة ولمصلحة الوقف، حسب الشروط المقررة قانونا وهي.

- حالة تعرضه للضياع او الاندثار واصبح من غير الممكن استرجاعه.
- حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم امكانية اصلاحه
- حالة ضرورة عامة كتوسعة مسجد او مقبرة او فتح طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الاسلامية<sup>31</sup>. بشرط ان يعوض او يستبدل بعقار مماثلا له في القيمة،

### الفرع الثالث: أملاك الوقف تهدف لتحقيق منفعة عامة

أكدت المادة السادسة من قانون الاوقاف على ان الوقف العام هو ما حبس على جهات خيرية ويخصص ريعه لسبل الخيرات. وعليه نلاحظ ان الغرض منه هو وجود مال او عين موقوفة لها قيمة معينة موجهة للمنفعة العامة على سبيل الخير والاحسان، وهذا نابع من طبيعة الوقف، الذي تكون مداخله مخصصة لأعمال الخير والمصلحة الاجتماعية. وفي هذا السياق، فان الطبيعة القانونية للوقف ومكوناته المادية، التي تنصب على العقارات والمنقولات، تكون في حاجة دائمة وحقيقية للوسائل والإجراءات القانونية التي توفر الحماية والاستقرار وتضمن ايضا حسن الاستغلال بشكل دائم.

وعليه، فإنه بالرغم من الاعتراف الدستوري والقانوني والقضائي بالشخصية الاعتبارية للوقف. فإن القانون بقي قاصرا عن ادراك حقيقة الوقف، ولم ترقى احكامه بعد الى تحقيق الأهداف المرجوة منه، خاصة طرق الاستغلال والاثبات والاسترجاع.

### المبحث الثاني: الإجراءات القانونية لاسترجاع العقارات الوقفية المفقودة

بما ان الأملاك الوقفية يحميها الدستور والقانون، فإن ذلك يسهل عملية استرجاع ما ضاع منها، من خلال اتباع اجراءات قانونية وادارية، منها: اجراء مسح الاراضي والشهر العقاري. فهما يتركزان على إجراءات تقنية وقانونية قد توفر الاستقرار والحماية للأملاك العقارية ككل. ومع ذلك يمكن ان تحيط هذه الاجراءات صعوبات ميدانية، قد تشكل عائقا امام اكتشاف الملك الوقفي، خاصة اذا تعلق الامر بحساب "عقارات غير مطالب بها" الناتجة عن أشغال المسح. او حالات حيازة أشخاص لعقارات وقفية مسجلة باسمهم. والتي تتنافى مع طبيعة الوقف الذي لا يسقط بمرور الزمن مهما بلغت المدة.

### المطلب الأول: الإجراءات المادية لإثبات الوقف بواسطة مسح الأراضي

نبين في هذا العنصر ضرورة توثيق الاملاك الوقفية واخضاعها لمسح الاراضي، وفق مراحلها، ثم العمل على قيدها في بطاقات المحافظة العقارية، لضمان اثباتها ونقل ملكيتها.

### الفرع الأول: تقييد التصرفات العقارية بقرار افتتاح مسح الاراضي

يشكل مسح الاراضي أهمية بالغة في مجال اثبات الوقف واكتشاف ما ضاع منه، وذلك عند انطلاق الأشغال التي تتم بقرار ولائي يثبت تاريخ افتتاح المسح في تراب البلدية، ويبلغ بكافة طرق الاشهار لإنجاح العملية<sup>32</sup>. ويخلف القرار آثار تقييد حرية التصرفات، منها:

- تجميد إجراء التقادم المكسب للملكية واعداد عقد الشهرة<sup>33</sup>

- تجميد النزاعات العقارية اثناء المسح، وتحويل الى لجنة المسح برئاسة قاض الذي يفصل فيها بالتراضي والصلح، واذا تعذر ذلك يحيل الاطراف الى القضاء.

- يتيح القرار لأصحاب الاملاك، التعرف على املاكهم او البحث عنها او الطعن امام لجنة المسح. ومنهم على الخصوص:

- الملاك الاصليين، وقد يكون منهم من قاموا بالوقف واستبدلت ارادتهم دون علمهم.

- مصالح أملاك الدولة، باعتبارها مسؤولة عن حماية الاملاك الوطنية مهما كانت

- مصالح الشؤون الدينية والاقواف، باعتبارها مسؤولة عن أملاك الوقف والسهر على استرجاع ما ضاع منها.
- مصالح وزارة الثقافة، لحماية الممتلكات العقارية الثقافية، ومنع الاعتداء عليها.
- فهؤلاء معنيون بمراقبة املاكهم اثناء المسح أو بعده. ويمكنهم الدفاع عن املاكهم برفع الدعاوى القضائية لاسترجاعها والاعتراض على ترقيمها في السجل العقاري، اذا ثبت ان ملكيتها تعود الى الدولة، او هي من املاك الوقف، او تمثل معلما ثقافيا تاريخيا.

### الفرع الثاني: مرحلة التحقيقات العقارية

في هذه المرحلة يمكن الاستعانة بالوثائق والخرائط المنجزة قبل عمليات مسح الاراضي، التي من خلالها يمكن توفير معلومات حول املاك وقفية تكون قد ادجت ضمن أملاك الدولة او تحولت وجهتها بالتصرفات.

ومن الوثائق والعقود والخرائط التقنية المساعدة في اثبات الملك الوقفي، نذكر:

- سجلات القيد في املاك الدولة القديمة منذ سنة 1830م الى 1962م
- المخططات المنجزة في اطار المرسوم المشيخي لسنة 1863م، والمتعلقة بالملكية العقارية.
- المخططات النموذجية، المنجزة لتطبيق قانون 1873/07/26م، الذي يعتبر في نظر الباحث الفرنسي " فرنون ديلوت " Fernand Dulout، القانون الاساسي لتكوين الملكية العقارية في الجزائر، ومنها الوقف<sup>34</sup>.
- المخططات القديمة لمسح الاراضي الجبائي<sup>35</sup>.

كذلك يمكن الاستعانة بالوثائق التي انجزت بعد استرجاع السيادة الوطنية، ومنها:

- مخططات تطبيق قانون الثورة الزراعية لسنة 1971م.
  - وثائق جرد الاملاك الشاغرة والاملاك الموضوعة تحت حماية الدولة بعد الاستقلال.
  - مخططات التهيئة العمرانية وشغل الأراضي
- وتعتبر التحقيقات العقارية التي تهدف الى الكشف عن اصول ملكية أو تحديد طبيعتها القانونية، مرحلة صعبة ومعقدة احيانا، لأنها تتطلب جاهزية اعوان التحقيق لمعاينة العقارات والبحث عنها، واستعدادهم لمقابلة اصحابها وفحص المستندات والوثائق التي تثبت هويتهم وهوية العقارات موضوع المسح<sup>36</sup>.

كما تمكن أصحاب الحقوق من التقرب الى مصالح المسح والحفظ العقاري، للتصريح بممتلكاتهم العقارية بالوثائق واصول الملكية والمخططات ان أمكن ذلك. وهي فرصة يمنحها القانون لكل من له علاقة بملك وقفي، ان يدلي

بشهادته امام اعوان المسح او بالتقرب من مديرية الشؤون الدينية والاقواف، للتصريح بوجود ملك وقفي مهمل او غير معروف او مستغل من اشخاص آخرين، لتسهيل اثباته واسترجاعه.

### المطلب الثاني: قيد الملك الوقفي واشهاره في المحافظة العقارية

بعد ايداع القسم الممسوح لدى المحافظة العقارية، تبدأ عملية انشاء البطاقة العقارية للملك الوقفي وقيدته بالسجل العقاري. وفي حالة عدم انطلاق المسح او بعده، يمكن ايضا توثيق الملك الوقفي وفق الاجراءات القانونية العادية امام الموثق.

### الفرع الأول: توثيق الملك الوقفي وشهره بالمحافظة العقارية

أكد قانون الاوقاف في المادة 41 على الزام الواقف بقيد الوقف في شكل عقد لدى الموثق، الذي يقوم بتسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية التي تلزم ايضا بتقديم اثبات له بذلك وتحيل نسخة منه الى سلطة الأوقاف<sup>37</sup>. وعليه، ينبغي افرغ ارادة الواقف في شكل رسمي، فتصبح الكتابة الرسمية الزامية وتخضع لإجراءات التسجيل والاشهار. وحرصا على تسجيل عقد الوقف وتسهيل اثباته فان القانون قد اعفى الاملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم المتعلقة بالشهر العقاري<sup>38</sup>. وكان المرسوم المتعلق بالسجل العقاري، قد سبق قانون الاوقاف في النص على انه في حالة عدم مراعاة اجراء التسجيل، فان عقد الوقف المتعلق بعقار يكون محل لرفض الايداع من طرف المحافظ العقاري<sup>39</sup>.

وعليه فان هذا الاتجاه ينسجم مع طبيعة عقد الوقف الذي يعتبر من الحقوق العينية العقارية والتي لا يمكن الاحتجاج بها في مواجهة الغير الا بالشهر العقاري<sup>40</sup>. ففي هذه الحالة تنشأ علاقة قانونية بين الملك الوقفي ومسح الاراضي والمحافظ العقاري هذا الاخير الذي يجب عليه ان يأخذ كافة احتياطات الفحص والدراسة لوثائق الوقف المودعة لديه.

### الفرع الثاني: انشاء البطاقة العقارية للملك الوقفي

تعتبر البطاقة العقارية للملك الوقفي دليل قوي على اثباته، وتؤدي دور كبير في حمايته وبما أنها من اختصاص المحافظ العقاري، فهو يقوم عند اتمام ايداع عقد الوقف بالمحافظة العقارية بإنشائها، ولتمييزها عن الأملاك العقارية الأخرى فهي عبارة عن وثيقة رسمية مطبوعة باللون الازرق، تدون فيها المعلومات الأساسية للعقار الموقوف.

وحرصا على الاشهار والاعلان عن الملك الوقفي، فان المحافظ العقاري ملزم بتسليم نسخة من عقد تأسيس الوقف، لمصالح الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية. كما يجب عليه ان يرسل لها نسخة من كل عقد وقف يتم العثور عليه او اكتشافه بمناسبة البحث في البطاقات العقارية او السجلات التي كانت قبل اول مارس 1961م، اثناء

عمليات بحث تلقائية، وذلك تطبيقا للمادة 41 من قانون الاوقاف. وهذا ما أكدته ايضا مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية<sup>41</sup>.

### الفرع الثالث: اعداد الدفتر العقاري للملك الوقفي

بعد انشاء البطاقة العقارية للملك الوقفي، يقوم المحافظ العقاري باتخاذ اجراءات قانونية تخص عملية الايداع عند الاجراء الاول، منها التقييم العقاري الذي يأخذ حالتين، الاولى حالة التقييم العقاري النهائي عندما يكون الحق مشهرا، فيحرر الدفتر العقاري مباشرة<sup>42</sup>. وفي حالة الملك الوقفي تكفي اية وثيقة تثبت انه وقف.

اما الثانية فتتم بالتقييم العقاري المؤقت عند عدم وجود وثيقة مشهرة للملك الوقفي، تدون فيه البيانات الموجودة في البطاقة العقارية الزرقاء المخصصة للأملاك الوقفية، ويسلم المحافظ للشخص صاحب الحق اي المالك الذي له حق ثابت في البطاقة والمذكور في الوثائق المودعة، وهو بالنسبة للملك الوقفي العام باسم مديرية الشؤون الدينية او وكيل الاوقاف أو جمعية خيرية موقوف لها. وعند مرور مدة الستين، يحرر دفتر عقاري للجهة المالكة او الموكلة بالوقف<sup>43</sup>.

### المبحث الثالث: الاجراءات الادارية والقضائية لاسترجاع الاملاك الوقفية

تعتبر عملية استرجاع الملك الوقفي مرحلة صعبة، خاصة عند عدم التوصل الى اثبات الوقف أو انعدام مواصفاته وفقدان طبيعته. وعليه، يمكن توضيح اهم الوسائل والاجراءات القانونية المساعدة في البحث عن الاملاك العقارية الوقفية المفقودة وتحديد الخطوات القانونية لاسترجاعها.

#### المطلب الأول: الاسترجاع بواسطة سجلات املاك الدولة والعمليات المرتبطة بها

من النتائج السلبية التي خلفتها ادارة الاحتلال الفرنسي البغيض، تغيير طبيعة الاملاك الوقفية التي ادجت في املاك الدولة لتلك الفترة وورثتها ادارة املاك الدولة الجزائرية، وهي في الاصل املاك وقفية تابعة لمؤسسات خيرية، تمت مصادرتها وتغيرت طبيعتها بالإدماج والقيود في سجلات املاك الدولة. فعمدت الى نزع صفة الديمومة والدوام عن الاعيان الوقفية لتمكين الاوربيين من الاستيلاء على الاراضي الوقفية التي كانت تشكل نصف الاراضي الزراعية الواقعة بضواحي المدن الجزائرية الكبرى<sup>44</sup>.

لهذا يمكن مراجعة سجلات املاك الدولة القديمة « Somniers de consistance »، التي تحتوي على املاك الوقفية تعود لفترة الاحتلال، والعمل على اعادتها الى طابعها الأصلي أو تعويضها، باعتبارها املاك وقفية لا تسقط بالتقادم، سواء كانت داخل الوطن او خارجه. والدليل على ذلك: اوقاف سيدي بومدين الغوث بمدينة القدس الشريفة، ومنها وقف قرية عين كارم بكاملها. ولما تعرضت للاحتلال الصهيوني واصبح وقف القرية تحت الاحتلال، تدخلت فرنسا رسميا باعتبارها وصية على اوقاف المغاربة في ذلك الوقت، فرفعت عام 1953م، دعوى

قضائية ضد الكيان الصهيوني في فلسطين مطالبة اياه بالاعتراف رسميا بان قرية عين كارم وارضها ممتلكات تابعة لأهل الجزائر والمغرب وتونس. وفي 1957م قبضت فرنسا تعويضات سنوية عن الاستغلال بحكم وجودها كسلطة احتلال في الجزائر<sup>45</sup>. وهذا يدل على ان الوقف لا تزول طبيعته، ويجوز المطالبة به في أي وقت.

في هذا السياق، نتطرق الى الآليات التي يمكن اعتمادها في استرجاع املاك الوقف المدججة باسم الدولة.

### الفرع الأول: فحص الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية

تسهر المديرية الولائية للأملاك الدولة على تسيير وحماية الأملاك الوطنية، من خلال إعداد الجدول العام للعقارات التابعة للدولة، الذي يتضمن سجل خاص، تدون فيه الممتلكات التابعة للدولة وترقم بتاريخ ثابت، وفي المديرية الأم يوجد بها املاك مدججة ومسجلة منذ عهد الاحتلال الفرنسي. ويمسك هذا السجل حسب وضعية العقارات التابعة للدولة، فاذا تم تحديدها وضبط مساحتها تدرج في سجل الاملاك غير المحولة، اما اذا تم تخصيصها لصالح هيئات الدولة، فتدرج في سجل خاص بالأملاك المحولة.

وعليه، فان السجل العام للأملاك الوطنية يكتسي أهمية بالغة في البحث عن الأوقاف المفقودة، والتي من الممكن ان تكون قد حولت اليه او ادجت اثناء الاحتلال، او في مرحلة تطبيق قانون الثورة الزراعية. فاذا ثبت وجود ملك وقفي في سجلات املاك الدولة، يجب العمل قانونا على استرجاعه اذا لم يفقد طابعه القانوني. بالتنسيق مع مصالح وزارة الشؤون الدينية والأوقاف. وفي حالة فقدان طبيعته وتحويله الى وجهة اخرى، فمن الممكن ان تعمل الوزارتين المالية والشؤون الدينية على تعويضه بوقف اخر واستغلاله وفق احكام قانون الوقف، خاصة المادة 24 منه.

وتجدر الاشارة الى ان مصالح الأملاك الوطنية فقد عرف مؤخرا اعادة هيكلة وتنظيم على المستوى المركزي والمحلي<sup>46</sup>. الأمر الذي قد يساعد ايضا على طرح مسألة الأملاك الوقفية المدججة في أملاك الدولة والمطالبة باسترجاعها أو تعويضها.

### الفرع الثاني: اعداد السجل الخاص بالأملاك الوقفية

أكدت المادة الثامنة مكرر من قانون الأوقاف، على ان املاك الوقف تخضع لعملية جرد موسعة باستحداث سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية، يفتح على مستوى ادارة املاك الدولة تسجل فيه كل العقارات المحبسة بالتنسيق مع مصلحة الأوقاف. كما ان هذا الجرد من اختصاص مصالح الأوقاف. وأشار القانون ايضا، الى جرد الأوقاف الموجودة بالخارج الذي سيتم توضيحه بقرار وزاري مشترك مع وزارة الخارجية<sup>47</sup>.

ومن جانب اخر، حددت المادة الرابعة من قانون الأوقاف على شكل ومحتوى السجل الخاص بالوقف والذي يستحدث لدى المحافظة العقارية، التي يمكنها ان تستعين بأعوان متخصصين في الشريعة الاسلامية يعينهم وزير الأوقاف. وهو ما أكد عليه القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2003/11/15م، حيث جاء في المادة الثانية منه،

ان السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، يأخذ شكل البطاقات العقارية المنصوص عليها في القرار المؤرخ في: 27 مايو 1976م، المتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية والمختلفة الألوان. وما نلاحظه على سجل الاوقاف ان التعديلات التي نصت عليه، وقعت في خلط بين الجهات المختصة في مسكه وطبيعته، بحيث نجد انه يفتح على مستوى مصالح مديرية املاك الدولة بالولاية، وهو ليس من اختصاصها في الوقت الحالي، لأن الوقف اصبحت تمثله هيئة قائمة بذاتها مركزيا ومحليا هي وزارة الشؤون الدينية والاقواق بفروعها الولائية. وفرض ايضا على ادارة الحفظ العقاري بضرورة فتح سجل خاص بالوقف وهو موجود اصلا في اطار نظام السجل العقاري باسم البطاقة العقارية المخصصة للأملاك الوقفية منذ سنة 1976م.

ومع ذلك، نصت التعديلات على فتح سجل الاوقاف لدى مديرية الشؤون الدينية والاقواق، وكان من المفروض ان ينص القانون على سجل واحد خاص بالجرد تمسكه مصلحة الاوقاف بالولاية واذا اقتضى الامر، تأثر عليه مصالح املاك الدولة باعتبارها جهة مختصة في الاملاك الوطنية. اما دور المحافظة العقارية ليس في فتح سجل للأوقاف، لان السجل العقاري للمحافظة العقارية بالمفهوم القانوني واحد ولا يتم تجزئته بسبب تعدد انماط الملكية، ولكن العبرة بتعدد البطاقات العقارية المختلفة الألوان، التي هي باللون الازرق بالنسبة للملك الوقفي، لتمييز املاك الوقف عن غيرها من الاملاك ولحمايتها وتسهيل عملية البحث عنها وتوفير المعلومات العقارية الضرورية للجهة التي تطلبها.

### الفرع الثالث: استخراج الشهادة العقارية للملك الوقفي

من مهام المحافظة العقارية اعداد شهادة عقارية منصوص عليها في المادة 55 من قانون السجل العقاري. التي هي وثيقة ادارية تحرر لفائدة اشخاص يطلبونها، وفق نموذج رسمي يسحب من ادارة الحفظ العقاري، مقابل دفع مبلغ 500د.ج. وتعتبر وثيقة كاشفة لجميع التصرفات المشهورة باسم طالبها، ومنها الاملاك العقارية الوقفية. والهدف منها التعرف على التصرفات العقارية وتحديد مالكيها وتبيان القيود المتعلقة بالرهون العقارية او الامتيازات، فاذا لم تظهر في البطاقات تسلم شهادة سلبية بعدم وجود اي حق او قيد مشهر. والى جانب الشهادة العقارية، يمكن للأشخاص طلب معلومات عن وثائق او نسخ من عقود او تصرفات او دفتر عقاري، مقابل تسديد مصاريف او رسوم محددة بموجب قوانين المالية. وهي خدمات تقدمها المحافظة العقارية قد تفيد الجهات المعنية بأملاك الوقف في البحث عن املاك وقفية مفقودة، فتعمل على استرجاعها.

### الفرع الرابع: استرجاع الاملاك الوقفية بموجب القوانين الخاصة

أكدت المادة 38 من قانون الأوقاف على ان تسترجع الاملاك الوقفية التي أمتت في اطار قانون الثورة الزراعية اذا ثبتت بالطرق الشرعية والقانونية وتؤول الى الجهات التي أوقفت عليها أساسا، وفي حالة انعدام الموقوف عليه

الشرعي تؤول الى سلطة الأوقاف. وعند استحالة الاسترجاع تعوض العين الموقوفة وفق الاجراءات المعمول بها مع مراعاة المادة الثانية، التي تؤكد على الرجوع الى احكام الشريعة الاسلامية في غير المنصوص عليه في القانون.

اما قانون التوجيه العقاري، فقد عرف اول تطبيق عملي وصريح لفكرة استرجاع العقارات الفلاحية المؤممة لأصحابها الشرعيين، ومنها الاملاك الوقفية<sup>48</sup>. وقد كان لإدارة املاك الدولة والمصالح الفلاحية دورا اساسيا في تنفيذ القانون. وفي حالة الاملاك الوقفية العامة فإن وزارة الشؤون الدينية والاوقاف، سعت لدى وزارة المالية باعتبارها الجهة الوصية على الأملاك الوطنية، لاسترجاع املاك الوقف المؤممة، سواء اثناء فترة الاحتلال او اثناء الثورة الزراعية. وبناء على ذلك، فإن عملية الاسترجاع لم تكن بالأمر السهل، لان عملية البحث في ارشيف الاملاك الوطنية تتطلب جهود معتبرة لاستخراجها من سجلات القيد، ثم اجراء التحقيقات العقارية على مستوى مصالح أملاك الدولة للتأكد من وجودها وعدم تحويل وجهتها او فقدانها لطبيعتها القانونية. اما عن كيفية البحث والاسترجاع، فيجب الرجوع الى قرارات التأميم أو الادمج للقيام بتسوية الوضعية وارجاع الارض المؤممة لأصحابها، فاذا لم يوجدوا تسترجعها مصالح الشؤون الدينية لاستثمارها من جديد. اما اذا استحال الاسترجاع فانه يمكن اللجوء الى التعويض العيني بارض من الاملاك الوطنية او التعويض المالي<sup>49</sup>.

### المطلب الثاني: استرجاع الملك الوقفي بالإشهاد المكتوب

تعتبر وثيقة الاشهاد المكتوب، وسيلة قانونية ذات أهمية في اثبات الملك الوقفي، فهي تساهم بفعالية في استرجاع الوقف اذا تمت وفق الاجراءات القانونية، وتوفرت الارادة الحقيقية للأشخاص في الكشف عن الاملاك الوقفية الضائعة واستغلال وثيقة الاشهاد.

### الفرع الأول: اجراءات اعداد وثيقة الاشهاد المكتوب

من اجل العمل على استرجاع الاملاك العقارية الوقفية الضائعة او التي لم تقيد بالسجل العقاري ولم تخضع لعمليات مسح الاراضي، تم استحداث وثيقة اشهاد مكتوبة لإثبات الملك الوقفي التي نص عليها قانون الاوقاف، حيث أكد على تسع حالات تكون فيها الاملاك الوقفية محمية ومصونة، خاصة العقارات والاملاك التي قد تظهر تدريجيا بوثائق رسمية او شهادات اشخاص تثبت بالفعل الملك الوقفي. ومن اجل توفير حماية أكثر أكد القانون على آلية الجرد العام للأملاك الوقفية وانشاء سجل خاص بها<sup>50</sup>.

وحددت النصوص وثيقة الوصية المكتوبة التي تؤكد الملك الوقفي وشروط وكيفيات إعدادها وتسليمها<sup>51</sup>. وتدرج المادة الرابعة شكلية محددة في إعداد وثيقة الوصية، منها:

- معلومات تخص الشهود مع توقيعاتهم

- المصادقة عليها من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانونا

- رقم تسجيلها في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا.

وتحرر وثيقة الاشهاد لإثبات ملك وقفي، مصلحة الاوقاف وفق نموذج رسمي وتسجل في سجل خاص، تتضمن المعلومات الخاصة بالشهود وتوقيعاتهم المصادق عليها من طرف مصالح البلدية. ثم ترسل الوثيقة الى مصالح التسجيل والاشهار العقاري، فتسجل المعلومات في البطاقة العقارية الزرقاء اللون. فيصبح لهذه الوثيقة قوة اثبات اثناء مسح الاراضي. وبالرغم من هذه الاجراءات وبحكم الطبيعة القانونية لأملاك الوقف التي تتميز من حيث طبيعة المستندات المثبتة وتنوع مصادرها الفقهية والقانونية، فإنها تشكل تحديا بالنسبة لمسح الاراضي لصعوبة اثباتها احيانا، لأنها في الغالب تكون بدون سند. ولهذا أكد قانون الاوقاف على حماية الاملاك الوقفية مخصصا لها نفقات عمومية في مجال رعايتها والبحث عنها والعمل على استرجاعها، منها نفقات استخراج العقود والوثائق ونفقات واعباء الدراسات التقنية والخبرات والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الاراضي<sup>52</sup>.

### الفرع الثاني: اشهار وثيقة الاشهاد المكتوب

تخضع وثيقة إثبات الملك الوقفي لإجراء الشهر العقاري المعمول بها قانونا. ويتعين على الاشخاص الذين يجوزون ملكا وقفيا، ان يشعروا السلطة المكلفة بتسيير الوقف ممثلة في مصالح مديرية الشؤون الدينية والاقواق على مستوى الولاية. وقد نصت المادة الثامنة من قانون الاوقاف على تسع حالات تكون فيها الاملاك الوقفية محمية ومصونة، خاصة العقارات والاملاك التي قد تظهر تدريجيا بوثائق رسمية او شهادات اشخاص. كما اكدت المادة الثامنة مكرر على اجراء الجرد العام للأوقاف وانشاء سجل خاص<sup>53</sup>. ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في: 2000/10/26م، ليؤكد على احداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات ملك وقفي، تحررها مصلحة الاوقاف وفق نموذج رسمي وتسجل في سجل خاص، تتضمن المعلومات الخاصة بالشهود وتوقيعاتهم المصادق عليها من طرف مصالح البلدية. بعد استيفاء الشروط وجمع أكثر من ثلاث وثائق اشهاد، تصدر مديرية الاوقاف شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الاشهاد، مرفقة بشرط البطلان عند ظهور ادلة مضادة ترسلها الى مصالح التسجيل والاشهار العقاري لدى المحافظة العقارية فتسجل المعلومات في البطاقة العقارية الزرقاء اللون طبقا للقوانين المعمول بها.

ففي هذه الحالة يجب على المحافظ العقاري ان يأخذ كافة الاحتياطات في فحص ودراسة وثائق الوقف المودعة لديه. لان الواقع اثبت ان بعض الاشخاص الذين يستغلون العقارات التي طبيعتها وقف، عن طريق الايجار او الاستيلاء عليها في ظل غياب الرقابة عليها او بادعاء حيازتها التي لا تنطبق عليها مهما طال الزمن، قاموا بتحويل ملكيتها لفائدتهم عن طريق اجراء اثبات الملكية بواسطة عقد الشهرة. وهي الحالات التي يجب على فرقة المسح والمحافظ العقاري، ان ينتبهوا اليها ويعملوا على تصحيح اوضاعها ان امكنهم ذلك وارجاع الاملاك الوقفية الى طبيعتها الاولى. بإعلام المصالح المختصة بالأوقاف او الوالي للتدخل. لأن طبيعتها القانونية لا تسمح بسقوطها بالتقادم او بمرور الزمن مهما طال، ولها نفس خصائص الاملاك العمومية، التي هي غير قابلة للحجز او التقادم

والحيازة أو التصرف فيها، إلا بإذن قانوني من الجهة المختصة بتسييرها وإدارتها. لقد أكد قانون الأوقاف على حماية الأملاك الوقفية، مخصصا لها نفقات عمومية في مجال رعايتها والبحث عنها واسترجاعها، منها نفقات استخراج العقود والوثائق ونفقات واعباء الدراسات التقنية والخبرات والتحقيقات التقنية والعقارية ومسح الأراضي<sup>54</sup>. بمعنى أن القانون لم يغفل الجوانب المتعلقة بعمليات مسح الأراضي وما ينجم عنها من مصاريف ونفقات.

نستنتج أن السجل العقاري له دور أساسي في توفير الحماية للأملاك الوقفية، ويعتبر أداة قانونية لاسترجاع الملك الوقفي الضائع، خاصة عن طريق مسح الأراضي، التي تخضع لها كل أصناف الملكيات العقارية ومنها أملاك الوقف. خاصة وأن القانون يتيح لمن له مصلحة الطعن قضائيا في قرارات المحافظ العقاري.

### الفرع الثالث: استرجاع الملك الوقفي بواسطة القضاء

بما أن الوقف مؤسسة تتمتع بالشخصية الاعتبارية التي منحها القانون حقوقا، كالدمة المالية وحق التقاضي، فإن الجهة الوصية على الأوقاف يجوز لها البحث في إرشيف القضاء عن أملاك وقفية ضائعة بنية استرجاعها. وكذلك الدفاع عنها أمام القضاء، برفع الدعاوى القضائية، وفق أحكام المادة 48 من قانون الأوقاف.

وتعتبر المحاكم والمجالس القضائية والهيئات المرتبطة بها، كمكاتب التوثيق العمومية، جهات ذات أهمية بالغة ومرجعية لا يمكن الاستغناء عنها أثناء البحث في إرشيفها عن وثائق أو مستندات تثبت وجود أملاك وقفية وتبين طبيعتها القانونية. وذلك باعتبارها جهات مختصة في فض النزاعات العقارية وهيئات تقوم بعمليات توثيق الأملاك وإجراء التصرفات العقارية ونقل الحقوق العينية. وهذا ما يجعل إرشيفها يتضمن مختلف العقود التي من الممكن أن تثبت وجود ملك وقفي وتسهل عملية استرجاعه لأصحابه. وإذا لم يوجدوا، فإنه يحول إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لتسييره واستغلاله بشكل ملائم ومفيد للمصلحة العامة.

وعند تسهيل مهمة البحث عن الأملاك الوقفية لدى الجهات القضائية فمن الممكن أن تعثر فرق البحث على أحكام قضائية أو مستندات تتضمن اسم المحبس أو تاريخ الوقف ومكانه وطبيعته ونوعه أو نوع العقار الموقوف ولفائدة من تم حبسه. وعليه فإن وجود مثل هذه المعلومات قد تسهل العثور على الملك الوقفي الضائع أو غير المستغل أو مستغل بطريقة غير شرعية.

والاسترجاع بواسطة القضاء يمكن أن يكون أمام القضاء العادي، كدعوى استرداد ملك وقفي أو دعوى إلغاء أو فسخ عقود، كعقد إيجار، أو عقد شهرة، أو عقد استغلال ملك وقفي. ويمكن أن يتولى القضاء الإداري النظر في قضايا تتعلق بملك وقفي، والتي ترفعها إدارة الأوقاف، وهي محصورة في حالات محددة، ومنها المطالبة بإلغاء قرارات إدارية لاسترجاع ملك وقفي مؤمم أو دعوى تعويض تكون الدولة طرفا فيه<sup>55</sup>، أو المطالبة بإلغاء دفتر عقاري لملك وقفي.

كما يمكن حماية الأملاك العقارية الوقفية بواسطة الدعاوى الجزائية، التي تأكدت في المادة 36 من قانون الأوقاف. وذلك في حالة ما اذا كان الملك الوقفي مستغل من طرف شخص بطريقة مستترة او تدليسية او يخفي عقود ووثائق او يزورها، فانه يخضع لقانون العقوبات، خاصة المادة 396 منه المتعلقة بانتزاع عقار مملوك للغير خلصة او بالتدليس والاحتيال، كما هو الحال في عقود شهرة حررت لأملاك وقفية بنية حيازتها وتملكها غصبا. وهي الحالات التي يجوز فيها استرجاع الملك الوقفي المعتصب.

#### خاتمة:

في نهاية هذه الدراسة البحثية، نستنتج ما يلي:

- 1- أن الملك العقاري الوقفي لا تزول طبيعته الوقفية، ولا يسقط بالتقادم مهما طال الزمن، وهذا المبدأ يشجع المعنيين على البحث عن الملك الضائع والعمل على استرجاعه في اي وقت.
  - 2- ان مسح الاراضي والمحافظة العقارية يشكلان آلية فعالة في اثبات الوقف وحمايته، خاصة اثناء المسح او التحقيق العقاري التي تتيح امكانية البحث والتعرف على الاملاك الوقفية.
  - 3- ان النتائج التي يحققها نظام المسح تبقى احيانا نسبية، وعلى المعنيين بالأوقاف، ان يتحملوا مسؤولياتهم اتجاه الاملاك الوقفية الموكلة اليهم، وعليهم ببذل الجهد للبحث عن الاوقاف المفقودة والمعتدى عليها او التي وضعها اشخاص تحت أيديهم بطريقة او بأخرى ويتسترون عليها بنية استغلالها. وعلى الجهة الوصية ان تعمل على استرجاعها، بالتنسيق والتعاون مع الهيئات العمومية والخاصة، كمصالح املاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الاراضي، باعتبارها جهات ادارية مختصة في توفير المعلومات العقارية. دون اهمال ارشيف المحافظات العقارية القديمة، بالإضافة الى المحاكم والمجالس القضائية ومكاتب التوثيق والخبراء العقاريين الذين أنجزوا في فترة ما مخططات عقود الشهرة.
- وبناء على ما سبق، نقترح ما يلي:

- 1- على الاشخاص الذين يستغلون املاك وقفية بالايجار القديم او بأية وسيلة كانت وهم على دراية بانها املاك وقفية، حتى وان وضعوها تحت ايديهم في اطار قانون الحيازة والتقدم المكسب وتحصلوا على عقد شهرة باسمهم، عليهم ان يصرحوا بها ويعملوا على اعادتها الى وضعها الطبيعي ويبرؤوا ذمتهم في الدنيا والآخرة. خاصة وان الاجراء القانوني المتمثل في وثيقة اثبات الملك الوقفي تسهل عليهم ذلك.
- 2- على مصالح الشؤون الدينية والأوقاف ان تبحث عن أملاكها المفقودة في ارشيف المصالح القضائية والتوثيقية، لأنه من الممكن ان يحتوي على وثائق او احكام وقرارات قضائية تخص املاك وقفية قد تسهل العثور على الملك الوقفي المفقود او مستغل بطريقة غير شرعية.

3- ضرورة الاهتمام بالأملاك الوقفية الوطنية بالخارج، خاصة في بلاد الشام وفلسطين والحرمين الشريفين، واتخاذ اجراءات مناسبة لاسترجاعها وضمان سلامتها وحسن تسييرها.

### الهوامش:

- 1 : علي بن محمد ابن مسعود الخزاعي: تح، احسان عباس: تخرّيج الدلالات السمعية على ما كان في عهد رسول الله (ص) من الحرف والصنائع والعمالات الشرعية، دار الغرب الاسلامي، ط/1، 1405هـ/1985م، ص 562، بيروت.
- 2 : محمد صالح جواد السامرائي: أثر التخطيط النبوي في بناء المجتمع المدني، دار ابن حزم، طبعة اولى، 1423هـ/2003، بيروت، ص 304.
- 3 : علي بن محمد ابن مسعود الخزاعي: تح، احسان عباس: مرجع سابق، ص 568.
- 4 : الشيخ يوسف القرظاوي: نظام الوقف في الفقه الاسلامي، 2015، القاهرة، مصر، ص 3.
- 5 : بموجب المرسوم رقم: 283/64، المتضمن نظام الاملاك الحبسية العامة، المؤرخ في: 10 جمادى الاولى 1384هـ الموافق ل: 17/9/1964م، جريدة رسمية، عدد: 35، مؤرخة في: 20/09/1964م.
- 6 : المادة 33 من قانون الثورة الزراعية رقم 73/71، المؤرخ في: 18/11/1971م
- 7 : المادة 34 من قانون الثورة الزراعية.
- 8 : المواد 36 و37 و38، من قانون الثورة الزراعية
- 9 : الصادر بموجب القانون رقم: 11/84، المؤرخ في 9/6/1984م، المتضمن قانون الاسرة، ج. ر ، عدد: 52.
- 10 : المادة 213 من قانون الاسرة لسنة 1984
- 11 : حاليا المادة 24 من قانون الاوقاف
- 12 : دستور 23 فيفري 1989م والمادة 64 من الدستور 1996م
- 13 : قانون الاوقاف رقم: 10/91، المؤرخ في 17/4/1991م
- 14 : المادة 64 الفقرة الثالثة من الدستور الجزائري
- 15 : المادة 23 من قانون التوجيه العقاري
- 16 : المادة 31 من قانون التوجيه العقاري رقم 25/90، مؤرخ في 18/11/1990م
- 17 : المادة 49 من القانون المدني
- 18 : المادة الثالثة من قانون الاوقاف رقم 10/91 المؤرخ في: 27/04/1991م المعدل والمتمم.
- 19 : قرار المجلس الاعلى للقضاء مؤرخ في 3/3/1971م، نشرة القضاة 1972، عدد 2 ص: 73.
- 20 : داودي سلامي : قضاء المحكمة العليا، طبعة اولى 1992، زكريا للمنشورات القانونية، الجزائر، ص 59. قرار المحكمة العليا رقم/ 40589، مؤرخ في 24/12/1986م، ن. م. 1989م، عدد 1، ص 118.
- 21 : أ.د علي محيي الدين القرة داغي: الوقف استثمار وطرقه القديمة والحديثة- نظرة تجديدية للوقف واستثماراته [www.islamonline.net](http://www.islamonline.net) تاريخ الاطلاع: 2021/12/21. ايضا: د. احمد عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد: 5، ص: 288
- 22 : المادة 49 من القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 20/6/2005م، ج. ر ، عدد: 44/2005م
- 23 : المادة 50 من القانون المدني
- 24 : قنفود رمضان: نظام الوقف في الشريعة الاسلامية والقانون الجزائري- دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب- البلدة، السنة الجامعية 2000/2001م، ص: 42.
- 25 : المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق اول ديسمبر 1998م، الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، جريدة رسمية عدد: 90/1998م.
- 26 : محمد كناية: الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، ط/2006، ص: 34.
- 27 : المادة الخامسة من قانون الأوقاف

- 28 : احكام المادة 23 من قانون الاوقاف.
- 29 : المادة 636 من قانون الاجراءات المدنية والادارية
- 30 : المختار بن احمد عطار: التحفيظ العقاري في ضوء القانون المغربي، ط/1، مطبعة النجاح الجديدة، 2008م، الدار البيضاء، المغرب، ص 86.
- 31 : المادة 24 من قانون الاوقاف
- 32 : المادة الثانية من المرسوم رقم:62/76، المؤرخ في 24 ربيع الأول 1396هـ الموافق 1976/03/25م، المتعلق باعداد مسح الأراضي
- 33 : اجراء عقد الشهرة أصبح غير معمول به الآن
- 34 : Fernand Dulout, Le Habous dans le droit musulman et la législation nord- africaine, Alger , la maison des livres, 1938.p 153.
- 35 : وزارة المالية، المديرية العامة للأملاك الوطنية، تعليمة رقم: 16، مؤرخة في 1998/5/24م، تتعلق بسير عمليات مسح الاراضي والترقيم العقاري
- 36 : المادة العاشرة من المرسوم رقم:62/76، المؤرخ في 24 ربيع الأول 1396هـ الموافق 25 مارس 1976م، المتعلق باعداد مسح الأراضي
- 37 : المادة 41 من قانون الاوقاف رقم:11/91 المؤرخ في 1991/10/27 المعدل و المتمم
- 38 : المادة 44 من نفس القانون اعلاه
- 39 : المادة 100 من المرسوم رقم: 63/76، المؤرخ في: 25 /03/1976م، المتعلق بتأسيس السجل العقاري
- 40 : رمول خالد: الاطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر، ط/3، 2013، ص: 98.
- 41 : مذكرة صادرة عن وزارة المالية - المديرية العامة للأملاك الوطنية - رقم 00287، المؤرخة في 29 /01/2000م
- 42 : المادة 18 من المرسوم 74/75، المؤرخ في 1976/3/25م، المتعلق بإعداد مسح الاراضي وتأسيس السجل العقاري
- 43 : المادة 14 من المرسوم رقم:63/76، المؤرخ في 24 ربيع الأول 1396هـ الموافق 25 مارس 1976م، المتعلق بتأسيس السجل العقاري
- 44 : عمر سعد الله: مرجع سابق، ص 82.
- 45 : محمد الطاهر علاوي: مرجع سابق، ص 66.
- 46 : مرسوم تنفيذي رقم:393/21، مؤرخ في 11 ربيع الاول 1443هـ الموافق 2021/10/18م، يحدد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، جريدة رسمية، عدد 2021/80.
- 47 : المادة 8 مكرر من قانون الاوقاف رقم: 10/91 ، المؤرخ في 1991/10/27 المعدل و المتمم
- 48 : بموجب المادة 76 من قانون التوجيه العقاري رقم:25/90 المؤرخ في:18/11/1990، المعدل والمتمم في سنة 1995م
- 49 : المادة 42 من قانون الاوقاف والمنشور الوزاري المشترك المؤرخ في فاتح رجب عام 1412هـ الموافق 06 /01/1992م.
- 50 : المادة 8 من قانون الاوقاف. والمرسوم التنفيذي رقم:336/2000 المؤرخ في 2000/10/26م المتضمن احداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات ملك ووقي.
- 51 : المرسوم رقم 336-2000 المؤرخ في 26 أكتوبر 2000م
- 52 : المادة: 32 من المرسوم التنفيذي رقم:381/98، المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لأول ديسمبر 1998م، يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.
- 53 : المادة 8 من قانون الاوقاف. والمرسوم التنفيذي رقم:336/2000 المؤرخ في 2000/10/26م المتضمن احداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات ملك ووقي
- 54 : المادة: 32 من المرسوم التنفيذي رقم:381/98، المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق لأول ديسمبر 1998م، يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك.
- 55 : محمد كنانة: مرجع سابق، ص 125.

## المراجع

- 1: علي بن محمد ابن مسعود الخزاعي: تح، احسان عباس: تخريج الدلالات السمعية على ما كان في عهد رسول الله (ص) من الحرف والصنائع والعمالات الشرعية، ط/1، دار الغرب الاسلامي، بيروت، 1405هـ/1985م.
- 2: محمد صالح جواد السامرائي: أثر التخطيط النبوي في بناء المجتمع المدني، ط/1، دار ابن حزم، بيروت، لبنان، 1423هـ/2003.

- 3: الشيخ يوسف القرضاوي: نظام الوقف في الفقه الاسلامي، القاهرة، 2015.
- 4: احمد عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الخامس، منشورات الحلبي الحقوقية، ص: 288.
- 5: داودي سلامي : قضاء المحكمة العليا، طبعة اولى 1992، زكريا للمنشورات القانونية، الجزائر.
- 6: قنفود رمضان: نظام الوقف في الشريعة الاسلامية والقانون الجزائري- دراسة مقارنة - مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب
- 7: محمد كنانة : الوقف العام في التشريع الجزائري، دار الهدى، ط/2006.
- 8: المختار بن احمد عطار: التحفيظ العقاري في ضوء القانون المغربي، ط/1، مطبعة النجاح الجديدة، 2008م، الدار البيضاء، المغرب.
- 9: رمول خالد: الاطار القانوني والتنظيمي لأموال الوقف في الجزائر، دار هومة، الجزائر، ط/3، 2013.
- 10: علي محيي الدين القرعة داغي: الوقف استثمار وطرقه القديمة والحديثة- نظرة تجديدية للوقف واستثماراته  
www.islamonline.net

11 : Fernand Dulout, Le Habous dans le droit musulman et la législation nord- africaine, Alger , la maison des livres, 1938.

#### النصوص القانونية

- 1: دستور 23 فيفري 1989م، المعدل والمتمم
- 2: قانون الثورة الزراعية رقم 73/71، المؤرخ في: 18/11/1971م
- 3: القانون رقم: 11/84، المؤرخ في 9/6/1984م، المتضمن قانون الاسرة، ج. ر ، عدد: 52.
- 4: قانون التوجيه العقاري رقم 25/90، مؤرخ في 18/11/1990م
- 5: قانون الاوقاف رقم 10/91 المؤرخ في: 27/04/1991م المعدل والمتمم.
- 6: القانون المدني المعدل والمتمم
- 7: قانون الاجراءات المدنية والادارية
- 8: المرسوم رقم: 283/64، المتضمن نظام الاملاك الحبسية العامة، المؤرخ في: 10 جمادى الاولى 1384هـ الموافق ل: 17/9/1964م، جريدة رسمية، عدد: 35، مؤرخة في: 20/09/1964م.
- 9: المرسوم رقم: 62/76، المؤرخ في 24 ربيع الأول 1396هـ الموافق 25 مارس 1976م، المتعلق باعداد مسح الأراضي
- 10 : المرسوم 74/75، المؤرخ في 25/3/1976م، المتعلق باعداد مسح الاراضي وتأسيس السجل العقاري
- 11 : المرسوم رقم: 63/76، المؤرخ في 24 ربيع الأول 1396هـ الموافق 25 مارس 1976م، المتعلق بتأسيس السجل العقاري
- 12 : المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 26/10/2000م المتضمن احداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات ملك وقي.
- 13: المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في: 12 شعبان 1419هـ الموافق اول ديسمبر 1998م، الذي يحدد شروط ادارة الاملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد: 1998/90م.