

التاريخ :

السنة ثانية ماستر - تخصص: قانون عقاري

2018/01/11

المدة : ساعة

ونصف

امتحان مقياس الملكية العقارية الوقفية

أولا : أجب عن الأسئلة التالية : (12 نقطة).

- 1 - الوقف والوصية عقدين من عقود التبرع قارن بينهما ؟.
- 2 - ما هي شروط الولاية على الملك الوقفي ؟.
- 3 - ما هي شروط اللجوء إلى إبرام عقد المرصد كآلية لاستثمار الأملاك الوقفية ؟.
- 4 - لقد نص المشرع على عقد الحكر كآلية لاستغلال واستثمار الأراضي الوقفية العاطلة أو البور ، عرفه وحدد خصائصه ؟.

ثانيا : أجب بصحيح أو خطأ مع التعليل في الحالتين : (8 نقاط)

- 1 - لقد أخذ المشرع برأي جمهور الفقهاء في بقاء العين الموقوفة على ملك الواقف ولو تقديرا .
- 2 - يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من شروط الواقف إذا كان الشرط منافيا لمقتضى الوقف ، ومنها الشرط الذي يجعل الوقف محدد بمدة (التآقت) ، وذلك تطبيقا لقاعدة (يبطل الشرط ويصح العقد) .
- 3 - يبرم عقد المزارعة أو المساقاة على الأراضي العاطلة أو البور ، كلما رغب متولي الوقف في ذلك دون قيد أو شرط .
- 4 - تثبت الولاية على الملك الوقفي لأحد الأشخاص المذكورين في المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 ، ويعين أحد منهم بناء السلطة التقديرية لوزير الشؤون الدينية والأوقاف .

يتمنى لكم أستاذ المقياس التوفيق



جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق



تاريخ الامتحان : 2018/01/11

السنة ثانية ماستر – تخصص: قانون عقاري

الإجابة عن أسئلة امتحان مقياس الملكية العقارية الوقفية

أولا : الإجابة عن الأسئلة : (12 نقطة).

1 - **المقارنة بين الوقف والوصية : (03 نقاط) .**

يتشابه الوقف مع الوصية في كونهما: تصرف صادر عن الإرادة المنفردة ، ويتفقان في الاركان والشكلية إذا كان محل الوصية عقارا ، ويختلفان فيما يلي: (نقطة واحدة).

- يجوز الرجوع في الوصية طالما بقي الموصي حيا، بينما الوقف لا يجوز الرجوع فيه .
- الوصية تنتج أثارها القانونية بعد الموت أما الوقف ينتج كل أثاره القانونية بمجرد تمام أركانه.
- يمكن أن يكون محل الوصية مالا منقولاً على خلاف الوقف الذي يجب أن يكون عقارا .
- للموصي أن يوصي في حدود ثلث ماله وما زاد عن ذلك يتوقف على إجازة الورثة ، أما الواقف يجوز له أن يقف ما يشاء من ماله
- للموصى له الحق في التصرف في محل الوصية إذا تملكه بعد الوفاة بعكس الوقف الذي لا يجوز التصرف في أصله .
- الوقف معفى من الرسوم والضرائب على خلاف الوصية فهي غير معفاة منها.
- الوصية تستمد قوتها من إرادة الموصي بينما يستمد الوقف قوته من الشخصية المعنوية.
- إذا نُزع المال الموصى به للمنفعة العامة يعوض نقدا على عكس الوقف الذي يعوض عينا. (نقطتين) .

2 - **شروط الولاية على الملك الوقفي : (03 نقاط) ، يشترط في متولي الملك الوقفي ما يلي:**

- أن يكون مسلما : وهو شرط ضروري لارتباط الوقف بالجانب الديني التعبدية وقد أخذ به المشرع الجزائري على إطلاقه.
- أن يكون جزائريا : الجنسية شرط منطقي تأخذ به أغلب التشريعات العربية غير أنه لا أثر له أثرا في الفقه الإسلامي.
- أن يكون بالغاً : يشترط في متولى الوقف أن يكون بالغاً سن الرشد حتى يكون قادرا على إدارة الوقف ورعايته رعاية تامة
- أن يكون سليم العقل والبدن : وتعني قدرة الشخص على التصرف فيما أوكل إليه فلا يتصور أن تراط هذه المهمة لعاجز بدنياً مثلا لتنافي ذلك مع طبيعة مهمة متولي الوقف.

- أن يكون عدلا أمينا : لأن عكس ذلك يتنافى والحفاظ على المال الموقوف وصيانتته.

- أن يكون ذو كفاءة وقدرة : ونعني بها الخبرة والمهارة لرعاية المال الموقوف وتصريفه على أفضل وجه

3 - **شروط اللجوء إلى إبرام عقد المرصد كآلية لاستثمار الأملاك الوقفية: (03 نقاط).**

حتى يمكن اللجوء إلى إبرام عقد المرصد يشترط ما يلي:

- إذا لم توجد غلة أو مال يعمر به الوقف ، فإذا وجد اللهل فلا يمكن تأجير الملك الوقفي بعقد المرصد
- عدم وجود من يستأجر الأرض بأجرة معجلة.

4 - تعريف عقد الحكر وخصائصه : (03 نقاط).

- عرفت المادة 26 مكرر 2 عقد الحكر بأنه " عقد يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس مدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد ."

- خصائص عقد الحكر: يتميز عقد الحكر بعدة خصائص نستنتجها من نص المادة 26 مكرر 2 وهي:

- أنه حق عيني متفرع عن حق الملكية: يخول للمحتكر سلطتي الاستعمال والاستغلال .
- أنه حق عقاري: لأنه لا يرد إلا على عقارات موقوفة سواء كانت أرضاً فضاء أو بناء .
- أنه حق مؤقت: لأنه عقد محدد المدة .
- أنه حق طويل المدى: وهو ما يتطلبه صاحب الحكر لإصلاح الأرض العاطلة أو البور.
- أنه يورث خلال مدة العقد وينتقل إلى الورثة طبقاً لنص المادة 26 مكرر 2 .

ثانياً : الإجابة بصحيح أو خطأ مع التعليل : (نقطتين لكل إجابة)

- 1 - (الإجابة خطأ) لأن بقاء العين على ملك الواقف يتنافى ومقتضى التأييد المنصوص عليه في المادة الثالثة من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي نصت على أن " الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير " ، ويرى أغلب الفقهاء بخروج العين على ملك الواقف غير أن بعض المالكية من يرى ببقائها على حكم ملك الواقف ولو تقديراً بمعنى لو تسمى باسمه فقط وذلك معنى تقديراً.
- 2 - (الإجابة خطأ) صحيح أنه يجوز للقاضي أن يلغي أي شرط من شروط الواقف إذا كان الشرط منافياً لمقتضى الوقف ، لكنه لا يمكنه تصحيح عقد الوقف إذا كان محدد المدة لأن ذلك يجعل العقد باطلاً بطلاناً مطلقاً بناء على ما نصت عليه المادة الثامنة والعشرين من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي تنص على أنه " يبطل الوقف إذا كان محددًا بزمن " .
- 3 - (الإجابة خطأ) لأنه لا يبرم عقد المزارعة أو المساقاة على الأراضي العاطلة أو البور بل يبرم على الأراضي الفلاحية القابلة للزراع بالنسبة لعقد المزارعة والأراضي الفلاحية المشجرة بالنسبة لعقد المساقاة ، ولا يجوز لتمتلي الوقف إبرام هذين العقدين إلا إذا كان فيهما منفعة للملك الوقفي أما إذا لم تثبت المنفعة فلا يصح العقد ويكون باطلاً وبالتالي فلا يصح للمساقى أو المزارع أخذ حصة من المحصول بل يأخذ أجرة فقط.
- 4 - (الإجابة صحيح) لأن إيجار الأملاك الوقفية يكون عن طريق المزاد العلني كقاعدة عامة وذلك طبقاً لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي 381/98 ، غير أن لهذه القاعدة استثناء ورد في المادة 25 من نفس المرسوم ، وذلك في الحالات التالية:

- إذا لم يتم إيجار الملك الوقفي بعد ثلاث عمليات إيجار بالمزاد.
- إذا كانت وضع أو تخصيص الملك الوقفي لنشر العلم أو لتشجيع البحث العلمي أو لاستعماله في سبل الخيرات.