

## إثبات واسترجاع الأملاك العقارية الوقفية

1- أ. عبدلي أمينة

سنة أولى دكتوراه تخصص قانون خاص  
جامعة جيلالي بونعامة بخميس مليانة

2- أ. دواعر عفاف

أستاذ مساعد قسم "أ"  
بجامعة حسيبة بن بوعلي الشلف

الملخص:

نظرا للأهمية التي تتمتع بها الأملاك العقارية الوقفية سواء من الناحية الاقتصادية أو الاجتماعية وحتى السياسية فقد أولت السلطة العامة في الدولة أهمية بالغة لاسترجاع هذه الأملاك المعتدى عليه سواء اعتداء قانوني أو مادي وسخرت لذلك كل الوسائل القانونية و المادية والبشرية بغية تحقيق هذا الهدف ، ولما كانت قضية استرجاع الأملاك العقارية الوقفية مرتبطة ارتباطا وثيقا بمسألة جد هامة وهي مسألة الإثبات فإننا نجد أن المشرع الجزائري أحسن صنعا بالنص على حرية إثبات الأملاك العقارية الوقفية بكل الطرق القانونية وهذا ما نصت عليه المادة 35 من قانون الأوقاف ، مما يسهل على الهيئة المكلفة بالأوقاف استرجاع أكبر عدد ممكن منها دون أن تواجهها أية عقبات قانونية في مسألة الإثبات تحول دون تحقيق الهدف المسطر من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وهو استرجاع كل الأملاك الوقفية مهما طال الزمن.

### Résumé :

*Considérant l'importance économique, sociale et même politique dont bénéficient les biens immobiliers wakfs en Algérie, les autorités publiques s'intéressent de plus belles à la récupération de ces biens par leur protection de toutes violation matérielle ou juridique. A ce titre, elles consacrent tous les moyens matériels, juridiques et humains indispensables à la réalisation de cet objectif.*

*De plus et parce que la récupération des biens immobiliers wakfs est intimement liée à la question de leur validation, le législateur algérien a eu tout le mérite de prévoir la liberté de la validation des biens immobiliers wakfs par tous les moyens juridiques de preuves, conformément à l'article 35 de la loi relatives aux biens wakfs. Ce qui faciliterait la tâche à l'instance chargée de la récupération du plus grand nombre possible des biens immobiliers wakfs sans entraves juridiques, en application de l'objectif tracé par le ministère des Affaires religieuses et des biens wakfs, à savoir la récupération de tous les biens immobiliers wakfs aussi longtemps que cela puisse durer.*

## مقدمة :

يعتبر العقار الوقفي بكل أنواعه المبني والفضاء موردا ماليا مستمرا له القدرة على مشاركة الدولة في تلبية حاجات أفرادها التي تتزايد باستمرار ولاسيما في الوقت الراهن الذي تمر فيه الجزائر بظروف اقتصادية حالكة أدت إلى انتهاج سياسة التقشف نتيجة تهاوي أسعار البترول، وقد عرفت المادة 31 من قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 18/11/1990 العقار الوقفي على أنه الأملاك العقارية التي حبسها مالكيها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصى لهم الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور، وبذلك فانه يجسد معنى الصدقة الجارية نظرا للخصائص التي يتمتع بها من صفة التأييد وتمتعه بالشخصية المعنوية وعدم قابليته للتصرف أو للحجز أو التقادم المكسب بالإضافة إلى تمتعه بالحماية الدستورية والجزائية... إلى غير ذلك من الخصائص التي تجعل منه نظاما مستقلا قائما بذاته وفي منأى عن أي طمع أو اعتداء مما يضمن ديمومة الانتفاع ببيع الوقف العقاري. وباعتبار أن العقار الوقفي يشكل جزءا من مجموع الوعاء العقاري الوطني فلا بد من دراسته في سياق غير منفصل عن المنظومة القانونية العامة للعقار والتي تثير إشكالات قانونية تعود جذورها إلى مرحلة الاستعمار الفرنسي من جهة وإلى سياسة الدولة المنتهجة من نظام اشتراكي يمجّد الملكية الجماعية إلى نظام ليبرالي يمجّد الملكية الفردية، وما نتج عنه من آثار سلبية أدت إلى الاعتداء على الأملاك العقارية الوقفية وضياع معالمها مما صعب مهمة إثباتها واسترجاعها وهذا ما يشكل نوعا ما عائق أمام النهوض بالأملاك العقارية الوقفية واستثمارها .

هذا ما يجعلنا نطرح الإشكالية التالية: هل راعى المشرع الجزائري خصوصية العقار الوقفي في مجال الإثبات أم أخضعه للأحكام العامة؟ وما هي آليات استرجاع العقار الوقفي؟

## المبحث الأول

## خصوصية إثبات الأملاك العقارية الوقفية

نظرا للاعتداء الذي تعرضت له الأملاك العقارية الوقفية سواء كان اعتداء قانوني (قانون الثورة الزراعية) أو اعتداء مادي (وضع اليد على الأملاك الوقفية العقارية عن طريق الحيازة) فقد جعل المشرع الجزائري إثبات الأملاك العقارية الوقفية يكون بجميع طرق الإثبات وهذا استنادا للمادة 35 من قانون الأوقاف 10/91 المؤرخ في 27/04/1991<sup>1</sup> "يثبت الوقف بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية..." وقد أحسن المشرع الجزائري كثيرا بهذا الشأن إذ هذا يسهل عملية استرجاع الأملاك الوقفية وان طال الزمن، وتعتبر مسألة إثبات الأملاك العقارية الوقفية مسألة جد هامة و شائكة في نفس الوقت، ذلك أن هنالك جدل فقهي بين فقهاء القانون حول مدى خضوع العقار الوقفي لقاعدة

الرسمية المنصوص عليها في المادة 324 مكرر<sup>1</sup> من القانون المدني<sup>2</sup>، لذلك ارتأينا تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين حيث سنتعرض في المطلب الأول لإثبات العقار الوقفي بالعقود العرفية أما المطلب الثاني فسنتناول فيه إثبات العقار الوقفي بالعقود الرسمية .

### المطلب الأول: العقود العرفية لإثبات الملكية العقارية الوقفية

إن العقود العرفية هي التي لا تحرر من طرف ضابط عمومي أو موظف عام ويشترط لصحتها أن تكون إما مكتوبة أو موقعة من أطراف العقد أو موضوع عليها بصمة الإصبع وهذا استنادا للمادة 327 من القانون المدني المعدلة بموجب الأمر رقم 10/05 التي تنص على "يعتبر العقد العرفي صادرا ممن كتبه أو وقعه أو وضع عليه بصمة إصبعه ما لم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه..."، كما يجب أن يكون لها تاريخ ثابت حتى يمكن الاحتجاج بها بالنسبة للغير استنادا للمادة 328 من القانون المدني " لا يكون العقد العرفي حجة على الغير في تاريخه إلا منذ أن يكون له تاريخ ثابت، ويكون تاريخ العقد ثابتا ابتداء من يوم تسجيله، من يوم ثبوت مضمونه في عقد آخر حرره موظف عام، من يوم التأشير عليه على يد ضابط عام مختص، من يوم وفاة احد الذين لهم على العقد خط وإمضاء " .

ونجد أن الكثير من العقارات الوقفية حررت بموجب عقود عرفية، ولذلك وجب التمييز بين مرحلتين :

أولاً)العقود العرفية التي حررت قبل 1971/01/01 أي قبل بدأ سريان قانون التوثيق الصادر بتاريخ 1970/12/15، فالعقود العرفية المحررة قبل سريان قانون التوثيق والمنصبة على عقارات وقفية والثابتة التاريخ هي عقود صحيحة ويمكن إيداعها في المحافظة العقارية من اجل الشهر استنادا للمادة 89 فقرة 02 من المرسوم 63/76 المؤرخ 26 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري<sup>3</sup>.

ثانياً)العقود العرفية التي حررت بعد 1971/01/01 أي بعد سريان قانون التوثيق الصادر بتاريخ 1970/12/15، فالعقود العرفية المتضمنة نقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية تعد باطلة بطلانا مطلقا فيجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إبطالها كما يجوز للقاضي إثارتها من تلقاء نفسه تطبيقا للمادة 324 مكرر 1 التي تنص "زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية... في شكل رسمي و يجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد"<sup>4</sup>

أما بالنسبة للعقود العرفية المتضمنة عقار وقفي والتي حررت بعد دخول قانون التوثيق حيز النفاذ أي بعد 1971/01/01<sup>5</sup> فقد ثار خلاف بين فقهاء القانون حول مدى خضوعها لقاعدة الرسمية تحت طائلة البطلان، فهناك من الفقهاء من يرى بأن العقود العرفية المتضمنة عقارات وقفية لا تخضع لقاعدة الرسمية مستنديين في رأيهم إلى قرار المحكمة العليا رقم 234655 المؤرخ في 1999/11/16

والذي قضى "من المستقر عليه أن عقد الحبس لا يخضع للرسمية لأنه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعا، ومتى تبين - في قضية الحال- أن عقد الحبس العرفي أقامه المحبس سنة 1973 طبقا للمذهب الحنفي فان قضاة المجلس لما قضوا بإلغاء الحبس على اعتباره انه لم يفرغ في الشكل الرسمي فإنهم أخطئوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لانعدام الأساس القانوني".<sup>6</sup> وحسب رأبي فان العقود العرفية المتضمنة عقارات وقفية لا تخضع لقاعدة الرسمية ذلك أن المادة 35 من قانون الأوقاف 10/91 نصت على أن الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية، كما أن الوقف عمل تبرعي فلماذا نقيده بإرادة الواقف في فعل الخير بقاعدة الرسمية، كما أن عدم خضوع العقود العرفية المتضمنة عقارات وقفية لقاعدة الرسمية من شأنه المساهمة في استرجاع الأملاك العقارية الوقفية وبذلك فان الشكلية في العقار الوقفي هي للإثبات وليس للانعقاد.

كما أنه بالرجوع إلى نص المادة 217 من قانون الأسرة الجزائري 11/84 المؤرخ في 09 يونيو 1984 والمعدل والمتمم بالأمر رقم 02/05 المؤرخ في 27 فبراير 2005<sup>7</sup> نجدتها تنص على أن الوقف يثبت بما تثبت به الوصية طبقا للمادة 191 من قانون الأسرة، وبالعودة إلى نص المادة 191 من قانون الأسرة نجدتها تنص على "تثبت الوصية بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك وفي حالة وجود مانع قاهر تثبت الوصية بحكم ويؤشر به على هامش أصل الملكية" وهذا دليل قاطع على أن الشكلية في العقار الوقفي ليست شرط للانعقاد بل هي شرط للإثبات، وبذلك فان العقار الوقفي لا يخضع لقاعدة الرسمية المنصوص عليها في المادة 324 مكرر وذلك نظرا للخصوصية التي يتمتع بها من جهة ومن جهة أخرى نحن نحاول استرجاع العقارات الوقفية بكل الطرق القانونية للنهوض بها واستغلالها وتفعيلها في تنمية الاستثمار، فإذا أخضعنا العقار الوقفي لقاعدة الرسمية المنصوص عليها في المادة 324 مكرر لأدى ذلك إلى إبطال الكثير من عقود الوقف المحررة بعد دخول قانون التوثيق حيز النفاذ سنة 1971 وهذا من المؤكد يشكل عقبة وعائق أما م استرجاع العقارات الوقفية التي تسعى الدولة جاهدة لاسترجاعها مسخرة في ذلك كل طاقاتها المادية والبشرية وذلك حتى يتم استثمارها وتفعيلها في تنمية الاقتصاد الوطني، فالدولة تسعى إلى دفع عجلة الاقتصاد من خلال استغلال العقارات الوقفية والخروج من دائرة الريع البترولي وطبعاً ذلك لا يتسنى إلا من خلال استرجاع العقارات الوقفية الضائعة والمعتدى عليها وطبعاً حتى يمكننا استرجاعها يجب إثباتها بكل الطرق القانونية والشرعية المنصوص عليها في المادة 35 من قانون الأوقاف 10/91، فنحن نسعى إلى إزالة العقبات التي تحول دون استرجاع العقارات الوقفية وليس إلى وضع عوائق قانونية تؤدي إلى ضياع العقارات الوقفية إلى الأبد وبدون رجعة.

## المطلب الثاني: العقود الرسمية لإثبات الملكية العقارية الوقفية

إن العقود أو المحررات الرسمية هي التي يطلق عليها ما يسمى بأدلة الإثبات ذات القوة المطلقة وقد نصت عليها المادة 324 من القانون المدني الجزائري "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه " ، وبما أن بحثنا منصب على وقف محله عقار أي العقار الوقفي فإننا نجد أن المشرع أوجب إتباع إجراءات دقيقة في تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية، فالرسمية تعتبر وسيلة وضمان لحماية الأملاك العقارية الوقفية ذلك أن العقد الرسمي يتمتع بحجية أقوى من حجية العقود العرفية .

وهناك أربعة أنواع من العقود الرسمية للوقف نوردتها كالتالي :

## أولاً:العقد التوثيقي

وهو العقد الذي يبرمه موثق عمومي مختص معتمد من طرف وزير العدل حيث يتمتع العقد التوثيقي في المجتمعات الحديثة بأهمية بالغة ومكانة هامة ، إذ منح المشرع الجزائري لأعمال الموثق الثقة والمصداقية وأصبغ على السندات التي يحررها الرسمية والقوة التنفيذية فهي واجبة التنفيذ بذاتها بغير حاجة إلى رفع دعوى قضائية وقد بنيت القوة التنفيذية للعقود التوثيقية على أساس الثقة في أعمال الموثق وما يتطلبه من إجراءات فرضها القانون عليه وأهمها التثبيت من شخصية الواقف ومدى تمتعه بأهلية التبرع والتحقق أيضا من ملكيته للعقار المراد وقفه ملكية مطلقة وتامة وكذلك التحقق من أن العقار المراد وقفه غير مثقل برهن مثلا وذلك عن طريق استخراج الشهادة السلبية من المحافظة العقارية ...إلى غير ذلك من الإجراءات التي يقوم بها الموثق .وبالعودة إلى المادة 41 من قانون الأوقاف نجدها تنص على " يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وان يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف " ،<sup>8</sup> فالقانون ألزم الواقف بان يوثق وقفه دون أن يبين الجزاء المترتب على عدم توثيقه لوقفه ، ولا يمكن الحكم ببطلان الوقف لتخلف التوثيق ، ذلك أن التوثيق هو من أجل توفير الإثبات وحجية الوقف لدى الغير وهذا ما أكدناه سالفا عند تطرقنا للعقد العرفي المتضمن وقف عقاري .

## ثانياً:العقد الشرعي

كان توثيق الوقف العقاري أثناء الفترة الاستعمارية من اختصاص القاضي الشرعي وذلك للطابع الديني والتعبدية الذي كان يتميز به من جهة ولخضوعه لأحكام الشريعة الإسلامية من جهة أخرى ، فعقود الوقف المحررة من قبل القاضي الشرعي أثناء الفترة الاستعمارية تكتسي قوة ثبوتية كونها رسمية<sup>9</sup> وهو ما أكدته المحكمة العليا في القرار رقم 40097 المؤرخ في 1989/06/03 والذي يقضي " من

المستقر عليه فقها وقضاء أن العقود التي يحررها القضاة الشرعيون تكتسي نفس الطابع الرسمي الذي تكتسيه العقود المحررة من طرف الأعوان العموميين وتعد عنوانا على صحة ما يفرغ فيها من اتفاقات وما تنص عليه من تواريخ بحيث لا يمكن إثبات ما هو مغاير أو معاكس لفحواها<sup>10</sup>

**ثالثا: العقد الإداري :**

ويكون في حالة تخصيص أو ارضاد الأملاك العقارية الخاصة بالدولة وذلك بواسطة قرار إداري نهائي إذا ما كان التخصيص لأجل المساجد والمشاريع الدينية ، حيث يتم إصدار قرار التخصيص إما من طرف وزير المالية إذا كانت المساجد أو المشاريع المراد تشييدها وطنية وإما من طرف الوالي إذا كانت المساجد أو المشاريع الدينية المراد تشييدها محلية وهذا استنادا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة بالدولة وتسييرها وضبط كفاءات ذلك. إذ بعد إتمام بناء المسجد أو المدرسة القرآنية أو أي مشروع ديني من قبل المؤسسة المكلفة ببنائه فإنه يدمج مباشرة ضمن الأوقاف العامة المصونة وهذا استنادا لنص المادة 09 من المرسوم المتعلق ببناء المساجد "يدمج المسجد وما يلحق به من مرافق بمجرد الانتهاء من بنائه في الأملاك الوقفية العامة " ، ثم تسوى وضعيته بتحرير عقد إداري ناقل للملكية من قبل مدير أملاك الدولة إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ، وبعد تحرير العقد فإنه يخضع للتسجيل مع إعفاءه من مختلف الرسوم وشهره في المحافظة العقارية ويتم قيده في السجل العقاري الوقفي<sup>11</sup> ، أما بالنسبة للأملاك الخاصة بالولاية فيتم تحرير العقد الإداري وفقا لنموذج معد لذلك حيث يتولى تحرير العقد مدير أملاك الدولة للولاية، كما أن عقود استرجاع الأملاك الوقفية التي كانت محل تأميم طبقا لقانون الثورة الزراعية تعتبر عقود إدارية مثبتة للأملاك العقارية الوقفية ذلك انه بعد صدور قرار الوالي بأحقية الاسترجاع إلى الجهة المكلفة بالعين الوقفية يحرر عقد إداري من قبل مدير أملاك الدولة للولاية<sup>12</sup>

#### رابعا: الحكم القضائي

تعد الأحكام النهائية (التي لا تقبل الطعن بالطرق العادية: المعارضة والاستئناف) الصادرة عن الجهات القضائية والمتعلقة بالأملاك العقارية الوقفية في بعض الحالات سندات رسمية تحل محل العقد، فقد يكون الحكم أو القرار القضائي مثبتا للعقار الوقفي أو مجزئا له، فبالنسبة للحكم المثبت للعقار الوقفي يتم إيداعه من طرف ناظر الوقف لدى مكتب التوثيق لإتمام إجراءات الشهر العقاري حتى يمكن الاحتجاج به لدى الغير، أما الحكم المجزئ للعقار الوقفي ، فيجب فيه القسمة العقارية إذا كان على الشيوع، وهذا لأجل تحديد جزء مخصص كوقف، ويتم بعد ذلك شهره في المحافظة العقارية<sup>13</sup> ، وذلك استنادا للمادة 72 من المرسوم رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والتي تنص على "لا يمكن

لأي تعديل للوضعية القانونية للعقار أن يكون موضوع نقل لمسح الأراضي إذا كان العقد أو القرار القضائي المثبت لهذا التعديل لم يتم إشهارة مسبقا في مجموعة البطاقات العقارية ."

#### خامسا: الدفتر العقاري

يعتبر الدفتر العقاري سند إداريا ودليلا قويا مثبتا للملكية العقارية الوقفية ويمكن تعريفه على أنه ذلك السند الإداري الذي يثبت حقوق المالك على عقاره والمعبر عن الوضعية القانونية الآنية للعقار، فبعد عملية المسح التي تقوم بها مصالح المسح العام للأراضي وإيداع وثائق المسح لدى المحافظ العقاري يقوم هذا الأخير بترقيم العقارات الوقفية ويسلم الدفتر العقاري باسم الوقف إلى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وهذا استنادا للمادة 46 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والتي تنص "يسلم الدفتر إلى المالك الذي حقه قائم بمناسبة إنشاء بطاقة عقارية مطابقة"، وللإشارة فالدفتر العقاري له قوة ثبوتية تأتي من القوة الثبوتية للسجل العقاري لأنه عبارة عن نسخة من البيانات الموجودة في مجموعة البطاقات العقارية<sup>14</sup>

#### سادسا: الوثائق المستحدثة لإثبات الأملاك العقارية الوقفية العامة

أولا: وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الأملاك العقارية الوقفية العامة : لقد أخذ المشرع الجزائري بما أخذ به الفقه الإسلامي بالنسبة لاعتماد الشهادة في إثبات الوقف حيث نجد أن المادة 08 من قانون الأوقاف رق 10/91 في فقرتها الخامسة تنص "الأوقاف العامة المصونة هي :... الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار"، وقد نظم المشرع الجزائري مسألة الشهادة وأعطاه طابعا رسميا وسماها "الإشهاد المكتوب" وسن شروطها وكيفيات إصدارها وتسليمها وهذا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000/336 المؤرخ في 2000/10/26<sup>15</sup>. كما أن المذكرة الوزارية رقم 188/2002 المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف و وزارة المالية<sup>16</sup> قد بينت شروط و كيفيات إصدار هذه الوثيقة وذلك بان تتولى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية إعداد وثيقة الإشهاد المكتوب وفقا لنموذج معد سلفا، حيث تسلم هذه الوثيقة إلى كل شخص يريد الإدلاء بشهادته حول ملك عقاري وقفي وتتضمن هذه الشهادة المعلومات الخاصة بالشاهد مع التوقيع والمصادقة عليها من طرف المصالح المختصة بتصديق الوثائق على مستوى البلدية. وبعد ذلك تودع وثيقة الإشهاد المكتوب بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية وتفيد في سجل الإيداع ويسلم وصل إيداع للشاهد ثم بعد ذلك تسجل وثيقة الإشهاد المكتوب بالسجل الخاص بالملك الوقفي ويعطى رقم ترتيبى لكل وثيقة إشهاد<sup>17</sup>.

ثانيا: الشهادة الرسمية الخاصة بالأملاك الوقفية : تم إحداث هذه الشهادة الرسمية بموجب المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 2000/336 المؤرخ في 2000/10/26<sup>18</sup>، حيث انه بعد أن تتحصل

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف على أربعة 4 وثائق للإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، يعد مدير الشؤون الدينية والأوقاف المختص إقليميا في ظرف 15 يوما الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي العام محل الإشهاد، وتخضع هذه الشهادة إلى التسجيل لدى مصلحة الضرائب والتسجيل يكون بدون دفع رسوم ثم بعد ذلك يتم شهرها في المحافظة العقارية<sup>19</sup>.

كما أن القرار الوزاري المؤرخ في 2001/05/26 الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف قد حدد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية حيث تتضمن هذه الشهادة استنادا للمادة 03 منه وجوبا عنوان الشهادة و المراجع القانونية المعتمدة ورقم وتاريخ تسجيل وثائق الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا مع تحديد مساحة الملك الوقفي وموقعه.

### المبحث الثاني

#### استرجاع الأملاك العقارية الوقفية العامة

إن الأملاك العقارية الوقفية ازدهرت في العهد العثماني وكان للدولة العثمانية نظام محكم لتسييرها وإدارتها لكن بعد دخول المستعمر الفرنسي إلى الجزائر عمد هذا الأخير إلى الاستيلاء على الأملاك العقارية بكل أنواعها ولا سيما الوقفية وقد نجح فعلا في تصفية الأملاك العقارية الوقفية، وللأسف الشديد بعد استقلال الجزائر وتجسيدها للنظام الاشتراكي فقد تعرضت هذه الأملاك رغم عدم قابليتها للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز إلى عدة انتهاكات قانونية ومادية وذلك بسبب الفراغ القانوني الخاص بالأملاك الوقفية من جهة وإصدار المشرع الجزائري لقوانين شكلت اعتداء صارخا عليها من جهة أخرى أهمها الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية<sup>20</sup> والقاضي بتأميم العديد من الأراضي الزراعية الوقفية ولاسيما العامة واعتبارها من بين الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، حيث نجد المادة 34 منه تنص على "كل أرض زراعية موقوفة على مؤسسة ذات مصلحة عمومية أو نفع عمومي وكل وقف على مؤسسة ليست ذات نفع عمومي يؤمم لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية" رافعا شعار الأرض لمن يخدمها راميا بذلك أحكام الشريعة الإسلامية عرض الحائط، وكذلك المرسوم 103/75 المؤرخ في 1975/08/27 المتضمن الاحتياطات العقارية لصالح البلديات<sup>21</sup>، وكذا الأمر 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن أملاك الدولة المعدل والمتمم، فكل هذه القوانين وغيرها ساهمت في ضم الكثير من الأملاك العقارية الوقفية إلى ملكية الدولة والخواص سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين وسواء عن طريق الاستحواذ غير المشروع أو بوسائل قانونية.

## المطلب الثاني: استرجاع الأملاك العقارية الوقفية المؤممة

لقد ألغى المشرع الجزائري قانون تأميم الأراضي الزراعية بموجب القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري<sup>22</sup> المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 والذي جعل الأملاك العقارية الوقفية صنفا قائما بذاته وافر صراحة حق استرجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة، والذي أعقبه صدور قانون الأوقاف 10/91 ليؤسس لمنظومة قانونية متكاملة تنظم الأملاك الوقفية والذي أكد مرة ثانية على الاسترجاع بموجب المادة 38 من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي تنص "تسترجع الأملاك الوقفية التي أمتت في إطار أحكام الأمر 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن 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 وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها ..."، وبذلك أصبح من الضروري تحرير الأوقاف من كل يد وضعت عليها<sup>23</sup>، وفي هذا الإطار صدر المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة الفلاحة رقم 11 بتاريخ 1992/01/06 المتعلق بكيفيات تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف، وقد حدد هذا المنشور شرطين لاسترجاع الملك الوقفي وهما:

1- إثبات طبيعة الملك الوقفي بأحد الطرق الشرعية أو القانونية طبقا لما نصت عليه المادة 35 من قانون الأوقاف 10/91 ويكون عبء الإثبات إما على الجهة المكلفة بالأوقاف أي مديرية الشؤون الدينية والأوقاف أو الجهة الموقوف عليها أو بتعاونهما معا والإثبات يكون بكافة الطرق لا ينحصر في العقد الرسمي فقط .

2- ألا يكون قد استحال استرجاعها بسبب تغير طبيعتها أو استعمالها عمرانيا، وهذا عند تاريخ الاسترجاع، أما إذا استحالت عملية الاسترجاع كأن تتحول العين الموقوفة إلى طابع عمراني أو تعرضت للضياع أو الاندثار فلا تتم فيها عملية الاسترجاع بل يتم التعويض فيها عينا أو نقدا .

وقد حددت المادة 81 من قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 الإجراءات التي تتم على أساسها عملية استرجاع الأراضي الوقفية المؤممة وذلك بتقديم طلب استرجاع الملك الوقفي باسم الجهات الموقوف عليها وفي حالة غيابها تحل محلها السلطة المكلفة بالأوقاف استنادا إلى المادة 40<sup>24</sup> من قانون الأوقاف 10/91 مقدم إلى الوالي<sup>25</sup>. وما يلاحظ بالنسبة لمواعيد تقديم الطلبات أنها مفتوحة وذلك دون التقيد بالميعاد المحدد بستة أشهر الموالية لإصدار قانون التوجيه العقاري، وهذا ما أكدته صراحة المادة 40 من قانون الأوقاف بنصها "عند تطبيق أحكام المادة 81 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف محل المالك الأصلي ولا تأخذ بعين الاعتبار الأجل المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر

"وحسنا فعل المشرع الجزائري حيث بات إرجاع الأملاك العقارية الوقفية سواء في الوقت الحاضر أو المستقبل مسألة مفروغ منها مادامت مواعيد تقديم الطلبات مفتوحة وغير محددة بأجل<sup>26</sup>.

إذ بهذا الأسلوب يضمن استكمال عملية الاسترجاع وهو ما يتفق مع أودية الأملاك الوقفية، وتتم دراسة الملفات من طرف اللجنة المنصوص عليها في المادة 82 من قانون التوجيه العقاري، وتبت هذه اللجنة في طلبات الاسترجاع بالرفض أو القبول مع التعليل وتكون قراراتها قابلة للطعن والمقصود بالطعن هنا الطعن القضائي. وقرار الاسترجاع الصادر من طرف اللجنة يتم إمضاؤه من قبل الوالي، وبعد صدور قرار الوالي بأحقية الاسترجاع إلى الجهة المكلفة بالعين الوقفية يحرر عقد إداري من قبل مدير أملاك الدولة للولاية أما في حالة استحالة الاسترجاع فقد نص المنشور الوزاري المشترك رقم 011 المؤرخ في 06 جانفي 1992 على أنه إذا فقدت الأرض طبيعتها الفلاحية كأن استعملت للبناء أو نزعت للمنفعة العامة وجب تعويضها عينا استنادا للمادتين 24 و25 من قانون الأوقاف<sup>27</sup>، ذلك أن في حالة ضياع أو استحالة استرجاع الأملاك الوقفية فانه لا بد من اللجوء إلى نوعين من التعويض، فإذا كان البديل عينا فهو الإبدال أما إذا كان البديل نقدا فهو الاستبدال وهو ما نصت عليه المادة 38 الفقرة 02 من قانون الأوقاف عند استحالة استرجاع الملك الوقفي حيث نصت على أن "ما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه" وهي المادة التي تحيل إلى الفقه الإسلامي، ولقد أخذ المشرع بأرجح الأقوال الفقهية حيث نصت المادة 24 من قانون الأوقاف على أنه "لا يجوز أن تعوض العين الموقوفة أو يستبدل بها ملك آخر إلا في الحالات الآتية: حالة تعرضه للضياع والاندثار، حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه، حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة الإسلامية، حالة انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتهاء إتيانه بنفع قط شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه، وتثبت الحالات المبينة سابقا بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة"<sup>28</sup>.

وللإشارة فإن المنشور الوزاري المشترك رقم 011 المؤرخ في 06 جانفي 1992 المتضمن تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف الذي حدد كليات استرجاع الأملاك الوقفية التي أمتت تطبيقا لقانون الثورة الزراعية ترك الخيار للمستفيدين من أراضي الوقف بين الحصول على تعويض عيني أو نقدي أو البقاء في الأرض التي يستغلونها إذا فضلوا البقاء في الأرض بعد إرجاعها بشرط أن يحولوا إلى مستأجرين وتطبق عليهم أحكام المادة 42 من قانون الأوقاف وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المطبق لها والمتضمن إدارة وتسير الأملاك الوقفية، وهذا الاقتراح يمكن أن لا يقبله المستفيدين لأنه لا يمكن أن يختاروا تحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى إيجار نص المرسوم على أنه مؤقت ولا يصح لمدة غير محددة، حيث تحدد مدة عقد الإيجار حسب طبيعة الملك الوقفي ونوعه

حسب ما جاءت به المادة 27 من المرسوم 381/98 وينتهي حتما بموت المستأجر حسب المادة 29 من المرسوم السالف الذكر.

ويثير استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة عدة إشكالات أدت إلى إثارة عدة نزاعات قضائية أهمها :  
 (1) أن التعويض لفائدة الجهة الموقوف عليها الأرض قبل التأميم في حالة استحالة استرجاع الأراضي الموقوفة من أهم المشاكل التي لم يحسمها القانون بدقة حيث لم يحسم المشرع الجزائري كيفية تقدير التعويض المستحق للجهة الموقوف عليها الأرض الفلاحية ، ذلك أنها ليست مالكة ولكنها صاحبة حق انتفاع يستمر طوال المدة التي حددها الواقف، فكيف يتم تقييم حق انتفاع في هذه الحالة ؟ ويرى الأستاذ عمر حمدي باشا انه يمكن الرجوع إلى نص المادة 42 من قانون المالية 2001 المتعلقة بتعويض المالك الأصلي الذي لم يتمكن من استرجاع أرضه لفقدان طابعها الفلاحي لضبط كيفية تحديد التعويض عن فقدان حق الانتفاع .

(2) يثور إشكال آخر يتعلق بمدى إلزام الجهة الموقوف عليها العقار بتعويض البناءات والمنشآت التي أنجزت بعد التأميم من طرف الدولة أو من طرف المستفيدين ، فالإلزام الجهات الموقوف عليها العقارات المؤممة بتعويض هذه المنشآت هو إجحاف وظلم في حقها لأنها ليست مالكة وإنما صاحبة حق انتفاع فقط.<sup>29</sup> وما ينبغي التأكيد عليه 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 التأميم هو عمل سيادي بالدرجة الأولى<sup>30</sup> .

(3) كما يثور إشكال آخر وهو أن المشرع الجزائري اعتبر أن المنشآت الأساسية والأغراس والتجهيزات الثابتة المحدثه في الأراضي موضوع الاسترجاع والتي أنجزت بعد مرحلة التأميم هي جزء من العين الموقوفة طبقا لنص المادة 25 من قانون الأوقاف، وتسوى حالات النزاع التي تحدث بين المستفيدين والموقوف عليهم عن طريق التراضي، وفي حالة عدم التراضي يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة<sup>31</sup> .  
 وقد كرست المحكمة العليا نص المادة 25 في قراراتها ، حيث نجد القرار رقم 137561 المؤرخ في 1996/05/05<sup>32</sup> والذي يقضي "حيث أن القاعدة أن كل ما يحدث من بناء أو غرس في الحبس يعتبر مكتسبا للثيء المحبس ولا يجوز تملكه ملكية خاصة .ومتى تبين -من قضية الحال- ان قضاة المجلس لما قرروا أن البناء فوق القطعة الأرضية المحبسة لا يعد تصرفا يمس بمقتضيات عقد الحبس فان تعليقه جاء ناقصا ويتناقض مع عقد الحبس ومع إرادة المحبس ،مما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل وليس له أي أساس قانوني " <sup>33</sup> . وبذلك نجد أن كل شخص احدث منشآت أو أغراسا فوق ارض وقفية لا تعتبر ملك له بل هي ملك للوقف ، ويبقى الإشكال الذي أدى إلى حدوث عدة نزاعات قضائية مطروح فمن يعوض هذا الشخص على منشآته ؟

## المطلب الثالث: إشكالية العقارات الوقفية المجهولة

خلال سير عملية المسح العام للأراضي في المناطق التي شملها المسح تبين أن هنالك العديد من العقارات لا يحوز صاحبوها سندات تثبت ملكيتهم فضلا عن وجود عقارات ليست محلا للحيازة ومجهولة المالك أي أملاك شاغرة، إذ أن الأراضي المجهولة المالك من أكبر المشاكل التي تواجه عملية المسح العام والمحافظة العقارية وذلك للإشكالات القانونية التي تثيرها، حيث توضع هذه الأراضي تحت عنوان ملك مجهول وهذا بعد استنفاد جميع طرق البحث التي يباشرها المحافظ العقاري، وحسب ما ذكرته المديرية العامة للأملاك الوطنية في مذكرتها رقم 0242 المؤرخة في 03 ماي 2003، فإن عدد العقارات الواقعة في المناطق المسوحة المسجلة في حساب المجهول قد بلغ مستوى معتبرا حيث أن ثلث الأملاك العقارية تم إغفالها من عملية المسح وان التسجيل في حساب المجهول يشكل قرينة على ملكيتها للدولة وترقم بالتالي ترقيما مؤقتا لمدة سنتين باسمها، وفي حالة عدم المطالبة بملكية العقار تنتهي بالترقيم النهائي لفائدة الدولة وذلك استنادا للتعليمية رقم 16 المؤرخة في 24 ماي 1998 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية والمتعلقة بسير مسح الأراضي والترقيم العقاري<sup>34</sup>، وهنا تكمن المشكلة ماذا لو كان العقار المجهول وقفا؟

فبالعودة إلى نص المادة 13 من المرسوم 63/76 المؤرخ 25 مارس 1976<sup>35</sup> والمتضمن تأسيس السجل العقاري والمعدل والمتمم بالمرسوم 123/93 المؤرخ في 19 ماي 1993، فإننا نجد أنها تنص على "يعتبر الترقيم مؤقتا لمدة أربعة أشهر، يجري سريانها ابتداء من يوم الترقيم بالنسبة للعقارات التي ليس لملكها الظاهرين سندات ملكية قانونية والذين يمارسون حسب المعلومات الناتجة عن وثائق مسح الأراضي حيازة تسمح لهم باكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب طبقا للأحكام القانونية المعمول بها، ويصبح هذا الترقيم المؤقت نهائيا عند انقضاء المدة المحددة في الفقرة السابقة فيما إذا لم يعلم المحافظ العقاري بأي اعتراض يتعلق بحق الملكية..."، و بدراسة هذه المادة دراسة مستفيضة وفاحصة نستخلص مجموعة من الآثار الكارثية، ذلك أنه إذا كان ذلك العقار في حقيقته وقفا وحازه شخص ما حيازة هادئة علنية ومستمرة وكان يفتقر لسندات الملكية فإنه بموجب هذه المادة يصبح مالكا للعقار، حيث في البداية يرقم العقار باسمه ترقيما مؤقتا وبمرور 4 أشهر ودون أن يكون هناك اعتراض من الغير يصبح العقار مرقما باسمه ترقيما نهائيا وطبعا لا يتم مراسلة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لكي تقدم اعتراضها، وهذا إن دل على شيء يدل على عدم التعاون بين مختلف المصالح الإدارية وهذا يشكل اعتداء آخر على العقار الوقفي وأي اعتداء مقنن، وإذا رجعنا إلى أصل المشكلة نجد أنها تتمثل في كل بساطة في انعدام وجود أعضاء من مديرية الشؤون الدينية والأوقاف ضمن الهيئة المكلفة بإعداد المسح العام للأراضي، ذلك أنه بالرجوع إلى المادة 07 من المرسوم

رقم 62/76 المؤرخ في 25 مارس 1976<sup>36</sup> والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام والمعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 134/92 المؤرخ في 1992/04/07 فإننا نجد أنها تنص على إنشاء لجنة مسح الأراضي والتي بدورها تتكون من الأعضاء التالية قاض معين من رئيس المجلس القضائي، رئيس المجلس الشعبي البلدي أو نائبه، ممثل لمصالح الضرائب، ممثل للمصلحة المحلية للأملاك الوطنية، ممثل لمصلحة التعمير، موثق، مهندس خبير عقاري، المحافظ العقاري المختص إقليميا، المسؤول المحلي للوكالة الوطنية لمسح الأراضي أو ممثله، ممثل عن المصالح المحلية للفلاحة والري، ممثل لوزارة الدفاع الوطني، ممثل عن مديرية الثقافة في الولاية .

فالمثير للغرابة كيف يكون من بين الأعضاء المكونين للجنة مسح الأراضي ممثل عن مديرية الثقافة في الولاية ولا يكون هناك ممثل عن مديرية الشؤون الدينية والأوقاف مع أن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ممثلة في مديرياتها تسخر إمكانياتها المادية والبشرية للبحث عن العقارات الوقفية واسترجاعها بكل الطرق القانونية مع العلم أن أحسن وسيلة يتم بها الكشف عن العقارات الوقفية هي عن طريق المسح العام للأراضي .

خاتمة :

لقد أدرك المشرع الجزائري متأخرا نوعا ما الأهمية الاقتصادية للوقف فحرك ترسانته القانونية بداية بصدور قانون الأوقاف 10/91 لتليه مجموعة من المراسيم التنفيذية ذات الصلة، وأهم قانون متعلق بالأوقاف هو القانون 07/01 المتعلق باستثمار الأملاك الوقفية العامة، ويعتبر العقار الوقفي من أهم أنواع الوقف فهو يجسد فعلا الطابع التأييدي له ويضمن ديمومة الانتفاع بريعه مما يجعله من أهم الآليات التي يمكن أن تعتمد عليها الدولة في تنشيط عجلة الاقتصاد الراكد وذلك باستثمار هذه الأملاك سواء عن طريق الاستثمار الداخلي أو الأجنبي، ولكن حتى يتم تجسيد هذا المشروع الاقتصادي على أرض الواقع يجب على الدولة الجزائرية أن تقدم بكل قوة الدعم القانوني والمادي والبشري للهيئات المكلفة بالبحث عن الأملاك الوقفية العقارية وذلك حتى يمكننا استرجاع أكبر عدد منها وإن كانت المهمة صعبة نوعا لكنها غير مستحيلة مادام يمكن إثبات هذه الأملاك الوقفية بكل الطرق القانونية .

الهوامش:

<sup>1</sup> قانون الأوقاف 10/91 المؤرخ في 1991/04/27، الجريدة الجزائرية الرسمية الصادرة بتاريخ 23 شوال 1411 هـ الموافق ل08 ماي 1991م عدد 21

<sup>2</sup> الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية لسنة 1975 عدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 2005/06/20 الجريدة الرسمية لسنة 2005 عدد 44، والمعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 2007/05/13 الجريدة الرسمية لسنة 2007 عدد 31 .

- <sup>3</sup> المرسوم 63/76 المؤرخ 25 مارس 1976 والمتضمن تأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية الجزائرية لسنة 1976، عدد 30.
- <sup>4</sup> عبد الحفيظ بن عبدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة الخامسة 2006 دار هومة الجزائر، صفحة 76، 77، 86.
- <sup>5</sup> الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15/12/1970 والمتضمن قانون التوثيق، الجريدة الرسمية لسنة 1970، عدد 107.
- <sup>6</sup> مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الأحوال الشخصية، عدد خاص 2001، صفحة 314.
- <sup>7</sup> قانون الأسرة رقم 11/84 المؤرخ في 09/09/1984، الجريدة الجزائرية الرسمية الصادرة بتاريخ 12 رمضان 1404 هـ الموافق لـ 12 يونيو 1984 م عدد 24
- <sup>8</sup> صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأملك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، السنة الجامعية 2009 – 2010، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، صفحة 60.
- <sup>9</sup> محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، صفحة 97.
- <sup>10</sup> المجلة القضائية، سنة 1992، عدد 01، صفحة 119
- <sup>11</sup> عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، الطبعة الأولى 2012، جمعية التراث الجزائر، صفحة من 173-177.
- <sup>12</sup> عيسى بن محمد بوراس، المرجع السابق، صفحة 177.
- <sup>13</sup> بن مشرنن خير الدين، إدارة الوقف في القانون الجزائري، رسالة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد- تلمسان-، السنة الجامعية 2011-2012، صفحة 65.
- <sup>14</sup> أحمد لعطوي، المركز القانوني للعقار الوقفي في المنظومة القانونية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في الوقف والزكاة، السنة الجامعية 2013-2014، قسم الشريعة والحقوق، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، صفحة 99.
- <sup>15</sup> المرسوم التنفيذي رقم 2000 /336 المؤرخ في 26/10/2000 المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، الجريدة الرسمية عدد 64، الصادرة بتاريخ 31/10/2000
- <sup>16</sup> المذكرة الوزارية المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ووزارة المالية رقم 2002/188 مؤرخة في 11 جوان 2002.
- <sup>17</sup> محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، مرجع سابق، صفحة 100
- <sup>18</sup> المرسوم التنفيذي رقم 2000/336 المؤرخ في 26/10/2000 المتضمن إحداث الشهادة الخاصة بالملك الوقفي، الجريدة الرسمية العدد 32، سنة 2001.
- <sup>19</sup> عيسى بن محمد بوراس، توثيق الوقف العقاري في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، مرجع سابق، صفحة 189-193.
- <sup>20</sup> الأمر رقم 73/71 المتضمن الثورة الزراعية المؤرخ في 08/11/1971 الجريدة الرسمية الجزائرية الصادرة بتاريخ 12 شوال 1391 هـ الموافق لـ 30 نوفمبر 1971 م عدد 93.
- <sup>21</sup> المرسوم 103/75 المؤرخ في 27/08/1975 المتضمن الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، الجريدة الرسمية الجزائرية لسنة 1975، عدد 105.
- <sup>22</sup> قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 الجريدة الجزائرية الرسمية الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990 م عدد 49.
- <sup>23</sup> حمدي باشا عمر، عقود التبرعات: الهبة- الوصية- الوقف، مرجع سابق، صفحة 96.

<sup>24</sup> تنص المادة 40 من قانون الأوقاف رقم 10/91 على "عند تطبيق أحكام المادة 81 من القانون 25/90...تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف محل المالك الأصلي ولا تؤخذ بعين الاعتبار الأجل المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر".

<sup>25</sup> محمد كنازة ، المرجع السابق ، صفحة 85، 86 .

<sup>26</sup> حمدي باشا عمر، المرجع السابق ، صفحة 97

<sup>27</sup> عيسى بن محمد بوراس ، المرجع السابق ، صفحة 204

<sup>28</sup> أحمد لعطيوي ، المرجع السابق ، صفحة 129 .

<sup>29</sup> ليلي زروقي و الأستاذ حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية ، الطبعة غير موجودة ، دار هومة ، الجزائر 2015 ، صفحة 191 ، 192

<sup>30</sup> خالد رامول ، المرجع السابق ، صفحة 112 .

<sup>31</sup> عيسى بن محمد بوراس ، المرجع السابق ، صفحة 203 .

<sup>32</sup> المجلة القضائية لسنة 1996 ، عدد 02 ، صفحة 147 .

<sup>33</sup> حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، مرجع سابق ، صفحة 226 ،

<sup>34</sup> أحمد لعطيوي ، المرجع السابق، صفحة 98 .

<sup>35</sup> المرسوم 63/76 والمتضمن تأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

<sup>36</sup> المرسوم رقم 62/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام ، الجريدة الرسمية لسنة 1976 عدد

30