المنازعات المتعلقة بالأوقاف

محاضرة السيد جعفر رابح

المدير الفرعي للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات

وزارة الشؤون الدينية والأوقاف

أ - مراحل تطور الأملاك الوقفية في الجزائر :

- 1 - المرحلة ما قبل الاستعمار .
- 2 - المرحلة الاحتلال الفرنسي .
- 3 - المرحلة 62 إلى 64 .
- 4 - المرحلة 64 إلى 91 .
- 5 - المرحلة 91 إلى 98 .
- 6 - المرحلة 98 إلى اليوم .

ب - المشاكل و المنازعات المتعلقة بالوقف :

- 1 - ظهور فكرة اكتساب العقار .
- 2 - السبب ، التنازل عن أملاك الدولة .
- 3 - السبب ، عقد الشهرة .....
- 4 - السبب ، مشروع عقد قسمة .....
- 5 - الخاتمة .

- المقدمة :

- لمحة تاريخية عن الوقف الجزائري :

لقد وجد الوقف في الجزائر منذ القديم ، حيث كان و لازال يلعب دورا هاما في الحياة الاجتماعية و الاقتصادية، كما كان الركيزة الأولى في بلورة الحضارة الإسلامية و تقدمها نتيجة مساعدة طلاب العلم و المعلمين و كذا الضعفاء و المساكين ، و هذا بفضل أهل الخير و الصلاح و المفكرين الذين كانوا و لازالوا يسعون دائما إلى تنمية الأوقاف ليشمل مختلف مجالات الحياة اليومية .

و الوقف سواء أكان عقارا أو منقولا هو وقف الشيء الموقوف عن التمليك بمعنى عدم التصرف فيه بالبيع أو الرهن أو الهبة أو أي تصرف آخر يمس بأصل الحق للعين الموقوفة مع إمكانية التصرف في ناتج الوقف لسد حاجات الفقراء و المعوزين و غير ذلك من أوجه الصرف حسب اشتراطات الواقف، تنفيذا لإرادته التي أرادها أثناء العقد الواجب احترامها .

هذا و لاشك أن أهمية الوقف في الجزائر تكمن في التأثير المباشر و الفعال للأوقاف ، و ذلك راجع لمسيري الوقف الذين حافظوا على الوقف من النهب و الاستيلاء و الاندثار ، و في هذا الصدد يمكنني أن نقول أن الوقف في بلادنا مر بعدة مراحل :

1 - المرحلة ما قبل الاستعمار :

و هي المرحلة التي ازدهر فيها الوقف بجميع أنواعه، حيث بلغ مجموع أوقاف المساجد 1558 ملكية بمدينة الجزائر يشرف عليها المفتي المالكي و ثلاثة وكلاء أوقاف سبل الخيرات التي تأسست سنة 999-1590 على يد شعبان حوجة الذي كان يصرف الناتج في المشاريع الخيرية كالطرقات و قنوات الري و إعانة المنكوبين و ذي الحاجات، بالإضافة إلى تشييد المساجد و المعاهد العلمية و المكتبات و ما تحتاجه من الكتب وفرها و أوقفها على طلبة العلم و الجدير بالذكر أن

، أوقاف الجامع الأعظم وحده 548 وقف يشرف عليها المفتي المالكي أيضا أما أوقاف الزوايا والأولياء والإشراف والمرابطين وهي كثيرة بمدينة الجزائر وغيرها وأغلب الزوايا تكونت حول الأضرحة ومقامة الأولياء الصالحين فكان يأتيها الزوار من كل ناحية حاملين معهم الهدايا والمؤونة ، بالإضافة إلى ما حبس على الزاوية

عقارات مختلفة كانت تستغل أما من طرف الطلبة أنفسهم بتعاون المواطنين - المتطوعين - التويزة - هذا إذا كانت العقارات فلاحية ، أما إذا كانت عقارات مبنية فإن شيخ الزاوية هو الذي يتولى جمع الإيجار أو من يقوم مقامه كالوكيل الذي يقوم بمهمة الجمع .

2 - المرحلة الثانية :

وضعية الوقف خلال الاحتلال الفرنسي :

لقد جاء في البند الخامس من المعاهدة المحررة يوم 5 جويلية 1830 الموقعة من طرف قائد الحملة الفرنسية و الداي حسين - ما نصه - (حرية المعتقد بالدين الإسلامي، و احترام كل شئ يرمز إليه و المحافظة على أموال الأوقاف و عدم التعرض إليها بسوء من طرف فرنسا) .

إلا أن الملاحظ بعد شهرين من تاريخ إبرام الاتفاقية أصدر قائد الحملة يوم 8 سبتمبر 1830 مرسوما يقضي بمصادرة الأوقاف الإسلامية و الاستيلاء عليها، و في اليوم الموالي اصدر قرارا آخر منح لنفسه التصرف في الأملاك الدينية بالتأجير و توزيع أموالها على المحتاجين على أساس حلول الحكومة الفرنسية محل الحكومة الجزائرية العثمانية ، و قد احتج على ذلك الأهالي لدى الحكومة الفرنسية و لم تتراجع إلا فيما يخص أوقاف المساجد المسيرة من قبل المفتي .

و لاشك أن مصادرة الأوقاف كان القصد منها القضاء على الدين و الثقافة الإسلامية لما لها من انعكاسات على الحياة الاجتماعية للجزائريين و هو ما أدى

بقائدة الحملة إلى تحويل الكثير من الأملاك الوقفية إلى كنائس و مراكز استشفائية و إدارية و منها ما بيع للخوادم أو هدم لإقامة ساحات عمومية مثل ساحة الشهداء حاليا التي أقيمت على أنقاض جامع السيدة و هو أول مسجد تعرض للهدم .

و قد كانت تبلغ مدا خيل الأوقاف سنة 1891 ما يفوق الأربعين 40 مليون من الفرنكات الذهبية عملة ذلك الوقت أي ما يعادل 66 % من مجموع إيرادات الأملاك العقارية و الزراعية ، و هذا ما يدل على أن الأوقاف كانت مزدهرة جدا و بهذا نستطيع أن نقول أن إيرادات الأوقاف كانت تحتل أكبر مورد اقتصادي للبلاد، إلا أن الاستعمار الفرنسي الذي عمل على إلغاء أملاك الوقفية بكل الطرق قصد قطع موارد تحويل المساجد و الزوايا بغرض محو التعليم و جهل الجزائريين ، و كذا إبعادهم عن معتقداتهم الدينية و الروحية .

إلا أن إرادة الجزائريين المستمدة من إرادة الله كانت أقوى من إرادة المستعمر و هو ما جعل الجزائريين يتمسكون أكثر بمعتقداتهم الدينية حفاظا على الشخصية الجزائرية إزاء المستعمر، دفاعا عن الشرف و الكرامة ، إلا أن اندلعت الثورة التحريرية التي كانت تمول من إيرادات الأوقاف مثل الثورات السابقة .

3 - المرحلة الثالثة :

تبدأ من بداية الاستقلال اين أصبحت الدولة تشرف على الأوقاف خصصت لها وزارة تسمى وزارة الأوقاف التي وجدت الأملاك الوقفية، مثل ما كانت عليه أثناء الاستعمار تسيير من قبل الإمام المفتي أو شيخ الزاوية أو الجماعة أو الجمعيات الخيرية و هذا أدى إلى تنظيم حتمي نتكلم عليه في المرحلة الموالية

4 - المرحلة الرابعة :

تبدأ بإصدار المرسوم الرئاسي رقم : 64 / 283 بتاريخ 1964/09/17 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة ، حيث جاء في المادة الأولى بأن الأوقاف

العامّة لا يجوز التصرف فيها و لا تفويتها و لا تجرى عليها المعاملات التجارية و الأوقاف الخاصّة المحبسة على الذرية .
و من المادة الثانية ، حصرت الأوقاف بأن كل الأماكن التي تؤدي فيها شعائر الدين و ملحقاتها و التابعة لها و المحبسة عليها أوقاف عامّة .
و نصت المادة "07" منه على أن تتولى وزارة الأوقاف إدارة الأوقاف العمومية مع إمكانية تفويض التسيير للإدارات المحلية التابعة للوزارة .
و نصت المادة "09" منه على انه ابتداء من نشر هذا المرسوم على كافة الجمعيات و المسيرين للأوقاف أن يلتزموا بمقتضى المرسوم بتقديم كل المستندات و الوثائق، و كذا ما لديهم من مبالغ مالية إلى الوزارة ، و من ذلك التاريخ أصبحت الأوقاف تسيّر من قبل وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف .

5 - المرحلة الخامسة :

و في سنة 1991 صدر قانون الأوقاف رقم: 91 / 10 المؤرخ في: 27/04 /1991 و قد تضمن سبعة 07 فصول

- الفصل الأول :

تضمن أحكاما عاما شملت القواعد العامة لتسيير الأوقاف، مع ضرورة الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية في غير المنصوص عليه في هذا القانون و الوقف هو حبس العين عن التملك للتصدق بمنفعتها على وجه البر و الإحسان على أساس الإرادة المنفردة الصادرة عن المحبس إلزامية ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين و المعنويين و يتمتع بالشخصية المعنوية، و تسهر الدولة على احترامه و هو نوعان عام و خاص وقد ذكرت المادة "08" منه الأوقاف بجميع أنواعها على سبيل العموم لا الخصوص .

- الفصل الثاني :

لقد تضمن الأركان و الشروط و المحل و الصيغة و الموقف عليه .

- الفصل الثالث و الفصل الرابع :

تضمنا اشتراطات الواقف و ما يحوز التصرف فيه و ما لا يجوز التصرف فيه .

- الفصل الخامس :

تضمن مبطلات الوقف في حالة مخالفة الأحكام كأن يكون معلقا على شرط يتعارض مع الشريعة، و كذا وقف الصبي و المجنون باعتبار الوقف يتوقف على أهلية التصرف فقط .

- الفصل السادس :

تضمن ناظر الوقف الذي تحددها شروطه ومهامه عن طريق التنظيم .

- الفصل السابع :

تضمن الأحكام الختامية شملت الإثبات و أيلولة الأملاك الموقوفة على الجمعيات، و كذا إلزام الواقف بإجراءات القيد و الشهر وفق نظام الشهر العقاري و قد نصت المادة 44 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف على إعفائه من الرسوم و الضرائب و يكون تحت رعاية السلطة المكلفة بالأوقاف التي يحق لها عند الاقتضاء الإشراف على الأوقاف الخاصة مع استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة التي تسوى وضعيتها مستفيديها وفقا للمادة 38 من قانون الأوقاف رقم: 10/91 المؤرخ في: 1991/04/27 و للمنشور الوزاري المؤرخ في: 1992 المتضمن كيفية تسوية وضعيتها المستفيدين من الأراضي الوقفية .

- 6 - المرحلة السادسة :

و لكي يطبق هذا القانون في مجال الاستثمار صدر مرسوم تنفيذي رقم:
381 / 98 بتاريخ 1998/12/01 تضمن كيفية استثمار الأملاك الوقفية، و ذلك
بنقل الملكية و شهرها لدى المحافظات العقارية
و يتولى تسيير الأوقاف كل من وكيل الأوقاف و ناظر الوقف تحت سلطة مدير
الشؤون الدينية و الأوقاف وفق الشريعة و النصوص التنظيمية المتعلقة بالأوقاف
و على غرار النصوص التنظيمية المنظمة للوقف سنت الوزارة مشاريع
استثمار الأوقاف، قصد المشاركة في التنمية الوطنية باعتبار الأوقاف من ضمن
العقارات التي لها أهمية في التنمية الوطنية و منها برنامج حصر الأوقاف
الجزائرية تضمن التعاقد مع مكاتب الدراسات المتخصصة لإنجاز البرنامج الذي
سيؤدي حتما إلى تنمية الأوقاف مستقبلا ، تماشيا مع فكرة اقتصاد السوق .
و رغم وجود النصوص ، إلا أن هناك قضايا مطروحة على العدالة حاليا، و
الملاحظ أن هذه القضايا لم تكن موجودة قبل 1980 لأنه لم تكن هناك فكرة امتلاك
العقار التي دفعت بأصحاب المصالح إلى الاعتداء على الأملاك الوقفية و ملحقاتها
في أغلب الأحيان تجاوزات منها البيع في إطار التنازل عن أملاك الدولة ، رغم أن
العقار في بعض الأحيان تم تسليمه من سنة 1968 بعقد صادر عن المصالح
المختصة، و مع ذلك وقع البيع في سنة 1991 و لما عرضت القضية على العدالة
ما زالت لم يفصل فيها بعد و منها ما أخذ في إطار المداولات لضم الاحتياطات
العقارية دون علم الوزارة ، و لما طرحت القضية على العدالة لازالت بين الأخذ و
الرد بحجة خروجها عن الآجال، طبقا للمادة " 169 " من قانون الإجراءات
المدنية، مع العلم أن هذه المادة تخص قرارات الأشخاص و لا تخص العقارات و لا
تخص الدولة و لا الأوقاف .

- أسباب المشاكل التي أدت إلى المنازعات :

(1) - ظهور ما يسمى باستغلال الأراضي عن طريق المجموعات الفلاحية الحالية التي مازالت حتى حد الساعة المستغلين متمسكين بقرارات الاستقادة الصادرة عن الولاية .

(2) - ظهور ما يسمى بفكرة اكتساب العقار عن طريق التنازل عن أملاك الدولة ، حيث أصبح بعض المواطنين يسعون إلى الحصول على العقار بكل الطرق حتى ولو كان مسجدا أو عقارا موقوفا على المسجد أو الزاوية ، لأن قانون 81 - 01 المؤرخ 1981 ، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة جاء واضحا بأن العقار الغير تابع للدولة لا تجرى عليه عملية التنازل عن أملاك الدولة ، وخاصة انه استثنى المباني العمومية و ملحقاتها كالمساكنات و غيرها من عملية التنازل ، إلا أن هذا القانون لم يحترم مما أدى إلى تجاوزات مست الأوقاف، كما مست المباني التابعة للهيئات العمومية ، و هذا التصرف قد اضر بملحقات الأملاك العمومية عموما و بالأوقاف خاصة .

(3) - ظهور فكرة اكتساب العقار عن طريق عقد الشهرة عملا بأحكام المرسوم التنفيذي رقم: 352/83 المؤرخ في: 1983 المتضمن قواعد عقد الشهرة الذي أضر بالأملاك الوقفية كثيرا و هذا ناتج عن عدم إخبار الوزارة من قبل الموثق ، لأنه لا يمكن للوزارة أ، تطالع لوحة الإعلانات بمقر البلديات، كما لا يمكنها أن تطالع كافة الجرائد لكي تعلم بان هناك عقد شهرة على قطعة أرض ما هي وقف عام أو مخصصة للمسجد أو للمدرسة أو للزاوية .

(4) - ظهور اكتساب الملكية عن طريق مشروع القسمة الودية المعد من قبل الخبراء العقاريين تصادق عليه المحكمة، و هذا ما حدث ثم كرس بعقد قسمة ودية لشيء ما ليس بعقار ، و هو عبارة عن التزام شخصي فيما بين المتعاقدين و لا يحتج به لدى الغير ، لكونه غير قابل للشهر و لا ينقل الملكية العقارية، و هذا النوع من العقود الحق أضرارا كبيرة بالأوقاف .

و يمكن أن نضرب أمثلة على التجاوزات التي مست الأملاك الوقفية سواء في مجال ضم الأوقاف إلى الثروة الزراعية أو في مجال الاحتياطات العقارية أو التنازل عن أملاك الدولة ، أو بواسطة عقد الشهرة أو بواسطة عقد القسمة الودية .

أ - في مجال ضم الأوقاف إلى الثروة الزراعية، نجد أن المادة "34" من قانون الثروة الزراعية استتنت الأوقاف ، و مع ذلك ضم الكثير من الأراضي الوقفية إلى الثروة الزراعية التي هي محل منازعات في بعض الولايات .

ب - في مجال الاحتياطات العقارية قانون الاحتياطات العقارية استتنت الأوقاف و وضع شروط لنضم الملاحظ أن هذه الشروط لم تحترم منها إعلام صاحب الأرض ليحضر المداولة قصد المطالبة بالتعويض المادي أو النقدي و هذا لم يحدث .

و قد رفعت العديد من القضايا في هذا المجال أمام القضاء إلا أن اغلب الأحكام يأتي منطوقها رفض الدعوى لخروجها عن الآجال طبقا للمادة 169 من قانون الإجراءات المدنية مع العلم أن هذه المادة تخص الأشخاص المعزولين من وظائفهم و لا تخص العقار و قد أكدنا على ذلك إلا أنه لم يصنع إلينا في هذا المجال و لازالت القضايا المطروحة على العدالة بين المد و الجزر و في مجال التنازل عن أملاك الدولة رفعت عدة قضايا فيما يخص الأملاك الوقفية المنتازل عليها إلا أن بعض الأحكام يأتي منطوقها برفض الدعوى لعدم التأسيس أو الخروج عن الآجال طبقا للمادة 169 من قانون الإجراءات المدنية مع العلم أن هذه المادة تخص القرارات الإدارية المتعلقة بالأشخاص و لا تخص لا الدولة و لا الأوقاف لأن الأوقاف يحكمها قانون خاص و الخاص يقيد العام .

ج - في مجال الشهرة رفعت قضية فيما يخص عقد الشهرة العقاري حيث اتضح من خلال الملفات أن أحد عقود الشهرة صاحبه غير معروف في المكان بأنه كان حائزا للعقار و الدليل على ذلك أنه غير مقيّد في البلديات المجاورة و

الملاحظ أن الشاهد بين أحدهما يبعد عن العقار بحوالي 40 كلم و هو غير موجود بعنوانه الشخصي الثاني يبعد بحوالي 75 كلم عن العقار و زيادة على ذلك أن صاحب عقد الشهرة مباشرة بعد نشر العقد أبرم عقد بيع لنفس العقار لشخص آخر شرع في البناء مباشرة و بسرعة فائقة غير مبال و لما تفحصنا الملف بدقة نجد أن العملية مفبركة محكومة خيوطها بدقة تتماشى و ظاهر القوانين و في الحقيقة عملية اعتداء على أملاك الغير بطرق احتيالية (الأملاك الوقفية) .

د - في مجال عقد القسمة رفعت قضية تخص مشروع القسمة الودية هناك م س اتفق مع خبير عقاري عمل له مشروع قسمة ودية عرضت على المحكمة التي صادقت لعدم وجود معارضة حدث هذا في : 1979 و لما كان مشروع القسمة لم يؤهله التجأ م . س إلى تحرير عقد قسمة يبعد عن العقار بحوالي 350 كلم اتضح أن هذا العقد لم يمر بمكتب الموثق حسب النائب العام الذي أكد ذلك للهيئة الوصية التي أفادتنا بأن العقد مر بالمكتب بنفس الرقم و التاريخ إلا أنه باسم ت . ا و هذا يعني أن عقد القسمة الودية ليس باسم م . س بل باسم ت . ا و مع ذلك ما زالت القضية أمام العدالة حتى حد الساعة صدرت فيها حوالي 16 حكما .

الخاتمة

إن المنازعات المتعلقة بالوقف في الجزائر لم تكن معروفة و لم يعرفها الشعب الجزائري أصلا عبر المراحل التي مر بها و ذلك لكون أن هناك ثقافة و قفوية كانت موجودة في الجزائر و هذا راجع لوعي المواطنين بأهمية الوقف الذي كان يمول الزوايا و المساجد و كذا الفقراء و المحتاجين مما يدل على ازدهار الوقف في الجزائر .

و الملاحظ أن كل المواطنين كانوا يحترمون إرادة الواقف إذ لم نجد من يعتدي على الوقف العام الا بعد ظهور فكرة اكتساب العقار حيث أصبح الناس يتهافتون على العقار غير مراعين لأصل العقار و هذا ابتداء من الثمانينات لتزداد حدة بعد التسعينات نتيجة التجاوزات و المخالفات و المحسوبية و اللامبالاه ،إلا أن هذا الوضع لم يترك هكذا كما هو بل عرضت كل المخالفات و التجاوزات على العدالة من قبل السلطة المشرفة على الأوقاف و هي حاليا تتابع كل القضايا المطروحة على المحاكم قصد وضع حد لهذه الظاهرة حفاظا على الأملاك الوقفية من النهب و الاستيلاء نزولا عند رغبة الواقف الذي ابتغى الأجر و التواب من الله تعالى .

و بهذا نكون قد أبرزنا مراحل تطور الوقف في الجزائر و المنازعات المتعلقة به و أسبابها .