تسوية الأملاك الوقفية (دراسة حالة ولاية الشلف)

أ.نادي مفيدة
استاذة مساعدة
جامعة الشلف

أ.مغتات صابرينة
استاذة مساعدة
بالمركز الجامعي بغليزان

الملخص:

باعتبار الوقف من أهم ميادين البر وأغزر روافد الخير وأفسحها مجالا وأعظمها أجرا وأبقاها ، وأكثرها تأثيرا تم البحث في هذه الورقة عن الاجراءات المتخذة من السلطة المكلفة بالاوقاف من اجل استرجاع الاملاك المسلوبة و تأميمها و نقلها لذمة الوقف دون ان ننسى التطرق الى المفهوم الشرعي و القانوني للوقف ، اركانه و انواعه .

الكلمات المفتاحية:الوقف،اجراءات التسوية.

المقدمة:

في ظل ما تعانيه المجتمعات الإسلامية و العربية من مشاكل الفقر و المرض و الجهل و التخلف تبدو أهمية تطوير نظام الوقف و التمويل به صدقات جارية في حياة الواقف وبعد وفاته يعم خيرها و يكثر برها و ذلك بإقامة المساجد و إنشاء مدارس تنشر العلم، و ترفع الجهل،ومساكن تؤوي أبناء السبيل واليتامى ... وغير ذلك من أعمال البر.

وهكذا يعتبر الوقف عاملا أساسيا في المساهمة في صناعة الحضارة الإسلامية ونهضة الأمة والمساهمة في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية معا، ومن الأخطار التي تهدد وجودها تبدو الاستيلاء عليها و استغلالها باسعار رمزية لا تكاد تقارن باسعار السوق و صعوبة الحصول احيانا على سندات ملكية للعقارات وقفية و لهذا سن المشرع الجزائري عدة قوانين و مراسيم تنظم البحث و تسوية الاملاك الوقفية و الاشكالية المطروحة:

ما هي الاجراءات المتخذة من طرف مديرية الشؤوون الدينية و الاوقاف لاسترجاع الاملاك الوقفية؟

و لهذا تم تقسيم البحث الى قسمين هما:

اولا:التأصيل النظري للوقف

ثانيا:اجراءات تسوية الاملاك الوقفية (دراسة حالة ولاية الشلف)

اولا:التأصيل النظري للوقف

1-1 تعريف الوقف:

- **لغة**[1] : مصدر وقف يقف وقفا ويعني الحبس ولمنع ،ويستعمل في الأمور الحسية والمعنوية فمن النوع الأول قولهم وقفت السيارة إذا امتنعت عن السير ، ومن النوع الثاني قولهم وقفت حياتي على الدراسة ،أو على تربية الأولاد ،والجمع أوقاف.
- **ا صطلاحا**[2]: له تعريفات متعددة:

1- **عرف أبو حنيفة** الوقف انه حبس العيني على ملك الواقف والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال أو المال.

2- **وعرف الإمام مالك**[3] بأنه حبس العين عن ملك الواقف ، فلا يزول عنه ملكه ، ولكن لا يباع ولا يورث ولا يوهب.

3- **عرف الإمام أحمد بن حنبل**[4]:يعرف الوقف بأنه":حبس المال عن التصرف فيه،والتصدق اللازم بالمنفعة مع انتقال ملكية العين الموقوفة إلى الموقوف عليهم ملكا لا يبيح لهم التصرف المطلق فيه"

4- وقد عرفه الشيخ أبو زهرة الوقف هو منع التصرف في رقبة العين التي يدوم الانتفاع بها وصرف المنفعة لجهة الخير وجوهر الوقف هو حق انتفاع دائم يصرف جهات الخير والبر[5].

2-الوقف في الاصطلاح القانوني:صدرت سلسلة طويلة من النصوص القانونية التشريعية و التنظيمية التي تضمنت تعريف و كيفية تنظيم الأملاك الوقفية منها المرسوم المتعلق بالاملاك الحبسية سنة 1964 اضافة الى نصوص قانونية أخرى دعمت المرسوم سالف الذكر بعضها صدر سنة 1975 القانون المدني،و كذلك قانون الاسرة الذي صدر سنة 1984 في المادة 213 الذي عرف الوقف بانه"حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد و التصدق"،و قانوني الاملاك الوطنية و التوجيه العقاري سنة1990 و الذي عرف الوقف في نص المادة

---

[1] د. الشيخ محمد مصطفى شلبي : أحكام الوصايا والأوقاف الطبعة الرابعة الدار الجامعية للطباعة والنشر بيروت 1982 ص 302 .

[2] د احمد فراج حسنين . أحكام الوصايا والأوقاف في الشريعة الإسلامية . الطبعة الأولى منشاة المعار بالإسكندرية 2000 ص 236-235

[3] أ. د محمد كمال الدين إمام . الوصية والوقف في الإسلام مقاصد وقواعد . الطبعة الأولى منشاة المعارف بالإسكندرية 1999 ص 189

[4] محمد مصطفى شلبي مرجع سبق ذكره ص307

31 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 "الاملاك الوقفية هي الاملاك العقارية التي حبسها مالكها بمخض ارادته ليجعل التمتع بها دائما،تنتفع به جمعية خيرية أوجمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور وأما نص المادة 03 من القانون رقم91/ 27 المؤرخ في 10 /1991/04المتضمن قانون الأوقاف فقد عرفت الوقف كالآتي ":الوقف هوحبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أوعلى وجه من وجوه البر والخير." والذي عدل سنة2001[6].

2-1 اركان الوقف و انواعه[7]:

1)أركانه: الوقف كأي تصرف عقدي ينبغي أن تتوفر فيه أركان العقد وكذلك جملة من الشروط يمكن تلخيصها فيما يلي:

1- الشخص الواقف :يشترط ان يكون أهلا للتبرع بأن يكون عاقلا،بالغا،غير محجور عليه مختارا غير مكره،مالكا للعين التي يريد وقفها

2- المال الموقوف :يشترط ان يكون مالا يجوز الانتفاع به شرعا فلا يصح وقف الخمر مثلا و يشترط فيه أن يكون مالا معلوما ملكا للواقف و يشترط دوام الانتفاع فيه و ليس من المستهلكات التي يزول عينها كالاطعمة.

3- الشخص أو الجهة الموقوف عليها :و هي الجهة التي تنتفع بريع الوقف و يشترط فيها أن تكون جهة بر و ليست جهة معصية و أن تكون غير منقطعة بمعنى الا تعود منفعة الواقف بان يقف على نفسه،و من الفقهاء من أجازه،كما ذهب جمهور الفقهاء الى اشتراط أن تكون الجهة مما يصح أن تملك فلا يصح الوقف عن الجنين.

4- الصيغة المعتبرة فهي هنا الإيجاب من الواقف و الى قسمين :صريح و كناية. اما الصريح فكأن يقول الواقف:وقفت أو حبست ،أما الكناية فهي تحتمل معنى الوقف و غيره و مثاله:الصدقة،وجعلت المال للفقراء أو في سبيل الله و نحوها،و لا ينعقد الوقف بلالفاظ الكناية الا اذا قرنها الواقف بما يدل على انه يريد بها الوقف.

5-وجوب العمل بشرط الواقف:اذا اشترط الواقف في وقفه ما لا يخالف الشرع و لا يخالف مصلحة الوقف او الموقوف عليهم وجب اتباع شرطه،و نص الفقهاء على ان الوقف اذا اقترن بشرط غير صحيح بطل الشرط و صح الوقف.

2)أنواع الوقف: ينقسم الوقف إلى ثلاثة أقسام هي:

[6] موسى بودهان النظام القانوني للاملاك الوقية نصوص تشريعية و اخرى تنظيمية مدعمة بلاجتهاد القضائي دار الهدى عين مليلة الجزائر ص9،11

[7] www.elbaidhaoui.com/.../175-2010-12-09-12-43-... تاريخ الاطلاع يوم 2012/12/02

1. **الوقف الخيري**: وهو الذي يقصد الواقف منه صرف ريع الوقف إلى جهات البر التي لا تنقطع.

2. **الوقف الأهلي**: وهو ما يطلق عليه الوقف الذري، أو الأحباس المعقبة حسب المصطلح المالكي، وهو تخصيص ريع الوقف للذرية ثم إلى جهة برّ لا تنقطع.

3. **الوقف المشترك**: وهو ما خصصت منافعه إلى الذرية وجهة البر معاً. كأن يقف داره على جهتين مختلفتين، مثل: أن يقفها على أولاده، وعلى المساكين: نصفين، أو أثلاثا، أو كيفما شاء.

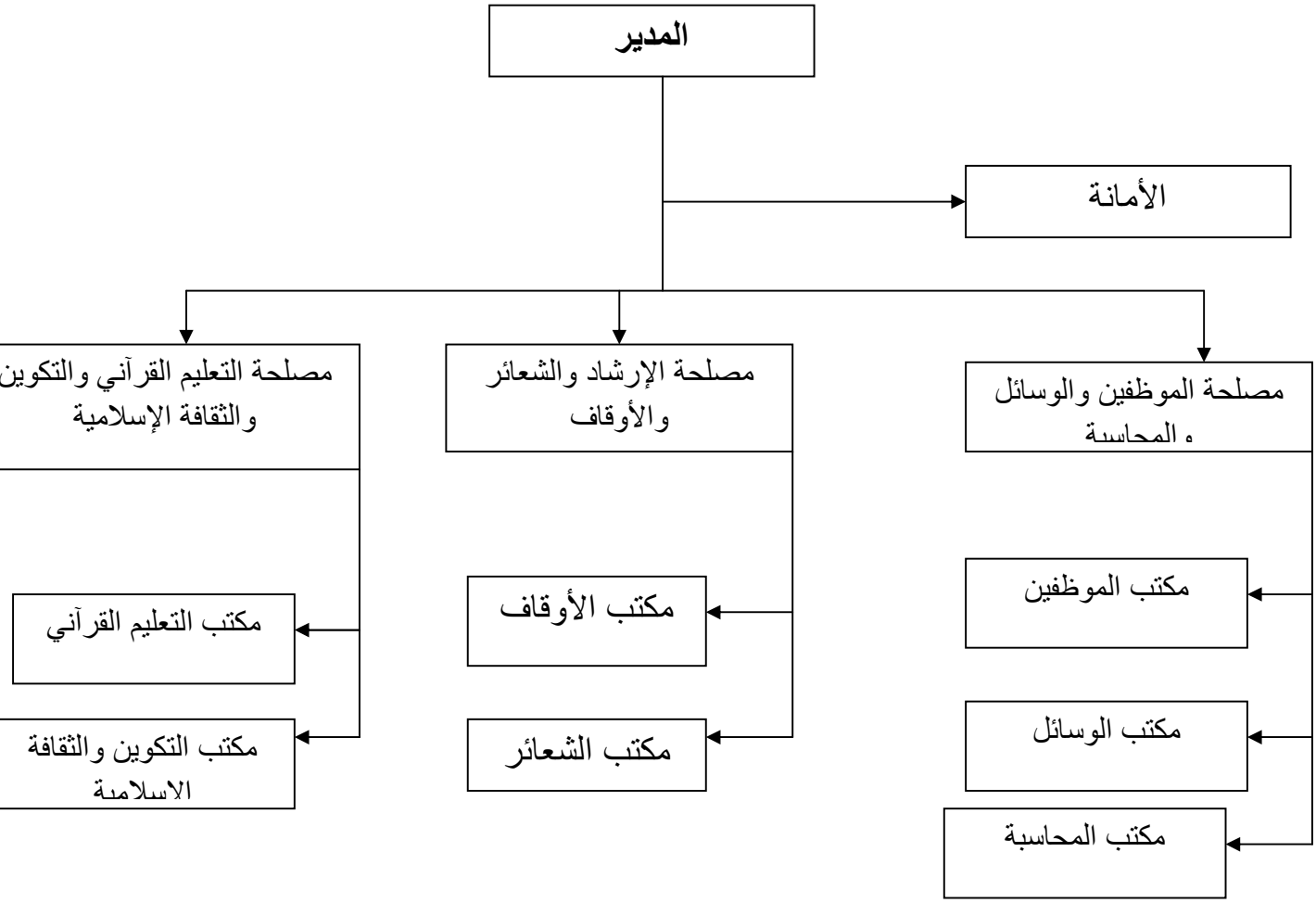
وقد نصت على هذا القوانين المنظمة لشؤون الوقف في بعض الدول الإسلامية، مثل القانون المدني السوداني في مادته (907)، والقانون المدني الأردني في مادته (223) (17)، والقانون الجزائري(18)، والقانون اليمني(19).

ثانيا:اجراءات تسوية الاملاك الوقفية

2-1-التعريف بمديرية الشؤون الدينية و الاوقاف :

مديرية الشؤون الدينية والأوقاف احدي المديريات التي تطبق عليها قوانين القطاع العمومي , تم إنشاءها بمرسوم تنفيذي رقم 91 / 83 المؤرخ في 23 / 03 / 1991 متضمن إنشاءها في الولاية وتحديد تنظيمها وعملها وكانت تسمي سابقا نظارة الشؤون الدينية، وهي وحدة إدارية مزودة بالشخصية المعنوية ومتخصصة في تنظيم المساجد والمدارس القرآنية والزوايا من خلال رجالها أي رجال السلك الديني الذين يمثلون القطاع بالولاية وتسهر علي السير الحسن لاماكن العبادة وحمايتها , كما أنها تتمتع بالشخصية القانونية والمعنوية العامة وبالاستقلال المالي والإداري وترتبط بالسلطات الإدارية المركزية المختصة بعلاقة التبعية المتمثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتخضع للرقابة الإدارية الوصية المتمثلة في المراقب المالي وهي تسير بالأسلوب الإداري اللامركزية لتحقيق أهداف محددة في نظامها القانوني. و الشكل رقم 01 يمثل الهيكل التنظيمي الذي يضم الاقسام المكونة للمديرية بالشلف:

الشكل رقم 01-الهيكل التنظيمي لمديرية الشؤون الدينية و الاوقاف



2-2 احصاء الأملاك الوقفية: يبلغ مجموعها **193** موزعة كما يلي :

***السكنات :** يبلغ مجموع السكنات **141** سكن مصنفة كما يلي :

السكنات الوقفية غير تابعة للمساجد: **26** سكنا منها :

المؤجرة	المحتلة	الشاغرة بحاجة إلى ترميم	ليس لها سند الملكية
14	03	03	06

* **السكنات الوقفية الوظيفية التابعة للمساجد** : يبلغ عددها **115** سكنا وقفيا وظيفيا مستغلة من طرف موظفي القطاع:

مستغلة في انتظار التسوية وفق المذكرة 11/01	المحتلة	الشاغرة	الشاغرة بحاجة إلى ترميم	ليس لها سند الملكية	المعفية وفق مذكرة 11/01	في انتظار الشطب	السكنات التي تم شطبها	المحالة على العدالة
31	7	16	12	06	38	03	01	01

* السكنات الوقفية الوظيفية التي تمت تسوية وضعيتها في إطار المذكرة **11/01** المؤرخة في **2011/05/05** المتضمنة تخصيص سكنات وظيفية إلزامية معفية من الإيجار هي:**38 سكن** والباقي في طريق التسوية

ملاحظة : أن تطبيق المذكرة الوزارية رقم **11** /01 المؤرخة في 2011/05/05 المتضمنة تخصيص سكانات وظيفية إلزامية إنعكس سلبا على إيرادات الأملاك الوقفية باعتبار أن السكنات وظيفية كانت تمثل ايراداتها جزءا من الايرادات الكلية.

- **المحلات التجارية** : موضحة كما يلي :

البلدية	العنوان	العدد
الشلف	مسجد الشهيد عبد القادر دهنان	29

	حي أولاد محمد م/07	**01**
	حي الزبوج	**01**
تنس	شارع العقيد بونعامة	**04**
	مسجد السلام	**01**
عين مران	مسجد عمر بن الخطاب	**04**
تاوقريت	مسجد عمر بن الخطاب	**02**
بوقادير	مسجد عمر بن الخطاب	**03**
		01
الزبوجة	مسجد خالد بن الوليد	**05**
الصبحة	مسجد الشيخ بن دريزي	**01**
المجموع		**52**

يبلغ مجموع المحلات التجارية 47 محلا تجاريا منها ما هو مؤجر ، و هناك ما هو شاغر،و 4 مرشات و حظيرة غير مستغلة.

- **المساجد:** عددها 508 موزعة كالأتي:

تصنيفها					
أثري	وطني	وطني مركزي	محلي جامع	محلي	المجموع
02	02	01	341	162	508

- المساجد التي تم افتتاحها لصلاة الجمعة بقرار وزاري لسنة 2012 : 06 مساجد منها مشروعين (02) جديدين .

إسم المسجد	البلدية	الدائرة	التصنيف
مسجد الرحمن	الكريمية	الكريمية	محلي جامع
مسجد النصر	تلعصة	أبو الحسن	محلي جامع
مسجد عثمان ابن عفان	الشلف	الشلف	محلي جامع
مسجد الشيخ ابن الدين القلتة	المرسي	المرسي	محلي جامع
مسجد الكوثر	الشلف	الشلف	محلي جامع
مسجد علي ابن أبي طالب	الكريمية	الكريمة	محلي جامع

- **المشاريع :**
- تشهد ولاية الشلف تطور نوعيا وتنافس في بناء المؤسسات الدينية ، التي هي في قيد الانجاز تبلغ عددها حسب الجدول التالي:

الرقم	الدائرة	العدد	ملاحظات
01	الشلف	27	منها 01 مدرسة قرآنية
02	وادي الفضة	10	منها 01 مدرسة قرآنية
03	بوقادير	11	
04	تنس	09	منها 01 مدرسة قرآنية
05	تاوقريت	07	
06	أبوالحسن	04	
07	المرسى	03	
08	عين أمران	04	

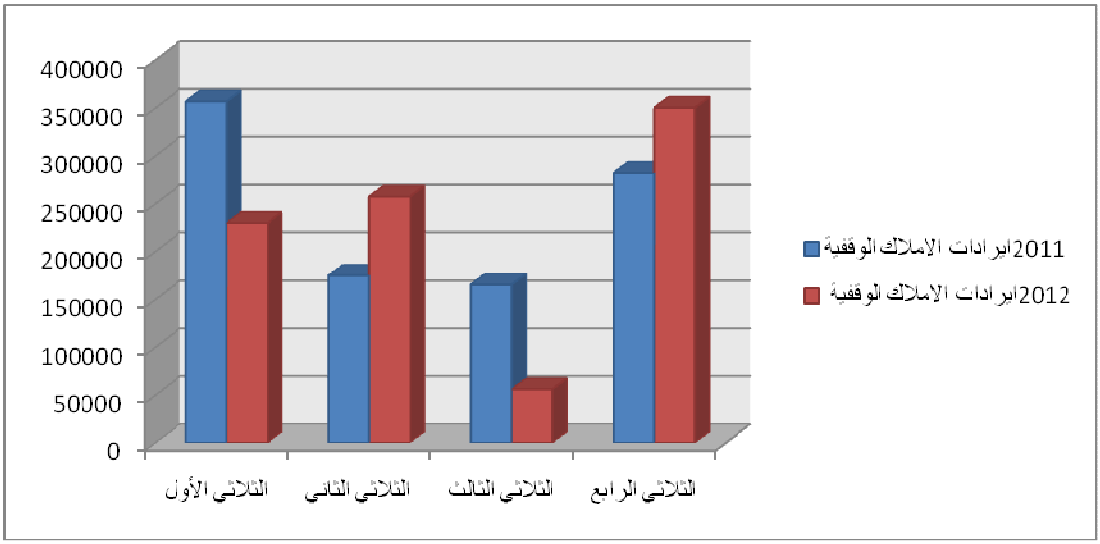
09	أولاد بن عبد القادر	03	
10	الكريمية	09	
11	الزبوجة	02	
12	أولاد فارس	06	
13	بني حواء	02	

3-2 الايرادات الاملاك الوقفية: سجلت مديرية الاوقاف بالشلف الايرادات الموضحة في الشكل التالي:

- **إيرادات الأملاك الوقفية لسنة 2011** **إيرادات الأملاك الوقفية لسنة 2012**

- الثلاثي الأول : 356.440,00 دج // - الثلاثي الأول 230.250,00 دج
- الثلاثي الثاني : 174.650,00 دج // - الثلاثي الثاني 256.950,00 دج
- الثلاثي الثالث : 165.196,60 دج // - الثلاثي الثالث 55.900,00 دج
- الثلاثي الرابع : 282.400,00 دج // - الثلاثي الرابع: 350.000.00دج

المجموع العام: 978.686,60 دج // المجموع : 893.100,00 دج



تعتبر النسبة المحصلة من الاوقاف لسنة 2012 متذبذبة ما بين الارتفاع و الانخفاض مقارنة بسنة 2011، و لو قورنت بالنسبة المحصلة من الزكاة لسنة 2011 المقدرة ب 12.590.881.00 تمثل ايرادات الاملاك الوقفية نسبة 7.77% من النسبة المحصل عليها من الزكاة، و يعتبر مبلغ الكراء اقل من اسعار السوق،و تخلف بعض المستأجرين على دفع المستحقات ، وحاجة بعض المحلات التجارية الى ترميم ، من بعض أسباب انخفاض المحصلة من الايرادات الوقفية.

3-2 تسوية وضعية المؤسسات الدينية :

- **تسوية وضعية الاملاك الوقفية في اطار الثورة الزراعية:**

تم تأميم الاملاك الوقفية من طرف الدولة في اطار الثورة الزراعية و التي هي في صدد البحث عنها كما هي موضحة في الجدول:

الرقم	البلدية	المساحة
01	الشلف	40
02	ابيض مجاجة	96
03	سنجاس	07
	المجموع	**143**

وفقا للمادة 38 من قانون الاوقاف التي تنص على انها"تسترجع الاملاك الوقفية التي أممت في اطار أحكام الامر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 و المتَضمن الثورة الزراعية اذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية و القانونية و تؤول الى الجهات التي أوقفت عليها أساسا و في حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول الى السلطة المكلفة بالاوقاف. "

ووفقا لأحكام المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/01/06 المتضمن امكانية المطالبة باسترجاع الاملاك الوقفية عقارية مدمجة في اطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية بموجب أحكام الامر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 و المتَضمن الثورة الزراعية و لم تسترجع بعد.

- **تسوية وضعية الاملاك الوقفية**

- **عن طريق قرارات التخصيص**: وفقا للتعليمة رقم 10902 المؤرخة في 13-10-2009

المتضمنة قرارات التخصيص لفائدة المساجد تحويلها الى عقود ادارية ناقلة ملكية لذمة الوقف تتم عبر الطرق التالية :

- تقديم طلب من طرف سكان المنطقة المراد اقامة فيها مسجد الى مديرية الشؤون الدينية و الاوقاف ،مع مخطط الكتلة و الموقع و ذلك تفاديا لإشكالات ممكن ان تقع في حالة التعدي على المساحة المقام فيها المسجد اي تحمي من الاعتداء و التعدي، محضر اختيار الاراضي مصادق من طرف لجنة من مديرية التعمير و البناء و لجنة من الدائرة و لجنة من البلدية .
- ترسل المرفقات سابقة الذكر مع مراسلة من الشؤون الدينية الى املاك الدولة.
- يقدم قرار التخصيص ممضى من طرف والي الولاية.
- و في الاخير يتم نقل الملكية لذمة الوقف عن طريق عقد ناقل للملكية .

حالة الملفات	العدد
ملفات عند الاملاك الدولة	60
عقود تسوية	15
معدلة	09
ملغى	01

- **145** منها **09** تعديل ، **01** ملغى و هي محل تسوية عن طريق التعليمة الوزارية الصادرة عن مديرية الأملاك الوطنية رقم 10902 المؤرخة في 2009/10/13 هي **32** محالة على مديرية أملاك الدولة تم إشهار منها **12** عقد و الأخرى قيد الإنجاز ، حيث إعترضتنا بعض الصعوبات و المتمثلة أن البعض القطع المبنية عليها مساجد و المخصصة بموجب قرار ولائي مديرية أملاك الدولة لتزال بصدد إتخاذ الإجراءات الإدارية اللاحقة لقرارت نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الأمر الذي أخر نوعا ما في تسوية بعض الملفات .

- **<u>عن طريق عقود الحبس</u>:** املاك حبس اي عدم قابلية التصرف في العين الموقوفة وهناك **112** عقد موثقا أغلبها تتعلق بالمساجد.
- **<u>عن طريق الشهادات الرسمية</u>** :استنادا على[8] :
- المرسوم التنفيذي رقم336/2000 المؤرخ في 2000/11/26 المتضمن إحداث وثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي و شروط و كيفيات إصدارها و تسليمها.
- القرار الوزاري المؤرخ في 2001/05/26 يحدد شكل و محتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي،تقيد وثيقة الاشهاد المكتوب لإثيات الملك الوقفي في السجل الخاص بالملك الوقفي،و تسلم الى كل شخص يريد الادلاء بشهادته حول ملك عقاري وقفي.
- القرار الوزاري في 06 يونيو 2001 يحدد محتوى السجل الخاص بالملك الوقفي ،بحيث الغاية من السجل هو أن تسجل فيه وثائق الاشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي حسب مذكرة رقم 188 ،و يخضع هذا السجل الى الترتيبات الموضحة فيما يلي:

1- الرقم:و يقصد به الرقم الترتيبي الذي يعطي لكل وثيقة إشهاد مكتوب لإثبات الملك الوقفي و هو ترتيب غير منقطع.
2- التاريخ:هو يوم تسجيل وثيقة الاشهاد المكتوب في سجل و هو نفس التاريخ الذي تحمله وثائق الاشهاد الاربعة.
3- أسماء الشهود:تذكر الهوية الكاملة(اللقب-الاسم-اسم الاب-تاريخ و مكان الولادة-العنوان)
4- نوع الملك الوقفي:يحدد في هذهالخانة طبيعة الملك الوقفي و هي تتمثل سواء في :أرض الفلاحية،أرض صالحة للبناء،مسكن او محل تجاري ...الخ
5- الموقع:يذكر هنا عنوان الملك الوقفي مع ابراز البلدية و الدائرة و حدوده اي ما يحده من الشمال ،من الجنوب،من الشرق،و من الغرب.
6- المساحة الاجمالية للملك الوقفي.
7- تقرير الخبير العقاري:بعد جمع وثائق الاشهاد المكتوب المطلوبة،يطلب مدير الشؤون الدينية و الاوقاف من مكتب الخبرة العقارية المعتمد لدى الوزارة في اطار عملية حصر ممتلكات الاوقاف أن يعد له تقريرا.
8- توقيع مدير الشؤون الدينية و الاوقاف على السجل بعد ان تستكمل كل البيانات الخاصة بملك وقفي معين.

[8] مذكرة رقم188 الجزائر صادرة بتاريخ 2002/06/11

الملفات	العدد
مشهرة	227
غير مشهرة	71
المجموع	**298**

الاجراءات الاخرى	عدد الملفات
عن طريق اللجنة الولائية لاسترجاع الأراضي الفلاحية	04
عن طريق الدفاتر العقارية	03
عن طريق التعليمة الوزارية رقم 06/01[9]	04
المجموع	**11**

- **<u>البحث و الاكتشاف</u>: 24** عقود منها **22** عرفية غير مسجلة ولا مشهرة صادرة عن المحاكم الشرعية الشلف و **02** كشوف التقييد صادرة عن مديرية أملاك الدولة تحتاج إلى دارسة وخبرة.

رغم المجهدات المبذولة الا ان هناك عقبات أمام تسوية مختلف الوضعيات الصعوبات التالية :

- صعوبة العثور على سندات الملكية لبعض الأملاك الوقفية .
- امتناع بعض المستأجرين من تسوية وضعيتهم نتيجة حالة السكن السيئة و التي تحتاج إلى عملية ترميم وبعضهم قام بعملية الترميم على حسابه الأمر الذي دفعهم للمطالبة بخصم تكاليف الترميم من حساب الإيجار.
- وجود الكثير من السكنات الوظيفية الوقفية الشاغرة نتيجة سوء حالتها ووقوعها في مناطق نائية .
- وجود عقود وقفية بحاجة إلى مكتب خبرة مما يتطلب كلفة مالية

[9] المؤرخة في 2006/03/26 المتعلقة بتسوية الأملاك الوقفية التي هي بحوزة الدولة

الخاتمة:

أن نظام الوقف يكمل النظم الإسلامية الأخرى(كالزكاة,الميراث,الوصية,الكفارات...) و يؤدي الربط بينهما إلى تفعيل التكافل الاجتماعي و إعادة توزيع الثورة بشكل سلمي على نحو كفئ و لا يزال و سيظل نظام الوقف يلعب دورا حيويا في المجتمعات الإسلامية و من بينها المجتمع الجزائري الذي لسوء الحظ لم يحسن التعامل مع هدا المورد الحيوي,و ما يكنزه من منافع اقتصادية و اجتماعية و ثقافية كثيرة لا يستهان بها, حيث كان و لا يزال محلا للاغتصاب و النهب و الضياع ,غير أنه بمجيء قانونا الأوقاف و ما تبعه من نصوص قانونية و تنظيمية ,بدأ فعلا تكريس و تنظيم الأملاك الوقفية وفقا لأحكام و قواعد الشريعة الإسلامية ,مما جعل من الأملاك الوقفية تستعيد دورها الفعلي الذي أوجدت من أجله و هو المساهمة الفعالة في دفع عجلة التنمية بالمجتمع الجزائري.