

## جرد الأملاك الوقفية واسترجاعها في القانون الجزائري

*Inventory and retrieval of the Waqf property in Algerian law*د. فاطمة الزهراء ربيحي تبوب<sup>1\*</sup><sup>1</sup> جامعة أمحمد بوقرة بومرداس الجزائر (الجزائر).

تاريخ الاستلام: 27 أكتوبر 2020 ؛ تاريخ المراجعة : 15 نوفمبر 2020 ؛ تاريخ القبول : 24 جانفي 2021

## ملخص:

في إطار حماية الأملاك الوقفية من قبل الجهات المختصة قانونا ضد كل أشكال التعدي، تم تكثيف الجهود لبلوغ هذا الهدف بالتركيز على أمرين، أولا تم التأكيد على ضرورة استرجاع الأملاك الوقفية الضائعة والعمل على ضبطها وتعيينها عن طريق عمليات الحصر والجرد والتسجيل لدى كل من المصالح المعنية للأملاك الدولة و مصلحة الوقف بمديريات الشؤون الدينية على مستوى ولايات الوطن حماية لها من إنكار وجودها الفعلي بانعدام وجودها القانوني. ثانيا تم استحداث وسيلة إثبات جديدة لإثبات الملك الوقفي تتمثل في وثيقة الإشهاد المكتوب تسمح بتسوية وضعية أكبر قدر من الأملاك الضائعة أو المستولى عليها وتحصين وجودها القانوني. الكلمات المفتاحية: وثيقة الإشهاد المكتوب؛ إثبات الأملاك الوقفية؛ جرد الأملاك الوقفية؛ تسجيل الأملاك الوقفية؛ السجل الخاص بالأملاك الوقفية؛ استرجاع الأملاك الوقفية.

**Abstract:**

In the framework of the protection of the Waqf properties by the competent authorities legally against all forms of infringement, efforts were intensified to achieve this goal by focusing on two orders. First, the necessity to retrieve the lost property and to control it in order to protect it from denying its actual existence by the no legal existence. Second, a new means of proof has been developed to prove the waqf property, which is the written certificate that allows the settlement of the most lost or seized property and the legal existence of the property.

**Keywords:** a certifying document, Proof of waqf property, Inventory of waqf property, Registration of waqf property, The register of waqf property, Restoration of waqf property.

\*Corresponding author: e-mail: [Fzohra.tebboub@yahoo.fr](mailto:Fzohra.tebboub@yahoo.fr).

## مقدمة:

ثبت تاريخيا في الجزائر ضياع كثير من الأملاك الوقفية واندثار معالمها بسبب ضياع حججها التوثيقية بفعل تقادم الزمان وموت الشهود الذين استشهدوا عند إنشائها من جهة، وبسبب الفراغ القانوني الذي ساد فترة ما قبل الاستقلال وبعده مباشرة من جهة أخرى. هذا الفراغ جعلها في وضعية قانونية غير محصنة وأضعف مركزها القانوني ومن ثم صعب إثبات وجودها قانونيا أمام القضاء بسبب عدم ضبط وإحصاء هذه الأملاك في سجلات رسمية يمكن الرجوع إليها لإثبات وجودها القانوني.

نتيجة لهذه الوضعية لم يعد بالإمكان معرفة شروط الواقفين بخصوص كيفية استغلالها وتوزيع ريعها، كما تم الاعتداء والاستيلاء على الكثير منها بطرق غير شرعية من قبل أشخاص وإدعاءهم ملكيتها ما أثر سلبا على وجود الملكية الوقفية واستمرارها في أداء الأدوار المنوطة بها.

نظرا لأهمية الأملاك الوقفية في الجزائر كونها جزءا معتبرا من الأملاك العقارية الوطنية بإمكانه أن يكون موردا اقتصاديا ومصدرا ماليا لخزينة الدولة، ولأجل إيجاد الآليات القانونية اللازمة لحل إشكالية هذه الأملاك تدخل المشرع الجزائري في إطار الإصلاحات العقارية لسنة 1990 المجسدة في القانون المتعلق بالتوجيه العقاري (القانون رقم 90-25)، وأصدر تشريع مستقل يتعلق بالأوقاف (القانون رقم 91-10) عالج مختلف جوانب هذه الأملاك منها ضرورة استرجاع الضائع والمؤمم منها، والعمل على ضبطها وتعيينها عن طريق عمليات الحصر والجرد وتسجيلها لدى المصالح المعنية للأملاك الدولة التي تمسك سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك (القانون رقم 91-10).

كما استحدث المشرع إلى جانب الطرق التقليدية طريق إثبات جديد لإثبات الملك الوقفي بما يتلاءم والوضع الذي آلت إليه ويسمح بتسوية وضعية أكبر قدر ممكن من الأملاك الضائعة أو المستولى عليها وتثبيت وضعيتها، يتمثل في وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي (المريوم التنفيذي رقم 2000-336).

في إطار جرد واسترجاع الأملاك الوقفية وحمايتها من كل أشكال التعدي يتم التركيز في هذه الورقة البحثية على دور التسجيل والشهر في تثبيت الوضعية القانونية للملكية العقارية الوقفية (المبحث الأول) والإجراءات التي تقرر الاعتماد عليها لاسترجاع الأراضي الوقفية العقارية المؤممة والآثار القانونية المترتبة عنها (المبحث الثاني).

## المبحث الأول: الرسمية والتسجيل والشهر لتثبيت الملكية العقارية الوقفية

باعتبار الوقف في أغلبه منصب على عقارات، أو يرتب حقوقا عينية على عقار، لذلك فإنها تخضع في ذلك لما هو وارد في نص المادة 324 مكررا من القانون المدني الجزائري التي تقيد الأفراد في هذا المجال بضرورة إفراغ وتقييد هذه التصرفات في شكل رسمي.

فالمشروع الجزائري إذا استوجب من خلال قانون الأوقاف رقم 91-10 (المادة 41) على الواقف الرسمية شأنه في ذلك شأن قانون الأسرة رقم 84-11، الذي نصت المادة 217 منه أنه "يثبت الوقف بما تثبت به الوصية طبقا للمادة 191 من هذا القانون" وهذه المادة الأخيرة تنص على أن "تثبت الوصية بتصريح الموصي أمام الموثق و تحرير عقد بذلك..."

في إطار عملية البحث وحصر الأملاك الوقفية واسترجعها كان من الضروري بعد ثبوتها إشهارها حتى تكون في وضعية قانونية محصنة، سواء أكانت تلك الأملاك العقارية معلومة أم لا وقفا ومسجلة لدى المحاكم، أو الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول، أو الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، أو الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها، وهو ما أكدته المشروع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المستحدث لوثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي والتي تكفل في النهاية بشهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي. وهذا دليل واضح على اتجاه المشروع نحو تأكيد ضرورة توفر الرسمية لإثبات الوقف.

لحماية العقار من التعدي عليه استحدث كذلك المشروع سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية بموجب المادة 08 مكرر من قانون رقم 91-10، المعدل والمتمم، التي تنص: "يحدث لدى المصالح المعنية للأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك" وهو تأكيد آخر على اشتراط الرسمية لأن التسجيل لا يرد إلا على عقود رسمية.

وعلى هذا الأساس سنتطرق أولا إلى وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي (المطلب الأول)، وبعدها السجل الخاص بالملك الوقفي (المطلب الثاني)

#### المطلب الأول : وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي

تعتبر الشهادة من أهم وسائل إثبات وجود أصل الملك الوقفي وشروطه في الشريعة الإسلامية، وتماشيا مع ذلك وردت الإشارة بمناسبة حصر الأملاك الوقفية العامة المصونة المحددة في نص المادة 08 من قانون الأوقاف 91-10 في البند الخامس منها "الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار". وتطبيقا لأحكام المادة 08 مكرر المشار إليها سابقا صدر المرسوم التنفيذي رقم 336-2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، حيث أضيف المشروع بهذا المرسوم الرسمية على شهادة الشهود لتتحول من شهادة مكتوبة إلى وثيقة رسمية تخضع للتسجيل في السجل العقاري، وتسمح بتثبيت الملكية الوقفية والاعتراف بها استنادا لسند رسمي.

تتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب وجوبا حسب المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 336-2000 الذي حدد نموذجا بالملاحق التابع له:

- 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 إقليمياً.

وطبقاً للمادة 07 من نفس المرسوم يتخذ مدير الشؤون الدينية والأوقاف جميع التدابير التي ترمي إلى جمع وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، وعند جمع أكثر من ثلاث وثائق من الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، تصدر مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الإشهاد مرفوقة بشرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة ( المادة 05 من نفس المرسوم). هذه الشهادة عبارة عن وثيقة تتوج بها شهادات الشهود تحرر وفقاً لنموذج نظامي محدد مسبقاً يتضمن بيانات محددة وفقاً لنص المادة 3 من القرار المؤرخ في 2 ربيع الأول عام 1422 الموافق 26 مايو سنة 2001 (قرار مؤرخ في 26 مايو سنة 2001)، تصدر في شكل رسمي وتخضع للإشهاد.

تتضمن الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي وجوباً، ما يأتي:

- 1- عنوان الشهادة،
- 2- المراجع القانونية المعتمدة،
- 3- رقم وتاريخ تسجيل وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف، المختصة إقليمياً،
- 4- تحديد مساحة الملك الوقفي وموقعه،
- 5- عنوان الشهادة،
- 6- المراجع القانونية المعتمدة،
- 7- رقم وتاريخ تسجيل وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً،
- 8- تحديد مساحة الملك الوقفي وموقعه.

نصت أيضاً المادة 06 من المرسوم التنفيذي المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، على "خضوع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل والإشهار العقاري طبقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بها"، وذلك لحماية العقار الوقفي من التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير ولأجل بسط رقابة الدولة على العقارات الوقفية عبر التراب الوطني. تحرر هذه الشهادة من طرف موظف مختص ومؤهل قانوناً، هو مدير الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية. بوصفه موثق الدولة في ما يخص الأملاك العقارية الوقفية، ووفقاً للصلاحيات المخولة له بموجب الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف: "للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إبرام عقود في إطار أحكام المادة 8 أعلاه"، وهو ما أكدته التعليمات الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 16-09-2002 الصادرة عن وزير الشؤون الدينية والمالية والمتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، حيث اعتبرت الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي بمثابة عقد تصريحي متعلق بحق عيني عقاري لذلك لا بد أن

تخضع للإشهار للمتكمين من التكريس القانوني للملكية الوقفية على أساس شهادات الشهود في إطار احترام قواعد الإشهار العقاري.

فبعد إعداد الشهادة الرسمية، حسب النموذج المحدد مسبقا، تفرغ في الاستمارة المحددة تنظيميا للإشهار العقاري وتودع بمبادرة من مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية بالمحافظة العقارية بعد استيفاء إجراءات التسجيل، حيث تكون معفاة من رسم الشهر العقاري، ويقوم المحافظ العقاري بتسليم النسخة المرفقة مع الإيداع لمدير الشؤون الدينية والأوقاف بعد تحميلها صيغة تنفيذ الإشهار العقاري، بعدها يتم التأشير على السجل العقاري حسب التمييز المحدد في المرسوم رقم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري (المرسوم رقم 63-76)، بحيث يسلم دفتر عقاري لمدير الشؤون الدينية والأوقاف باسم الملك الوقفي، عندما يتعلق الأمر بعقار حضري وبالنسبة للعقار الريفي يتم التأشير على السجل العقاري الممسوك في الشكل الشخصي.

غير أن الإشكال المطروح بشأن هذه الشهادة الرسمية هو أنها قد تتعرض للبطلان وتصبح عديمة الأثر في حالة ظهور أدلة مضادة بحسب ما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 2000-336. لذلك هذا الشرط كان محل انتقاد لأنه من شأنه أن ينقص من القيمة القانونية لهذه الشهادة، كما يتنافى مع شرط إشهارها. فالمعلوم أن الإشهار هو الذي يعطي للوثيقة الرسمية حجيتها في الإثبات بالإضافة إلى أن العقد الرسمي يتمتع بقوة ثبوتية قاطعة ما لم يثبت تزويره طبقا للمادة 324 مكرر 5 من القانون المدني، لذلك فإن إغفال هذا الشرط في القرار المؤرخ في 26 ماي 2001 المحدد لشكل ومحتوى الشهادة الرسمية وكذلك الملحق الموضح لنموذجها يعتبر في محله لذلك فإن القيمة القانونية للشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي من قيمة العقد الرسمي المثبت للملك الوقفي وهو ما أكدته التعلية الوزارية المشتركة المتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي.

#### المطلب الثاني: السجل الخاص بالملك الوقفي

إن ضياع كثير من الأملاك الوقفية واستمرار أشكال الاعتداء والاستيلاء عليها من قبل الأفراد والإدارة، جعل الفقه يرى أنه يجوز لولي أمر المسلمين أن يوجب توثيق الأوقاف عن طريق الكتابة وأن يجعله شرطا لصحة الوقف ولزومه ونفاذه، مع ضرورة تسجيله في سجلات المحاكم أو مكاتب التوثيق لضبط الوقف وحفظه من الضياع أو الجحود أو الاعتداء (الزحيلي، محمد، 2006، ص 142/143).

لذلك استحدثت المشرع الجزائري سجل خاص بالملك الوقفي، بموجب المادة 08 مكرر من القانون المتعلق بالأوقاف، يقيد ويثبت فيه جرد الأملاك الوقفية نهائيا ووثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي. تتكفل بعملية الجرد العام مصالح أملاك الدولة بالموازاة مع الجماعات المحلية.

في هذا الإطار صدر عن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف قرار (قرار مؤرخ في 6 يونيو سنة 2001) يحدد محتوى السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي، الذي يجب أن يرقم ويؤشر عليه من السلطات المؤهلة قانونا ويمسك من قبل مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا، كما يجب أن يتضمن بيانات محددة في الجدول المرفق بهذا القرار، وهو عبارة عن دفتر يحدد حجمه وخصائصه التقنية كالآتي:

1 - دفتر من الحجم الكبير لا يقل عدد صفحاته عن 365 صفحة.

2 - غلاف من الورق المقوى يتضمن وجهه الأمامي:

في الأعلى:

- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،

- وزارة الشؤون الدينية والأوقاف،

- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية :.....

في الوسط:

- السجل الخاص بالملك الوقفي.

في الأسفل:

- تحديد السنة.

تكون الكتابة السجل العقاري الخاص بالملك الوقفي بكيفية واضحة ومقروءة، ويمنع التحشير والكشط، وفي حالة الخطأ يتم تشطيبه ويكتب أمامه الصحيح. يعطى رقم ترتيبي لكل وثيقة إسهاد مكتوب حسب تسجيلها في السجل. يسطر خط بالحبر بعد الانتهاء من تسجيل أربع وثائق إسهاد مكتوب متعلقة بملك وقفي معين. ويخضع هذا السجل إلى الترتيبات الموضحة في ملحق القرار كما يلي:

- الرقم: ويقصد به الرقم الترتيبي الذي يعطى لكل وثيقة إسهاد مكتوب لإثبات الملك الوقفي، وهو ترتيب غير منقطع،

- التاريخ: وهو يوم تسجيل وثيقة الإسهاد في السجل، وهو نفس التاريخ الذي تحمله وثائق الإسهاد الأربعة،

- أسماء الشهود: حيث تذكر الهوية الكاملة (اللقب، الاسم، اسم الأب، تاريخ ومكان الولادة، العنوان)

- نوع الملك الوقفي: يحدد في هذه الخانة طبيعة الملك الوقفي، المتمثلة في كونه أرضا فلاحية أو أرضا صالحة للبناء أو محلا معد للسكن أو محلا تجاريا.... إلخ

- الموقع: وذلك بتحديد عنوان الملك الوقفي مع إبراز البلدية والدائرة وحدوده، أي ما يحده من الشمال، من الجنوب، من الشرق، ومن الغرب،

- المساحة الإجمالية: يقصد بها مساحة الملك الوقفي بما فيها المبنية وغير المبنية، فإذا كان هناك جزء من الملك الوقفي مبنيا، تذكر مساحته، وكذلك الأمر إذا كان هناك جزء من الملك الوقفي غير مبني.

- تقرير الخبير العقاري: إذ أنه بعد جمع وثائق الإشهاد المكتوب المطلوبة، يطلب مدير الشؤون الدينية والأوقاف من مكتب الخبرة العقارية المعتمد لدى الوزارة في إطار عملية حصر ممتلكات الأوقاف، أن يعد له تقريراً، ويتم الاستناد عليه في تعيين الملك الوقفي، وعلى هذا الأساس يذكر رقم وتاريخ تقرير الخبير في السجل،

- توقيع المدير: يوقع مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليمياً على السجل بعد استكمال كل البيانات الخاصة بالملك الوقفي المعني. ويشير في هذه الخانة إلى رقم ملف الملك الوقفي محل وثائق الإشهاد ويشار كذلك إلى أي معلومات توضيحية أو ضرورية الخاصة بالملك الوقفي.

غير أنه في ظل التأخر الكبير في مسك هذه السجلات وجرّد كل الأملاك الوقفية لم تعرف العملية نجاحاً كبيراً، وبقي الوضع على ما هو عليه، حيث تتم عملية الجرد حالياً بعد أن تستوفي العقود الوقفية شكلها النهائي في 03 سجلات مرقمة ومبوبة حسب تصنيف ملحق القرار الوزاري المذكور آنفاً وهي:

1. سجل خاص بجرد المساجد،

2 - سجل خاص بالأملاك الوقفية،

3- سجل خاص بوثائق الأملاك الوقفية.

إن الغرض الأساس من جرد وتسجيل الأملاك الوقفية في سجلات خاصة والذي تنفرد به مديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية والمحافظات العقارية على مستوى الولاية باعتبارهما مصلحتين تابعتين للدولة بموجب الأحكام المقررة في نصوص قانونية وتنظيمية، هو حماية تلك الأملاك العقارية التي هي مصنونة بنص بالدستور، ويبقى المسجد الحقيقي لهاته الحماية هو الإشهار العقاري.

إذا كان يفهم من اشتراط المشرع الجزائري للرسمية والشهر، خاصة إذا كان محله عقارا تماشياً مع السياسة التشريعية للملكية العقارية، فإن هذا الاشتراط يفهم من جهة أخرى على أنه تأكيد لقناعة المشرع بأن أفضل وسيلة لحماية الأملاك الوقفية من الضياع وتحقيق مقاصد الوقف يتم تجسدها باشتراط الشكلية في الوقف، حيث تكون هذه الشكلية مطلوبة للانعقاد وليس فقط للإثبات، ويؤكد ذلك إضفاء المشرع الجزائري الطابع الرسمي على شهادة الشهود وتحويلها إلى شهادة رسمية تخضع وجوباً لإجراءات التسجيل والإشهار لدى مصلحة الشهر العقاري "المحافظة العقارية".

إلا أنه ومن جهة أخرى، لا يمكن بأي حال من الأحوال تجاهل حقيقة أن الكثير من الأوقاف غير المعروفة تعود إلى مئات السنين، الشيء الذي يصعب معه العثور على وثائق الوقف المتعلقة بها، مما يعني في رأي البعض أن التشدد في مسألة إثبات الوقف لا يصب دائماً في صالح حماية الأوقاف، هذا ما يقود إلى الكشف عن الفرق بين مرحلة توثيق الحقوق ومرحلة إثباتها، فالتشدد في مرحلة الإثبات قد يضر بوجود الحق، على عكس التشدد في مرحلة التوثيق الذي يزيد من تحصين الحق.

## المبحث الثاني: إجراءات استرجاع الأملاك الوقفية العقارية المؤممة والآثار المترتبة عنها

تعتبر عملية استرجاع الأملاك الوقفية وجردها ضمن بطاقة وطنية من أصعب وأعقد المهام التي كلفت بها وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، خاصة بعد صدور القانون المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (القانون رقم 87-19)، المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية، الذي أعاد النظر في تنظيم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية بإنشاء مستثمرات فلاحية جماعية أو فردية، وكذا القانون المتضمن التوجيه العقاري (القانون رقم 90-25) الذي بواسطته تم إلغاء الأمر المتضمن قانون الثورة الزراعية (الأمر رقم 71-73) وأعاد جل الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين، وفيما يتعلق بأراضي الوقف فالأمر يختلف حيث اعتبر الاسترجاع حق سواء احتفظت الأرض بطابعها الفلاحي أو فقدته.

نظرا للفرغ القانوني الملاحظ، فقد تعرضت بعض من الأراضي الوقفية إلى عدة انتهاكات من طرف الخواص وكذلك المؤسسات العمومية. وأمام هذا الوضع فقد بادرت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى إدراج نص قانوني يسمح باسترجاع الأملاك الوقفية التي أمتت في إطار أحكام الأمر المتضمن قانون الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية وتؤول إلى الجهات التي أوقفت عليها أساسا، وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف (الأمر رقم 71-73). ثم تطبيقا لنص هذه الأحكام صدر منشور وزاري مشترك تولى تحديد كيفية استرجاع ونمط تسوية أوضاع الفلاحين المستفيدين المستغلين لهذه الأراضي (المنشور الوزاري المشترك رقم 11).

## المطلب الأول: بالنسبة للأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا عاما

هي كل الأراضي التي تم ذكرها في المادة 08 فقرة 5 من قانون الأوقاف، والمادة 06 من المرسوم التنفيذي المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية (المرسوم التنفيذي رقم 98-381).

تعود الأراضي الوقفية إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية، ويعتبر المستفيدين الذين تعرضوا للإرجاع مستأجرين طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف.

أما إذا رفض المستفيدين هذا الأسلوب، فيتم تعويضهم بقطع أرضية جديدة من الأراضي غير الموزعة ودمجون ضمن مستثمرة فلاحية جماعية، وهذا بعد صدور حكم قضائي يحدد حقوق انتفاع المستفيدين أو يكون بواسطة قرار من الوالي المختص إقليميا.

هذا، واشترط المنشور الوزاري المشترك المشار إليه أعلاه، المتخذ تطبيقا للمادة 38 من قانون الأوقاف أن تكون الأراضي الممنوحة واقعة بنفس البلدية التي تقع بها الأرض محل الإرجاع أو بلدية مجاورة

## المطلب الثاني: بالنسبة للأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا خاصا

تعود الأراضي الموقوفة وقفا خاصا والمؤممة إلى الموقوف عليهم وتبقى تحت تصرفه أما المستفيدون فإنهم يعوضون طبقا للمادة 78 من قانون التوجيه العقاري (القانون رقم 90-25).

- تقديم طلب استرجاع الملك الوقفي المؤتم مرفقا بمجموعة من الوثائق المحددة بموجب أحكام المادة 81 من قانون التوجيه العقاري متى توافرت شروط الاسترجاع إلى الوالي المختص إقليميا في أجل لا يتجاوز اثني عشر (12) شهرا ابتداء من تاريخ نشر الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995، المعدل و المتمم للقانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري. غير أن المادة 40 من قانون الأوقاف أبقت مواعيد تقديم الطلبات مفتوحة بالنسبة للأملاك الوقفية حماية لها وتكرسا لطابعها الأبدي عندما تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف محل المالك الأصلي.

غير أن الإشكال الذي لم يعالجه القانون هو أن عمل اللجنة الولائية مرتبط بالمدة المحددة في قانون التوجيه العقاري، مما يطرح التساؤل ما مصير طلبات استرجاع الأملاك الوقفية التي يبقي أجلها مفتوحا، ولمن يتم تقديمها بعد انتهاء عمل اللجنة. إضافة إلى أنه يرد احتمال دمج بعض الأراضي الوقفية نهائيا ضمن ملكية الدولة الخاصة في إطار عمل اللجنة (20).

- طبقا لأحكام المادة 82 من قانون التوجيه العقاري تدرس ملفات الاسترجاع لجنة ولائية متساوية الأعضاء تضم ممثلين للإدارة، وعددا متساويا من المنتخبين المحليين وممثلي جمعيات الملاك والمستثمرين الفلاحين وتجمعاتهم المعتمدة قانونيا.

- تبت اللجنة في طلبات الاسترجاع إما بالقبول أو بالرفض مع التعليل، وتكون قراراتها قابلة للطعن بالطرق القانونية للطعن، وبشكل خاص الطعن القضائي

- يتم إعداد مشروع قرار الاسترجاع من طرف اللجنة، ثم يتم إمضاؤه من طرف الوالي.

- تتم عملية الاسترجاع كليا أو جزئيا، بحيث إذا كانت الأراضي المسترجعة ذات سند أو معدومة السند ولم يشملها المسح فإن قرار الاسترجاع الولائي يكفي المستفيد، وفي هذه الحالة يكون سندا لاعتبار العقار المسترجع من الأملاك الوقفية العامة، أما الأراضي التي شملها المسح لحساب الدولة، ففي هذه الحالة يصبح تحرير العقد الإداري المتضمن الاسترجاع أمر ضروري قصد شهره في السجل العقاري. أما في حالة الاسترجاع الجزئي فلا بد من تحرير عقدين إداريين من طرف مصالح أملاك الدولة، أحدهما يتضمن استرجاع الجزء المسترجع من الأرض لفائدة المستفيد، والثاني يتضمن دمج الجزء المتبقي ضمن الملكية الخاصة للدولة. وإذا تقرر الاسترجاع وفقا لهذه الإجراءات، فإنه سوف يرتب لا محالة آثار قانونية هامة، هو زوال حق ملكية الدولة على الأراضي الموقوفة، وانتقال حق الانتفاع بالأرض محل الاسترجاع إلى الموقوف عليه ابتداء إذا كان موجودا، أو إلى السلطة المكلفة بالأوقاف وذلك باعتبارها الجهة المكلفة أصلا بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية. علما أن عملية الاسترجاع تتم دون مقابل أو تعويض للموقوف عليهم على ما فاتهم من كسب أو ما لحقهم من خسارة ما بين فترة التأميم إلى يوم الاسترجاع باعتبار أن الدولة غير مسؤولة عن أعمالها السيادية وباعتبار أن التأميم هو عمل سيادي بالدرجة الأولى.

بالنسبة للأحكام الخاصة بالأراضي الموقوفة وفقا خاصا، تعود هذه الأراضي إلى الموقوف عليهم وتبقى تحت تصرفهم ويعوض المستفيدون بأراضي أخرى في نفس البلدية أو بلدية أخرى أو يعوضون نقدا، وفي حالة تعذر تحويل المستفيدين

إلى أراضي أخرى فإن هؤلاء يمكنهم الاتفاق مع الموقوف عليهم على الاستمرار في استغلال الملك الوقفي بالصيغة التي يتفق عليها الطرفان بما لا يتنافى مع أحكام الوقف، وذلك إلى حين تحويلهم أو تعويضهم ماديا. وفي الحالة التي قد يكون فيها الموقوف عليهم في الوقف الخاص قد تنازلوا عن حقهم في المنفعة فإن العين الموقوفة المسترجعة تؤول إلى الأوقاف العامة.

بالنسبة للحالات المشتركة بين أراضي الوقف العام وأراضي الوقف الخاص، إذا فقدت الأرض طبيعتها الفلاحية بسبب إدماجها في المحيط العمراني، أو إذا تم نزعها للمنفعة العامة، في هذه الحالات يجب تعويضها طبقا لأحكام المادتين 24 و25 من قانون الأوقاف ويتحول المستفيدون الشاغلون لمساكن أو محلات مشيدة على الأراضي الوقفية إلى مستأجرين.

أما بالنسبة لباقي الأملاك العقارية الوقفية، فإن الإدارة المكلفة بالأوقاف لجأت إلى أسلوب التعاون والتوقيع مع مختلف المصالح المعنية بمجموعة من القرارات الوزارية المشتركة قصد استرجاع هاته الأملاك الوقفية في ظل غياب مخططات بعض الأملاك الوقفية وصعوبة إثباتها واكتشاف معالمها، ومن جهة أخرى تعاقبت الإدارة المكلفة بالأوقاف مع مكتب دراسات في الهندسة المعمارية والخبرة العقارية وهو مكتب المنار للبحث عن الأوقاف على مستوى كل التراب الوطني (وزارة الشؤون الدينية والأوقاف الجزائر، 2001). كذلك في إطار التعاون مع البنك الإسلامي للتنمية أبرمت اتفاقية تعاون بعنوان المساعدة الفنية (قرض ومنحة) بين الجزائر والبنك الإسلامي للتنمية لتمويل مشروع حصر الأملاك الوقفية في الجزائر (المرسوم الرئاسي رقم 01-107)، وفي هذا الإطار نصت الاتفاقية على الاهتمام بالبحث عن الأملاك الوقفية الجزائرية بالخرج وإنشاء قاعدة معطيات إلكترونية للأوقاف.

#### خاتمة:

من العرض السابق يتضح تأكيد المشرع على اشتراط الرسمية في الوقف من أجل تكريس حماية فعالة للأملاك الوقفية من الضياع مقارنة مع الثروة الهائلة من هذه الأملاك الضائعة على مدى عقود من الزمن في ظل غياب عقود رسمية لإثباتها والتمكين من حصرها واسترجعها.

في ختام هذا المقال نؤكد على ضرورة تفعيل عملية حصر الأوقاف من طرف السلطة المكلفة بالأوقاف بتكثيف الجهود مع الجهات المختصة في هذا المجال لاسترجاع كل الأملاك الوقفية المؤممة والمغتصبة من قبل الغير مع ضرورة إنشاء فهرس عقاري للأملاك الوقفية عبر كامل التراب الوطني وخارجه بعد جردها حتى يتم تحديد وضبط كل الأوعية العقارية للأملاك الوقفية، وبالتالي تسهيل عملية الاستثمار في مجال الأملاك الوقفية مع الاستفادة من الخبرات التي تتيحها تجربة بعض الدول العربية والغربية في هذا المجال.

## المراجع:

## الكتب:

- جمال بوشناقفة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، 2006، ص 06.

## رسائل دكتوراه

- مجوح انتصار، الحماية المدنية للأملاك الوقفية في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2015/2016، ص 98.

## مقالات ومحاضرات:

- الزحيلي محمد، يوليو 2006، الوقف الذري (الأهلي)، مجلة الشريعة والقانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، العدد 27، ص 142/143.

- محاضرة قدمت للدورة الوطنية التكوينية لوكلاء الأوقاف، المنعقدة بالجزائر من 5 إلى 8 نوفمبر 2001، نشر وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، الجزائر، 2001، ص 1 ف 11.

## قوانين ونظم:

- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 يتضمن الثورة الزراعية، ج.ر عدد 97 لسنة 1971.

- المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس سنة 1976، المعدل والمتمم، يتعلق بتأسيس السجل العقاري. ج.ر عدد 30 لسنة 1976.

- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر عدد 50 لسنة 1987.

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر عدد 49 لسنة 1990.

- القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 المتعلق بالأوقاف، ج.ر عدد 21 لسنة 1991.

- الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995، يعدل ويتمم القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، ج.ر عدد 55 لسنة 1996.

- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر عدد 46 لسنة 2010.

- المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1988، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج.ر عدد 90 لسنة 1998.

- المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 المؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2000، المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، ج.ر عدد 64 لسنة 2000.

- المرسوم رئاسي رقم 107-01 المؤرخ في 26 ابريل سنة 2001، المتضمن الموافقة على اتفاق المساعدة الفنية (قرض و منحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 8 نوفمبر سنة 2000 ببيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و البنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر، ج.ر عدد 25 لسنة 2001.

- القرار المؤرخ في 26 مايو سنة 2001، المحدد لشكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، ج.ر عدد 31 لسنة 2001.

- القرار المؤرخ في 6 يونيو سنة 2001، المحدد لمحتوى السجل الخاص بالملك الوقفي، ج.ر عدد 32 لسنة 2001.

كيفية الاستشهاد بهذا المقال حسب أسلوب APA :

ربحي تبوب فاطمة الزهراء، (2020) جرد الأملاك الوقفية واسترجاعها في القانون الجزائري ، مجلة أنسنة للبحوث والدراسات، المجلد 11(العدد 2)، الجزائر: جامعة زيان عاشور الجلفة، ص.ص 245-256.