تطهير وضعية الأملاك الوقفية لتفعيل دورها في البحث العلمي في الجزائر

الباحث: جلول محده

سنة ثانية دكتوراه قانون خاص، جامعة الدكتور يحي فارس – المدية

mmdjelloul@gmail.com

ملخص البحث

بعد مرور ربع قرن تقريبا عن إعادة الاعتبار للأملاك الوقفية لم تتمكن السلطة المكلفة بالأوقاف من حصر الأملاك الوقفية وجردها، ولا حتى استرجاع الأوقاف التي كانت محل تعاملات عقارية بين الأشخاص، أو تلك التي ضمت إلى أملاك الدولة بموجب النصوص القانونية المتعاقبة منها: الأمر رقم: 73/71 المتضمن قانون الثورة الزراعية، وهو ما يتطلب عملا جادا ومتواصل لإتمام عملية جردها وحصرها وتطهير وضعيتها القانونية وفقا للنصوص التي تنظم عملية الشهر العقاري.

إن تفعيل الآليات القانونية لتطهير الملكية العقارية الوقفية لاسيما الموقوفة منها وقفا علميا هي السبيل الأمثل لتنشيط دورها الحقيقي في حياة الأمة من جميع نواحي الحياة العلمية والثقافية والاجتماعية والاقتصادية؛ لأنه لا يمكن تصور البحث عن هذا الدور دون أن يكون لدينا فهرس عقاري تسجل فيه الأملاك العقارية الوقفية، ليكون هو المنطلق لعمليات استغلال واستثمار الملك الوقفي ليقوم بدوره الريادي في خدمة المجتمع خاصة في مجال البحث العلمي.

مقدمة

تؤدي الأملاك الوقفية دورا محوريا مهما في الحياة العلمية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية في المجتمعات الإسلامية قديما وحديثا، حيث عرف الوقف منذ عهد النبي صلى الله عليه وسلم، وذلك بالترغيب فيه والحث عليه ومثال ذلك بئر رومة التي اشتراها عثمان بن عفان رضي الله عنه عندما قال رسول الله صلى الله عليه "من يشتري بئر رومة غفر الله له ".

وتزداد أهمية الوقف في حياة الأمة الإسلامية عندما يكون الوقف موجها لطلب العلم وتيسير تحصيله والسعي إليه وتشجيع البحث العلمي الذي هو عصب حياة الأمم وتقدمها وتطورها، فالعلم فريضة على كل مسلم وحثنا رسول الله صلى الله عليه وسلم على طلبه من المهد إلى اللحد، ولو كان ذلك في الصين، فيأتي دور الأملاك الوقفية لتكون آلية مساعدة للتحصيل العلمي.

وتنقسم الأملاك الوقفية إلى أموال نقدية وأموال منقولة كالكتب والمجلات وغيرها وأموال عقارية كالمساجد ودور تحفيظ القرآن الكريم والمدارس المتخصصة في مختلف العلوم الأخرى، وتعتبر الأملاك العقارية الموقوفة وقفا علميا الأهم بالنظر للدور الذي تؤديه في احتضان أهل العلم من طلبة ومدرسين وباحثين وما تزخر به من مادة علمية كالكتب والمدونات والمخطوطات وكل أدوات البحث العلمي.

ولقد أدت الأملاك الوقفية لاسيما العقارية منها دورا بارزا في الجزائر في ظل الحكم الإسلامي غير أن دورها تراجع إبان الحقبة الاستعمارية التي عملت على طمس كل ما يتعلق بالهوية الوطنية وكانت الأملاك الوقفية محل استيلاء تدريجي ممنهج حتى فقدت الأملاك الوقفية العقارية كيانها كصنف من أصناف الملكية العقارية في الجزائر، وحتى بعد الاستقلال لم تلق الاهتمام اللازم لاسترجاعها وتنظيمها وتسييرها وفقا لمنظومة قانونية واضحة بل وصلت إلى حد تأميم الأملاك العقارية الوقفية وضمها إلى صندوق الثورة الزراعية، ليتم إعادة الاعتبار القانوني لها بعد التحول السياسي والإيديولوجي نهاية الثمانيات من القرن الماضي، وهي لحد هذه الساعة لم تلق الاهتمام الكامل الذي يعنى بالأملاك الوقفية لاسيما العقارية منها بالنظر للموروث الوقفي الكبير المترامي عبر جميع جهات القطر الوطني، ويدخل في ذلك الأملاك الموقوفة على جهات العلم والبحث العلمي.

هذه الوضعية المترهلة تستوجب وقفة جادة للتعرف على الأملاك الوقفية وحصرها وتسوية وضعيتها القانونية وفقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول، والعمل على استرجاعها وجردها ليتسنى لها تبوء المكانة التي من خلالها تؤدي دورها الفاعل في حياة المجتمع من خلال استثمارها في المجالات المختلفة وفي مقدمتها مجال البحث العلمي، ولمعالجة هذا الموضوع نطرح الإشكالية التالية:

ما هي الآليات القانونية لتسوية وضعية الأملاك الوقفية لتؤدي دورها في النهوض بالعلم والبحث العلمي في الجزائر؟.

وللإجابة عن هذه الإشكالية قمت بتقسيم هذه المداخلة إلى مبحثين نتناول في المبحث الأول : التعريف بواقع الأملاك الوقفية في الجزائر إبان الحكم الإسلامي وفي ظل الاحتلال الفرنسي وبعد الاستقلال، ثم نتناول في المبحث الآخر: إجراءات تطهير وضعية الأملاك العقارية الوقفية، متبعا في ذلك المنهج التحليلي.

الخطة التفصيلية:

المبحث الأول: واقع الأملاك العقارية الوقفية في الجزائر

المطلب الأول: واقع الأملاك الوقفية إبان الحكم الإسلامي

المطلب الثاني: واقع الأملاك الوقفية في ظل الاحتلال الفرنسي

المطلب الثالث: واقع الأملاك الوقفية بعد الاستقلال إلى غاية 1990/11/18

المطلب الرابع: واقع الأملاك الوقفية بعد 1990/11/18

المبحث الثاني: إجراءات تطهير وضعية الأملاك العقارية الوقفية

المطلب الأول: عملية جرد الأملاك الوقفية:

المطلب الثاني: توثيق العقود العرفية المتضمنة أملاكا موقوفة

المطلب الثالث: تسجيل العقارات الموقوفة ضمن عملية إعداد مسح الأراضي العام

المطلب الرابع: تحويل أملاك الدولة المخصصة للشؤون الدينية والأوقاف إلى ذمة الوقف.

المبحث الأول

واقع الأملاك العقارية الوقفية في الجزائر

منذ بزوغ شمس الإسلام على ربوع المغرب العربي عرفت الملكية الوقفية وازدادت انتشارا لتعلق المجتمع بالشعائر الإسلامية النبيلة التي تدعوا للبذل والعطاء في سبيل الله على وجوه البر والإحسان المختلفة، غير أن واقع الحال والوضعية القانونية للأملاك العقارية الوقفية لا تبعث على الارتياح لأن دورها هامشي في مختلف نواحي الحياة، ويعود ذلك لتأثرها بمختلف المراحل التاريخية التي مرت بها الجزائر، هذا ما سنحاول شرحه بشيء من التفصيل من خلال التطرق إلى واقع هذه الأملاك في ظل الحكم الإسلامي للجزائر ثم في فترة الاحتلال الفرنسي ثم واقعها منذ الاستقلال إلى اليوم وذلك فيما يلي:

المطلب الأول: واقع الأملاك الوقفية إبان الحكم الإسلامي

لقد ظهرت الملكية الوقفية في الجزائر منذ الفتوحات الإسلامية الأولى لبلاد المغرب العربي، حيث كان الأهالي يوقفون بعض أراضيهم لإقامة المساجد ومدارس تعليم القرآن الكريم وغيرها وذلك انطلاقا من مشاعر البر والإحسان لوجه الله تعالى حتى أصبح له دور كبير في حياة المجتمع من النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والعلمية.

وتزايد عدد الأملاك العقارية الموقوفة وتنوعت في ظل الحكم العثماني للجزائر فمنها المباني والأراضي الزراعية والبساتين وغيرها، حتى أصبحت تقدر بمئات الهكتارات من الأراضي الزراعية وكذا مئات المباني[1]، وقد ساهمت عدة عوامل في انتشار الملكية الوقفية منها حب التبرع لوجه الله تعالى، وكذا مخافة ضم الأراضي إلى أملاك البايلك (ملك الدولة) في العهد العثماني. وهو ما جعل عددها يزداد وتعددت بذلك المؤسسات الوقفية المشرفة عليها، حيث كان أهمها مؤسسة أوقاف الحرمين الشريفين التي كانت تستحوذ لوحدها على ما يقارب نصف الأملاك الوقفية في الجزائر، وقد

[1] رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر،الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر،2013، ص 13.

بلغت 1419 وقفا خيريا، بالإضافة إلى عـدة مؤسسات نذكر منها مؤسسة أوقـاف أهـل الأندلس ومؤسسة أوقاف الأولياء المرابطين[1] ...الخ

وقد كانت كثير من الأملاك موقوفة على مجالات التعليم المختلفة كتحفيظ القرآن الكريم والسنة النبوية والعلوم الأخرى سواء كهياكل عقارية تحتضن هذه المدارس أو أملاك أخرى يعود ريعها استغلالها على العلم وأهله.

المطلب الثاني: واقع الأملاك الوقفية في ظل الاحتلال الفرنسي

إن السياسة الاستعمارية الفرنسية هي سياسة توسعية تهدف إلى نهب الخيرات واستغلال الثروات والموارد الطبيعية، فمنذ أن وطئت أقدام السلطات الاستعمارية والمعمرين أرض الوطن سنة 1830 شرعت السلطة الاستعمارية في تكوين حافظتها العقارية التي تعتبر المورد الأهم، فضمت أراضي البايلك إلى أملاك الدولة الفرنسية فأصبح يسمى بالدومين العام، كما أممت أراضي الدايات والجنود العثمانيين الذين غادروا الجزائر، وحاولت بسياستها التدريجية تفتيت أراضي العرش حيث سنت قوانين لتقسيمها على عائلات العرش، ثم تقسيمها على أفراد العائلة لتتيح للمعمرين إبرام المعاملات العقارية عليها مستغلين في ذلك ضعف الجزائريين وعدم قدرتهم على استغلال هذه الأراضي الشاسعة.

أما بالنسبة للأملاك الوقفية فقد اصطدمت السياسة الاستعمارية بكثرة هذه الأملاك وتنوعها، ولقدسيتها عند الجزائريين صعب على المحتل الاستحواذ عليها في بادئ الأمر، حيث أنه أصدر القرار المؤرخ في: 1830/12/08 الذي يخول للسلطة العسكرية الفرنسية الاستحواذ على أملاك كبار موظفي الدولة العثمانية، وبعض الأملاك الوقفية التي كانت تابعة لمؤسسة أوقاف الحرمين الشريفين، غير أن احتجاجات الأهالي ورجال العلم حال دون ذلك في بادئ الأمر.

ثم بعد ذلك قام المدير العام لأملاك الدولة الفرنسي بوضع مخطط مؤرخ في: 1832/10/25 يتضمن وضع الأوقاف تحت إشراف الإدارة الفرنسية، وشيئا فشيئا تم تجريد الوقف من خاصية المنع من التصرف وأصبح قابلا للانتقال بواسطة عقود التعاملات العقارية، وهي خطة تدريجية تهدف إلى الاستحواذ على الأملاك الوقفية من طرف المعمرين[2].

وقد صدر بعد ذلك المرسوم المؤرخ في : 1858/10/30 الذي تم بموجبه إخضاع نظام الملكية الوقفية إلى قوانين الملكية العقارية المطبقة في فرنسا التي تصنف الملكية العقارية بصنفين فقط، وهي الأملاك الخاصة Bien privé وأملاك الدومين Domaine National، وتجسدت هذه الإجراءات

[1] ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، طبعة 1986، ص 17.

[2] لعروسي محمد لخضر، المنازعات الناشئة عن الأملاك الوقفية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر 1، 2012-2013، ص 31.

بصدور قانون وارني في: 1873/07/26 الذي يؤكد على فرنسة الأراضي الجزائرية، حيث جاء في المادة الأولى منه ما يلي: "إن تأسيس الملكية العقارية بالجزائر وحفظها والانتقال التعاقدي للممتلكات والحقوق العقارية مهما كان أصحابها يخضع للقانون الفرنسي".

وبهذا تم القضاء على ما تبقى من الأملاك الوقفية وألغي تصنيفها كحالة من حالات الملكية العقارية في الجزائر، ولقد نشرت الإدارة الفرنسية تقريرا عن مجموع العقارات الموقوفة التي استولت عليها على مختلف جهات القطر فقدرتها بحوالي 3697 عقارا مع إشارتهم إلى أنهم لم يتمكنوا من إحصائها جميعها لضياع معظم السجلات.[1]

المطلب الثالث: واقع الأملاك الوقفية بعد الاستقلال إلى غاية 1990/11/18

اتسمت أصناف الملكية العقارية بصفة عامة بعد الاستقلال بالتعدد، فانقسمت إلى أربعة أصناف، ملكية خاصة لبعض الجزائريين أو المعمرين أو الأجانب، أملاك تابعة للدولة، أملاك العرش. ولم يكن هناك صنف يسمى بالأملاك الوقفية، لأن السياسة الاستعمارية عملت على طمس هذا الصنف من الملكية العقارية، مما جعل وضعيتها غامضة، الأمر الذي أدى إلى استيلاء الانتهازيين على ما تبقى منها بعقود صورية مع المعمرين الذين لم يغادروا البلاد أثناء حرب التحرير وبقوا إلى ما بعد الاستقلال.

وفي هذا الإطار تدخل المشرع وأصدر القانون رقم : 157/62 المؤرخ في : 1962/12/31 قد مدد العمل بالقوانين الفرنسية التي هي في طبيعة الحال لا تعترف بالملكية الوقفية، ثم صدر الأمر رقم : 102/66 المؤرخ في: 1966/05/06 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة، وقد ساهم الأمر في ضم ما تبقى من أملاك وقفية إلى أملاك الدولة متجاهلا في ذلك طبيعتها التي كانت عليها قبل إجراء التعاقد بشأنها في ظل السياسة الاستعمارية وما ساعد في ذلك هو عدم وجود هيئة مشرفة على الأملاك الوقفية لتعمل على استرجاعها.

غير أنه سرعان ما تفطنت الحكومة الجزائرية لذلك فبادرت بسن المرسوم رقم : 383/64 المؤرخ في : 1964/09/07 المتعلق بنظام الأملاك الحبسية العامة، ويقصد بذلك الأماكن التي تؤدى فيها الشعائر الدينية والأماكن التابعة لها، وكذا الأوقاف التي ضمت إلى أملاك الدولة والتي لم يتم تخصيصها بعد[2]، ويلزم هذا المرسوم الجمعيات والهيئات المسيرة للأملاك الوقفية بالخضوع لأحكامه وتسليم جميع الوثائق والمستندات والمبالغ المالية التي بحوزتها ويخضع الوقف إلى التسيير المركزي.

واستمر الوضع على ما هو عليه إلى غاية صدور الأمر رقم : 73/71 المؤرخ في : 1971/11/08

[1] عبد الغني بوزيتون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2009- 2010، ص 18، 19.

[2] لعروسي محمد لخضر، مرجع سابق، ص 36.

المتضمن قانون الثروة الزراعية الذي جاء في بعض أحكامه ضم وتأميم الأراضي الوقفية الزراعية ضمن صندوق الثروة الزراعية وذلك ما يعني تأميم جميع الأراضي، ولم يستثن من ذلك إلا الأراضي التي تتبع المؤسسات المعتبرة كهيئة عامة أو ذات نفع عمومي.

وبهذا النص القانوني ازداد الوضع تعقيدا على الملكية العقارية الوقفية، حيث أنه ساير التقنينات الفرنسية التي لا تعترف بالملكية الوقفية، وهو الأمر الذي جعل فكرة الوقف تتراجع لدى المجتمع الجزائري الذي كان تواقا للتبرع لفائدة جهات البر والإحسان المتعددة، وفي مقدمتها طلب العلم والبحث العلمي.

وكان الحال على هذا المنوال إلى أن صدر القانون رقم : 11/84 المؤرخ في: 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة، الذي نظم الوقف في بعض أحكامه وقد عرفت المادة 13 منه الوقف بأنه " حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق ."[1]

غير أن هذه النصوص لم تغير شيء في وضعية الأملاك الوقفية على أرض الواقع، فلم تنص على الاسترجاع وإجراء عمليات جرد وحصر لهذه الأملاك واستمر هذا الحال إلى غاية صدور قانون التوجيه العقاري في ظل التحول السياسي والإيديولوجي للبلاد نهاية الثمانيات من القرن الماضي.

المطلب الرابع: واقع الأملاك الوقفية بعد 1990/11/18

بعد التحول الإيديولوجي الذي عرفته الجزائر والانتقال من الاقتصاد الموجه إلى اقتصاد السوق في نهاية الثمانينيات وبداية التسعينات من القرن الماضي صدرت عدة نصوص قانونية وتنظيمية لتجسيد هذا التوجه لاسيما منها ما هو متعلق بالملكية العقارية وكيفية وتسويتها.

حيث صدر قانون التوجيه العقاري تحت رقم : 25/90 المؤرخ في : 1990/11/18، وقانون الأملاك الوطنية رقم : 30/90[2] وقانون التهيئة والتعمير 29/90[3] المؤرخين في : 1990/12/01، وغيرها من النصوص القانونية والتنظيمية، ولأول مرة بعد الاستقلال يتم إدراج الأملاك الوقفية ضمن أصناف الملكية العقارية في الجزائر، وترسم ذلك من خلال المادة 23 من قانون التوجيه العقاري التي صنفت الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية:

- الأملاك الوطنية
- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة
- الأملاك الوقفية.

[1] المادة 13 من القانون رقم: 11/84 المؤرخ في: 1984/07/09 المعدل والمتمم، ج ر عدد: 24 المؤرخة في: 1984/06/12

[2] القانون رقم: 30/90 المؤرخ في: 1990/12/01 المعدل والمتمم، ج ر عدد: 52 المؤرخة في: 1990/12/02.

[3] القانون رقم: 29/90 المؤرخ في: 1990/12/01 المعدل والمتمم، ج ر عدد: 52 المؤرخة في: 1990/12/02.

وقد عرفت المادة 31 من نفس القانون الأملاك الوقفية بأنها "هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور. "

ومن خلال هذا التعريف يتضح أن المشروع أراد تنظيم الوقف العام فقط لأنه لا يوجد في النص ما يفيد تنظيم الوقف الخاص الذي يؤول إلى وقف عام في حالة انقراض العقب الموقوف له، وأشارت المادة 32 منه كذلك إلى أن تكوين الأموال الوقفية وتسييرها يخضع لقانون خاص[1].

وبالفعل صدر القانون رقم 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف لينظم الأملاك الوقفية كصنف من أصناف الملكية العقارية، حيث جاء في المادة الأولى منه: "يحدد القانون القواعد العامة لتنظيم الأملاك الوقفية العامة وتسييرها وحفظها وحمايتها والشروط والكيفيات المتعلقة باستغلالها واستثمارها وتثمينها. "

وللإشارة فإن نص هذه المادة جاء هكذا بعد صدور القانون رقم: 10/02 المؤرخ في : 2002/12/14 المعدل والمتمم للقانون 10/91، الذي تم بموجبه إخراج الوقف الخاص من أحكام هذا القانون ليقتصر على تنظيم الوقف العام فقط، حيث أشارت الفقرة الثانية من نفس المادة إلى أنه : " يخضع الوقف الخاص للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها "

ولقد أعطى هذا القانون تصورا لمجمل حالات الأملاك التي يمكن أن تشكل أملاك وقفية، حيث جاء في نص المادة الثامنة منه ما يلي: الأوقاف العامة المصونة هي:

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 التي 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 الموقوف عليها.

8- كل الأوقاف التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.

[1] المادة 31 من القانون 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري ج ر عدد 49 المؤرخة في: 1990/11/18.

9- الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.[1]

ومن خلال نص هذه المادة يتضح جليا أن المشروع حاول أن يحصر الحالات التي يمكن أن تكون أملاكا وقفية سواء كانت عقارات أو منقولات أو أموالا أخرى، ومن هذه الوضعية يتوجب انطلاق عملية البحث عن هذه الأملاك والتعرف عليها، وتسوية وضعيتها القانونية ليتسنى جردها وتكوين الحافظة التي تتضمن حصرا للأملاك الوقفية على المستوى الوطني، وهي عملية ليست سهلة المنال نظرا للوضعية التي مرت بها الأوقاف في الجزائر عبر المراحل التاريخية كما بينا سابقا، وسنحاول أن نقف عند أهم الإجراءات القانونية التي من خلالها يتم جرد الأملاك الوقفية وتسوية وضعيتها القانونية، ذلك ما سنتناوله في المبحث التالي:

المبحث الثاني

إجراءات تطهير وضعية الأملاك العقارية الوقفية

تتلخص الإجراءات القانونية لتطهير وضعية الملكية العقارية الوقفية في عملية الجرد التي تبدأ بالبحث والتحري والتعرف على الأملاك الموقوفة وتسوية وضعيتها ثم بعد ذلك توثيق العقود التصريحية أو الناقلة للملكية لفائدة الأملاك الوقفية، ومتابعة إعداد مسح الأراضي العام وتسجيل الأملاك الوقفية في الفهرس العقاري، وتحويل الأملاك الخاصة التابعة للدولة المخصصة لفائدة الشؤون الدينية والأوقاف إلى ذمة الوقف، هذا ما سنتناوله بالتفصيل فيما يلي:

المطلب الأول : عملية جرد الأملاك الوقفية

لقد تضمنت المادة الثامنة من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف حصرا لمجمل الحالات التي يمكن أن تشكل أملاكا وقفية، وقد نصت الفقرة الثانية من المادة أنه سيتم تحديد كيفيات التطبيق عن طريق النصوص التنظيمية، وبناء على ذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم : 51/03 المؤرخ في : 2003/02/04 الذي يحدد كيفيات تطبيق أحكام المادة الثامنة من القانون 10/91، حيث تضمنت مواده الخمسة ضرورة جرد الأملاك الوقفية المنقولة والعقارية والأموال النقدية، الموجودة داخل الوطن وخارجه[2]، ويمكن التعرف على الأملاك الوقفية وحصرها حسب عدة معايير نستنبطها من النصوص التنظيمية وهي:

الفرع الأول: حسب معيار النشاط: وهي التي سماها المشرع بالأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية، وكذا العقارات والمنقولات التابعة لهذه الأماكن، وهي المساجد والمدارس القرآنية والكتاتيب والمقابر وغيرها، أما المتصلة بها فتتمثل في أماكن الوضوء وقاعات التعليم والمكاتب

[1] المادة 08 من القانون 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف ج ر عدد: 21 المؤرخة في: 1991/05/08.
[2] لعروسي محمد لخضر، مرجع سابق، ص 47.

العلمية وقاعات المطالعة وغيرها، ويدخل في هذا المعيار كذلك الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة للجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية

الفرع الثاني: حسب معيار الثبوت : يعتبر هذا المعيار واضحا في تصنيف وحصر الأملاك الوقفية على أساس الإثباتات الدالة على الطبيعة القانونية للأملاك الوقفية بغض النظر عن وضعية المالك الوقفي، وقد نصت عليها المادة الثامنة من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف كما يلي:

- الأملاك العقارية المعلومة وقفا والمسجلة لدى المحاكم.
- الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
- الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
- الأملاك الموقوفة أو المعلومة وقفا والموجودة خارج الوطن.

الفرع الثالث : حسب معيار الأيلولة : يتم حصر الأملاك الوقفية على أساس هذا المعيار من بين :

- الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبوس عليها
- الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفها ولا الموقوف عليه ومتعارف عليها أنها وقف.

الفرع الرابع: حسب معيار السبب : يتم حصر الأملاك الوقفية بناء على هذا المعيار من بين:

- الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الخاص لفائدة الملك الوقفي.
- الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المحسنين، والأملاك التي وقع الاكتتاب عليها وسط هذه الجماعة .
- الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية.

هذا ما نصت عليه المادة السادسة من المرسوم التنفيذي رقم : 381/98 المؤرخ في : 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك[1].

ولقد انطلقت عملية جرد الأملاك العقارية على مستوى وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ممثلة في نظارة الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولايات، وذلك بالتنسيق مع مختلف الهيئات المعنية لا سيما وزارة المالية ممثلة في المديرية العامة للأملاك الوطنية، ونلاحظ هذا التنسيق من خلال المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم : 00287 المؤرخة في: 2000/01/29 [2] التي

[1] لعروسي محمد لخضر، مرجع سابق، ص 49.

[2] المذكرة رقم: 00287 المؤرخة في: 2000/01/29 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية الموجهة إلى السادة مديري الحفظ العقاري لكل الولايات والمفتشين الجهويين للأملاك الوطنية المتضمنة تسليم نسخة من العقود المؤسسة للوقف المشهرة إلى المصالح المكلفة بالأوقاف، وذلك تطبيقا للمادة 41 من القانون 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف.

تفيد بإلزام إدارة الحفظ العقاري بتسليم نسخة من العقود المؤسسة للوقف التي يتم شهرها على مستوى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، كما يتم إلزام المحافظ العقاري بتسليم كل عقد يتم العثور عليه بمناسبة عمليات البحث العادية في الفهرس العقاري المتضمن مجموعة البطاقات العقارية والسجلات التي كانت ممسوكة قبل : 1961/03/01.

وفي إطار جرد الأملاك الوقفية من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف طلبت المديرية العامة للأملاك الوطنية من مديري أملاك الدولة والحفظ العقاري بموجب المذكرة رقم : 006675 المؤرخة في: 2002/11/18 تسهيل مهمة مكتب الدراسات المكلف بعملية الجرد وتسليمه كل الوثائق المتعلقة بالأملاك العقارية الموقوفة.[1]

وما يلاحظ هنا هو أن عملية جرد الأملاك الوقفية هي عملية كبيرة وصعبة لا يمكن لمكتب دراسات ليست له فروع عبر الإقليم الوطني أن يقوم بها، وهو ما جعل هذه العملية تفشل ولم تؤت ثمارها إلى اليوم، وهذا الأمر يتطلب قرارا شجاعا وجادا من طرف السلطة العليا للبلاد لإتمام هذه العملية التي يجب أن تتضافر فيها الجهود وتشترك فيها جميع الهيئات ذات الصلة بموضوع الوقف، وتحدد لهذه المهمة آجالا محددة لتكون عملية البحث والتحري فعالة، لأنه لا يمكن العمل على تفعيل دور الأملاك الوقفية من دون حصرها بدقة وبوضعية مضبوطة.

وبإعداد الجرد العام للأملاك العقارية الوقفية تتحقق بعض النتائج التي نراها كما يلي:

1- ضبط وضعية الأملاك الوقفية بصورة دقيقة توضح عددها، موقعها، حالتها، الجهة التي تشغلها...

2- تحقيق مبدأ الرسمية في إطار إدارة وتسيير الملك الوقفي من خلال إبرام التصرفات القانونية.

3- تصويب طريقة استغلال الأملاك الوقفية حسب النوع والنشاط والجهة الموقوف عليها.

4- الوقوف على كل صغيرة وكبيرة تتعلق بالأملاك الوقفية ومتابعة ومراقبة وضعيتها وكيفية استغلالها.

5- حماية الأملاك الوقفية مدنيا وجزائيا من الاستيلاء والاستغلال غير المشروع.

6- استرجاع الأملاك الموقوفة التي تكتشف من خلال البحث وذلك بالطرق الودية أو عن طريق القضاء وفقا للنصوص القانونية والتنظيمية الصادرة في هذا الخصوص.

المطلب الثاني : توثيق العقود العرفية المتضمنة أملاكا موقوفة

في ظل تعثر عملية إعداد مسح الأراضي العام عمد المشروع إلى إحداث نصوص قانونية وتنظيمية

[1] المذكرة رقم: 00675 المؤرخة في: 2002/11/18 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتضمنة عملية الجرد المنجزة من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

لتطهير وضعية الملكية العقارية الخاصة وكان ذلك بموجب المرسوم رقم 352/83 المؤرخ في: 1983/05/21 المتضمن اكتساب الملكية بالتقادم المكسب (عقود الشهرة)[1] وكذا المرسوم التنفيذي رقم: 254/91 المؤرخ في : 1991/07/27 المتعلق بإعداد شهادة الحيازة[2]، ثم القانون 02/07 المؤرخ في: 2007/02/27 المتضمن التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية.[3]

وعلى هذا المنوال يتم تسوية وتطهير الوضعية القانونية للأملاك الوقفية العرفية عن طريق الإشهاد المكتوب وفقا لما جاء به المرسوم التنفيذي رقم : 336/2000 المؤرخ في: 2000/10/26 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها[4]، وتضمن ملحق هذا المرسوم شكلا ومحتوى هذه الوثيقة، ويتم فتح سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف تسجل فيه وثائق الإشهاد المكتوب وتتضمن الوثيقة المعلومات التالية:

- المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعاتهم.
- التصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانونا.
- رقم تسجيلها في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا.

وبعد جمع أكثر من ثلاثة وثائق من الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي تصدر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الإشهاد على شرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة.

وتخضع هذه الشهادة الرسمية لعملية التسجيل لدى مفتشية التسجيل والطابع ولإجراءات الإشهار العقاري لدى المحافظة العقارية التي يقع العقار الموقوف في دائرة اختصاصها الإقليمي، وذلك بناء على المادة السادسة من المرسوم المذكور.

ومن هذا المنطلق تكون إجراءات تطهير وضعية الملك الوقفي العرفي سهلة وميسورة وفي متناول إدارة الأوقاف لكن يتطلب البحث والتحري للتعرف على الأملاك الوقفية العرفية وتسوية وضعيتها القانونية بناء على هذه الآلية القانونية، غير أن هذه المكنة القانونية لم تستغل على أوسع نطاق لضعف الإرادة في إتمام إنجاز عملية جرد الأملاك الوقفية.

---

1 المرسوم التنفيذي 352/83 المؤرخ في 1983/05/21، المتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة، الصادر بالجريدة الرسمية، العدد 21 المؤرخة في 1983/05/04.

2 المرسوم التنفيذي 254/91 المؤرخ في 1991/07/27، الذي يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، ج ر، العدد 36 المؤرخة في 1991/07/31.

3 القانون 02/07 المؤرخ في 2007/02/27، المتضمن تأسيس إجراءات لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، ج ر، العدد: 15 المؤرخة في 2007/02/28.

4 المرسوم التنفيذي رقم: 336/2000 المؤرخ في: 2000/10/26 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لاثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد: 64 المؤرخة في: 2000/10/31.

ومن خلال توثيق العقود العرفية المتضمنة أملاكا عقارية موقوفة تتحقق بعض النتائج ومنها:

1- إخضاع الأملاك العقارية الوقفية للرسمية من خلال إجراءات الشهر العقاري.

2- الحصول على سندات رسمية للأملاك الوقفية لها الحجية ضد الغير، وتسهل إجراءات إدارتها وتسييرها.

المطلب الثالث : تسجيل العقارات الموقوفة ضمن عملية إعداد مسح الأراضي العام

لقد شرعت الجزائر في تبني تطبيق نظام الشهر العيني بموجب الأمر رقم: 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري[1]، وقد وضح المرسوم رقم: 62/76 المؤرخ في : 1976/03/25 إجراءات وكيفية إعداد مسح الأراضي العام[2]

حيث يتم افتتاح عملية المسح على مستوى كامل البلدية أو في جزء منها بموجب قرار من السيد الوالي، وعندها تبدأ فرق مسح الأراضي العمل الميداني بعد شهر على الأقل من تاريخ صدور القرار ليمكن لجميع المالكين والحائزين الإدلاء بتصريحاتهم حول ملكياتهم لفرق المسح التي تتخذ مقرا لها بالبلدية المعنية.

ويأتي هنا دور سلطة الأوقاف لتتقدم بالتصريحات وتقديم الوثائق اللازمة لتسجيل الأملاك الوقفية ضمن السجل العقاري، حتى لا تفوت هذه الفرصة وتبقى الأملاك الوقفية ضمن حساب المجهول أو تكون محل استيلاء بموجب تصريحات حائزين أو مالكين آخرين.

وللإشارة فإن الملك الوقفي يعطى له حساب رقم: 00005 وهو معتمد ضمن الفهرس العقاري.

وحسب نص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم: 62/76 المؤرخ في 1976/03/25 المعدل والمتمم3، فإن قرار افتتاح عملية المسح يبلغ به رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، ويعلم الجمهور عن طريق اللصق في لوحات الإعلانات لمقر الدائرة والبلدية والبلديات المجاورة قبل خمسة عشرة يوما على الأقل من انطلاق العملية[4].

ويتم إنشاء اللجنة المكلفة بمسح الأراضي بموجب قرار يصدر عن والي الولاية وذلك طبقا للمادة السابعة من المرسوم التنفيذي، وتتكون من أعضاء أساسيين دائمين وأعضاء آخرين يكونون في

[1] الأمر رقم 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد: 52 المؤرخة في: 1975/11/18.

[2] المرسوم رقم: 62/76 المؤرخ في: 1976/03/25 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، ج ر عدد: 30 المؤرخة في: 1976/04/13.

[3] المرسوم 62/76 المؤرخ في 1976/03/25،المعدل والمتمم،المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، ج ر عدد: 30، المؤرخة 1976/04/13.

[4] جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، طبعة 2006، دار الخلدونية، القبة،الجزائر،، ص127.

حالات خاصة وهم: قاض رئيسا للجنة، رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من يمثله نائبا، ممثل مصالح الضرائب المباشرة، ممثل مصالح أملاك الدولة، ممثل وزارة الدفاع الوطني، ممثل مصلحة التعمير بالولاية، موثق، مهندس خبير عقاري، المحافظ العقاري المختص إقليميا، ممثل مديرية الثقافة في حالة وجود أملاك ثقافية، ممثل مديرية المصالح الفلاحية في حالة المسح الريفي، ممثل مديرية الموارد المائية في حالة المسح الريفي، المسؤول المحلي لمسح الأراضي بصفته أمين اللجنة وتتولى لجنة المسح المهام التالية:

1- وضع الحدود في كل بلدية بمجرد افتتاح عملية المسح، ومحاولة فض النزاعات الحدودية التي قد تنشأ بين البلديات بهذه المناسبة.

2- جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل إعداد الوثائق المساحية.

3- التثبت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم، وفي حالة عدم وجود اتفاق تحاول التوفيق بينهم إذا أمكن ذلك.

4- البت بالاستناد إلى جميع الوثائق العقارية ولاسيما السندات وشهادات الملكية المسلمة على اثر عمليات المعاينة لحق الملكية المتممة في نطاق الثورة الزراعية في جميع المنازعات التي يمكن أن تثور بمناسبة أشغال المسح ومحاولة تسويتها بالتراضي بين الأطراف[1]، وذلك بحسب نص المادة 09 من المرسوم 62/76 المعدل والمتمم.

إن تشكيلة اللجنة المذكورة أعلاه قد أغفلت عضوا هاما جدا وهو ممثل الأملاك الوقفية بحكم أن الأملاك الوقفية تشكل صنف من أصناف الملكية العقارية في الجزائر، وإن كان العذر موجود وقت إعداد المرسوم رقم: 62/76 لأن الأملاك الوقفية وقتها تم تأميمها وضمت إلى صندوق الثورة الزراعية غير أن هذا العذر انتفى لأنه تم تعديل المرسوم التنفيذي بموجب المرسوم التنفيذي 134/92 المؤرخ 1992/04/07 وفي هذا التاريخ كانت أحكام القانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية قد ألغيت وهو ما يفهم ضمنيا من المادة 85 من قانون التوجيه العقاري 25/90 المعدل والمتمم، وفي هذا التاريخ أيضا كان قانون الأوقاف قد صدر تحت رقم 10/91 المؤرخ في 1991/04/27.

وعليه يستوجب استدراك هذا مستقبلا لأهمية حضور هذا الممثل في عمل اللجنة للإشراف على تسجيل الأملاك الوقفية وحمايتها من الغير.

وللإشارة فإنه جاءت به المادة 67 من القانون 10/14 المؤرخ في 2014/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2015 التي تضمنت تعديل أحكام الأمر (74/75) المتضمن إعداد مسح الأراضي العام

[1] مسعود رويصات، نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل درجة الماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنه، الجزائر، 2009- 2010، ص 48.

وتأسيس السجل العقاري ضمن المادة 23 مكرر التي تنص على ما يلي " يرقم كل عقار لم يطالب به خلال عمليات مسح الأراضي ترقيما نهائيا باسم الدولة.

وفي حالة احتجاج مبرر بسند قانوني فإن المحافظ العقاري يكون مؤهلا في غضون خمسة عشرة سنة ابتداء من تاريخ إيداع وثائق المسح لدى المحافظة العقارية للقيام في غياب أي نزاع وبعد تحقيق تقوم به مصالح أملاك الدولة والتدقيق المعتاد وبناء على رأي لجنة تتكون من ممثلين عن مصالح المديرية الولاية للحفظ العقاري والمحافظة العقارية وأملاك الدولة ومسح الأراضي والفلاحة والشؤون الدينية والأوقاف والبلدية بترقيم الملك المطالب به باسم مالكه"[1]، ومنه يمكننا القول بأن إدخال الوقف في مثل هذه اللجنة له دور فعال في حماية الأملاك الوقفية من النهب والاستيلاء.

ومن خلال متابعة تسجيل الأملاك الوقفية في عملية مسح الأراضي تتحقق بعض النتائج ومنها:

1- الحصول على الدفتر العقاري للملك الوقفي الذي يعتبر المعبر الوحيد عن الملكية العقارية في ظل الشهر العيني.

2- خروج الأملاك الوقفية من إشكالات الأملاك المجهولة التي لا يتم تسويتها إلا بإجراءات إدارية أو قضائية معقدة .

3- حماية الأملاك الوقفية من الاستيلاء عليها من طرف الغير خلال إجراءات إعداد مسح الأراضي (التصريح بالملكية) أو في إطار تسوية حساب المجهول إداريا أو قضائيا.

المطلب الرابع: تحويل أملاك الدولة المخصصة للشؤون الدينية والأوقاف إلى ذمة الوقف

تطبيقا لأحكام المادة 43 من قانون الأوقاف صدرت التعليمة الوزارية المشتركة رقم : 01/06 المؤرخة في : 2006/03/20 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة[2]، وعلى هذا الأساس أصدرت المديرية العامة للأملاك الوطنية مذكرة تحت رقم : 10902 والمؤرخة في : 2009/10/13 المتعلقة بتسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها أو المدارس القرآنية.[3]

حيث تضمنت في الفقرة الرابعة منها على أنه قصد تجسيد عملية تطهير الوضعية القانونية للأملاك الوقفية في ظروف ملائمة يتوجب على المديرين الولائيين لأملاك الدولة الطلب من مديري الشؤون الدينية والأوقاف الشروع في تكوين الملفات المتعلقة بالأملاك الوقفية وتقديمها أول بأول حتى

[1] القانون 10/14 المؤرخ في 2014/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 2015، ج ر، العدد 78، المؤرخة في 2014/12/31 .

[2] المذكرة الوزارية المشتركة بين وزاريتي الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة المالية تحت رقم: 01/06 المؤرخة في: 2006/03/20 المتضمنة تحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة.

[3] المذكرة رقم: 10902 المؤرخة في: 2009/10/13 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتضمنة بتسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

يتسنى إعداد العقود الإدارية المتضمنة التحويل لفائدة ذمة الأملاك الوقفية وقد تضمنت هذه المذكرة نموذجا لهذا العقد الإداري، وركزت المذكرة على مكونات ملف التسوية وهي:

- نسخة من قرار التخصيص
- نسخة من المخطط الطبوغرافي
- شهادة إدارية معدة من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف يعلن بموجبها أن المشروع أنجز أو على الأقل أنه انطلقت به الأشغال.
- نسخة من وصل تسديد الدينار الرمزي يسلم من طرف مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

غير أن هذه العملية لم تلق الاهتمام والجهد المتوقع وهو ما تفسره المذكرة رقم: 2748 المؤرخة في: 2011/03/30 المتعلقة بتحويل الأملاك المخصصة إلى ذمة الأملاك الوقفية[1]، التي طالبت فيها الإدارة المركزية المديرين الولائيين لأملاك الدولة للمرة الأخيرة الامتثال للتعليمات المعطاة في هذا الشأن والسهر على متابعة هذه العملية وموافاة الإدارة المركزية بالصعوبات والعوائق التي تحول دون إنجاز المطلوب.

ولم تفعل عملية التحويل وبقيت حالها لتعاود الإدارة المركزية للأملاك الوطنية التذكير بالموضوع بواسطة المذكرة رقم : 1016 المؤرخة في: 2014/02/03 حيث طلبت مرة أخرى من المديرين الولائيين لأملاك الدولة الإسراع والتعجيل في إنهاء معالجة هذه الملفات.

وبالوقوف على واقع الحال لعملية التحويل لفائدة الأملاك الوقفية وحسب المعلومات الخاصة نجد على سبيل المثال إدارة أملاك الدولة لولاية الوادي قامت بإعداد بضع العقود فقط لأوعية عقارية مخصصة لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية الوادي.

ويمكننا أن نرجع هذا البطء في معالجة هذا الموضوع لعدم الأخذ بمحمل الجد أهمية الأملاك الوقفية وقدسيتها وما تلعبه من دور مهم جدا في حياة المجتمع لا من قبل إدارة أملاك الدولة المكلفة بإعداد العقود وهي تحوز عددا كبيرا من ملفات الأملاك المخصصة للشؤون الدينية والأوقاف، وهي مسجلة في سجل مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للدولة الممسوكة على مستوى مديريات أملاك الدولة، ولم تلق هذا الاهتمام من قبل إدارة الشؤون الدينية والأوقاف المكلفة بتسيير الأملاك الوقفية وهي مطالبة بتقديم طلب التسوية وإرسال الملفات لمديرية أملاك الدولة لإنجاز عقود التحويل لذمة الأملاك الوقفية.

وعليه يجب تحسيس كلا الطرفين الإداريين المعنيين لإعطاء اهتمام خاص بعملية إعداد العقود

[1] المذكرة رقم : 2748 المؤرخة في : 2011/03/30 المتعلقة بتحويل الأملاك المخصصة إلى ذمة الأملاك الوقفية.

الناقلة للملكية لفائدة ذمة الملك الوقفي، والعمل على تطهير الوضعية القانونية لها لتمكين إدارة الأوقاف من حصر وجرد الأملاك الوقفية.

ومن خلال إنجاز العقود المتضمنة التحويل إلى ذمة الأملاك الوقفية تتحقق بعض النتائج ومنها:

1- الحصول على عقود رسمية وبالتالي إثراء ذمة الأملاك الوقفية بكثير من العقارات، وهي أقوى حجة من قرار التخصيص في حالة الاحتجاج به على الغير.

2- استرجاع الأملاك العقارية المسجلة في سجلات أملاك الدولة المخصصة الممسوكة على مستوى مديريات أملاك الدولة.

الخاتمة

من خلال واقع الأملاك العقارية الوقفية عبر الحقب التاريخية المتتالية التي مرت بها الجزائر يتضح جليا تعقيد وضعيتها القانونية مما يجعل استرجاعها وجردها وتوثيقها أمرا لا يخلوا من الصعوبات، غير أنه ليس بالمستحيل لو توفرت الإرادة السياسية للسلطات العليا للبلاد، وتحركت همم القائمين على الوقف على مختلف مستوياتهم.

وأولى هذه الخطوات العمل الجاد على جرد الأملاك العقارية الوقفية تسوية وضعيتها القانونية وفقا للآليات والطرق القانونية التي استعرضناها، وبتضافر الجهود بين الهيئات الإدارية المكلفة بالعقار المتمثلة في مديريات أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي من جهة، و نظارة الشؤون الدينية والأوقاف من جهة أخرى يمكن حينها إتمام هذه المهمة وحصول الوقف على السندات الرسمية، وهو ما نتوخاه للوصول إلى النتائج المرجوة التالية:

- إنشاء الفهرس العقاري الوطني للأملاك العقارية الوقفية.
- خضوع الأملاك العقارية الوقفية والمعاملات الواردة عليها لقاعدة الرسمية.
- تشجيع الاستثمار في الأملاك الوقفية عن طريق عقود الاستغلال الطويل المدى كالإيجار وعقود الامتياز وغيرها لتثمين مردود الوقف.
- تحقيق الاستغلال الأمثل للأملاك العقارية الوقفية وصرف عائداتها في المجالات المتعددة وأهمها البحث العلمي.
- تفعيل الحماية المدنية والإدارية والجنائية للأملاك الوقفية .

ومن أجل تحقيق ذلك نتقدم بالتوصيات التالية:

- العمل على استقلالية ومؤسسة الوقف عن نظارة الشؤون الدينية حتى تعكس القيمة والمكانة الحقيقية للأملاك الوقفية.
- تحديد سقف زمني للقائمين على الأملاك الوقفية لاتخاذ الإجراءات اللازمة لجرد الأملاك

الوقفية، وذلك تحت الرقابة الصارمة.

– العمل على تسوية الوضعية القانونية للأملاك الوقفية كل حسب حالته سواء في إطار إجراءات الشهر الشخصي عن طريق الإشهاد والعقود التوثيقية أو في إطار الشهر العيني في إطار إعداد مسح الأراضي العام.

– استحداث آليات قانونية وتنظيمية إجرائية لتفعيل استثمار الأملاك العقارية الوقفية في مجال النهوض بالعلم وتشجيع البحث العلمي.

ـ قائمة المراجع :

أولا/ الكتب والمؤلفات

1- جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، طبعة 2006، دار الخلدونية، القبة، الجزائر.

2- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر،الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر،2013.

3- ناصر الدين سعيدوني , دراسات في الملكية العقارية, المؤسسة الوطنية للكتاب , الجزائر , طبعة 1986.

ثانيا / النصوص القانونية والتنظيمية

أ- القوانين

1- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد: 52 المؤرخة في: 1975/11/18.

2- القانون رقم 11/84 المؤرخ في: 1984/07/09 المعدل والمتمم، ج ر عدد: 24 المؤرخة في: 1984/06/12

3- القانون 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 49 المؤرخة في: 1990/11/18.

4- القانون 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف، ج ر عدد: 21 المؤرخة في: 1991/05/08.

5- القانون 02/07 المؤرخ في 2007/02/27، المتضمن تأسيس إجراءات معاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري، ج ر عدد: 15 المؤرخة في 2007/02/28.

6- القانون 10/14 المؤرخ في: 2014/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 2015، ج ر عدد: 78 المؤرخة في 2014/12/31 .

ب- النصوص التنظيمية:

1- المرسوم 62/76 المؤرخ في: 1976/03/25، المعدل والمتمم،المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، ج ر عدد: 30 المؤرخة في: 1976/04/13.

2- المرسوم 63/76 المؤرخ في: 1976/03/25 المتضمن تأسيس السجل العقاري، ج ر عدد: 30 المؤرخة في: 1976/04/13.

3- المرسوم التنفيذي 352/83 المؤرخ في 1983/05/21، المتضمن إجراءات إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة، ج ر عدد 21 المؤرخة في 1983/05/04.

4- المرسوم التنفيذي 254/91 المؤرخ في 1991/07/27، الذي يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، ج ر عدد 36 المؤرخة في 1991/07/31.

5- المرسوم التنفيذي 336/2000 المؤرخ في: 2000/10/26 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، ج ر عدد: 64 المؤرخة في: 2000/10/31.

ج- التعليمات والمذكرات

1- المذكرة رقم: 00287 المؤرخة في: 2000/01/29 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية الموجهة إلى السادة مديري الحفظ العقاري لكل الولايات والمفتشين الجهويين للأملاك الوطنية المتضمنة تسليم نسخة من العقود المشهرة المؤسسة للوقف إلى المصالح المكلفة بالأوقاف.

2- المذكرة رقم: 00675 المؤرخة في: 2002/11/18 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتضمنة عملية الجرد المنجزة من قبل وزارة الشؤون الدينية والأوقاف.

3- المذكرة الوزارية المشتركة بين وزارتي الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة المالية تحت رقم: 01/06 المؤرخة في: 2006/03/20 المتضمنة تحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة.

4- المذكرة ر قم: 10902 المؤرخة في: 2009/10/13 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

5- المذكرة رقم : 2748 المؤرخة في: 2011/03/30 المتعلقة بتحويل الأملاك المخصصة إلى ذمة الأملاك الوقفية.

ثالثا/ المذكرات الجامعية والعلمية

1- لعروسي محمد لخضر، المنازعات الناشئة عن الأملاك الوقفية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاسلامية، كلية العلوم الإسلامية جامعة الجزائر 1، 2012-2013.

2- مسعود رويصات، نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل درجة الماجستير، جامعة الحاج لخضر بباتنه، الجزائر، 2009- 2010 .

عبد الغني بوزيتون، المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2009- 2010 .