

استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري

- دراسة مقارنة -

ببلمر الدكتور: مسعودي رشيد

لقد تعرض المشروع الجزائري إلى مجموعة من العقود، من خلالها يمكن استثمار الأملاك الوقفية، لذلك يجب البحث في هذه العقود و توضيح أحكامها، سواء تعلق الأمر بالعقود الخاصة بالأراضي الفلاحية، أو العقود الخاصة بالبناء أو الأراضي المعدة للبناء. لهذا سوف نتعرض لتلك الأحكام من خلال استثمار الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار من جهة، وعن طريق الاستغلال من جهة أخرى.

المبحث الأول: استثمار الأملاك الوقفية عن طريق الإيجار:

لقد عالج القانون الجزائري تأجير الأملاك الوقفية من خلال تعرضه إلى استثمار الأراضي الموقوفة العاطلة بعقد الحكر¹. أو من خلال أيجار الأملاك الوقفية² عن طريق المزاد أو التراضي.

الفرع الأول: إيجار الأراضي الموقوفة العاطلة بعقد الحكر:

حتى نتمكن من معرفة عقد الحكر، يجب أن نبين المقصود بهذا العقد وما هي شروطه، ثم حقوق المحتكر والتزاماته.

أولاً: المقصود بعقد الحكر:

هو عقد بمقتضاه يؤجر مالك العقار عقاره لمستأجر إلى الأبد، أو لمدة طويلة في مقابل أجرة المثل³. وعرفه المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر من قانون رقم 01 - 07 المتعلق بالأوقاف التي تنص على أنه " يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء، الأرض الموقوفة العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في انتفاع بالبناء و/أو الغرس، و توريثه خلال مدة العقد مع مراعاة الأحكام المادة 25 من القانون رقم 91 - 10 المؤرخ في 1991/04/27".

ويجب أن يكون عقد الحكر لمدة طويلة حتى يطمئن المستأجر بأن أمواله التي سينفقها في التصليح و التعمير ستثمر ولو بعد زمن طويل⁴. ويعتبر حق الحكر من الحقوق العينية إلا أن المشرع الجزائري لم يتطرق له من خلال أحكام القانون المدني⁵. مثل المشرع المصري الذي تطرق له في المادة 999 من القانون المدني ضمن الحقوق العينة الأصلية وحدد مدته بأن لا تتجاوز الستين عاماً⁶.

ثانياً: شروط عقد الحكر:

حتى يكون عقد الحكر صحيحاً يجب أن تتوفر الشروط التالية:

1. حكر الأراضي الموقوفة:

إن عقد الحكر خاص بالأراضي الموقوفة بمعنى أنه لا يجوز تحكير الأراضي غير الموقوفة طبقاً للقانون الجزائري فيكون ذلك على الأراضي غير الموقوفة في أنظمة قانونية أخرى⁷ ومن بينها القانون المصري القديم.

2. ضرورة عطل الأراضي الموقوفة:

حتى يكون عقد الحكر صحيحاً يجب أن يكون العقار الموقوف عاطلاً أو أرض بور تحتاج إلى نفقات كبيرة جداً لإصلاحها، لذلك لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وذلك ما حددته المادة 26 مكرر² "الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو الغرس".

3. تحديد الأجرة في الحكر:

لا يجوز التحكير إلا بدفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع إلزام المستأجر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/أو الغرس وذلك ما أخذ به المشرع المصري في المادة 1004 فقرة أولى و ثانية من القانون المدني⁸.

ثالثا: حقوق المحتكر:

يترتب على عقد الحكر حقوقا للمحتكر منها، أن ينتفع بالبناء أو الغرس مدة العقد، وله أن يحدث تصليحات في العقار، شرط أن لا ينقص من قيمته، ويجوز له أن يتنازل عن هذا الحق بالبيع أو الهبة أو غير ذلك، ويورث الحق عنه فينتقل إلى ورثته وذلك ما تطرق له المشرع الجزائري في نص المادة 26 مكرر²: وتوريثه خلال مدة العقد⁹.

رابعا: التزامات المحتكر:

يجب على المحتكر دفع الأجرة، وجعل الأرض صالحة للاستغلال ويبدل عناية الرجل العادي للمحافظة عليها¹⁰.

الفرع الثاني: إيجار الأملاك الوقفية عن طريق التراضي والمزاد:

إن الوقف عبارة عن مجموعة أموال تتمتع بالشخصية المعنوية¹¹، لذلك يعتبر المستأجر مدينا للملك الوقفي¹². لهذا يوجد نظام خاص بإيجار الأملاك الوقفية، يمكن حصره في التأجير عن طريق المزاد كقاعدة عامة، وفي الإيجار عن طريق التراضي، أو بأقل من إيجار المثل كاستثناء من القاعدة العامة.

أولا: الإيجار عن طريق المزاد:

ينعقد إيجار الأملاك الوقفية برسو المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل وعن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو أي جهة مختصة تحت إشراف ناظر الشؤون الدينية.

ثانيا: الإيجار عن طريق التراضي:

إن تأجير الأملاك الوقفية عن طريق التراضي يعتبر استثناء من القاعدة العامة المقررة في تأجير الأملاك، يكون الغرض من الإيجار فائدة لنشر العلم و تشجيع البحث بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف وترخيص من الوزير¹³.

ثالثاً: التأجير بأقل من إيجار المثل:

في العديد من الحالات التي يكون فيها الملك الوقفي غير مرغوب فيه أو عند الضرورة، يجوز تأجير بأقل من إيجار المثل، وحدده المشرع بأربعة أخماس (5/4) عند ما يكون الوقف مثقلاً بدين لم تسجل رغبة فيه إلا بأقل من إيجار المثل¹⁴.

المبحث الثاني : استثمار الأملاك الوقفية عن طريق الاستغلال:

تختلف طرق استثمار الأملاك الوقفية باختلاف طبيعة ذلك الملك باعتبارها أرض زراعية أو مشجرة، أو باعتبارها أراضي مبنية أو معدة للبناء بما فيها المباني المعروضة للاندثار والخراب.

الفرع الأول: استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة:

يتم استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة عن طريق عقد المزارعة، أو عقد المساقات.

أولاً: استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والمشجرة عن طريق عقد المزارعة:

عقد المزارعة هو اتفاق على الزرع بين صاحب الأرض و المزارع لقسمة الحاصل بينهما بالخصص المتفق عليها وقت العقد. ويطلق على المزارعة كذلك اسم المخابرة، من خبر الأرض وهو شقها، أو من الخبر وهي الأرض اللينة أي صالحة للزراعة، و قال بعضهم سمية المخابرة لأنها معاملة أهل خيبر على ما يخرج منها من ثمر أو زرع. لذا يجب التعرض للمزارعة في الشريعة الإسلامية ثم بعد ذلك في القانون.

1. المزارعة في الشريعة الإسلامية:

لقد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مشروعية المزارعة بين مؤيد ومعارض.

a. المزارعة عند الجمهور:

لقد ذهب جمهور الفقهاء من مالكية¹⁵ وحنابلة¹⁶ وظاهرية¹⁷ وبعض الأحناف¹⁸ إلى القول بجواز المزارعة بحجج معاملة النبي - صلى الله عليه وسلم - لأهل خيبر بشرك ما يخرج من ثمر أو زرع باعتباره عقد شركة بين المال والعمل.

b. المزارعة عند الشافعية¹⁹ وبعض الأحناف²⁰:

أما الشافعية و البعض الآخر من الأحناف فقد منعوا المزارعة إلا للحاجة بدليل ما نقل عنه صلى الله عليه وسلم أنه نهى عن المخابرة، حيث روى مسلم عن ثابت بن الضحاك أن رسول الله - صلى الله عليه وسلم - نهى عن المزارعة²¹. والعلة في المنع تكمن في أن أجر المزارعة هو ما تخرجه الأرض، وهذا إما أن يكون معدوما لعدم وجوده عند العقد، أو مجهولا لجهالة مقدار ما تخرجه أو قد لا تخرج شيئا، ويعتبر كل من الجهالة وانعدام العقد مفسدة لعقد الإجارة وبالتالي لعقد المزارعة.

2. المزارعة في القانون:

لقد عرفت القوانين الوضعية عقد المزارعة أخدين برأي الجمهور ومن بينهم المشرع المصري، والمشرع الجزائري.

أ. عقد المزارعة في القانون المصري:

لقد أخذ المشرع المصري بعقد المزارعة في المادة 619 من القانون المدني التي تنص على أنه: يجوز إن تعطى الأراضي الزراعية والأراضي المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر مقابل أخذ المؤجر جزء معين من المحصول.

فالمزرعة عقد إيجار يقع على أرض سواء كانت أرض عراء أو كانت مغروسة بالأشجار، و تتميز عن الإيجار العادي للأرض الزراعية بأن الأجرة فيها

نسبة معينة من نفس المحصول الناتج من الأرض²². وقد بين المشرع المصري الأحكام التي تسري على المزارعة طبقا لنص المادة 620 من القانون المدني²³ حسب اتفاق المتعاقدين. فإن لم يوجد اتفاق فالعرف الزراعي. فإن لم يوجد عرف فالأحكام التي أوردها المشرع تحت عنوان المزارعة. فإن لم توجد أحكام وردت تحت عنوان المزارعة، فأحكام إيجار الأراضي الزراعية. فإن لم توجد أحكام وردت في الأراضي الزراعية فأحكام عقد الإيجار بوجه عام.

ب. عقد المزارعة في القانون الجزائري:

لقد أخذ المشرع الجزائري بعقد المزارعة في المادة 26 مكرر 1 حيث عرفه بأنه " إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد²⁴ ".

لم يتعرض المشرع الجزائري بعقد المزارعة الى الأحكام الواجبة التطبيق مثل المشرع المصري في المادة 620 من القانون المدني، لذلك يجب الرجوع إلى ما ورد بالمادة 26 مكرر 1 المذكورة أعلاه. حسب اتفاق الطرفين بعقد المزارعة. فإن لم يوجد اتفاق فتطبق الأحكام التي أوردها المشرع بعقد الإيجار الخاص بالأموال الوقفية بوجه عام.

ثانيا: استثمار الأراضي الوقفية الزراعية والشجرة عن طريق عقد المساقاة:

عقد المساقاة هو اتفاق على السقي وذلك بإعطاء الشجر بمختلف أنواعه كالنخيل والزيتون لمن يقوم بسقيه، وسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر بمقابل جزء معلوم من ثمره. لذا يجب التعرض للمساقاة في الشريعة الإسلامية ثم بعد ذلك في القانون الجزائري.

1) المساقاة في الشريعة الإسلامية:

لقد أجمع فقهاء الشريعة الإسلامية²⁵ على جواز المساقات على خلاف المزارعة فيعرفون المساقات بأنها " أن يدفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم من ثمره²⁶ ".

(2) المساقات في القانون الجزائري:

لقد تعرض المشرع الجزائري إلى عقد المساقات في المادة 26 مكرر 1 الفقرة ثانية حيث عرفه أنه " عقد المساقات يقصد بها إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين لثمرة"²⁷. ويشترط في عقد المساقات الشروط التالية:

- أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد.
- أن يكون نصيب العامل معلوما بالنصاب.
- أن يبذل العامل عناية الرجل العادي²⁸.

الفرع الثاني: استثمار الأراضي الوقفية الخاصة بالبناء:

ويشمل هذا النوع من الأملاك الوقفية الأراضي المبنية أو القابلة للبناء من جهة، والعقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب من جهة أخرى.

أولاً: استثمار الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء:

تشمل الأراضي الوقفية المبنية أو القابلة للبناء، كل الأراضي الخاصة بالبناء بطبيعتها كتجمع البنيات، بالإضافة إلى الأراضي الموقوفة القابلة للتعمير، وكذلك الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكنية، تدمج ضمن الأراضي العمرانية²⁹.

يتم استثمار هذه الأراضي الوقفية عن طريق المرصد وعن طريق عقد المقاول، وعن طريق عقد المقايضة.

1. استثمار الأراضي الوقفية عن طريق المرصد:

لقد تعرض المشرع الجزائري إلى هذا العقد بموجب المادة 26 مكرر 05 التي تنص على أنه " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى الأراضي الموقوفة بعقد المرصد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة الاستهلاك قمة الاستثمار مع

مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 المذكور أعلاه".

فعقد المرصد هو اتفاق بمقتضاه يسمح لمستأجر الأرض الوقفية بالبناء عليها، مقابل استغلال إرادات البناء. مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يلحق هذا البناء بالعين الموقوفة³⁰.

2. استثمار الأراضي الوقفية عن طريق عقد المقاولة:

لقد تعرض المشرع الجزائري إلى عقد المقاولة بموجب المادة 26 مكرر 06 التي تنص على أنه " يمكن أن تستغل وتستثمر وتمى الأراضي الموقوفة حسب ما يأتي:

بعقد المقاولة سواء كان الثمن حاضرا أو مجزء في إطار أحكام المادة 549 وما بعدها من الأمر رقم 75- 58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني³¹.

عرف المشرع الجزائري عقد المقاولة في المادة 549 من القانون المدني التي تنص على أنه " المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجره يتعهد به المتعاقد الآخر ". وهي نفس المادة التي أخذ بها المشرع المصري في المادة 646 من القانون المدني³².

وعلى ذلك يمكن أن نستنتج الخصائص التي تميز عقد المقاولة والتمثلة فيما يلي: يعتبر عقد المقاولة عقد رضائي، ملزم للجانبين، ومن عقود المعاوضة يقع التراضي فيه على الشيء المطلوب صنعه، أو العمل المطلوب تأديته من المقاول وهو أحد المتعاقدين. والأجر الذي يتعهد به رب العمل³³، سواء كان ذلك الأجر حاضرا كليا أو مجزءا حسب الاتفاق المبرم بينهما، وإذا لم يحدد الأجر سאלفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقابل³⁴.

3. استثمار الأراضي الوقفية عن طريق عقد المقيضة:

لقد تعرض المشرع الجزائري إلى عقد المقيضة بموجب المادة 26 مكرر 06 التي تنص على أنه " يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى الأراضي الموقوفة حسب ما يأتي: بعقد المقيضة التي يتم بمقتضاها استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة أحكام المادة 24 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 المذكور أعلاه³⁵ ".

لقد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في الاستبدال ما بين مضيق وموسع، بل من الفقهاء من كان يمنعه، ولم يجزه إلى من أحوال استثنائية قليلة الوقوع، ومنه من أجازته لاشتراط الواقف، أو لكثرة الغلاة عند الاستغلال، ومنعه جمهور الفقهاء من مالكية والشافعية، والحنابلة³⁶.

لقد أخذ المشرع الجزائري بالمذهب الحنفي الذي يجيز الاستبدال والتعويض في بعض الحالات³⁷. وقد بين القانون الجزائري الحالات التي يجوز فيها الاستبدال و التعويض طبقا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 التي تنص على أنه " لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها مالك آخر إلا في الحالات التالية:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.
- 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 و انتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضية بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه. تثبت الحالات المبينة أعلاه بقرار من السلطة الوصية بعد المعاينة والخبرة".

ثانيا: استثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب:

قد تتعرض الأملاك الوقفية المبنية إلى الاندثار والخراب كباقي المباني الأخرى. لكن المشرع الجزائري وضع أحكاما باستثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب من أجل المحافظة عليها وذلك عن طريق عقد الترميم وعقد التعمير. وذلك بموجب المادة 26 مكرر 07 التي تنص على أنه "يمكن أن تستغل وتستثمر وتتمى العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم والتعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قمة الترميم أو التعمير، مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا"³⁸.

قد تعرض فقهاء الشريعة الإسلامية إلى تعمير الوقف. ولم يفرقوا بين الترميم والتعمير، بينما استعملوا مصطلح واحد هو عمارة الوقف³⁹. لكن المشرع الجزائري فرق بين الترميم والتعمير⁴⁰.

1. استثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب عن طريق التعمير:

يقصد بتعمير الأراضي الوقفية أي إعادة بناءها⁴¹. وبالتالي يعتبر إعادة بناء الأراضي الوقفية طريقة من طرق استثمار الأملاك الوقفية. وذلك ما اعتمدته المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 07 من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتمم القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف. ولا يقصد بالتعمير بناء الأراضي المعرضة للاندثار والخراب.

2. استثمار الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب عن طريق الترميم:

يقصد بترميم الأراضي الوقفية المعرضة للاندثار والخراب الإصلاح والصيانة والترميم. وذلك ما جاء به المشرع في المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 98- 381 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية

وتسييرها حمايتها وكيفية ذلك. التي تنص على أنه " يقصد بعمارة الملك الوقفي في صلب هذا النص ما يأتي:

a. صيانة الملك الوقفي وترميمه.

b. إعادة بناء الملك الوقفي، عند الاقتضاء. "

الخاتمة:

تعتبر الأملاك الوقفية عبارة عن حبس العين عن التصرف، والتصدق بالثمرة على جهة من جهات البر، لذلك عنى بها الشرع والقانون ووضعت لها أحكام خاصة. ومن هذه الأحكام وضع طرق محكمة لاستثمارها واستغلالها، من أجل المساهمة في التنمية الوطنية وحل الكثير من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية التي يعاني منها المجتمع الجزائري. كما استعمل المشرع الجزائري طرقا أخرى للاستثمار، طبقا لطرق الاستثمار الحديثة منها المضاربة الوقفية، والودائع ذات المنفعة الوقفية، والقرض الحسن.

الهوامش

1. المادة 26 مكرر من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتمم القانون 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف.
2. المواد 23، 24، و25 من المرسوم التنفيذي رقم 98- 381 المؤرخ في 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.
3. د عبد الرزاق أحمد السنهوري، شرح القانون المدني في العقود، عقد الإيجار، دار إحياء التراث العربي ببيروت، لبنان، ص 200.
4. د عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الإيجار والعارية، الجزء السادس، المجلد الثاني، ص 1433.
5. د محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق بوجه عام، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص 31.
6. د/علي حسن نجيدة، المدخل لدراسة القانون، نظرية الحق، مطبعة جامعة القاهرة والكتاب الجامعي، عام 1984، ص 61. - د عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص 1441.
7. د/ علي حسن نجيدة، المدخل لدراسة القانون، نظرية الحق، المرجع السابق، ص 62.

8. د. عبد الرزاق أحمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص 1456. تنص المادة 1004 من التقنين المدني المصري على أنه " 1/ لا يجوز التحكير بأقل من أجره المثل 2/ وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما كان التغيير في أجره المثل حداً يجاوز الخمس زيادة أو نقصاً على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير".

9. د. عبد الرزاق أحمد السنهاوري، شرح القانون المدني في العقود، المرجع السابق، ص 203. أ - رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر سنة 2004، ص 140.

10. د. عبد الرزاق أحمد السنهاوري، شرح القانون المدني في العقود، المرجع السابق، ص 206. أ - رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 140.

11. أ. مسعودي رشيد، الوضعية القانونية للأراضي الوقفية، مجلة العمران تصدر عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، عن كلية الحقوق جامعة باجي مختار، عنابة، ص 124. أ. رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 127. المادة 49 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه: "الأشخاص الاعتبارية هي الدولة، الولاية، والبلدية. المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري. - الشركات المدنية والتجارية. - الجمعيات والمؤسسات. - الوقف المادة 05 من القانون رقم 91/ 10 المتعلق بالأوقاف الجزائري التي تنص على أنه "الوقف ليس ملكاً للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية، وتصهر الدولة على إحترام إرادة الواقف وتنفيذها".

12. المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 98/381 التي تنص على أنه "يعتبر المستأجر مدنياً للملك الوقفي، وفقاً للأحكام المادة 05 من قانون رقم 91/ 10 المتعلق بالأوقاف الجزائري المؤرخ في 27/0/1991 المذكور أعلاه".

13. أ. مسعودي رشيد، الوضعية القانونية للأراضي الوقفية، مرجع سابق، ص 124. أ. رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 128. المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 89/381 التي تنص على أنه "يمكن تأجير الملك الوقفي بالتراضي، لفائدة نشر العلم وتشجيع البحث فيه، وسبل الخبرات، بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية، وبعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف المذكورة في المادة أعلاه".

14. أ. مسعودي رشيد، الوضعية القانونية للأراضي الوقفية، مرجع سابق، ص 124. أ. رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 128. المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 89/381 التي تنص على أنه "دون الإخلال بأحكام المادة 23 المذكورة أعلاه يمكن تأجير الملك الوقفي عند ضرورة بأربع أخماس (5/4) إيجار المثل إذا كان مثقلاً بدين أو لم تسجل رغبة فيه إلا بقيمة أقل من إيجار المثل متى توفرت الفرصة لذلك، ويوجد عنها عقد الإيجار".

15. أبو الحسن المالكي، كفاية الطالب، الجزء الثاني، ب ط، سنة 1412 هـ، من تحقيق يوسف الشيخ محمد بقاعي، لدار الفكر بيروت، لبنان، ص 272. - أبو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر النمري، التمهيد لابن عبد البر، الجزء الثاني، ب ط، سنة 1387 هـ، من تحقيق مصطفى بن أحمد العلوي، عمر عبد

- الكبير البكري، وزارة عموم الأوقاف والشؤون الإسلامية، المغرب، ص 329. صالح عبد السميع الآبي الأزهرى، النشر الداني شرح رسالة القيرواني، ب ط ب س، ب م، المكتبة الثقافية، بيروت، لبنان، ص 529.
16. منصور بن يوسف بن باديس البهوتي، كشف القناع، الجزء الثالث، ب ط السنة 1420 هـ، من تحقيق هلال مصيلحي مصطفى هلال، لدار الفكر بيروت لبنان، ص 533. أحمد عبد الحليم بن تيمية الحراني أبو العباس، كتب وسائل و فتاوى ابن تيمية في الفقه، ج 25، ب ط، ب س، ب ب، من تحقيق عبد الرحمن محمد قاسم العاصمي النجدي الحنبلي، مكتبة ابن تيمية، ص 62. إبراهيم بن محمد بن عبد الله بن مفلح الحنبلي أبو إسحاق، المبدع، الجزء الخامس، ب ط، ب م، لسنة 1400 هـ، المكتب الإسلامي، بيروت، لبنان، ص 46.
17. علي بن أحمد بن سعيد حزم الظاهري أبو محمد، المحلى، الجزء الثامن، ب ط، ب س، من تحقيق لجنة إحياء التراث العربي، لدار الأفاق الجديدة، بيروت، لبنان، ص 219.
18. علي بن عبد أبي بكر بن عبد الجليل المرغنياني أبو الحسن، الهداية شرح البداية، الجزء الرابع، ب ط، ب س، ب م، المكتبة الإسلامية ببيروت لبنان، ص 54. محمد أمين، حاشية ابن عابدين، الجزء السادس، الطبعة الثانية لسنة 1386 هـ، ب م، لدار الفكر بيروت، لبنان، ص 274.
19. محمد بن محمد بن محمد بن محمد الفزالي أبو حامد، الوسيط، الجزء الرابع، الطبعة الأولى سنة 1417 هـ، من تحقيق أحمد محمود إبراهيم، دار السلام القاهرة، مصر، ص 136. عبد الحميد الشرواني، حواشي الشرواني، الجزء السادس، ب ط، ب س، ب م، دار الفكر، بيروت، لبنان، ص 108. محمد بن إدريس الشافعي أبو عبد الله، الام، الجزء الثالث الطبعة الثانية 1393 هـ، دار المعرفة، بيروت، لبنان، الصفحة 63، السيد البكري ابن السيد محمد شطا الدمياطي أبو بكر، اعانة الطالبين، الجزء الثالث، ب ط، ب س، ب م، لدار الفكر بيروت، لبنان، ص 126.
20. محمد بن أبي سهل السرخسي أبو بكر، المبسوط للسرخسي، الجزء الثاني، ب ط لسنة 1406 هـ، ب م، دار المعرفة بيروت لبنان، ص 23. محمد بن عبد الواحد السيواسي، شرح فتح القدير، الجزء الخامس، الطبعة الثانية، ب س، ب م، دار المعرفة بيروت لبنان، ص 33.
21. محمد بن حبان بن أحمد أبو حاتم التميمي البستي، صحيح ابن حبان، الجزء 11، الطبعة الثانية لسنة 1993، من تحقيق شعب الأرناؤوط، مؤسسة الرسالة بيروت لبنان، ص 594. محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري، صحيح البخاري، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة لسنة 1987 م، تحقيق مصطفى ديب البغا، دار بن كثير اليمامة، بيروت، لبنان، ص 821. مسلم بن الحاج أبو الحسين القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، الجزء الثالث، ب ط، ب س، من تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي لدار الطبعة الثانية، دار إحياء التراث العربي بيروت لبنان، ص 1184.
22. د عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الإيجار والعارية، الجزء السادس، المجلد الثاني، مرجع سابق ص 1365.
23. تنص المادة 620 من التقنين المدني المصري على أنه "تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعات الأحكام الآتية، إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها".

24. المادة 26 مكررا 1 من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل و يتم القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف.
25. محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، شرح الزرقاني، الجزء الثالث، الطبعة الأولى لسنة 1411 هـ، ب م، لدار الفكر بيروت لبنان، ص 460. محمد عرفة الدسوقي، شرح الدسوقي، الجزء الثالث، ب ط ، ب س، من تحقيق محمد عليش دار الفكر، بيروت، لبنان، ص 359. - محمد أمين، حاشية ابن عابدين، الجزء السادس، الطبعة الثانية لسنة 1386 هـ، ب م ، لدار الفكر بيروت، لبنان، ص 274. - علي ابن أبي بكر بن عبد الجليل المرغنياني أبو الحسن، الهداية شرح البداية، الجزء الرابع، ب ط، ب م، المكتبة الإسلامية بيروت لبنان، ص 59. - زين الدين بن إبراهيم الشهير ابن نجيم، البحر الرائق شرح كنز الدقائق، الجزء الثامن، ب ط ، ب س، ب م، دار المعرفة بيروت، لبنان، ص 186. - علي بن أبي بكر بن عبد الجليل المرغنياني، بداية المبتدئ، الطبعة الأولى لسنة 1355 هـ ، من تحقيق حامد إبراهيم كرسون، محمد عبد الوهاب بحيري، مطبعة محمد علي صبيح، القاهرة، ص 217. إبراهيم بن محمد بن سالم بن ضويان، منار السبيل ، الجزء الثاني، الطبعة الثانية لعام 1405 هـ، من تحقيق عصام القلعجي، مكتبة المعارف الرياض، السعودية، ص 379. - عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي بن محمد، المغني، الجزء الخامس، الطبعة الأولى لسنة 1405 هـ، ب م، لدار الفكر بيروت، لبنان، ص 226. - سليمان بن عمر بن محمد البجيرمي، حاشية البجيرمي، الجزء الثالث، ب ط ، ب س، ب م ، المكتبة الإسلامية، ديار بكر، تركيا، ص 162. - أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الدمشقي، روضة الطالبين، الجزء الخامس، الطبعة الثانية لسنة 1405 هـ ، المكتبة الإسلامية بيروت لبنان، ص 171. - محمد الخطيب الشربيني، الإقناع للشربيني، الجزء الأول، ب ط ، ب س، من تحقيق مكتب البحوث و الدراسات دار الفكر، بيروت، لبنان، ص 111.
26. عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي بن محمد، المغني، الجزء الخامس، المرجع السابق، ص 226.
27. المادة 26 مكرر 1 فقرة ثانية من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل و يتم القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف.
28. أ/ رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأموال الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 136.
29. المادة 26 مكرر 3 من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتمم القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف التي تنص على أنه: "مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها و أحكام المادتين 24 و 25 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 و المذكور أعلاه، ويمكن إدماج الأراضي الفلاحية الوقفية المجاورة للتجمعات السكانية ضمن الأراضي العمرانية، طبقا لأحكام القانون رقم 90- 29 المؤرخ في 1990/12/01 والمتعلق بالتهيئة العمرانية".
30. المادة 25 من القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف التي تنص على أنه: "كل تغيير يحدث، بناء كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير".
31. المادة 26 مكرر 3 من القانون رقم 01- 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتمم القانون رقم 91- 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف.

32. المادة 646 من القانون المدني المصري التي تنص على أنه "المقاوله عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتقاعدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر".
33. عبد الرزاق أحمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على العمل، الجزء السابع، المجلد الأول، مرجع سابق، ص 6.
34. المادة 562 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه "إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديد إلى قيمة العمل ونفقات الماقل" - أ رمول خالد، الإطار القانوني والتظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 143.
35. المادة 26 مكرر 6 من القانون رقم 01 - 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتم القانون رقم 91 - 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف.
36. الإمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ب ط، ب س، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، ص 171.
37. الإمام محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، مرجع سابق، ص 178 وما يليها.
38. المادة 26 مكرر 7 من القانون رقم 01 - 07 المؤرخ في 2001/05/22 يعدل ويتم القانون رقم 91 - 10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتعلق بالأوقاف.
39. ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص 319. - ابن نجيم البحر الرائق شرح كنز الدقائق، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص 39. - السيواسي، شرح فتح القدير، الجزء الثالث، مرجع سابق، ص 304. - المرغاتي، الهداية شرح البداية، السادس، مرجع سابق، ص 224.
40. أ/ رمول خالد، الإطار القانوني والتظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 146.
41. أ/ رمول خالد، الإطار القانوني والتظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، المرجع السابق، ص 116.