

التخصيص الإداري كآلية لنقل ملكية العقارات الوقفية لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف
في التشريع الجزائري

Administrative allocation as a mechanism for the transfer of property waqf to manage religious affairs and endowments in Algerian legislation

ط.د/ بلي أحمد (*)

جامعة أمين العقال الحاج موسى أق أحموك ، تامنغست
belli.doc2019@gmail.com

د/ شوقي نذير

جامعة غرداية

Chaouki.nadir@gmail.com

مخبر: العلوم والبيئة والتشريعات البيئية

تاريخ الاستلام: 2022/06/30 تاريخ القبول للنشر: 2022/01/18

ملخص:

إن الوقف هو تصرف قانوني بإرادة منفردة، فهو بذلك يعد عقدا من عقود التبرع التي أجازها الشرع والقانون، وللوقف خاصية أساسية وهي حبس العين الموقوفة عن التملك على وجه التأييد وسبيل ريعها أو التصديق بمنفعتها على الفقراء أو على وجه من أوجه البر والخير لذلك فهو تحكمه قواعد قانوني ونصوص شرعية لأجل تكوينه ونقل ملكيته، فغياب الحماية القانونية الكافية للأموال الوقفية كان سببا في الاعتداءات القائمة عليها من قبل الأشخاص الطبيعية (الخواص)، وكذا الاستيلاء عليها من طرف المؤسسات العمومية مما أدى بهذه الأملاك إلى عدم اكتسابها المشروعية الإدارية والسياسية اللازمة للقيام بالدور المنوط بها من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، وإنما بقي دورها محصورا في بعض المجالات كالمساجد والكتاتيب والزوايا، فبذلك عمدت السلطة العامة في الجزائر على إتباع بعض الإجراءات القانونية التي تساعد الأملاك العقارية الوقفية لضمان نقلها إلى إدارة الشؤون الدينية للتكفل بتسييرها وحمايتها، طبقا لما تقتضيه النصوص القانونية والتنظيمية المعمول بهما.

* المؤلف المرسل. بلي أحمد

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوقفية العقارية، تكوين الأملاك الوقفية، نقل ملكية العقارات الوقفية ، تسيير الأملاك الوقفية وحمايتها ، التخصيص الإداري للعقار الوقفي.

Abstract:

Endowment is a legal act of individual will. It is thus one of the legitimate and legally authorized donation contracts. Its essential characteristic is to stop acquiring perpetuity and its rent, or for the benefit of the poor or in a manner of goodwill. Endowment is governed by legal rules and legal provisions. The lack of adequate legal protection of the endowment property was a cause of abuse by normal people (Privates) , As well as being seized by public institutions, these properties do not acquire the necessary administrative and political legitimacy to fulfil their socio-economic role, Their role remained limited in some areas, such as mosques, and other religious places, Thus, the Algerian Public Authority has followed certain legal procedures that assist the suspension of real property to ensure that it is transferred to the Department of Religious Affairs to ensure that it is administered and protected, as required by the applicable legal and regulatory provisions.

key words: Property endowment, formation of property endowment, transfer of property endowment, management and protection of property endowment, administrative allocation of the endowment property.

مقدمة:

إن الوقف هو تصرف قانوني يتم إصداره بإرادة منفردة، فهو بذلك يعد عقد من عقود التبرع التي أجازها الشرع بالقرآن والسنة، كما أكدت على ذلك القواعد والنصوص القانونية والتنظيمية، سواء تلك التي أصدرها المشرع الجزائري، أو الموجودة في التشريعات المقارنة فالوقف له خاصية أساسية مهمة وهي تحبس الأصل، إذ يمكن للمالك التصرف في ماله المنتفع به مع إبقاء عينه، فهو يقطع تصرف الواقف وغيره في رقبته، ويعد هذا التصرف شرعي وقانوني ينجر عنه صرف ريع العين الموقوفة إلى جهة من جهات البر والخير قصد التقرب من الله سبحانه وتعالى، وقد عرف المشرع الجزائري الوقف في نص المادة 03 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي نص على أنه ((حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير)).

ونظرا للأهمية التي يكتسبها الوقف من الناحية الاجتماعية والاقتصادية تم تقسيمه إلى أملاك وقفية منقولة أو وقف منافع أو أملاك وقفية عقارية، وذلك حسب ما أشار إليه المشرع

الجزائري في نص المادة 11 من ذات القانون المتعلق بالأوقاف، لذلك يعد الوقف نظام تحكمه قواعد قانونية ونصوص شرعية في غير المنصوص عليه في القانون .

لذلك كان لزاما علينا التركيز على أهم السبل والآليات التي تجعل الأملاك الوقفية العقارية تكسب الحماية القانونية، سواء كانت المبنية وغير المبنية كون غياب الحماية القانونية الكافية كان سببا من الأسباب التي أدت إلى الاعتداء على هذه الأملاك من قبل الأشخاص الطبيعية والمعنوية، وكذا الاستيلاء عليه من طرف بعض المؤسسات العمومية والهيئات الإدارية، لذلك اعتمدت السلطة العامة إجراءات وقائية تكون كفيلة لنقل هذه العقارات، ونظرا للأهمية التي تكتسبها العقارات الوقفية سواء تلك التابعة للأملاك الدولة أو التي تدخل ضمن أملاك الجماعات المحلية، أو ضمن الملكيات الوقفية ووالت تكون مسيرة من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف فإنها تخضع إلى عمليات استثنائية في إطار التسوية أو الإنشاء بالنسبة للأراضي الوقفية المبنية وغير المبنية سواء كانت القديمة منها أو الحديثة، والهدف من هذه الدراسة التعريف بالآليات المساهمة في تكوين الأملاك الوقفية وفي هذا السياق يمكن طرح الإشكالية الآتية : هل عملية التخصيص التي تقوم بها إدارة الأملاك الوطنية كافية لنقل العقارات الوقفية نقلا تاما لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف في حالة توفير شروط ذلك تطبيقا لأحكام النصوص القانونية والتنظيمية المعمول بها؟، ولمعالجة هذه الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصف وهو وصف هذا العملية الإدارية والمنهج التحليلي وهو تحليل النصوص القانونية والأراء الفقهية إن وجدت، وقد تم تقسيم هذه الورقة البحثية إلى مبحثين، حيث يتم التطرق في المبحث الأول إلى ماهية التخصيص الإداري أما البحث الثاني فيتم من خلاله التطرق إلى الإجراءات الإدارية المتبعة لتخصيص العقار الوقفي ونقله للهيئة المكلفة به قصد حمايتها،

المبحث الأول: ماهية التخصيص الإداري

يعد التخصيص آلية من الآليات التي أقرها المشرع الجزائري سواء من حيث إعادة إحياء العقارات الوقفية عن طريق تسويتها إذا كانت قديمة، أو عن طريق الإنشاء بقرارات إدارية إذا كان الملك الوقفي جديدا، لذلك سيتم التطرق إلى ماهية التخصيص الإداري (المطلب الأول) التمييز ما بين التخصيص في القواعد العامة والتخصيص في القواعد الخاصة وكذا الآثار المترتبة عن التخصيص الإداري (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم التخصيص الإداري وأنواعه

التخصيص في الأصل هو تصرف قانوني غير ناقل للملكية نقلا تاما، إلا أنه بالنسبة للأموال العقارية يعد نقلا للملكية لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف سواء تلك التي كانت لدى الدولة أو تلك التي كانت لدى الأفراد، دون انتقال ملكية العقارات الوقفية إلى هؤلاء الأشخاص بل يتم تحويل التسيير لهذه العقارات لفائدة الهيئة المكلفة بالأوقاف، لذا يقتضي تعريف هذا المصطلح الإداري من الجانب اللغوي و الاصطلاحي والقانوني وهو ما يتم تناوله في (الفرع الأول)، وكما أن لهذه العملية الإدارية دور امتيازي، فإنه يكون لها أنواع تلك التي تعتبر كصيغ منح العقارات الوقفية وغيرها من العقارات الأخرى للإدارات العمومية (الفرع الأول).

الفرع الأول: تعريف التخصيص

التخصيص هو تصرف قانون تقوم به الإدارة من أجل نقل ملكية العقارات لفائدة المؤسسات والهيئات التابعة للدولة، من أجل تحقيق المصلحة العامة للأفراد، فهذا المصطلح الإداري يحتاج إلى تعرفه من الناحية اللغوية والاصطلاحية وكذا القانونية، وكذا إبراز مدى تمييز التخصيص المنصوص عليه في القواعد العامة والتخصيص في القواعد الخاصة.

أولاً: التعريف اللغوي للتخصيص: يذهب بعض اللغويين على أن التخصيص في اللغة يراد به الأفراد ومنه الخاص (انيس، 1972، صفحة 38)، ويقال كذلك قصر العام على بعض أفراده بدليل مستقل مقترن (بن محمد البخاري، 2008، صفحة 448)، ويقال أيضا هو قصر العام عن بعض مسمياته (انيس، 1972، صفحة 38)، يراد بالتخصيص أيضا هو بيان أن بعض مدلول اللفظ غير وارد بالحكم (سليمان، 1987، صفحة 550)، كم يذهب البعض إلى تعريفه بأنه بيان ما لم يرد بلفظ العام (انيس، 1972، صفحة 38).

ثانياً: التعريف الاصطلاحي للتخصيص: يذهب بعض الباحثين وفقهاء القانون إلى محاولة إعطاء تعريف للتخصيص، حيث تم تعريفه على أنه قرار يوضع بموجبه عقار أو منقول تابع للأموال الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء مهمتها، فيبين هذا القرار المصلحة أو المصالح والهيئات التي تتحصل على المال وأوجه استعماله (زمورة، الموسم الجامعي 2002-2003، صفحة 131).

ثالثاً: التعريف القانوني للتخصيص: لقد أشار المشرع الجزائري من خلال النصوص القانونية والتنظيمية السارية النفاذ إلى تعريف التخصيص، وهو ما نص عليه في نص المادة 82 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية التي جاء في نصها ((يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو

مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسند إليها)) (القانون، رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990،).

وقد تم تعريفه أيضا من المديرية العامة للأموال الوطنية من خلال المذكرة رقم 03439 المؤرخة في 22 أوت 1998، حيث عرفت التخصيص بأنه هو العملية الإدارية المتمثلة في وضع ممتلكات عقارية تابعة للأموال الخاصة للدولة تحت تصرف هيئة أو مؤسسة عمومية للدولة (مذكرة، رقم 03439، صفحة 02)، في هذا التعريف ترى المديرية العامة للأموال الوطنية أن التخصيص هو من العمليات التقليدية، وترى أن التخصيص يكون إلا في العقارات ولم تتطرق إلى المنقولات، وكذلك أكدت أنه يجب أن تكون هناك جديّة لدراسة ملفات التخصيص في الإطار القانوني اللازم.

كما أنه يتمثل في وضع أحد الأملاك العقارية الخاصة التابعة للأملاك الدولة أو الجماعات المحلية الإقليمية الموضوعة تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما بقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة لها.

ويمكن للدولة أن تخصص لصالح المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية، والهيئات الإدارية المستقلة، والمحددة بعنوان التجهيز للعقارات التابعة لأموالها الخاصة تطبيقا للقواعد الإجرائية، وطبقا للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بهما (عبد العظيم، 2010، صفحة 194).

الفرع الثاني: المصالح الإدارية المستفيدة من عملية التخصيص :

لقد أشار المشرع الجزائري إلى تنظيم عملية التخصيص في النصوص التنظيمية لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، حيث أشار في نص المادة 83 منه إلى المصالح التي لها الحق في عملية التخصيص وهي المصالح المركزية والمصالح غير المتمركزة.

- المصالح المركزية: فقد أشار المشرع إلى المصالح المركزية التي يمكنها أن تستفيد من عملية التخصيص والتي نص عليها في نفس المادة في فقرتها 02 حيث نصت على أنه ((...يتم تخصيص إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية ومؤسسات وهيئات عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية)) (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427).

كذلك أشارت المديرية العامة للأملاك الوطنية أنه يمكن أن يكون التخصيص لفائدة وزارة الداخلية والجماعات المحلية وتهيئة الإقليم حاليا عن طريق قرار وزاري، وذلك من أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى الجماعات الإقليمية أي/أو على سبيل

التزويد، شريطة أن يتم التأكد بأن الأملاك العقارية مشغولة من طرف المصالح التابعة للولاية وذلك حسب ما ورد في المذكرة رقم 8435 مؤرخة في 16 أفريل 2008 (المذكرة، رقم 8435).

- المصالح غير المتمركزة: وهناك مصالح أخرى يمكنها أن تستفيد من عملية تخصيص العقارات وهي المصالح غير المركزية والموجودة على المستوى المحلي وقد حددتها المادة 3/83 من نفس المرسوم والتي جاء في نصها ((... إذا تعلق الأمر بالمصالح غير المتمركزة والمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الاختصاص المحلي الموجود بالولاية)).

كما يبين المشرع الجزائري الكيفية التي يمكن معرفة المصلحة المستفيدة من التخصيص وهو قرار التخصيص الذي يكون صادرا من الوزير المكلف بالمالية، أو القرار الصادر عن الوالي وقد نصت على ذلك المادة 1/84 من ذات المرسوم على أنه ((يبين قرار التخصيص، المذكور في المادة 83 أعلاه، بدقة المصلحة أو المصالح التي تتحصل على العقار، ووجهة استعمالها لهذا العقار)) (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427).

الفرع الثالث: شروط صحة قرار التخصيص والسلطات المختصة بإصداره

حتى يتم إصدار قرار التخصيص وفق النصوص القانونية و الأحكام التنظيمية لابد أن يتوفر على شروط صحة القرار الإداري، ولاكتساب ذلك يجب أن تحدد له جهات إدارية معينة لأجل إصداره.

أولا: شروط صحة قرار التخصيص: يتم التخصيص بموجب قرار صادر حسب الحالة من الوزير المكلف بالمالية أو من الوالي المختص إقليميا، لذا يجب أن تتوفر فيه شروط صحة القرار الإداري بأركانه العامة وإلا كان محلا للطعن بالإلغاء، وقد يكون تخصيص العقارات بعقد بين أشخاص عامة فيجب أن يخضع لشروط هذا النوع من التعاقد (بن شعبان، 1996، صفحة 132).

وهذه الأركان هي الأركان الشكلية و التي تتمثل في ركن الاختصاص وهو من أهم أركان القرار الإداري وركن الشكل فمتى ما حدد القانون شكلا معيننا وجب على الإدارة التقيد به، وأركان موضوعية والمتمثلة في ركن المحل وهو موضوع القرار الإداري والمتمثل في الآثار التي يحدثها القرار مباشرة، وذلك بالتغيير في المراكز القانونية سواء بالإنشء أو التعديل أو الإلغاء و ركن السبب وهو الحالة الواقعية أو القانونية السابقة على القرار الذي تعمل الإدارة على التدخل إلى إصداره (عوابدي، 2010).

ثانيا - السلطة المختصة بإصدار قرار التخصيص: وفقا للمبدأ القائل إن الشخص الذي يملك المال هو صاحب الاختصاص في إصدار إجراءات تخصيصه وهو مبدأ عام، لذلك فإن العقارات التي تكون تابعة للأملاك الخاصة للدولة يتم تخصيصها بموجب قرار يستصدر حسب الحالة فبالنسبة

للمؤسسات الوطنية، للدوائر الوزارية ومؤسسات وهيئات عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية، فيكون التخصيص لصالحها بموجب قرار صادر من الوزير المكلف بالمالية، وبالنسبة للمصالح غير المتمركزة البلدية أو الولاية والمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الاختصاص المحلي الموجودة بالولاية، فيتم التخصيص لفائدة هذه المصالح بموجب قرار يستصدر من قبل الوالي المختص إقليمياً.

وفي كل الأحوال فإن القرار الإداري المتضمن تخصيص العقارات التي تكون تابعة للأمالك الخاصة للدولة، فإن تخصيصها يكون بناء على طلب معلل، تقوم الهيئة أو الجماعة أو المصلحة المعنية بهذه العملية بإرساله إلى إدارة أملاك الدولة ويتخذ مشروع قرار التخصيص بناء على اقتراح المصالح المختصة المكلفة بأمالك الدولة (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427)

أما العقارات التابعة للهيئات المحلية فيكون قرار تخصيصها بموجب على قرار يصدره الوالي المختص إقليمياً بناء على اقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، الذي يقوم بهذا الاقتراح بمقتضى مداولة يكون انعقادها خصيصاً لهذا الغرض سواء كان التخصيص من هيئة محلية لهيئة محلية أخرى أو لفائدة مصلحة تابعة لمصالح الدولة، ولو كانت هذه الأخيرة ذات اختصاص وطني (يحياوي، 2004).

المطلب الثاني: أنواع التخصيص وتمييزه عن التخصيص في القواعد العامة

يتعدد التخصيص بحسب نوع العملية المراد إعدادها من قبل إدارة أملاك من أجل تحويل التسيير للعقارات التابعة لأملكها لفائدة المؤسسات الإدارية وهيئات عمومية أو صناعية أو تجارية، فيكون منح تخصيص العقارات حسب طبيعة المؤسسة، ولهذا سيتم التطرق إلى أنواع التخصيص (الفرع الأول)، وتمييزه عن التخصيص في القواعد العامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أنواع التخصيص

تتعدد عمليات التخصيص وتتنوع بحسب الطبيعة القانون للمصلحة أو المؤسسة طالبة التخصيص فقد تكون ذات طابع إداري فيكون التخصيص لفائدتها مؤقت ومجاني (أولاً)، أو تكون مؤسسة اقتصادية أو تجارية أو ذات ميزانية ملحقة فيكون التخصيص لفائدتها نهائي وبمقابل (ثانياً)، وهناك تخصيص رسمي أو ما يسمى بالشكلي و التخصيص الفعلي (ثالثاً)، وسيتم توضيحها كما يأتي.

أولاً - التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي: يكون التخصيص مؤقتاً إذا كان العقار المخصص قد أصبح غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها، دون التذكير في قرار إلغائه يمكن إعادة تخصيصه

وتكون مدته خمس (05) سنوات ابتداء من تاريخ إجراء المعاينة الميدانية لهذا العقار (القانون، رقم 30-90، مؤرخ في أول ديسمبر 1990،).

ويكون التخصيص نهائيا إذ تبين أن فائدته لا زالت قائمة بعد انقضاء المدة الممنوح من خلالها العقار لفائدة المصلحة المخصصة لها العقار، أي بعد مرور خمس (05) سنوات، أما في حالة ما إذا أصبح غير ذي فائدة فإنه يرد العقار للأملاك الأصلية التي كان تابعا لها قبل تخصيصه، وذلك ما نصت عليه المادة 85 (القانون، رقم 30-90، مؤرخ في أول ديسمبر 1990،).

ثانيا - التخصيص بالمجان والتخصيص بمقابل: يكون التخصيص مجانا إذا خصصت الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية و يطلق على هذا النوع من التخصيص بالتخصيص الداخلي، ويكون في إطار اللامركزية، ومن أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى الجماعات الإقليمية.

كما أكدت المديرية العامة للأملاك الوطنية على أنه يكون التخصيص مجانا إذا تعلق الأمر بممتلكات تابعة للأملاك الخاصة للدولة من أجل احتياجات مصالحها الخاصة أو المصالح التابعة للولاية أو البلدية في إطار اللامركزية ومن أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة إلى الجماعات الإقليمية (مذكرة، رقم 03439).

ويكون التخصيص بمقابل أي بمقابل مالي عندما يكون منح العقار من قبل جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى أو مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي، أو لفائدة مصلحة عمومية تتمتع بميزانية ملحقة، وذلك ما نصت عليه المادة 86 من ذات القانون (القانون، رقم 30-90، مؤرخ في أول ديسمبر 1990،).

وقد أكدت أيضا المديرية العامة للأملاك الوطنية على أنه يكون التخصيص مقابل مبلغ مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومي آخر، أو مؤسسة عمومية تتمتع بالاستقلال المالي أو مصلحة عمومية تتمتع بميزانية ملحقة (مذكرة، رقم 03439).

ثالثا - التخصيص الرسمي (الشكلي) والتخصيص الفعلي: فيكون التخصيص رسمي أو شكلي عند يكون بقرار إداري تصدره السلطة الإدارية يكون الهدف منه هو توجيه المال العام واستعماله وهو ينصب أساسا على شكل رسمي من حيث السلطة المختصة بالإصدار وضرورة احترام بعض الشكليات والقواعد الإجرائية.

أما التخصيص الفعلي فهو التخصيص الذي يتم دون صدور القرار الإداري الرسمي بذلك حيث يكون للمال في هذا النوع من التخصيص دور كبيرا في إنجاز مهامه (عبد العظيم، 2010).

وفي كل الأحوال فإن عملية التخصيص لفائدة المؤسسات العمومية والهيئات العمومية حسب الحالة يكون التخصيص بقرار من الوزير المكلف بالمالية إذا كان ذلك يتعلق بمؤسسات وطنية، دائرة وزارية ومؤسسات وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية، وذلك ما نصت عليه المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، أو يكون بموجب قرار صادر من الوالي إذا كان التخصيص لفائدة المصالح غير المتمركزة والمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الاختصاص المحلي الموجودة بالولاية (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427).

الفرع الثاني: التمييز بين التخصيص الإداري عن التخصيص في القواعد العامة:

يتميز التخصيص الإداري المنصوص عليه في القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المعدل والمتمم، والمنظم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة أو المنصوص عليه في اللوائح التنظيمية، فهذا التخصيص المنصوص عليه في قانون الأملاك الوطنية هو وضع مال خاص للدولة أو لأحد الأشخاص العامة المحلية أو الوطنية تحت تصرف أحد الإدارات لأداء المهام المنوطة بها.

أما التخصيص المنصوص عليه في القانون المدني حسب نص المادة 688 منه التي نصت على أنه ((تعتبر أموال الدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية)) (الأمر، رقم 75-58).

فهذا التخصيص المنصوص عليه في القواعد العامة فالهدف من إعداد هو دمج الأملاك العقارية الخاصة ضمن الأملاك العامة، إما عن طريق وضعه للاستعمال الجماهيري العام ويكون دون ترخيص أو استصدار عقد لذلك، أو عن طريق الاستعمال الخاص ويكون عن طريق الترخيص أو عقد تستصدره المؤسسة المعنية من المصلحة المختصة، أما التخصيص المنصوص عليه في قانون الأملاك الوطنية يكون الهدف منه هو وضع مال خاص للدولة أو يكون تحت تصرف أحد الأشخاص العامة المحلية أو تحت تصرف أحد الإدارات أو المؤسسات العمومية من أجل مباشرة المهام المسندة إليها.

المبحث الثاني: منح العقار الوقفي عن طريق التخصيص وإلغائه

لقد اعتمدت السلطة الإدارية على إتباع بعض الإجراءات القانونية والإدارية التي تكون سببا في تكوين الملك الوقفي، ومن هذه الإجراءات تلك التي تكون سابقة لعملية النقل التام للملكية العقار الوقفي لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف (المطلب الأول)، بعد هذه العملية يجب أن تنتقل ملكية العقار الوقفي نقلا تاما (المطلب الثاني).

المطلب الأول: إجراءات تخصيص العقارات الوقفية قبل نقل الملكية

يجب أن تخضع قطعة الأرض الموجهة لإنجاز عليها مشروع وقفي إلى عملية التخصيص وهذه العملية قد أشارت إليها المواد 80 إلى 88 من القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم والمواد 83 إلى 89 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، ويقصد بالتخصيص هو وضع احد الأملاك الوطنية الخاصة التي تمتلكها الدولة والجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية، قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها ويكون مجاني أو بمقابل وقد يكون مؤقتا أو نهائياً، وتباشر هذه العملية بموجب قرار وزاري أو قرار ولائي حسب الحالة وهذا ما أشارت إليه المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة من طرف الوزير المكلف بالمالية إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية، دوائر وزارية ومؤسسات وهيئات عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني وهيئات إدارية مستقلة أو جماعات إقليمية، من طرف السيد الوالي إذا تعلق الأمر بالمصالح غير المركزية والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الاختصاص المحلي الموجودة بالولاية (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427)، لذلك سيتم التطرق إلى إجراءات تخصيص العقارات الوقفية (الفرع الأول)، ثم إلى كيفية إثبات الملك القفي المخصص (الفرع الثاني)

الفرع الأول: إجراءات تخصيص العقارات الوقفية:

حتى يتم منح العقار سواء كان وقفي أو غير وقفي لاسيما تلك الممنوحة لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف أو لأحدى المؤسسات العمومية أو الهيئات الإدارية سواء كانت ممرضة أو غير ممرضة، يجب عليها إتباع إجراءات خاص يتم بموجبها نقل العقار المراد تخصيصه لوضعه تحت تصرف الإدارة، ومن خلاله يمكنها أن تمارس المهام المسندة لها بموجب النصوص القانونية.

أولاً: الإجراءات الميدانية التمهيدية لإعداد مشروع قرار التخصيص : قبل إجراء عملية التخصيص للعقار المراد تخصيصه، يجب أن يعين الوالي المختص إقليمياً تشكيلة اللجنة الولائية أو الفرعية لتحديد مواقع المشاريع السكنية والتجهيزات العمومية ومشاريع الاستثمار، والتي تخول لها صلاحية اختيار قطعة الأرض المناسبة لتخصيص الملك الوقفي، وبذلك فهي تضم ممثلين عن الإدارات العمومية ذات الطابع الإداري والاقتصادي والمتكونة من.

- ممثل عن الوالي

- ممثل من مديرية أملاك الدولة.

- ممثل من مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء

- ممثل من مديرية الحماية المدنية .

- ممثل من مديرية الموارد المائية

- ممثل من شركة الكهرباء والغاز

- ممثل من مديرية الحفظ العقاري.

- ممثل من مديرية مسح الأراضي.

- ممثل من المؤسسة أو المصلحة طالبة التخصيص (الشؤون الدينية والأوقاف).

وكل ممثل يدلي برأيه في حدود اختصاصه فممثل إدارة أملاك الدولة يحدد الطبيعة القانوني للعقار والكشف عن مالكه، عندئذ يحضر ممثل التعمير والبناء محضر ترسل نسخة منه للسيد الوالي وإلى كل إدارة المشاركة في اللجنة يجب أن تستلم نسخة من المحضر مع التوقيع على كل المحاضر من قبل ممثل الإدارة المعنية بالمعينة.

ثانيا: تكوين ملف لتخصيص عقار وقفي: بعد استلام إدارة أملاك الدولة لمحضر اختيار قطعة الأرض، الذي تم إعداده من طرف مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، تقوم مباشرة بمراسلة مديرية مسح الأراضي من أجل إعداد مخطط حسب الحالة إما أن يكون هذا المخطط طبوغرافي أو مخطط مسحي إذا كانت قطعة الأرض مشمول بالمسح العام، حينها تشرع مديرية أملاك الدولة الولائية بإعداد مشروع القرار تحضيراً للمصادقة عليه من طرف الوالي المختص إقليمياً باقتراح من طرف مدير أملاك الدولة المختص، بعد إعداد مراسلة لمديرية الشؤون الدينية والأوقاف لتقديم طلب التخصيص، يجب على إدارة أملاك الدولة إيداع الملف لدى الأمانة العامة للولاية والمكون من:

- طلب مكتوب من المؤسسة أو المصلحة طالبة التخصيص (مديرية الشؤون الدينية)؛

- المخطط المسحي لقطعة الأرض إذا كانت تقع ضمن موقع يشمل المسح العام؛

- القانون الأساسي للمؤسسة؛

- مقرر تعيين مدير المؤسسة أو المصلحة طالبة التخصيص؛

- نسخة من بطاقة التعريف لمدير المؤسسة أو المصلحة طالبة التخصيص؛

- حالة ارتكاز العقار (وثيقة مستخرجة من سجلات الارتكاز الموجود بإدارة أملاك الدولة)؛

أما بخصوص تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف من أجل بناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، وذلك قصد إعداد عقود إدارية ناقلة للملكية هذه القطع الأرضية ضمن الأملاك الوقفية المصونة العامة، فإنه يتم إعداد ملف هذه العملية المتكون من ما يأتي:

- طلب التسوية يتكون من وثائق الإثبات التالية؛

- نسخة من فرار تخصيص القطعة الأرضية لفائدة إدارة الشؤون الدينية والأوقاف؛

- نسخة من المخطط الطبوغرافي أو المسحي إذا كانت هذه القطعة مشمولة بالمسح العام حسب الحالة؛

- شهادة إدارية معدة من المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف المختص يعلن بموجبها أن مشروع انجاز مسجد وملحقاته و/أو المدرسة القرآنية، قد أنجز أو عرف على الأقل الانطلاق في الأشغال، نسخة من وصل تسديد تحدد قيمته بالدينار الرمزي على مستوى مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

أما بالنسبة للبنائيات المشيدة على قطعة أرض وقفية غير هذه البنائيات فتبقى تسويتها تخضع للإجراءات التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأدوات التعمير المنصوص عليها في القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم وقانون مطابقة البنائيات رقم 08-15 المعدل والمتمم (المذكورة، رقم 10902، صفحة 02).

ثالثا: إعداد مشروع قرار تخصيص عقار وقفي: بعد حصول إدارة أملاك الدولة على المخطط الطبوغرافي أو المخطط المسحي تقوم بتحرير مراسلة لمفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا لطلب إجراء تقييم للعقار الوقفي الذي هو محل التخصيص، وبعد ذلك تباشر في إنجاز مشروع القرار مع تحرير حالة الارتكاز التي تتضمن كافة المعلومات المتعلقة بالعقار الوقفي على أن يدرج مشروع القرار وحالة الارتكاز في ملف التخصيص، الذي يكون مرفقا بكافة الوثائق المطلوبة، ثم ترسل إلى مديرية التنظيم والشؤون القانونية من أجل فحصه وتمحيصه والتأكد من عدم وجود أي أخطاء في مشروع القرار، كما أنه على هذه المصلحة أن تقوم بتحويل الملف إلى الوالي من أجل الإمضاء والتوقيع، وبعد إمضاء مشروع القرار من طرف الوالي الذي يصبح قرارا ولائيا، تقوم إدارة أملاك الدولة بإعداد محضر التسليم الذي يسلم إلى إدارة الشؤون الدينية والأوقاف موقعا عليه ومختوما بين مدير أملاك الدولة ومدير الشؤون الدينية والأوقاف، والذي يتكون من قرار التخصيص الموقع عليه من طرف الوالي والمخطط الطبوغرافي أو المخطط المسحي بالإضافة حالة الارتكاز الوصفية للعقار، ويتم

تسليم ذلك بمحضر تسليم العقار الوقفي المخصص لفائدة مديرية الشؤون الدينية، والذي بموجبه تتقرر حماية الملك الوقفي من أي اعتداء عليه.

رابعاً: دفع قيمة الأرض المراد تسويتها (الأملك الوقفية): نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381، عند استقراء المادة 08 في فقرتها 6 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف يلاحظ على انه يدخل ضمن الأوقاف المصونة الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، وأشارت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على انه ((تم عملية التسوية بنقل ملكية الأراضي النصوص عليها في المادة 03 بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة لفائدة المالك الأصلي)) (المرسوم التنفيذي، رقم 98-381)، وهذا ما نصت عليه المادة 43 من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف؛ ويستشف من خلال هذه المواد إن الأوعية العقارية المراد انجاز عليها المساجد يجب أن تدفع قيمتها بالدينار الرمزي أي لا تكون خاضعة في تحديدها إلى القيمة التجارية من طرف إدارة أملاك الدولة، لاسيما إذا كانت تابعة للأملاك الوطنية العامة أو الخاصة.

الفرع الثاني: إثبات ملكية العقار الوقفي المخصص

يتم نقل ملكية العقار الذي أصبح مخصصاً لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف نقلاً تاماً الذي يبقى معلقاً على شرط واقف إلى أن تصبح مدة انجاز العقار الموقوف منجزة بنسبة من 40% فما فوق ويثبت ذلك بواسطة وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي التي تعدها إدارة الشؤون الدينية والأوقاف ويوقعها مدير الشؤون الدينية وذلك ما نصت عليه المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 2000-336 وحسب نص المادة 04 من نفس المرسوم فإن هذه الوثيقة تتضمن وجوباً المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعهم والتصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مؤهلة قانوناً ورقم تسجيلها في السجل الخاص بمديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً (المرسوم التنفيذي، رقم 2000-336)، وعلى اثر الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي يتم إعداد عقد إداري وليس على أساس قرار التخصيص المعد من لذلك، وهذا العقد تعده إدارة أملاك الدولة وهو ما أكدته المذكرة رقم 10902 مؤرخة في 13 أكتوبر 2009 لاسيما فقرتها الثانية (المذكرة، رقم 10902).

ويجب أن يخضع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل لدى مصالح الضرائب والشهر العقاري لدى دائرة الشهر العقاري (المحافظ العقاري) بالولاية وذلك طبقاً لما هو منصوص عليه في القوانين والتنظيمات المعمول بهما، وهو ما نصت عليه المادة 06 من نفس المرسوم، ويكون التسجيل وإجراء الشهر العقاري مجاناً دون تحديد أي رسوم لذلك، وذلك ما نصت عليه المادة 44

من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف، وبذلك تنتقل الملكية وجميع الحقوق العينية الأخرى في العقار بالعقد متى كان مملوكا للمتصرف وذلك ما نصت عليه المادة 792 ق.م.ج مع مراعاة الإجراءات التي ينص عليها القانون لاسيما القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار وذلك ما نصت عليه المادة 793 ق.م.ج (الأمر، رقم 75-58)، إلا أن المذكرة رقم 01 مؤرخة في 02 نوفمبر 2010 المعدة من طرف مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة أشارت إلى الأملاك الوقفية المعروفة والتي حدد من بينها المساجد وتوابعها فإنها تسوى عن طريق نقل الملكية من أملاك الدولة إن لم يكن له سند أما الملك الوقفي المسير من طرف مديرية الشؤون الدينية والأوقاف الذي ليس لديه سند رسمي، فإن تسويته تتم بشهادة الشهود، وأن هذه الأخيرة في هذه الحالة تعد وسيلة للإثبات، ويقصد بها ما أشارت له المذكرة السالفة الذكر عن المادتين 8 و43 من القانون 91-10 وعدول عن المادة 03 و04 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 والقرار الوزاري المشترك رقم 02-09 مؤرخ في 16 أبريل 2000 (مذكرة، رقم 01).

المطلب الثاني: آثار تخصيص العقار الوقفي وإلغائه وآليات حمايته

على أساس التسليم الفعلي للعقار الوقفي المخصص من قبل إدارة أملاك الدولة لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف الولائية فإنه حتما سوف يرتب التزامات في ذمة الهيئة المستفيدة من تخصيص العقار الموقوف، وهناك التزام يترتب على العقار الوقفي، والتزامات أخرى تترتب على الهيئة المسلمة للعقار الموقوف في حالة ما إذا أصبح الملك المخصص غير مفيد للمصلحة المعنية، أو في حالة قيام الهيئة المستلمة للعقار الوقفي بمخالفة عدم إنجازه في المدة المحددة قانونا يتم إلغاؤه (الفرع الأول)، ثم تحديد الحقوق التي يتمتع الملك الوقفي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: آثار تخصيص العقار الوقفي وإلغائه

أن منح العقار الوقفي الذي تم تخصيصه بموجب قرار إداري، والذي بالضرورة تنتج عنه آثار قانونية فإذا ما انتهت مدة التخصيص أو كان سبب ذلك هو عدم استعماله لمدة زمنية أطول أو بسبب أنه لم تعد له فائدة بالنسبة للمصلحة المستفيدة منه فإن لإدارة أملاك الدولة الحق في إلغاء تخصيصه وإعائه إلى سجلاتها الاحتوائية، كما أن للعقار الوقفي المخصص اكتساب الشخصية المعنوية إذا توفرت شروطها.

أولاً: آثار تخصيص العقار الوقفي: بمجرد تخصيص العقار الوقفي فإنه يترتب آثار على الجهة المستفيدة من التخصيص بصفتها أن العقار الموقوف موضوع تحت تصرفها، لذلك تترتب عليها التزامات يجب عليها القيام بها، وهناك آثار تنصرف اتجاه العقار الموقوف أو المخصص، والآثار الأخرى تنصرف إلى الجهة مخصصة العقار.

01 - الآثار المترتبة على الجهة المخصص لها العقار الموقوف: بعد استلام مديرية الشؤون الدينية والأوقاف العقار الموقوف المخصص بموجب محضر تسليم، فإنه تترتب عليها التزامات، لأن العقار أصبح تحت وصاية هذه الإدارة، وبالتالي يمكنها أن تسييره حسب الكيفيات المنصوص عليها في القانون والأحكام التنظيمية، وبما أن محضر تسليم يعد عقدا إداريا، والعقد شريعة المتعاقدين فإنه يترتب التزامات تقع على ذمة المصلحة المخصص لها العقار الوفي ومنها:

- الالتزام بتسليم العقار الذي خصص لها ووضعته الملائمة للغرض الذي رصد له
- القيام بالصيانة الظاهرة للعقار الوفي

- عدم استعمال العقار المخصص لأهداف أخرى غير التي خصص لها إذا كانت تتعارض مع هدف التخصيص (عبد العظيم، 2010).

- إذا أصبح العقار الموقوف غير مفيد على الهيئة المخصص لها العقار الموقوف أن تحرر محضر تسليم يسلم لإدارة أملاك الدولة.

- في حالة ما إذا كان العقار غير مفيد للمصلحة المستفيدة يحضر إعادة تسليم العقار.
- حماية الملك الوفي من الاعتداء عليه من طرف الغير.

02 - الآثار المترتبة على الهيئة المخصصة: عند استلام إدارة أملاك الدولة قرار تخصيص العقار الوقوف بموجبه، فإن إدارة أملاك الدولة تترتب عليها التزامات اتجاه مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، بصفتها حائزة للعقار إلى غاية التسليم النهائي للملك الوفي، لذلك تترتب عليه الالتزامات الآتية:

- إعداد محضر التسليم النهائي للعقار الموقوف

- تسليم العقار الوفي للهيئة المخصص لها.

- إذا لم يستغل العقار لمدة ثلاثة (03) سنوات تقوم الإدارة المانحة للعقار بإلغاء التخصيص بإرادة منفردة (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427).

03 - الآثار المترتبة على العقار الوفي المخصص: عندما يوقع الوالي قرار تخصيص فإن العقار الوفي المخصص ترتب عليه آثار، بذلك يصبح وسيلة لتحقيق أهدافه الاقتصادية التنموية للدولة، ومن خلال ذلك يكون العقار المخصص خاضع لنظام التسيير والاستغلال طبقا للقانون الخاص، ونظرا للطبيعة الجديدة للعقار الوفي المخصص تتغير بذلك الأحكام التي تنظمه وطريقة إدارته، ومن الآثار التي يكتسبها العقار الوفي المخصص هي كالاتي:

- يساهم التخصيص في تكوين الملك العقار الوفي وإنشائه عند توقيع الوالي لقرار التخصيص؛

- تنتقل ملكية العقار الوفي لفائدة مديرية الشؤون الدينية والأوقاف؛

- يكتسب الملك العقار الوقفي المخصص للشخصية المعنوية بالتالي تصبح له حصانة خاصة؛
- يجرى العقار الوقفي المخصص بسجل الجرد المحدث لدى المحافظة العقارية بالولاية، الذي يأخذ شكل بطاقة عقارية وتكون ذات لون أزرق.
- يصبح العقار الوقفي المخصص ضمن الأملاك الوقفية العامة المصونة بعد تحرير عقد من طرف مدير الشؤون الدينية والأوقاف.
- ثانياً: إجراءات إلغاء تخصيص العقار الوقفي: يقصد بإلغاء التخصيص بأنه تصرف إداري يثبت أن العقار المخصص أصبح غير مفيداً للمصلحة التي تم التخصيص لفائدتها، وقد نصت المادة 83 من القانون رقم 90-30 المتضمن للأملاك الوطنية حيث جاء في نصها ((إلغاء التخصيص هو عقد يثبت أن ملكاً تابعاً للأملاك الوطنية الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائياً عمل الوزارة أو المؤسسة التي كان قد خصص لها)) (القانون، رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990).
- لقد أشارت هذه المادة إلى أن إلغاء التخصيص العقار يكون بموجب عقد، لكن العقد الإداري يتطلب فسخه وليس إلغائه، في حين أن المادة 87 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 لم تتطرق إلى مصطلح العقد وإنما نصت على أنه ((...يجب أن يسلم لإدارة أملاك الدولة تلقائياً كل عقار مخصص تابع للأملاك الوطنية ولم يعد مفيداً لسير المصلحة العمومية أو الهيئة الإدارية المستقلة التي خصص لها أو عندما يبقى غير مستغل مدة ثلاث (3) سنوات على الأقل ويترتب عن ذلك إلغاء التخصيص)) (المرسوم التنفيذي، رقم 12-427).
- 01 – الجهة الإدارية التي لها حق إلغاء التخصيص:** لقد أشارت المادة 84 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 على أنه تصدر السلطات المختصة قرارات إلغاء تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة وفق الشروط والأشكال والإجراءات التي تحدد بمرسوم يصدر بناء على تقرير يعده الوزير المكلف بالمالية.
- كما يخضع إلغاء تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للولاية أو البلدية لمداوالات وقرارات تعتمد وفق الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الجاري بهما العمل.
- 02 - حالات إلغاء تخصيص العقار الوقفي:** حتى يتم إلغاء تخصيص العقار مهما كان نوعه، لا بد أن تتوفر الأسباب المنصوص عليها في القانون والنصوص التنظيمية السارية النفاذ وهذه الأسباب هي:
- عدم استعمال الملك المخصص للمهمة التي كان قد خصص لها لمدة طويلة وهو ما نصت عليه 83 من ذات القانون.

- إذا أصبح العقار المخصص غير مفيدا للمصلحة المستفيدة من التخصيص.
- إذا لم يستغل لمدة ثلاث (3) سنوات متتالية.
- إذا كان التخصيص مؤقتا وتجاوز مدة خمس (5) سنوات.

03 - المدة المحدد قانونا لإلغاء تخصيص العقار الوقفي المخصص: لقد حدد المشرع المدة القانونية التي يتم على إثرها إلغاء تخصيص العقار المخصص لفائدة المصلحة المستفيدة من التخصيص وهما حالتين:

- الحالة الأولى: في حالة التخصيص المؤقت والذي نصت عليه المادة 85 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية على أن لا يتجاوز خمس (5) سنوات، أو يتحول إلى تخصيص نهائي إذا تم انقضاء تلك المدة وتبين أن فائدته لازالت قائمة، وفي الحالة العكسية أي أصبح العقار المخصص غير ذي فائدة، فإنه يرد العقار للأملاك الأصلية التي كان تابعا لها قبل التخصيص .

- الحالة الثانية: إذا لم يستغل من طرف الهيئة المستفيدة من التخصيص لمدة ثلاث (3) سنوات وفي الحالة الثانية فإن المصلحة المستفيدة من التخصيص إذا لم تسلم العقار ورفضت ذلك، فبإمكان إدارة أملاك الدولة بعد توجيه إعدار (لم يحدد المشرع في نص المادة 3/87 عدد هذه الإعدارات) ثم القيام بحيازته تلقائيا، يكون بمقتضى قرار الإلغاء تعده إدارة أملاك الدولة المختصة، وفي كل الحالات فإن إلغاء تخصيص العقار الوقفي المخصص يكون حسب توازي الأشكال فالجهة التي أصدرت قرار التخصيص هي الجهة التي لها الحق في إلغائه. على أن يسلم إلى إدارة أملاك الدولة بموجب محضر إعادة التسليم يتم إعداده من طرف الإدارة التي كان مخصص لها العقار، على أن يكون التسليم بين المصلحة أو الجماعة أو الهيئة التي خصص لها وممثل عن إدارة أملاك الدولة.

الفرع الثاني: حقوق العقار الوقفي المخصص

إن العقار الوقفي المخصص يصبح يتمتع بجميع حقوقه في الحدود التي يقرها القانون فهو بذلك يكون لهذا الملك الوقفي التمتع بالحقوق المنصوص عليها في المادة 50 من القانون المدني الجزائري باعتباره شخصا اعتباريا وهي كما يأتي :

- ذمة مالية؛
- أهلية في الحدود التي يعينها عقد إنشائه أو التي يقرها القانون؛
- موطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها؛

- نائب يعبر عن إرادتها؛

- حق التقاضي (الأمر، رقم 75-58).

والشخصية المعنوية هي صف يمنحها القانون لمجموعة من الأشخاص، أو الأموال قامت لغرض معين بمقتضاها تكون لهذه الشخصية المعنوية شخصا جديدا متميزا عن مكوناتها، ومن خلال ذلك تكون هذه الشخصية قادرة على اكتساب الحقوق وتحمل الواجبات (عبد العزيز، 1969، صفحة 186).

أولا - مقومات للعقار الوقفي المخصص: لقد اعترف المشرع الجزائري بالشخصية المعنوية للملك الوقفي من خلال المادة 4/49، فإنه حتما تكون لهذه الشخصية مجموعة من الحقوق، وهي تلك النصوص عليها في المادة 50 من القانون المدني وتمثل هذه المقومات فيما يأتي:

01 - الذمة المالية للعقار الوقفي المخصص: يعد هذا العنصر من أهم العناصر المكونة لشخصية العقار الموقوف، وما ينتج عن ذلك هو خروج المال الموقوف من ذمة الواقف وبالتالي عدم انتقاله لذمة الموقوف عليهم ولا لناظر الوقف، لأن الوقف مؤسسة قائمة بذاتها فالأموال الموقوفة وكذا ما تدره من فوائد أو ريع تصبح في نظام مالي خاص يحدد كيفية المحافظة عليها وكذا صيانتها واستغلالها، مما يدل على أن للوقف ذمة مالية مستقلة بذاتها (فنطازي، 2006-2007، صفحة 75).

02 - أهلية العقار الوقفي المخصص: يقصد بها صلاحية اكتسابه للحقوق وتحمله للالتزامات وتكون في الحدود التي يعينها عقد، الذي يعده مدير الشؤون الدينية والأوقاف، فتتولد لديه أهلية الوجوب فور اعتراف القانون بشخصيته القانونية، وهذه الأهلية هي مقيدة بالغرض والغاية التي يسعى الوقف إلى تحقيقها، أما أهلية الأداء فهي ناقصة، لأنها تكون قاصرة على المعاملات المالية فقط (عيسى الأشقر، 2009، صفحة 88).

03 - موطن العقار الوقفي المخصص: ويقصد به المكان الذي يخاطب فيه الشخص المعنوي مخاطبة قانونية لما يتعلق بنشاطه على نحو يعتد به قانونا، وبمقتضاه يحدد الاختصاص الإقليمي والنوعي للمحاكم بالنسبة له، وهو المكان الذي أنشأ العقد فيه، ويكون له فيه حق التقاضي وبالخصوص رفع الدعوى (جعفور، 2011).

04 - تعيين نائبا يعبر عن إرادة للوقف: بما أن الوقف شخصية معنوية يستوجب بالضرورة شخص يحل محله ويعبر عن إرادته في تصرفاته القانونية وهو الشخص الطبيعي وهو ممثله الشرعي والممثل خصوصا في ناظر الأوقاف (متولي الوقف) الذي يبيح له التعامل مع المتعاملين معه مباشرة (يكن، د س ن)، وهذه الشخصية الاعتبارية تم تحديدها بموجب المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، التي نصت على

أنه ((تسند رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي إلى ناظر الملك الوقفي في إطار أحكام القانون رقم 10-91 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991)) (المرسوم التنفيذي، رقم 381-98).

05- للوقف حق التقاضي: وهذه الصفة يشترك فيها الشخص المعنوي مع الشخص الطبيعي إذ يجوز له اللجوء إلى الجهات القضائية بصفته مدعيا أو مدعى عليه، فيمكنه أن يباشر الدعوى التي يرغب في رفعها وأن يدافع عن الدعاوى التي ترفع ضده (الخيرو، العدد 02، جوان 2012) وقد نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 381-98 على تحديد مهام ناظر الأوقاف، والتي من بينها المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه، ويكون الدفاع على الملك الوقفي في مواجهة من يدعي حقه عليه أمام الجهات القضائية (المرسوم التنفيذي، رقم 381-98).

ثانيا - خصائص العقار الوقفي المخصص: للشخصية المعنوية الوقفية مميزات وخصائص خاصة تميزه عن الشخصيات الاعتبارية الأخرى فقد حددها المشرع الجزائري في مجموعة من النصوص القانونية، والمتمثلة فيما يأتي:

01 - الإعفاء من رسم التسجيل والضرائب والرسوم: لقد حظي الوقف باعتباره مكتسب للشخصية المعنوية من دفع الضريبة وكذا الرسوم المستحقة، وهي رسوم التسجيل على مستوى مصلحة الضرائب أو الرسوم الأخرى كرسوم الشهر العقاري والجمركية، نظرا للعمل الخيري الذي يقدمه الوقف، وذلك ما نصت عليه المادة 44 من القانون رقم 10-91 المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم والتي نصت على أنه ((تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب الرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير)) (القانون، رقم 10-91).

02 - عدم خضوع العقارات الوقفية المخصصة للتقادم المكسب: يتوافق الوقف مع المال العام إلى تحقيق هدف مشترك وتحقيق النفع العام وتلبية الحاجات العامة للمجتمع، لذلك نجد إن الأملاك العمومية من أهم خصائصها أنها غير قابلة للتقادم وذلك حسب ما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 30-90 مؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم فإن تلك الأملاك غير قابلة للحجز ولا للتصرف فيها ولا التقادم المكسب، فالأملاك الوقفية هي الأخرى لا يجوز اكتسابها عن طريق التقادم (القانون، رقم 30-90، مؤرخ في أول ديسمبر 1990)، إلا أنه من الناحية العملية نجد أن العديد من الأملاك الوقفية لاسيما الأراضي الجرداء الموقوفة تم اكتسابها بالتقادم المكسب (بن مشرنن، أوت 2014، صفحة 29).

03 - لا شفعة في العقار الوقفي المخصص: ويقصد بها منح رخصة لشخص يحل محل المشتري في بيع العقار ويكون حسب الشروط النصوص عليها في القانون، وذلك ما نصت عليه المادة 794 من

القانون المدني الجزائري، ومن خلال استقراء نص المادة 798 والتي أكدت على أنه لا شفعة في العقار الوقفي إذا كان قد بيع ليكون محلا للعبادة أو ليلحق بمحل العبادة (الأمر، رقم 58-75).

04 - عدم قابلية الأملاك الوقفية للحجز: من الآثار القانونية المترتبة عن الوقف أن هذه الأملاك تخرج من ذمة الواقف وبالتالي يفقد حقه في ملكية العين الموقوفة، كما أن الحيازة تتطلب البيع بالمزاد العلني لاستفاء قيمة الدين منها، وهذا ما أدى إلى نقل ملكية الأملاك المباعة إلى طرق أخرى لإجراء عملية البيع بالمزاد العلني، وبما أن الوقف لا يكون ملكا لأي أحد، فلا يمكن تملكه بوضع اليد أو عن طريق الحجز، لأن ذلك يتعارض والغرض الذي انشأ من أجله، وهو حبسه على وجه من أوجه البر والإحسان، كما أنه لا يمكن أن يتم وضع اليد على ملك خاص بشخص عام، ومن خلال استقراء نص المادة 689 ق م ج (الأمر، رقم 58-75)، فإن ما يمكن ملاحظته أن المشرع الجزائري تبنى معيار وحدة الأموال، لذلك فهو لا زال متأثرا بالاختيار الاشتراكي.

خاتمة:

ما يخلص من هذا الموضوع هو أن التخصيص الإداري عبارة عن قرار إداري تعده إدارة أملاك الدولة المختصة، ويوقعه الوالي المختص، لذا فتخصيص للأملاك العقارية الوقفية يساهم بشكل كبير في تكوينه وإنشائه، فهو طريق من الطرق التي اعتمدها إدارة الأملاك الوطنية من أجل إيجاد الحلول المناسبة لنقل ملكية هذه الأملاك لفائدة إدارة الشؤون الدينية، لتقوم هذه الأخيرة بتسييرها وحمايتها وفقا لما هو منصوص عليه في القوانين والتنظيمات المتعلقة بذلك، أما بخصوص دفع قيمة العقار فيكون بالدينار الرمزي، بحيث يستطيع كل شخص طبيعي أو معنوي أن يسدد هذه القيمة لدى أمين الصندوق الموجود على مستوى مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، عندئذ تباشر إدارة أملاك الدولة في إعداد محضر التسليم الذي يسلم إلى مديرية الشؤون الدينية مرفقا بالمخطط الطبوغرافي أو المخطط المسحي حسب الحالة و القرار الولائي الذي يثبت تخصيص هذا العقار، إلا أن محضر التسليم المسلم لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف يثبت تخصيص العقار الوقفي لفوائدها الذي يصبح في حيازتها، ولإتمام نقل هذه الأملاك نقلا تاما، يجب إثبات إنجاز هذا العقار المخصص بواسطة شهادة إثبات تثبت إنجازها، التي تسمى وثيقة الإشهاد المكتوب، التي يعدها مدير الشؤون الدينية والأوقاف، إلا أن كل هذه العمليات المنجزة بين إدارة أملاك الدولة وإدارة الشؤون الدينية لا تعد كافية لنقل الأملاك الوقفية المخصصة نقلا تاما إذ لا بد على المصلحة المستفيد من تخصيص العقار الذي يصبح وقفا، أن تحرر عقدا حتى يتم على إثره نقل ملكية العقار الوقفي المخصص نقلا تاما، وبذلك يصبح مستقلا من ناحية الذمة المالية ويتمتع بكافة الحقوق المنصوص عليها في المادة

50 من القانون المدني، وتصبح له خصائص تميزه عن الأشخاص الاعتبارية الأخرى، ومن خلال ذلك يمكن وضع الاقتراحات الآتية:

- إيجاد منظومة قوانين وتنظيمات فاعلة لتخصيص الأملاك الوقفية لتسيير وحمايتها .
- التنصيص على أن وثيقة الإسهاد المكتوب كوسيلة للانعقاد وليست وسيلة للإثبات لأنها تكون مطلوبة عند إعداد العقد.
- خلق آلية جديدة للكشف على الأملاك الوقفية العقارية المعتدى عليها والمندثرة .
- تسهيل إجراءات تخصيص العقارات الوقفية لاسيما تلك التي يمتلكها الخواص .
- لتمكين الرقابة على هذه الأملاك وضع سجل على مستوى الإدارتين ويخضع للرقابة القضائية.

الهوامش:

- (1) - إبراهيم أنيس، 1972، معجم الوسيط، ج1، انتشارات ناصر خسرو، طهران، إيران،
- (2) - عبد العزيز أحمد بن محمد البخاري، 2008، كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي، ج1 إعادة طبع دار الكتاب العربي، بيروت، ص448.
- (3) - إبراهيم أنيس، المرجع السابق، ص38.
- (4) - سليمان بن عبد القوي بن عبد الكريم بن سعيد نجم الدين الطوفي، 1987، شرح مختصر الروضة ط1، مؤسسة الرسالة، ص550.
- (5) - إبراهيم أنيس، المرجع السابق، ص38.
- (6) - عائشة زمورة، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باتنة1 الحاج لخضر، باتنة، الموسم الجامعي 2002-2003، ص131.
- (7) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ج ر، العدد 52، الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990.
- (8) - مذكرة رقم 03439، مؤرخة في 22 أوت 1998، المتضمنة العمليات التقليدية لأملك الدولة – الترخيص المسبق، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، الجزائر، ص02.
- (9) - سلطاني عبد العظيم، 2010، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دط، دار الحلزونية، الجزائر، ص194.
- (10) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ج.ر، العدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.
- (11) - المذكرة رقم 8435، مؤرخة في 16 أبريل 2008، المتضمنة تسوية وضعية المقرات المشغولة من طرف المصالح الإدارية لولاية تمنراست الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، الجزائر.
- (12) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة المرجع السابق
- (13) - على بن شعبان، إدارة الأملاك العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الموسم الجامعي 1996، ص132.
- (14) - عمار عوابدي، القانون الإداري، ط3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص116

- (15) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ج.ر، العدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.
- (16) - اممر، يحيواي، 2004، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر
- (17) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، المرجع السابق.
- (18) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، المرجع السابق.
- (19) - مذكرة رقم 03439، مؤرخة في 22 أوت 1998، المتضمنة العمليات التقليدية لأملك الدولة - الترخيص المسبق، المرجع السابق.
- (20) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، المرجع السابق.
- (21) - مذكرة رقم 03439، مؤرخة في 22 أوت 1998، المتضمنة العمليات التقليدية لأملك الدولة - الترخيص المسبق، المرجع السابق.
- (22) - سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص 194.
- (23) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة المرجع السابق.
- (24) - الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج.ر العدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10، مؤرخ في 20 جوان 2010، ج ر، العدد 44، الصادرة بتاريخ 26 جوان 2010.
- (25) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المرجع السابق
- (26) - المذكرة رقم 10902، مؤرخة في 12 أكتوبر 2009، المتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، الصادرة عن المديرية العامة للأملك الوطنية الجزائر، ص02.
- (27) - المرسوم التنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك ج.ر، العدد 90 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998.
- (28) - المرسوم التنفيذي، رقم 2000-336، مؤرخ في 26 أكتوبر 2000، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها ج.ر، العدد 64 الصادرة بتاريخ 13 أكتوبر 2000.
- (29) - مذكرة، رقم 10902، الصادرة عن المديرية العامة للأملك الوطنية، بتاريخ 13 أكتوبر 2009، تتضمن تسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد و ملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، المرجع السابق.
- (30) - الامر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، ج ر، عدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.
- (31) - مذكرة رقم 01 مؤرخة في 02 نوفمبر 2010 تحت رقم 680 الصادرة من مديرية الأوقاف والزكاة والحج والعمرة.
- (32) - سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص 196.
- (33) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المرجع السابق
- (34) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، المرجع السابق.
- (35) - مرسوم تنفيذي، رقم 12-427، مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة المرجع السابق.

- (36) - الأمر رقم 58-75 ، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، المرجع السابق
- (37) - عامر عبد العزيز، المدخل لدراسة القانون المقارن بالفقه الإسلامي (نظرية القانون)، المطبعة العالمية، القاهرة، 1969 ص 186.
- (38) - فنطازي خير الدين، نظام الأوقاف في التشريع الجزائري، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون الخاص، فرع القانون العقاري، جامعة منتوري، قسنطينة، الموسم الجامعي 2006-2007، ص 75.
- (39) - جهاد محمود عيسى الأشقر، نظرية الشخصية الافتراضية وأثارها، دار الجمعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، مصر 2009 ص 88.
- (40) - محمد السعيد جعفرور، مدخل العوم القانونية، ج 2، ط 1، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص 425.
- (41) - زهدي يكن، أحكام الوقف، المكتبة العصرية، بيروت، لبنان،
- (42) - المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ح ر، العدد 90، الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1998.
- (43) - الخيرو عبد القادر، الشخصية الاعتبارية للوقف وأثرها في حمايتها، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي لتامنغست، العدد 02، جوان 2012، ص 102.
- (44) - المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المؤرخ في أول ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك المرجع السابق
- (45) - القانون رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ج ر، العدد 52 الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990.
- (46) - بن مشرني خير الدين، أساليب استثمار الوقف في الجزائر، مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية، العدد 08، أوت 2014، جدة السعودية، ص 29.
- (47) - الأمر رقم 58-75 ، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، المرجع السابق.

المراجع:

المؤلفات:

- 01 - ابراهيم انيس. (1972). معجم الوسيط (المجلد 1، د ط). طهران، ايران: انتشارات ناصر خسرو.
- 02 - أمير يحيوي. (2004). الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية (المجلد د ط). الجزائر دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع.
- 03 - بن عبد القوي بن عبد الكريم بن سعيد نجم الدين الطوف سليمان. (1987). شرح مختصر الروضة (المجلد 1ط). د ب ن: مؤسسة الرسالة.
- 04 - جهاد محمود عيسى الأشقر. (2009). نظرية الشخصية الافتراضية وأثارها (المجلد د ط). الإسكندرية، مصر دار الجامعة الجديدة للنشر.
- 05 - زهدي يكن. (د س ن). أحكام الوقف (المجلد د ط). بيروت: المكتبة العصرية.
- 06 - سلطاني عبد العظيم. (2010). تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري (المجلد د ط). الجزائر: دار الحلزونية.
- 07 - عامر عبد العزيز. (1969). المدخل لدراسة القانون المقارن بالفقه الإسلامي (نظرية القانون)، (المجلد د ط) القاهرة، المطبعة العالمية.

08 - عبد العزيز أحمد بن محمد البخاري. (2008). كشف الأسرار عن أصول فخر الإسلام البزدوي (المجلد 1، د ط). بيروت: إعادة طبع دار الكتاب العربي.

09 - عمار عوابدي. (2010). القانون الإداري (المجلد ط3). الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية.

10 - محمد السعيد جعفرور. (2011). مدخل العلوم القانونية (المجلد 1، ط1). الجزائر: دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع.

الأطروحات:

01 - بن شعبان. (1996). إدارة الأملاك العامة للدولة في ظل القانون الأملاك الوطنية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر. باتنة.

02 - خير الدين فنطازي. (2006-2007). نظام الوقف في التشريع الجزائري، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير، في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية. جامعة منتوري، قسنطينة.

03 - عائشة زمورة. (الموسم الجامعي 2002-2003). النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باتنة1، الحاج لخضر. باتنة.

المقالات:

01 - خير الدين بن مشرنن. (أوت 2014). أساليب استثمار الوقف في الجزائر (المجلد العدد 08). جدة، المملكة

السعودية: مجلة الحجاز العالمية المحكمة للدراسات الإسلامية والعربية

02 - عبد القادر الخيرو. (العدد 02، جوان 2012). الشخصية الاعتبارية للوقف وأثرها في حمايته. مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية: كلية الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي لتامنغست.

النصوص القانونية

الأوامر:

01 - الأمر. (رقم 75-58). مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر، العدد 75 الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

القوانين:

01 - القانون القانون. (رقم 90-30، مؤرخ في أول ديسمبر 1990،). والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ج ر، العدد 52، الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990.

02 - القانون. (رقم 91-10). مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم: ج ر، العدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.

المراسيم:

01 - المرسوم التنفيذي المرسوم التنفيذي. (رقم 2000-336). مؤرخ في 26 أكتوبر 2000، يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفية إصدارها وتسليمها: ج ر، العدد 64، الصادرة بتاريخ 13 أكتوبر 2000.

- 02 - المرسوم التنفيذي المرسوم التنفيذي (رقم 98-381). مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك: ج ر، العدد 90، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998.
- 03 - المرسوم التنفيذي (رقم 12-427). مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحجج شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة ج ر، العدد 69، الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

المذكرات المصلحية:

- 01 - مذكرة. (رقم 01). مؤرخة في 02 نوفمبر 2010، تحت رقم 680: الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- 02 - مذكرة. (رقم 03439). مؤرخة في 22 أوت 1998، المتضمنة العمليات التقليدية للأملاك الدولة - الترخيص المسبق. الجزائر: الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- 03 - المذكرة. (رقم 10902). مؤرخة في 12 أكتوبر 2009، المتضمنة تسوية الوضعية القانونية للقع الأرضية المخصص لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف، لبناء المساجد و-أو المدارس القرآنية،. الجزائر: الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.
- 04 - المذكرة. (رقم 8435). مؤرخة في 16 أبريل 2008، المتضمنة تسوية وضعية المقرات المشغولة المصالح الإدارية لولاية تمنراست، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية. الجزائر.