

المبررات الشرعية والقانونية لاستثمار العقارات الوقفية في التشريع

الجزائري

The legal and legitimate justifications for investing in waqf real estate in Algerian legislation

محمد الطيب سكريفية

جامعة غرداية، (الجزائر)

Sekirifa.mohamedtaye@univ-ghardaia.edu.dz

ملخص:

يعتبر الوقف عقداً تبرعياً لحق عيني؛ فهو بذلك يتمتع بالشخصية القانونية، سواء من حيث وجوده وكيانه المستقل، أو من حيث تشابحه مع بعض العقود الأخرى التي تنشأ بالإرادة المنفردة. كما يحظى الوقف بحماية قانونية خاصة تكفل استمراريته وتضمن أغراضه من أي اعتداء قد يطرأه. وبناءً على ذلك، ترمي هذه الدراسة إلى إبراز مبررات استثمار العقارات الوقفية، من خلال التعريف بالوقف وإظهار خصائصه المستمدة من الأحكام الفقهية، فضلاً عن توضيح الخصائص القانونية ذات المقاصد الشرعية التي تؤهله ليكون من بين العقارات القابلة للاستثمار، في ظل ما يتمتع به من ضمانات كالرسمية والشخصية الاعتبارية.

كلمات مفتاحية: خصائص الوقف؛ توثيق الوقف؛ الشخصية الاعتبارية للوقف؛ ملكية الوقف؛ حق الانتفاع للوقف.

Abstract:

A waqf is considered a donation contract for a specific right; as such, it enjoys legal personality, both in terms of its existence and independent entity, and in terms of its similarity to other contracts that arise from individual will. A waqf also enjoys special legal protection that ensures its continuity and safeguards its purposes from any infringement that may affect it.

Accordingly, this study aims to highlight the justifications for investing in waqf real estate by defining waqf and demonstrating its characteristics derived from jurisprudential rulings, as well as clarifying the legal characteristics with legitimate purposes that qualify it to be among the real estate eligible for investment, in light of the guarantees it enjoys, such as official and legal personality

Keywords: characteristics of waqf; documentation of waqf; legal personality of waqf; ownership of waqf; right of usufruct of waqf.

. مقدمة:

يُعَدّ الوقف عقداً تبرعياً ذا طبيعة عينية، يتمتع بالشخصية القانونية المستقلة التي تكفل له وجوداً وكياناً متميزين، كما يقترب في بعض جوانبه من بعض العقود المشابهة، لاسيما من حيث إمكانية إبرامه بالإرادة المنفردة. ويخضع الوقف لنظام قانوني خاص يوفر له حماية استثنائية تضمن استمراريته وتصونه من أي اعتداء قد يهدد أهدافه أو يعرقل وظائفه.

وتُعتبر الأوقاف من أسمى صور البر والإحسان وأحب الأعمال إلى الله عز وجل، لما تنطوي عليه من نفع عام متجدد يتجاوز حدود الزمان والمكان. وتتجلى أهمية الوقف في كونه وسيلة لإحياء النفوس والقلوب عبر تلبية حاجات الفقراء والمحتاجين، ورعاية الأيتام والأرامل والمطلقات، وكذا دعم ذوي الاحتياجات الخاصة، وإغاثة اللاجئين والمنكوبين والمتضررين من الكوارث والحروب.

ويمثل الوقف آلية محورية من آليات التكافل الاجتماعي، إذ يشكل باباً من أبواب الخير والرحمة التي شرعها الله لعباده. وهو في التصور الإسلامي يختلف عن مفهوم الوقف في النظم غير الإسلامية، حيث لا يقتصر على دور العبادة، ولا تُحصر منافعه في المسلمين وحدهم، بل يمتد ليشمل الإنسانية جمعاء. وينبني الوقف على فكرة الإحسان، انطلاقاً من مبدأ أن المال مال الله، والإنسان مستخلف فيه، مما يجعل الوقف مصدراً أساسياً من مصادر التمويل القادرة على الإسهام في نهضة الأمة وتعزيز تضامن أفرادها. غير أن هذه الثروة الوقفية لا تؤدي اليوم دورها المنشود بالفعالية المطلوبة، في ظل ما نشهده من تفاقم معدلات الفقر، واتساع صور الجوع والحرمان.

وانطلاقاً من أن الشريعة الإسلامية ترسم للإنسان مسارين في حياته؛ أولهما رוחي تعبدي ينظم علاقته بربه، وثانيهما اجتماعي ينظم علاقته بغيره على المستويين الحقوقي والتكليفي، فإن الوقف يتجسد باعتباره إحدى الأدوات التي تجمع بين البعدين معاً، بما يحقق المقاصد الشرعية في بعدها التعبدية والاجتماعية، نظراً لما تمثله الأوقاف من أهمية بالغة، وما تحمله من قيمة واقعية وآثار اجتماعية واقتصادية معتبرة، فقد عرفت الجزائر، منذ مطلع تسعينيات القرن الماضي، تحولاً نوعياً في مجال التشريع الوقفي، تجسد في تبني سياسة قانونية تهدف إلى إعادة تنظيم الأملاك الوقفية وإدماجها ضمن المنظومة العقارية الوطنية.

وقد ترتّب عن هذا التوجه التشريعي إقرار تصنيف جديد للأملاك العقارية، بحيث أصبحت تصنف وفقاً لما يلي:

الأملاك الوطنية (أملاك الدولة العامة والخاصة)،

أملاك الخواص،

الأملاك الوقفية، باعتبارها صنفًا قائماً بذاته يتمتع بطبيعة قانونية خاصة، ويتطلب تأطيراً تشريعياً يضمن حسن استغلاله وتوجيهه نحو تحقيق المصلحة العامة.

إشكالية الدراسة: يثور التساؤل الجوهرى حول ما إذا كانت المبررات الشرعية والقانونية المقررة للأملاك الوقفية كفيلة بتبرير واستدامة استثمار العقارات الوقفية في التشريع الجزائري. وانطلاقاً من هذا التساؤل المركزي، جاءت هذه الدراسة للإجابة عن مجموعة من الأسئلة الفرعية، هي:

ما المقصود بالوقف؟ وما هي خصائصه المستمدة من المقاصد الشرعية؟

ما هي المبررات الشرعية التي تؤسس لاستثمار الأوقاف في التشريع الجزائري؟

ما هي المبررات القانونية التي تميز استثمار الأوقاف وفق المنظومة التشريعية الجزائرية؟

منهج الدراسة:

تعتمد هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، من خلال استقراء النصوص ذات الصلة بالوقف، وتحليل المراجع الفقهية والقانونية ذات العلاقة، بغرض بيان الإطارين الشرعي والقانوني لاستثمار الأملاك الوقفية، واستجلاء مدى ملاءمتها لخصوصية النظام الوقفي في التشريع الجزائري.

خطة البحث:

وللإجابة على إشكالية الدراسة وفق مقارنة منهجية علمية، ارتأينا تقسيم هذا البحث إلى مبحثين رئيسيين: المبررات الشرعية لاستثمار العقارات الوقفية (مبحث أول)، التعريف بالوقف وبيان خصائصه (مطلب أول)، وطبيعة التصرف في العقارات الوقفية بين لزوم الوقف وتأنيده (مطلب ثاني). المبررات القانونية لاستثمار العقارات الوقفية (مبحث ثاني)، المبررات القانونية المستمدة من القواعد العامة والخاصة (مطلب أول)، المبررات الموضوعية والإجرائية المستمدة من قانون الأوقاف (مطلب ثاني). المبحث الأول: المبررات الشرعية المستمدة من الأحكام الفقهية. سيخصص هذا المبحث لبيان المبررات الشرعية لاستثمار العقارات الوقفية، وذلك بالاستناد إلى الأحكام الفقهية المستمدة من مصادر الشريعة الإسلامية، والتي يمكن استخلاصها من التعريفات الفقهية ومقاصد الوقف. وعليه، سيتم التطرق في المطلب الأول إلى تعريف الوقف وبيان خصائصه العامة، تمهيداً لفهم طبيعته القانونية والشرعية، على أن يُخصص المطلب الثاني لعرض وتحليل المبررات الفقهية التي تُجيز وتؤسس لاستثمار الأوقاف، في ضوء ما استقر عليه الفقه الإسلامي والاجتهادات المعاصرة.

المطلب الأول: المدلول الفقهي والمقاصدي للوقف.

نظراً لما يكتسبه الوقف من أهمية وقيمة عملية واجتماعية، تقتضي هذه الدراسة الوقوف على مفهومه من خلال استعراض التعريفات الفقهية الواردة في المذاهب الأربعة (فرع أول)، على أن يتم التطرق لمعالجة المقاصد الفقهية للوقف (فرع ثاني).

الفرع الأول: التعريف بالوقف

اتباعاً للمنهج الذي درجت عليه الدراسات العلمية والأكاديمية، يُستهلّ البحث عادةً بتحديد مفهوم الموضوع محل الدراسة. وبناءً على ذلك، سيتم التطرق إلى تعريف الوقف في جانبين أساسيين:

التعريف اللغوي للوقف (أولاً)، التعريف الاصطلاحي للوقف كما ورد في المذاهب الفقهية الأربعة (ثانياً).

أولاً: الوقف لغة: هو مصدر وقف وقفاً، ومنه قوله: وقفت الدار: حبستها في سبيل الله، والجمع أوقاف، ويقال للموقوف: وقف، من باب إطلاق المصدر وإدارة اسم المفعول، ولذا جمع على الأوقاف، كوقف وأوقاف، ويتضمن الوقف معنى الإمساك والحبس والمنع والمكث، فهو إمساك عن الاستهلاك أو البيع أو سائر التصرفات، والمكث بالشيء عن كل ذلك، وهو أيضاً حبس الشيء بمعنى جعله إلى الأبد في سبيل الله¹.

ثانياً: الوقف اصطلاحاً: عرف الفقهاء الوقف بتعاريف مختلفة: فقد عرّفه الإمام أبو حنيفة من الحنفية بأنه عبارة عن: "حبس العين على حكم ملك الله تعالى على وجه تعود منفعة على العباد"²، كما عرّفه صاحبان من الحنفية أيضاً: (أبو يوسف ومحمد بن الحسن الشيباني) بأنه: "حبس العين على حكم ملك الله تعالى، وصرف منفعتها على من أحب، أو على وجه تعود منفعة على العباد"³.

حيث يرى صاحبان؛ أنّ العين تخرج عن ملك صاحبها؛ مالكة الأصلي (الواقف)، وتصير حبساً على ملك الله تعالى، ويمنع على الواقف، أو الموقوف عليه التصرف فيها، فهما بهذا التعريف قد خالفاً إمامهما - أبو حنيفة النعمان - بخروج العين الموقوفة من يد صاحبها، ولا تنتقل إلى ملك العباد، ولا يملك الواقف حق التصرف فيها ولا تورثها، وهو الأمر نفسه بالنسبة للموقوف عليهم⁴.

وعرّفه المالكية بقولهم: هو "إعطاء منفعة شيء مدة وجوده لازماً بقاءه في ملك معطيها ولو تقديراً"⁵. وعرّفه الشافعية بأنه: "حبس مال يمكن الانتفاع به مع بقاء عينه بقطع التصرف في رقبته على مصرف مباح موجود"⁶. وعرّفه الموفق بن قدامة من الحنابلة بأنه: "تحبس الأصل، وتسبيل الثمرة"⁷. وهذا التعريف مأخوذ من قول النبي صلى الله عليه وسلم لعمر رضي الله عنه: (احبس أصلها وسبل ثمرتها)،

فقوام الوقف في هذه التعريفات المتقاربة، حبس العين فلا يتصرف فيها بالبيع، والرهن، والهبة، ولا تنتقل بالميراث، والمنفعة تصرف لجهات الوقف على مقتضى شروط الواقفين⁸.

الفرع الثاني: المدلول المقاصدي للوقف.

بما أنّ الوقف في أصله مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية، والشريعة بدورها تخاطب الفطرة الإنسانية السليمة وتراعي حاجاتها الروحية والاجتماعية، فإن مقاصد الأوقاف تتعدد بتعدد مجالاتها وآثارها. غير أنّ هذه الدراسة ستقتصر على بيان مقصدين أساسيين يُعدّان من أهم المقاصد الشرعية التي يقوم عليها نظام الوقف.

أولاً: الطابع الديني التعبدي: يتميز الوقف بطابعه الديني التعبدي، إذ يُعد من أبرز المؤسسات التي حظيت بعناية خاصة منذ صدر الإسلام، وكان محل اهتمام بالغ من النبي صلى الله عليه وسلم، ويُعدّ مسجد قباء أول شاهد تاريخي يجسّد هذا الاهتمام ويؤكد البعد التعبدي للوقف في المجتمع الإسلامي الناشئ⁹؛ وإلى جانب مسجد قباء، برزت مساجد أخرى كان لها دور رائد في تكريس مؤسسة الوقف، من ذلك جامع القرويين وجامع القيروان والجامع الكبير، حيث تولّى الإشراف على هذا الأخير ثلاثة وكلاء يخضعون لرقابة المفتي المالكي.

تجدر الإشارة إلى أنّ ما يقارب 14 مسجداً كانت خاضعة لإدارة أتباع المذهب الحنفي، في حين بلغ عدد المساجد التابعة للمذهب المالكي نحو تسعة وثمانين مسجداً، وهو ما يعكس مكانة الوقف في دعم الحياة الدينية والعلمية ضمن مختلف المذاهب الفقهية¹⁰.

ثانياً: الطابع الاجتماعي الإنساني للوقف: يؤدي الوقف دوراً محورياً في سدّ الحاجات الأساسية والتخفيف من معاناة الفقراء والمساكين، فضلاً عن إسهامه في تضيق الفجوة الاجتماعية بين الطبقات، لاسيما بين الفقراء والأغنياء. وقد تجسّد ذلك في جملة من الأوقاف التي خُصّصت لهذا الغرض، من أبرزها: الأوقاف الموجهة لدور الفقراء والعجزة، ومؤسسة سيل الخيرات، ووقف الزيايدي، ووقف قصر الفقراء، بالإضافة إلى أوقاف المنتزهات المخصصة لخدمة المصلحة العامة وتحقيق التكافل الاجتماعي¹¹.

المطلب الثاني: المبررات الشرعية المستمدة من الأحكام الفقهية.

من المعلوم أن وجود المبررات يمثل عاملاً أساسياً في الإقبال على بعض التصرفات أو الإعراض عنها. وبالقياس على ذلك، فإن استثمار العقارات الوقفية يستند إلى جملة من المبررات الشرعية المستمدة من الأحكام الفقهية. وليبيان هذه المبررات، سيتم تناول الموضوع من خلال فرعين:

طبيعة المنع من التصرف في العقارات الوقفية ومبرراته (فرع أول)، وضرورة لزوم الوقف وتأثيره بالنسبة للعقارات الموقوفة (فرع ثاني).

الفرع الأول: المنع من التصرف في العقارات الوقفية ومبرراته

يقتضي هذا الفرع التطرق بدايةً إلى طبيعة المنع من التصرف في العقارات الوقفية، ثم بيان المبررات الشرعية التي يقوم عليها هذا المنع.

أولاً: طبيعة المنع من التصرف في العقارات الوقفية

اختلف الفقهاء في مسألة جواز التصرف في العقارات الموقوفة، غير أن جمهورهم استقرّ على المنع المطلق من التصرف فيها، تأسيساً على القاعدة الفقهية الشهيرة: "لا تحبّس على تحبّس"، التي تفيد بعدم جواز إنشاء وقف جديد على مال سبق تخصيصه بالوقف. ومؤدى ذلك أنه متى استوفى الوقف شروطه وأركانه وصحّ إنشاؤه شرعاً، فإنه يخرج من ملكية الواقف ويُعتبر مالاً محبوساً على جهة الوقف، فلا يجوز التصرف فيه بأي وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية، سواء كانت بيعاً أو هبة أو تنازلاً، بل ولا يجوز إعادة وقفه مرة ثانية.

وقد كرسّ المشرع الجزائري هذا المبدأ بشكل صريح، إذ نصّ على أن العقارات الوقفية العامة لا يجوز التصرف في أصلها تحت أي شكل من أشكال التصرفات القانونية، سواء تعلّق الأمر بالبيع أو الهبة أو الرهن أو غير ذلك من صور التصرف، وذلك حفاظاً على الطبيعة الوقفية لهذه العقارات وضماناً لاستمرار الانتفاع بها للجهات الموقوفة عليها...12، وقد أكّد المشرع الجزائري هذا المبدأ في المادة 36 من قانون الأوقاف، حيث نص صراحة على أنّه: "لا يجوز أن تُعوّض عين موقوفة أو تستبدل بملك آخر، إلا في الحالات الآتية:

- تعرّضها للضياع أو للاندثار،

- فقدان منفعتها مع عدم إمكان إصلاحها،

- وجود منفعة عامة أو ضرورة ملحة، كتوسيع مسجد أو مرافقه، أو شق طريق، أو إقامة سد أو بني تحتيّة، في حدود ما تسمح به أحكام الشريعة الإسلامية والتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- أن ينص الواقف على ذلك صراحة مع تحقق العلة الشرعية.

كما يمكن أن تعوّض العين الموقوفة أو تستبدل إذا:

* كانت نفقاتها تفوق ارادتها، ولا يمكن سد هذا العجز.

* قل نصيب كل واحد من المستحقين بسبب عددهم، وتعدّرت الاستفادة منها.

* تعطلت منافعها كلية ويستحيل الاستفادة منها لاحقاً.

وتُثبت هذه الحالات الاستثنائية بقرار صادر عن السلطة الوصية المختصة، بعد إجراء المعاينة الميدانية والاستناد إلى تقارير الخبرة الفنية اللازمة، ضماناً لعدم المساس بأصل الوقف إلا في أضيق نطاق تفرضه المصلحة الشرعية والعامة¹³.

ثانياً: مبررات المنع من التصرف في العقارات الوقفية العامة.

تستند قاعدة المنع من التصرف في العقارات الوقفية إلى مبررات منطقية وموضوعية، في مقدمتها زوال ملكية العين الموقوفة عن الواقف، وعدم انتقالها إلى الموقوف عليهم، فضلاً عن أن أي تصرف في المال الموقوف يتعارض مع مبدئي لزوم الوقف وتأبيده. كما أن الطبيعة القانونية الخاصة للملكية الوقفية، بوصفها ملكية ناقصة، تقتضي بدهاءً عدم جواز التصرف فيها، لكون التصرف يُعدّ أوسع عناصر الملكية. وانطلاقاً من ذلك، سيتم التطرق إلى الأمرين الآتين:

1- زوال ملكية العقار الموقوف عن المالك: نصّ المشرع الجزائري في الفصل الخامس من قانون الأوقاف، تحت عنوان "آثار عقد الوقف"، على أن ملكية الواقف تزول عن العين الموقوفة بمجرد إتمام الوقف واستيفاء أركانه وشروطه الشرعية والقانونية. ويترتب على ذلك أن المال الموقوف يُصبح مخصصاً بصفة دائمة للجهة الموقوفة عليها، بحيث لا يحق للواقف أو لغيره الرجوع فيه أو التصرف فيه بأي شكل من أشكال التصرفات الناقلة للملكية. ويُجسّد هذا الحكم الطبيعة الجوهرية للوقف باعتباره مالاً محبوساً لا يُباع، ولا يوهب، ولا يُورث، ضماناً لاستمرارية الانتفاع به وتحقيق مقاصده الشرعية والاجتماعية؛ ونظراً للارتباط الوثيق بين زوال ملكية الواقف بمجرد قيام الوقف صحيحاً مستوفياً لأركانه وشروطه الشرعية والقانونية، وبين حق التصرف في العين الموقوفة، فإنه يمتنع على الواقف بعد ذلك إتيان أي تصرف من شأنه الإضرار بالعقار الموقوف أو الانتقاص من قيمته أو منفعته. ويأتي هذا المنع منسجماً مع الطبيعة القانونية للوقف باعتباره مالاً محبوساً بصفة دائمة لفائدة الجهة الموقوفة عليها، مما يخرجها من دائرة التعامل المالي المعتاد، ضماناً لحماية أصله، واستمرار الانتفاع به على النحو الذي ينسجم مع مقاصد الوقف وأهدافه الشرعية.

2- تمتع الموقوف عليهم بحق الانتفاع: لم يرد تعريف صريح لحق الانتفاع في التشريع الجزائري، سواء في القانون المدني أو في قانون الأوقاف، خلافاً لبعض التشريعات العربية الأخرى - مثل التشريع المصري واللبناني - التي أولته تعريفاً واضحاً. غير أنّ الفقه تصدّى

لبيان مفهومه، حيث عرّفه الدكتور عبد الرزاق السنهوري بأنه: "الحق العيني في الانتفاع بالشيء المملوك للغير، مع الالتزام بالحفاظ على ذات الشيء وردّه إلى صاحبه عند انتهاء حق الانتفاع أو وفاة المنتفع."

ويُستفاد من هذا التعريف أنّ حق الانتفاع، في سياق الوقف، يمكن الموقوف عليهم من الاستفادة من منافع العين الموقوفة دون المساس بملكيتها، التي تظل محبوسة على جهة الوقف، الأمر الذي يوازن بين حماية أصل المال الموقوف وضمان استمرارية استغلال منفعه في تحقيق الغاية التي أنشئ من أجلها.¹⁴

الفرع الثاني: تناقض التصرف مع مبدأ لزوم والتأييد.

وفي هذا الفرع سيتم التعرض عن تناقض التصرف مع مبدأ لزوم والتأييد؛ وعلى هذا الأساس سنبدأ التطرق إلى مبدأ لزوم (أولاً)، ثم مبدأ التأييد (ثانياً).

أولاً: موقف المشرع الجزائري والقضاء من مبدأ لزوم.

1- **تعريف اللزوم:** يُقصد بمبدأ لزوم الوقف أنّه متى استوفى الوقف شروطه وأركانه الشرعية والقانونية، أصبح حكمه ثابتاً غير قابل للإبطال أو الرجوع فيه. ويمتد هذا المبدأ ليشمل الحظر المطلق لأي تصرف في العين الموقوفة، سواء أكان ذلك بالبيع أو الهبة أو الميراث أو غيرها من التصرفات القانونية، من جانب أي طرف كان، سواء الواقف أو الموقوف عليهم أو حتى المتولي على شؤون الوقف. ويُقضي هذا المبدأ إلى نتيجة جوهرية تتمثل في خروج العين الموقوفة نهائياً من دائرة الملكية الخاصة، وحبسها لصالح جهة الوقف على وجه الدوام، بما يكفل استمرار الانتفاع بها، وصون أصلها من التفتيت أو التبديد، انسجاماً مع الطبيعة الخاصة للنظام الوقفي وتحقيقاً لمقاصده الشرعية¹⁵، ويُستخلص من مبدأ لزوم الوقف أنّه لا يجوز الرجوع فيما تقرر وقفه، سواء أكان الرجوع لمصلحة الواقف نفسه أو لفائدة الغير، وذلك لارتباط هذا المبدأ ارتباطاً وثيقاً بمبدأ عدم الرجوع في الوقف. فمتى انعقد الوقف صحيحاً مستوفياً لأركانه وشروطه، صار لازماً ونافذاً بصفة نهائية، لا يقبل الإلغاء أو التعديل أو الإبطال.

ويُحقق هذا الاتجاه مقصداً أساسياً يتمثل في ضمان استقرار المراكز القانونية الناشئة عن الوقف، وصون طبيعته كتصرف مؤبد يقتضي خروج المال الموقوف نهائياً من ملكية الواقف ودخوله في دائرة البر والخير المخصص له.

2- **موقف المشرع الجزائري من مبدأ لزوم:** وقد اعتمد المشرع الجزائري مبدأ لزوم الوقف، مقتفياً في ذلك رأي جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة، الذين ذهبوا إلى أنّ الوقف متى انعقد صحيحاً مستوفياً لشروطه وأركانه، أصبح لازماً لا يقبل الرجوع أو التعديل أو الإلغاء. وقد كرس المشرع هذا التوجه من خلال النصوص المنظمة للوقف، مؤكداً بذلك الطبيعة المؤبدة لهذا التصرف، وما يترتب عليه من خروج المال الموقوف نهائياً من ملكية الواقف وتخصيصه للجهة الموقوف عليها، تحقيقاً للمقاصد الشرعية والاجتماعية التي وُضع من أجلها نظام الوقف¹⁶، وقد نصّ المشرع الجزائري صراحة في المادة 19 من قانون الأوقاف التي نصت على أنه: "لا يمكن الواقف الرجوع عن الوقف، أو تغيير مصارفه أو شروطه بعد إبرام عقده، إلا إذا اشترط لنفسه ذلك عند إنشاء العقد"، فهي بذلك أصبغت حماية خاصة للعقارات الوقفية، فقد أوجبت التقيد بها إلا إذا كانت مخالفة للتشريع والتنظيم المعمول بهما أو لأحكام الشريعة الإسلامية أو ما يقتضيه عقد الوقف وهو ما جاءت به المادة 18 من قانون الأوقاف.

ومع ذلك، ورغم تأكيد المشرع على عدم جواز الرجوع في أصل الوقف بعد انعقاده صحيحاً، فقد أجاز للواقف التراجع عن بعض الشروط التي ضمنها في عقد الوقف، متى كان قد احتفظ لنفسه بهذا الحق صراحة عند الإنشاء. ويُستفاد من ذلك أن نطاق الرجوع لا يمتد إلى أصل الوقف أو طبيعته المؤبدة، بل يقتصر فقط على الشروط التكميلية أو التنظيمية المضافة من قبل الواقف، والتي يجوز تعديلها أو العدول عنها، بشرط ألا يترتب على ذلك إخلال بمقاصد الوقف العامة أو مساس بدوامه واستمراريته¹⁷؛ غير أنّ المادة 18 من قانون

الأوقاف، وبالنظر إلى صياغتها التشريعية، جاءت في قالب الإلزام، بما يعني أنها تضع قاعدة أمرية قطعية، باشتراطها التقييد بما اشترطه الواقف بإرادته.

وعليه، فإنه لا يمكن العدول عن الشروط إلا إذا كانت مخالفة للتشريع والتنظيم المعمول بهما أو لأحكام الشريعة الإسلامية أو ما يقتضيه عقد الوقف. مما يمكن من إلغائها متى اقتضت المصلحة الشرعية والقانونية ذلك، على أن يتم ذلك دون مساس بأصل الوقف أو خروج به عن مقاصده الجوهرية المتمثلة في الدوام والاستمرار وتحقيق البر العام.¹⁸

وعليه؛ فإن تمكين الواقف من الرجوع في عقاره الموقوف أو إخضاعه لأي من التصرفات القانونية الأخرى الواردة عليه، يُعدّ تجاوزاً صريحاً لمبدأ اللزوم، فضلاً عن كونه متعارضاً مع مبدأ التأييد الذي يقتضي استمرار الوقف وبقائه على وجه الدوام دون انقطاع أو رجوع.

3- موقف القضاء من مبدأ اللزوم: من أبرز التطبيقات القضائية لمبدأ اللزوم ما كرّسته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2011/07/14، حيث قضت بأن: «الحبس متى وجد مستوفياً لأركانه وشرائطه، أصبح لازماً لا يجوز للواقف الرجوع فيه، ولا لورثته من بعده، ولو اشترط ذلك في عقد الحبس. وبالتالي؛ فإن قضاة المجلس بقضائهم بجواز رجوع المحبسة عن الحبس الذي أبرمته لفائدة الطاعنة على وجه البر، قد عرّضوا قرارهم للنقض».

ويُستفاد من هذا الاتجاه القضائي أن الرجوع في الوقف الخاص يُعد غير جائز شرعاً وقانوناً بعد انعقاده صحيحاً، مما يجعل المنع في الوقف العام أشد وأولى، بالنظر إلى طبيعته المؤسسية وارتباطه المباشر بالمصلحة العامة، وما يترتب عنه من آثار تمسّ بحقوق الجماعة أو الفئات المستفيدة، التي لا يجوز المساس بها أو الانتقاص من مراكزها القانونية المكتسبة بفعل إنشاء الوقف.

وعليه، فإن الرجوع في الوقف العام يُعتبر محظوراً بصورة مطلقة، سواء صدر من الواقف أو من غيره، باعتباره عدواناً على المال المحبّس.

ثانياً: موقف المشرع الجزائري والقضاء من مبدأ التأييد.

1- تعريف التأييد: يقصد بمبدأ تأييد الوقف استمراره قائماً بصفة دائمة، دون تحديد أجل لانتهائه، بحيث يظل المال الموقوف محبّساً على وجه التأييد. وقد تبنّى هذا الاتجاه غالبية الفقهاء، من الحنفية والشافعية والحنابلة، بل وحتى الظاهرية، حيث اعتبروا التأييد جزءاً من مقتضيات الوقف وداخلاً في معناه الجوهري. وعلى خلاف هذا الرأي، ذهب الإمام مالك إلى جواز تأقيت الوقف وربطه بأجل محدد، ينتهي بانتهائه أثر الوقف وتعود العين إلى ملك الواقف أو ورثته.¹⁹

2- موقف المشرع من تأييد الوقف: باستقراء أحكام قانون الأوقاف عند تعريفه لمفهوم الوقف، يتضح أنه نص صراحة على مبدأ تأييد الوقف باعتباره من خصائصه الجوهرية. وقد جاء قانون الأوقاف رقم: 25-06 مؤكّداً لهذا المبدأ، ومقرراً إياه كأصل عام يحكم نظام الأوقاف في التشريع الجزائري، فقد جاء في المادة 22 أنه: "الأصل في الوقف التأييد.

غير أنه يمكن اشتراط التأقيت حسب إرادة الواقف، مع مراعاة طبيعة الملك الوقفي والتشريع المعمول به وأحكام هذا القانون."

فإرادة المشرّع تسعى إلى ضمان استمرارية الوقف وديمومته، انسجاماً مع طبيعته الشرعية ومقاصده الاجتماعية.²⁰

وعليه، يتبيّن أن المشرّع الجزائري لم يأخذ بالرأي الفقهي المالكي الذي يميز الوقف المؤقت، وإنما تبنّى موقف جمهور الفقهاء القائلين بضرورة تأييد الوقف، تأسيساً على طبيعته كصدقة جارية يُراد منها استمرار النفع على وجه الدوام. ويُستخلص من هذا التوجّه أن الوقف، في ظل التشريع الجزائري، لا يُعتدّ به إلا إذا كان مؤبداً، انسجاماً مع مقصده الشرعي المتمثل في دوام الانتفاع، وترسيخاً لخصيسته الجوهرية كمال محبّس لا يُباع ولا يوهب ولا يُورث²¹؛ إلى جانب ما سبق، فإن اعتماد مبدأ تأييد الوقف ينسجم مع قاعدة أساسية في القانون المدني، تتمثل في ضرورة استقرار المعاملات، وهي من أهم القواعد التي يحرص المشرّع على تكريسها وصونها. إذ إن تقرير التأييد يضمن وضوح المركز القانوني للعين الموقوفة ويحول دون إثارة النزاعات بشأنها، بما يحقق الأمن القانوني ويعزّز الثقة في المعاملات المرتبطة بالأوقاف.

3- موقف القضاء من تأييد الوقف: اعتمدت المحكمة العليا مبدأ تأييد الوقف في العديد من قراراتها، من بينها القرار الصادر بتاريخ 2009/07/15، الذي جاء فيه: «حيث إن قضاة الاستئناف، عندما انتهوا إلى اعتبار هذا الحبس صحيحاً مع تحويل الحبس عليهم التصرف فيه، قد أخطأوا في تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية التي تستوجب أن يكون الحبس مؤبداً وغير قابل للتصرف فيه بأي وجه من وجوه التصرف، مما يعرض قرارهم للنقض».

ويُستفاد من هذا التوجه أن القضاء استقرّ على تكريس صحة عقد الوقف وبطلان الشرط المخالف، تأسيساً على القاعدة الفقهية والقانونية التي تقضي بأن الوقف لا ينعقد إذا عُلق على شرط يتعارض مع أحكام الشريعة أو يقيد مشروعيته. وعليه، فإذا تضمن عقد الوقف شرطاً مخالفاً للضوابط الشرعية أو القانونية، فإن هذا الشرط يُعدّ باطلاً ولا يُعتد به، مع بقاء عقد الوقف صحيحاً منتجاً لآثاره، وذلك عملاً بأحكام قانون الأوقاف رقم: 25-06 الذي كرس هذا المبدأ، حفاظاً على المقصد العام للوقف وضماناً لاستمراره، ومنعاً لبطلانه بسبب شرط عارض²²؛ ذلك أن كل وقف يُنشأ بالمخالفة لأحكام قانون الأوقاف يُعدّ باطلاً، الأمر الذي يقتضي إبطال الشرط المخالف مع بقاء عقد الوقف صحيحاً ومنتجاً لآثاره. وهو ذات الحكم الذي تبناه قانون الأسرة رقم 84-11 المعدل والمتمم، الذي نص على مبدأ بطلان الشرط المخالف للأحكام الشرعية والقانونية مع إقرار صحة التصرف الأصلي، تعزيزاً لاستقرار المعاملات وصوناً لمقاصد الوقف²³.

المبحث الثاني: المبررات القانونية لاستثمار العقارات الوقفية

وعلى غرار المبررات الشرعية، يتمتع الوقف بجملة من المبررات القانونية التي تُعدّ بمثابة خصائص جوهرية، تحوّله لأن يكون آلية فعّالة في مجال الاستثمار. ولتوضيح هذه المبررات، تقتضي منا منهجية الدراسة تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين فتعرض للمبررات القانونية المستمدة من القواعد العامة والخاصة (مطلب أول)، والمبررات القانونية المستمدة من أحكام قانون الأوقاف، سواء تلك المتعلقة بالجوانب الموضوعية أو المرتبطة بالإجراءات (مطلب ثاني).

المطلب الأول: المبررات القانونية المستمدة من القواعد العامة والخاصة.

تتطلب منهجية الدراسة التمييز بين نوعين من المبررات الموضوعية ذات الصلة باستثمار العقارات الوقفية؛ حيث سيتم التطرق إلى المبررات الموضوعية المستمدة من القانون العام (فرع أول)، على أن نتعرض لمعالجة المبررات الموضوعية المستمدة من أحكام القانون الخاص (فرع ثاني).

الفرع الأول: المبررات الموضوعية المستمدة من القانون العام.

تتعدد المبررات الموضوعية المستمدة من قواعد القانون العام وتنوع، غير أنّ دراستنا هذه ستقتصر على سبيل المثال لا الحصر، على التركيز بوجه خاص على المبررات المستمدة من الدساتير الجزائرية (أولاً)، ثم المبررات المستمدة من أحكام قانون العقوبات (ثانياً).

أولاً: المبررات المستمدة من الدساتير الجزائرية.

نصّ المشرّع الجزائري في مختلف دساتيره، ابتداءً من دستور 1989، على الإقرار بوجود الأملاك الوقفية والاعتراف بها، باعتبارها جزءاً من الملكية المقررة قانوناً والمحمية دستورياً، وهو ما يعكس المكانة الخاصة التي أولاها المشرّع للوقف ضمن المنظومة القانونية الوطنية، فجاء المرسوم الرئاسي رقم: 89-2418، وكذا المرسوم الرئاسي رقم: 96-438، وهي الأحكام نفسها بالنسبة للقانون رقم: 16-01، وهو ما أكدّه في التعديل الأخير؛ بموجب المرسوم الرئاسي رقم: 20-442²⁷.

ويُستفاد من الحماية الدستورية المقررة للأملاك الوقفية أنّه لا يجوز لأي قاعدة قانونية أو تنظيمية أدنى مرتبة من الدستور أن تخالف أو تناقض أحكامه، سواء تعلّق الأمر بالقوانين العادية أو العضوية، أو بالمراسيم الرئاسية والتنفيذية، أو حتى بالأوامر. ويقوم هذا المبدأ على

أساس تدّرج القواعد القانونية ووجوب احترام قاعدة توازي الأشكال، بما يكفل انسجام البناء التشريعي ويحافظ على خصوصية النظام القانوني للوقف واستمرارية الحماية المقررة له.

ثانياً: المبررات المستمدة من القواعد الإجرائية بالفصل الخامس من قانون الوقف ومن قانون العقوبات:

نص المشرع الجزائري في المادة 107 من قانون الوقف على التجريم والمعاقبة بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات، وبغرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج كل من: يعتمد استغلال عمدا ملك وقف بطرق غير مشروعة، سواء تم ذلك بطريقة متسترة أو تدليسية،

-أو من خلال إحداث دون وجه حق، تغييرا في طبيعة ملك وقف، مع علمه بطبيعته القانونية،
-تشديد بنايات أو منشآت أو أحدث غرسا على ملك وقف دون الحصول، مسبقا، على الرخص الإدارية المطلوبة طبقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول، مع علمه بطبيعة ذلك الملك.

-تصرف، دون وجه حق، في ملك وقف، بالبيع أو بالتنازل أو بالهبة أو بالرهن أو غير ذلك من صور التصرف، مع علمه بطبيعة ذلك الملك." فهذه الأعمال تشكل اعتداءً على المال الوقفي ومساساً بحرمته، وتتنافى مع الطبيعة القانونية والشرعية للوقف، التي تقتضي الحماية والصيانة من كل صور العبث أو التحايل 28؛ وبالرجوع للأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم نجده نص صراحة على أنه: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20000.00 إلى 100000.00 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج." 29

كما يعاقب " كل من قام بإخفاء أو الحصول بأية وسيلة كانت على أشياء يعلم أنها مختلسة أو مبددة أو متحصلة من جناية أو جنحة في مجموعها أو في جزء منها يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 500.000 دج. ويجوز أو تجاوز الغرامة 500.000 دينار حتى تصل إلى ضعف قيمة الأشياء المخفأة. ويجوز، علاوة على ذلك، أن يحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الوطنية طبقا للمادة 14 من هذا القانون لمدة سنة إلى خمس سنوات.

وكل ذلك مع عدم الإخلال بأية عقوبات أشد إذا اقتضى الأمر في حالة الاشتراك في الجناية طبقا للمواد 42 و 43 و 44" 30. والجدير بالملاحظة أنّ النصوص الواردة في قانون العقوبات والمتعلقة بالجرائم الماسة بالعقارات، على غرار المادة 386 التي تجرم التعدي على الملكية العقارية، وكذا المادتين 406 و 407 اللتين تجرمان التخريب العمدي للعقارات، تصلح للتطبيق على العقارات الموقوفة دون تمييز.

غير أنّه بالرغم من إقرار المشرع الجزائري حماية جزائية خاصة للأموال الوقفية، وتشديده العقوبة إلى حدّ السجن المؤبد، فإنّ الغرامة المالية المقررة تبقى ذات قيمة رمزية لا تتناسب مع القيمة الاقتصادية والاجتماعية والدينية للعقارات الوقفية. وهو ما يستدعي، في نظرنا، تدخّل المشرع لإفراد هذه الأملاك بنصوص جزائية خاصة، مستقلة عن الأحكام العامة المتعلقة بالجنايات والجنح الواردة في قانون العقوبات، بما يضمن حماية أنجع وأكثر انسجاماً مع طبيعة الوقف.

وعليه، يمكن القول إنّ هذه المبررات، في جوهرها، لا تعدو أن تكون شكلاً من أشكال الحماية القانونية للعقارات الوقفية، بل تمثّل الوصف الأدق لمضمونها وأهدافها.

الفرع الثاني: المبررات القانونية المستمد من القانون الخاص.

وعلى غرار المبررات المستمدة من قواعد القانون العام، يتمتع الوقف أيضاً بحماية قانونية مقررة في جملة من النصوص الخاصة. غير أنه، ونظراً لطبيعة الدراسة، سيتم التركيز على قانونين أساسيين يُعدّان بمثابة الشريعة العامة في ميدان القانون الخاص والتشريع العقاري.

أولاً: المبررات القانونية المقررة في القانون المدني

إنّ المال الوقفي يحظى بالحماية القانونية ذاتها المقررة للأموال العامة، حيث يشمل ذلك صور الحماية الثلاث: الجنائية، والمدنية، والإدارية. ويعود ذلك إلى كون المال الوقفي مالاً مخصصاً للنفع العام، محصّناً ضد أيّ اعتداء أو تصرف غير مشروع، بما يضمن استمرارية الانتفاع به وتحقيق مقاصده الشرعية والقانونية، على نحو يجسّد مكانته القانونية الخاصة ويميزه عن سائر الأموال الخاصة³¹؛ وبالنظر إلى طبيعة الخدمة التي يقدّمها الوقف، وارتباطه المباشر بالمصلحة العامة، فقد أولاه المشرّع حماية خاصة في إطار القانون المدني؛ إذ نصّت أحكام الأمر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه: «لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها، أو تملكها بالتقادم...».

ويُستفاد من هذا النص أنّ الأموال الموقوفة، باعتبارها أموالاً ذات طبيعة خاصة مخصّصة للنفع العام، تخضع لذات النظام القانوني المقرّر للأموال العامة، فتُحصّن ضد مختلف أشكال التصرفات الناقلة للملكية أو المقيدة لها، كما لا يجوز الحجز عليها أو اكتسابها بالتقادم، ضماناً لاستمرارية الانتفاع بها على الوجه الذي أراده الواقف وكرّسه المشرّع³². وهو ما أكدته المحكمة العليا في إحدى قراراتها؛ حيث جاء فيها: "من المقرر شرعاً وقانوناً؛ أن العين المحبسة لا يجوز التصرف فيها بأيّ تصرف ناقل للملكية؛ سواء بالبيع، أو بالهبة، أو بغيرهما، ولما تبين في قضية الحال أنّ جهة الاستئناف؛ تغاضت عن طلب الطاعن الأساسي الرامي إلى إبطال البيع الوارد على الأرض المحبسة، وراحت تصحح هذا البيع المفرغ في عقد شهرة بالرغم من تعلقه بأرض محبسة؛ فإنّ القضاة بقرارهم كما فعلوا؛ يكونون قد أساءوا تطبيق القانون، وخرقوا أحكام الشريعة الإسلامية؛ مما يستوجب نقض قرارهم"³³.

وعلى غرار الحظر المقرر للتصرف في العقارات الوقفية بأيّ شكل من أشكال التصرفات القانونية، فإنّ اكتساب ملكيتها بالتقادم يُعد بدوره غير جائز، تأسيساً على القاعدة القانونية والفقهية المستقرة التي تقضي بأن: «كل ما لا يجوز التصرف فيه، لا يجوز تملكه بالتقادم».

وبناءً على ذلك، فإنّ إعداد عقود الشهرة أو محاولة الاستناد إلى الحياة الطويلة المدة كوسيلة لاكتساب ملكية العقار الوقفي، يُعتبر عملاً باطلاً ومخالفًا لأحكام القانون، لما يمثله من اعتداء صريح على المال الوقفي، وخرق لطبيعته الخاصة كمال محبّس مُخصّص للنفع العام، لا يُباع ولا يُورث ولا يُكتسب بالاستعمال أو الحياة مهما طالّت مدتها³⁴، وهو ما يتوافق مع ما استقر عليه اجتهاد المحكمة العليا في قرارها السالف الذكر، إذ أكدت على بطلان محاولة اكتساب ملكية العقارات الوقفية بالتقادم أو بأيّ وسيلة أخرى تمس بطبيعتها القانونية الخاصة. كما لا يجوز الحجز على العقارات الوقفية ذاتها، باعتبارها خارجة من دائرة التعامل المالي الخاص، ويُستثنى من ذلك فقط الثمار والإيرادات الناتجة عنها، التي يجوز الحجز عليها باعتبارها أموالاً قابلة للتداول بطبيعتها، دون أن يمس ذلك بأصل العين الموقوفة أو يخلّ بمبدأ التأييد الذي يميز الوقف³⁵.

ثانياً: المبررات المقررة في قانون التوجيه العقاري.

شهدت الجزائر في مطلع تسعينيات القرن الماضي تحولاً نوعياً في مجال التشريع الوقفي، تمثل في تبني مقارنة قانونية جديدة تستهدف ضبط نظام الأوقاف وإدماجه ضمن المنظومة العقارية الوطنية. وقد تجسّد هذا التحول من خلال جملة من الإصلاحات المرحلية، كان من أبرزها الإقرار الرسمي بالطبيعة الخاصة للعقارات الوقفية وتصنيفها ضمن فئات الأملاك العقارية الخاضعة للحماية والتنظيم بموجب القانون. وبمقتضى هذا التصور الجديد، أصبح العقار في الجزائر يُصنّف إلى ثلاث فئات رئيسية:

الأموال الوطنية، أملاك الخواص، والأملاك الوقفية، وهو تصنيف يستند إلى أحكام المنظومة التشريعية العقارية، ولا سيما القانون رقم: 25-90 المتعلق بالتوجيه العقاري، وإلى جانب ذلك، أحكام قانون الأوقاف رقم: 25-06، اللذين معاً كرسا مكانة العقارات الوقفية كفئة قائمة بذاتها، محمية بقواعد خاصة تضمن استمرارية وظيفتها الشرعية والاجتماعية³⁶؛ مروراً بتعريفها؛ وصولاً لاسترجاعها³⁷؛ الذي بموجبه تم إلغاء أحكام الأمر رقم: 71-73؛ المتضمن الثورة الزراعية³⁸؛ باسترجاع العقارات المؤممة بما فيها الوقفية منها³⁹.

فقد عمل المشرع، بعد صدور قانون التوجيه العقاري رقم: 25-90 وكذا قانون الأوقاف رقم: 25-06، على فتح المجال أمام إمكانية استرجاع الأملاك الوقفية التي جرى تأميمها في إطار قانون الثورة الزراعية رقم: 71-73 (الملغى)، وذلك متى أثبتت صفتها الوقفية بإحدى الطرق الشرعية أو القانونية المعتمدة. ويترجم هذا التوجه رغبة المشرع في إعادة الاعتبار للأملاك الوقفية، وتصحيح الاختلالات التي نتجت عن السياسات العقارية السابقة، من خلال تمكين الوقف من استعادة ممتلكاته وإدماجها ضمن منظومته القانونية الخاصة، بما يضمن استمرارية الانتفاع بها وفقاً لمقاصد الواقفين وخصوصية النظام الوقفي⁴⁰، وتؤول منافع الأوقاف إلى الجهات التي وُفقت عليها ابتداءً، وفقاً لما هو منصوص عليه في صك الوقف. وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي أو تعذر تحديده، تنتقل ولاية الإشراف على الوقف وإدارته إلى الجهة المختصة قانوناً بتسيير شؤون الأوقاف، ضماناً لاستمرارية تسييره وتحقيق مقاصده.

غير أنه في الحالات التي يتعذر فيها استرجاع العين الموقوفة بسبب التصرف فيها أو فقدانها أو استحالة استردادها لأي سبب من الأسباب، فإنه يتعين تعويضها وفقاً للإجراءات القانونية المعمول بها، وبما ينسجم مع أحكام المادة 04 من قانون الأوقاف التي كُرس المبادئ العامة لطبيعة الوقف وأهدافه، وبالأخص الحفاظ على ديمومته وضمّان استمرارية الانتفاع به⁴¹.

والجدير بالذكر أنّ إجراءات استرجاع الأملاك الوقفية ترتبط ارتباطاً وثيقاً بآليات الحماية الإدارية والقضائية المقررة قانوناً، بوصفها الأداة القانونية الكفيلة بضمان استعادة العين الموقوفة والمحافظة على طبيعتها الخاصة. غير أنّ تفعيل هذه الإجراءات على المستوى العملي واجه جملة من الإشكالات والتحديات الميدانية، ما أفرز صعوبات في التنفيذ وأخر تحقيق الغاية المرجوة. الأمر الذي يقتضي تعزيز فعالية آليات التنفيذ والرقابة، وتجاوز العراقيل الإجرائية التي تحول دون استرجاع الأملاك الوقفية، بما يكفل التطبيق السليم لأحكام القانون ويضمن في الوقت ذاته تحقيق المقاصد الشرعية والقانونية للوقف.

المطلب الثاني: المبررات المستمدة من قانون الأوقاف.

تتطلب دراسة المبررات المستمدة من قانون الأوقاف؛ الحديث وبيان أهم وأبرز الضمانات المقررة قانوناً للعقارات الوقفية في قانون الأوقاف، وهذه المبررات؛ إما أن تكون مبررات موضوعية (فرع أول)، وإما أن تكون مبررات إجرائية (فرع ثاني)، وهو ما سيتم التطرق إليه على التوالي:

الفرع الأول: المبررات الموضوعية لاستثمار العقارات الوقفية.

من أهم وأبرز الضمانات المقررة قانوناً لاستثمار العقارات الوقفية؛ الشخصية القانونية للوقف، وستتطرق في البداية لتعريفها، وأثارها (أولاً)، ثم دورها في حماية العقارات الوقفية (ثانياً).

أولاً: تعريف الشخصية المعنوية وأثارها.

1- تعريف الشخصية المعنوية: بالرغم من حداثة فكرة الشخصية المعنوية⁴²، إلّا أنّها أخذت حيزاً واسعاً من حديث الفقهاء⁴³، ويقصد بالشخصية المعنوية: "اجتماع مجموعة من الأشخاص أو الأموال أو الأصول لتحقيق غرض معيّن، بحيث يعترف لها القانون بكيان مستقل وصفة قانونية خاصة، في الحدود والقدر اللازمين لبلوغ ذلك الغرض"⁴⁴، ويُطلق على الشخص المعنوي في الاصطلاح القانوني جملة من التسميات المرادفة، من بينها: الشخصية الحكيمة، أو الشخصية الاعتبارية، أو الكيان الاعتباري، وجميعها تعبيرات تؤدي إلى المعنى ذاته، والمتمثل في الاعتراف بكيان قانوني مستقل عن الأشخاص الطبيعيين المكوّنين له وتسمى في اللغة الفرنسية (personne morale).

وجدير بالبيان أن فقهاء الشريعة الإسلامية قد عبّروا عن مضمون الشخصية المعنوية بمصطلح "الذمة"، وهو ما تجلّى في اجتهاداتهم الفقهية المتصلة بنظام الوقف.

ففي هذا الإطار، ذهب فقهاء المالكية إلى وجوب إخراج الزكاة عن أموال الوقف متى توافرت الشروط الشرعية، تأسيساً على اعتبار الوقف ذمة مالية مستقلة عن شخصية الواقف أو الموقوف عليهم. كما أقرّوا لناظر الوقف حق الاستدانة باسمه ولحساب الوقف، متى دعت الحاجة إلى ذلك، شريطة أن يكون الاقتراض في حدود تحقيق المصلحة المشروعة للوقف، ومراعياً للضوابط الشرعية والمالية المقررة⁴⁵، أما المشرع الجزائري فقد نص صراحةً على تمتع الوقف بالشخصية المعنوية، باعتباره كياناً قانونياً مستقلاً له ذمة مالية خاصة به، تُمكنه من اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، فضلاً عن مباشرة مختلف التصرفات القانونية التي تستلزمها طبيعة أغراضه. ويأتي هذا الإقرار انسجاماً مع الأحكام التشريعية المنظمة للوقف، والتي حرصت على تكريس استقلاله القانوني والمالي، ضماناً لحسن إدارته واستمرارية دوره في تحقيق مقاصده الشرعية والاجتماعية⁴⁶.

وبذلك، يكون المشرع الجزائري قد حسم الجدل الفقهي والقانوني المتعلق بمصير العين الموقوفة، من خلال تكريس أحكام صريحة وواضحة تُنظم أيلولتها القانونية، وتُحدد الجهة المخوّلة بملكية منافعتها وإدارتها. وهو ما من شأنه أن يُحقق الاستقرار القانوني للأوقاف، ويُحافظ في الوقت ذاته على خصوصية العين الموقوفة ومقاصدها الشرعية، بما يكفل استمرار الانتفاع بها وفق الغاية التي أنشئت من أجلها⁴⁷. تجدر الإشارة إلى أنّ المشرع الجزائري قد تناول الأشخاص المعنوية في نص المادة 49 من القانون المدني، حيث أوردها على سبيل المثال لا الحصر، مُقرراً في ذات الوقت إمكانية منح الشخصية القانونية لكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال التي يعترف لها القانون بهذه الصفة.

وبذلك، فإن المشرع قد أرسى قاعدة عامة تُمكن من إضفاء الشخصية المعنوية متى اقتضت الضرورة القانونية أو المصلحة الاجتماعية ذلك، وهو ما يُدرج الوقف ضمن فئة الكيانات القانونية المستقلة المتمتعة بذمة مالية خاصة.

2- آثار الشخصية المعنوية: من الآثار الناتجة على اكتساب الشخصية المعنوية للوقف:

أ- **موطن قانوني:** يترتب على تمتع الشخص المعنوي بالشخصية القانونية المستقلة، أن يكون له موطن قانوني تُوجّه إليه جميع المخاطبات والإجراءات المتعلقة بعلاقاته القانونية ومعاملاته الإدارية.

وفي هذا الإطار، يُعد موطن الوقف هو المقر الذي توجد به المديرية المركزية المكلفة بتسيير شؤونه والإشراف على تنفيذ التزاماته، سواء داخل التراب الوطني أو خارجه، باعتباره المركز القانوني والإداري المعتمد في تحديد محل المراسلات والتبليغات وتعيين الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاعات المتعلقة به.

وعليه؛ فإن موطن الوقف يُحدد قانوناً بالمكان الذي أبرم فيه عقد الوقف وترتبت فيه آثاره الشرعية والقانونية، بحيث يُعد هذا الموطن موطناً خاصاً ومستقلاً للوقف، تُرتب عليه جميع الآثار المقررة لموطن الشخص المعنوي، من حيث تحديد محل الالتزامات القانونية، وتوجيه المراسلات والتبليغات، وكذا تعيين الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات المتصلة به⁴⁸.

ب- **نائب يعبر عن إرادته ويتقاضى باسمه:** تُعد ضرورة وجود ممثل قانوني يُعبّر عن إرادة الشخص المعنوي من أبرز النتائج المترتبة على تمتعه بالشخصية القانونية المستقلة؛ ذلك أنّ هذا الكيان، بحكم طبيعته، لا يمكنه مباشرة التصرفات القانونية بنفسه، وإنما يُعبّر عن إرادته بواسطة نائب قانوني يتولى تمثيله.

وفي هذا الإطار، لا يخرج الوقف عن هذا الأصل العام، إذ يُعتبر ناظر الوقف الممثل القانوني له، المخوّل بإدارة شؤونه والتصرف باسمه في مواجهة الغير، سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين، وذلك ضمن الحدود المقررة له بمقتضى القانون أو بصك الوقف⁴⁹؛ يُنات

بناظر الوقف، بصفته الممثل القانوني له، التعبير عن إرادته، والإشراف على إدارة أمواله وصيانتها وتنميتها، وإبرام العقود والتصرفات التي من شأنها تحقيق مصلحته وتندرج ضمن مقاصده المشروعة.

وفي حال تعذر على الناظر ممارسة مهامه لأي سبب كان، جاز له أن يُنيب عنه من تتوفر فيه الأهلية القانونية والكفاءة اللازمة للقيام بمهامه، وذلك في حدود ما يسمح به القانون وصك الوقف. أمّا إذا ثبتت عدم أهليته أو عجزه عن القيام بواجباته، فإن الجهة المختصة المشرفة على شؤون الوقف تتولى تعيين ناظر بديل، وفقاً للإجراءات والضوابط القانونية المعمول بها، ضماناً لاستمرارية إدارة الوقف وحماية مصالحه⁵⁰.

ت- الذمة المالية المستقلة: تتسم الذمة المالية للشخص المعنوي بالاستقلال التام عن الذمم المالية للأشخاص الطبيعيين الذين يتشكل منهم، وهي خاصية تتجلى بوضوح في الوقف باعتباره شخصاً معنوياً قائماً بذاته. فالواقف يقوم برصد أموال معينة وتخصيصها لتحقيق أغراض خيرية أو جماعية يحددها بموجب صك الوقف، في حين يُنابض بناظر الوقف السهر على تحقيق تلك المقاصد من خلال إدارة المال الموقوف والتصرف فيه بما يحقق المصلحة العامة.

وقد كرّس الفقه الإسلامي هذا التصور، حيث أشار ابن رشد إلى جواز استئانة الحكام من غلة الأوقاف، كما نقل الونشريسي لجوء بعض الحكام إلى أموال الأحماس، إضافةً إلى ما قرره الفقهاء من جواز إقدام ناظر الوقف على بيع أو تأجير أموال الوقف أو الاستئانة باسمه ولمصلحته، شريطة صدور إذن القاضي ورضاه.

وعليه؛ فإن الذمة المالية للوقف هي التي تتحمل الالتزامات المترتبة عن تلك التصرفات وتلتزم بتسديدها مستقبلاً، مما يؤكد استقلال الوقف مالياً وقانونياً عن شخصية الواقف أو الناظر أو أي طرف آخر ذي صلة به⁵¹.

ثانياً: دور الشخصية المعنوية في حماية العقارات الوقفية.

واستناداً إلى ما تبين من ثبوت الذمة المالية المستقلة للوقف واعتباره شخصاً معنوياً حكماً، فإن القول الأنسب قانوناً هو أنّ ملكية الأعيان الموقوفة تنتقل إلى الوقف ذاته، بحيث تُعد منذ لحظة إنشائه مملوكة للشخصية المعنوية للوقف، التي تتمتع بذمة مالية مستقلة ومنفصلة عن:

الواقف، أي المنشئ للوقف،

الموقوف عليهم، أي المستفيدين من ريعه،

نظار الوقف أو وكلائه، أي القائمين على تسييره.

غير أنّ هذا الانتقال في الملكية يكتسي طبيعة قانونية خاصة؛ فتمتع الوقف بالشخصية المعنوية لا يعني نقلاً للملكية بالمعنى التقليدي المنصوص عليه في القواعد العامة للعقود، بل يُعدّ آلية قانونية لضمان الحماية والاستقلال الإداري والمالي للوقف.

وبناءً على ذلك، فإن السلطة المختصة، المتمثلة في وزارة الشؤون الدينية أو في ناظر الوقف، إنما تمارس ولايتها على أموال الوقف بصفة إدارة وإشراف لا بصفة ملكية، وهو ما يقترب - من حيث الأثر - من نظام الولاية على أموال القاصر، حيث تمارس السلطة بغرض الصيانة والتسيير لا التملك. وتبقى ملكية الأعيان الوقفية مكرّسة حصراً للشخصية المعنوية للوقف، ضماناً لاستمراريتها وتحقيقاً لمقاصده الشرعية والقانونية⁵² وتتولى إدارة هذه الأموال من قبل السلطة المختصة أو ناظر الوقف، بما يُقارب الأحكام المماثلة للنيابة الشرعية المنصوص عليها في قانون الأسرة، حيث تُمارَس الإدارة بغرض الحفظ والتسيير وتحقيق المقاصد الشرعية للوقف، دون أن تؤثر على ملكية الوقف الذاتية أو تتعدى على استقلاله المالي والقانوني⁵³، ويبرز وجه الشبه خصوصاً فيما يتعلق بإمكان التصرف في هذه الأموال والقيود المقررة عليها، إذ يمكن مقارنة نقل ملكية الأعيان العقارية الوقفية في التشريع الجزائري إلى حد كبير مع المنع من التصرف المنصوص

عليه في أحكام المرسوم رقم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، حيث يضمن هذا النظام القانوني حفظ حقوق الوقف واستقرار الملكية الوقفية، ويحد من التصرفات التي قد تمس بطبيعتها أو بأهدافها الشرعية⁵⁴. وعليه؛ فإن انعقاد الوقف وتوافر شروطه وأركانه - المتمثلة في الواقف، والموقوف، والموقوف عليه، والصيغة الشرعية - يفضي إلى قيام الوقف صحيحاً ومنتجاً لآثاره القانونية، بما يمنحه الشخصية المعنوية الاعتبارية المستقلة. وبمقتضى هذه الشخصية، يجوز التصرف في العقار الموقوف بقدر ما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية والتشريع الوطني، على أن يكون ذلك في حدود الضرورة والمصلحة، تحقيقاً لمقصد الوقف باعتباره صدقة جارية يُشترط دوامها واستمرار نفعها. ولذلك، لا يجوز التصرف في أصل المال الموقوف بأي تصرف ناقل للملكية، ضماناً لاستمرار الصدقة، مع السماح بالانتفاع به من قبل الموقوف عليه وفق شروط الواقف وطبيعة عقد الوقف، سواء عبر الاستخدام المباشر أو الاستغلال. ويجري ذلك في إطار نظام قانوني خاص ينظم كيفية التصرف في منافع الوقف دون المساس بأصله أو بخصوصية شخصيته المعنوية.

الفرع الثاني: المبررات الإجرائية لاستثمار العقارات الوقفية.

وتتمثل هذه الإجراءات في: الشكلية؛ الرسمية التسجيل؛ الشهر، وعلى هذا الأساس سنتطرق للشكلية الرسمية (أولاً)، على أن يتم التطرق لتسجيل وشهر العقارات الوقفية (ثانياً).

أولاً: ضرورة إخضاع عقد الوقف لشكل رسمي.

يُعد الشكل الرسمي من أبرز وأقوى الضمانات التشريعية في مجال الاستثمار، بما في ذلك الاستثمار الوقفي، باعتباره وظيفة قانونية أساسية تهدف إلى حماية رؤوس الأموال والمشاريع الاستثمارية بكافة أنواعها. كما يحمل الشكل الرسمي وظيفة اقتصادية وإدارية، ويُعد من السمات المميزة للقانون المدني المعاصر، خاصة في ظل تراجع مبدأ سلطان الإرادة، حيث تحولت معظم العقود إلى عقود شكلية يلزم استيفاء شروطها الشكلية لانعقادها.

وبموجب أحكام القانون رقم: 25-06 المتعلق بالأوقاف، فإنه يجب توثيق عقد الوقف لدى موثق معتمد، ويشترط كذلك تسجيله لدى المصالح المختصة بالسجل العقاري، التي تُصدر وثيقة تثبت هذا التسجيل. كما تُلزم هذه المصالح بإحالة نسخة من العقد إلى الجهة الإدارية المختصة بتسيير شؤون الأوقاف، بما يضمن الإشراف القانوني والإداري على المال الموقوف، وفقاً لما تقضي به النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة⁵⁵.

ثانياً: الإعفاء من رسوم تسجيل وشهر العقارات الوقفية.

يتميّز العقار الوقفي محلّ التصرف بعدد من الخصوصيات القانونية والمالية، من أبرزها الاستفادة من الإعفاءات الضريبية والجبائية، إذ يُعفى من الرسوم والضرائب المقررة على العقارات، سواء كانت مبنية أو غير مبنية. كما تُعفى العقارات الوقفية من رسوم الشهر العقاري، وذلك انطلاقاً من الامتيازات القانونية التي أقرها المشرع، والتي تهدف إلى تشجيع الوقف وحماية أمواله، وضمان استمرار الانتفاع بها للأغراض المخصصة لها شرعاً وقانوناً، بما يعزز من دور الوقف كمصدر دائم للخير والإنفاق المستمر.

1- الإعفاء من رسوم تسجيل وشهر العقارات الوقفية:

أ- **الإعفاءات من الرسوم والضرائب الواردة على العقارات الوقفية المبنية:** يقصد بالرسوم العقارية الضريبة السنوية المفروضة على مالك العقار، والتي تُحسب استناداً إلى القيمة الإيجارية السنوية المقدرة للعقار، وتُحدد وفقاً لأحكام قانون المالية الساري المفعول. ويُستحق هذا الرسم ابتداءً من اليوم الأول من شهر جانفي من كل سنة ميلادية، بما يضمن انتظام تحصيله وتنظيم الالتزامات المالية المترتبة على

ملكية العقار 56، ويجد الرسم العقاري أساسه بموجب الأمر رقم: 67-83 لسنة 1967، المعدل بموجب المادة 43 من القانون رقم: 91-25 المتضمن قانون المالية لسنة 1992.

ب- الإعفاءات من الرسوم والضرائب الواردة على للعقارات الوقفية العامة غير المبنية: ومثلما تُفرض الرسوم العقارية على العقارات المبنية، فإن العقارات غير المبنية لا تُستثنى من هذا الالتزام، إذ تخضع هي الأخرى للضريبة العقارية استناداً إلى القيمة الإيجارية السنوية المقدرة قانوناً، وذلك تطبيقاً لأحكام التشريع الجبائي المعمول به، بما يضمن المساواة في المعاملة الضريبية بين مختلف أنواع العقارات وبحق استقرار الموارد المالية للدولة⁵⁹، ويُستثنى من الخضوع للضريبة العقارية ما نص عليه القانون صراحة بموجب نصوص خاصة، ومن بين المستفيدين من هذا الاستثناء العقارات الوقفية، حيث نصت المادة 43 من القانون رقم 91-25 المتضمن قانون المالية لسنة 1992، على إعفاء الأملاك التابعة للأوقاف العمومية، والمتكونة من ملكيات غير مبنية، من الرسوم العقارية، وذلك في إطار دعم الأغراض الخيرية والاجتماعية للوقف وتشجيع استدامة مداخيله⁶⁰.

2- الإعفاء من رسوم شهر العقارات الوقفية: وعلى غرار الإعفاء من رسوم التسجيل، فقد أقرّ المشرع الجزائري مبدأ مجانية شهر العقارات الوقفية، ويستند هذا الاستثناء إلى أحكام الأمر رقم 76-105 المتضمن قانون التسجيل، والذي ينص على استحقاق ما يُعرف بـ رسم الشهر العقاري عند القيام بإجراء الشهر لدى المحافظات العقارية، بالنسبة للعقود أو الأحكام القضائية المتضمنة نقل أو إثبات أو تصريح بحقوق عينية عقارية أو ما شابهها من الوثائق.

غير أن العقارات الوقفية تُعفى صراحةً من هذا الرسم، باعتبارها تخضع لنظام قانوني خاص يُراعي طبيعتها الخيرية ويهدف إلى تشجيع استدامتها وضمان تحقيق المصلحة العامة. ويجدر التنويه بأن هذا الإعفاء يستثني الحالات المنصوص عليها في المادتين 353 مكرر 5 و353 مكرر 6 أدناه، حيث يحدد التشريع نطاق الإعفاء وحدوده بدقة لضمان التوازن بين حماية الوقف وضرورة الامتثال لبعض الالتزامات المحددة قانونياً⁶¹، وقد أحالت هذه الأحكام بدورها إلى الإعفاءات المنصوص عليها في المادة 353 مكرر 2/5، بما يشمل، على غرار مجانية التسجيل للعقارات الوقفية من القانون نفسه، وذلك كجزء من المنظومة القانونية التي تهدف إلى حماية الوقف وتشجيع استدامته وضمان استمرار الانتفاع به للأغراض المخصصة له شرعاً وقانوناً⁶². لتعدل هذه المادة بموجب المادة 61 من قانون المالية لسنة 1992.

تجدر الإشارة إلى أن قانون الأوقاف رقم: 25-06 لم يتطرق لذلك صراحة، غير أنه تُعفى العقارات الوقفية العامة من رسوم التأخير المقدرة بـ 1000 دج، ويُطبّق نفس الإعفاء في حالة رفض الإيداع، سواء كان هذا الرفض كلياً أو جزئياً، حيث يُفرض على المودعين في هذه الحالات دفع مبلغ رمزي قدره 1000 دج فقط⁶³، وقد كانت محددة بمائة دينار قبل التعديل.

خاتمة:

ختاماً لدراستنا هذه، توصلنا لمجموعة من النتائج والاقتراحات نوردتها تباعاً، نتائج (أولاً)، اقتراحات (ثانياً):

- أولاً: النتائج

- تم تعريف الوقف، مع بيان طبيعة وخصوصية ملكية الوقف وأحكامها القانونية والشرعية،
- من القواعد الأساسية في مجال الأوقاف: منع التصرف في العقارات الوقفية لضمان استمراريتها واستفادة الموقوف عليهم،
- تتميز العقارات الوقفية بطبيعة خاصة للانتفاع بها، بما يحفظ حقوق المستفيدين ويحقق مقاصد الوقف،
- توجد مبررات شرعية مستمدة من الأحكام الفقهية، أبرزها شرطي اللزوم والتأييد أو التأقيت لضمان دوام الوقف واستمراريته نفعه،
- هناك مبررات شرعية إضافية مستمدة من المقاصد الشرعية للوقف، تشمل الطابع التبدي والطابع الاجتماعي والإنساني،

- لا تعارض بين الأحكام الفقهية المجسدة في المقاصد الشرعية وروح التشريعات الوضعية، كما يظهر في ضرورة توثيق الأوقاف ومنحها الصبغة الرسمية، وتمتعها بالشخصية المعنوية،
- من أبرز الضمانات القانونية المتوافقة مع المقاصد الشرعية: الشخصية المعنوية للوقف، التي تمنحه استقلالية قانونية ومالية،
- من أهم المبررات القانونية لاستثمار العقارات الوقفية: الحماية الدستورية والحماية الجزائية ضد الاعتداء أو التصرف غير المشروع،
- تشمل المبررات القانونية للاستثمار أيضاً الحماية المدنية للمال العام، والحماية المقررة في قانون التوجيه العقاري، بما يضمن استقرار الحقوق الوقفية،
- من أبرز الجوانب الإجرائية لهذه الحماية: الالتزام بالشكل الرسمي للعقود، والتوثيق، والتسجيل والشهر العقاري. مجتمعة، تُشكل هذه الضمانات القانونية والشرعية إطاراً يتيح استثمار العقارات الوقفية وفقاً لمقتضيات الشريعة الإسلامية والتشريع الوطني، بما يحفظ المقاصد الوقفية ويضمن استدامة الانتفاع.

ثانياً: الاقتراحات

وفيما يأتي جملة من الاقتراحات:

- تفعيل قانون الاستثمار رقم 18-22 بالتزامن مع المرسوم التنفيذي رقم 18-213، لتحديد شروط وكيفيات استغلال العقارات المخصصة للمشاريع الاستثمارية،
- الإسراع بتطبيق المرسوم التنفيذي رقم 18-213، خصوصاً فيما يتعلق بالعقارات الواقعة في المناطق الحدودية ومناطق الظل، بهدف تعزيز الحركة التنموية الاقتصادية ودفع عجلة التنمية المحلية،
- ترسيخ ثقافة التطوع والأوقاف من خلال تنظيم ملتقيات ومؤتمرات وطنية ودولية، بهدف التعريف بأهمية الوقف ودوره في التنمية المجتمعية،
- توسيع الدور الإعلامي للأوقاف، بما يعزز التعريف بالوقف وسبل الاستثمار فيه وتطويره، من خلال تكوين صحفيين متخصصين في مجال الأوقاف، واستثمار وسائل الإعلام الرقمية والبديلة لتفعيل التوعية العامة والمجتمعية،
- تفعيل دور المساجد كمراكز توعية جماعية، لتجسيد القيم الاجتماعية والاقتصادية للصدقة بمفهومها الواسع، سواء كان عن طريق الوقف أو الهبة أو الوصية، بما يرسخ العمل الخيري والاستثماري في المجتمع.

الحواشي:

* المؤلف المرسل

- 1- جمال الدين محمد بن كرم بن منظور، لسان العرب، ط 2، دار صادر، بيروت، مادة (وقف)، ص 752. انظر: أحمد بن فارس بن زكريا القزويني، معجم مقاييس اللغة، ج 6، دار الفكر، 1999م، ص 135. انظر أيضاً: مجد الدين بن يعقوب الفيروز آبادي، القاموس المحيط، ج 3، ط 1، الرسالة، بيروت، 1406هـ، ص 205. انظر كذلك: إسماعيل الجوهري، الصحاح، تحقيق أحمد عبد الغفار عطار، ج 3، ط 4، دار العلم للملايين، 1990م، ص 915.
- 2- محمد أمين الشهير بابن عابدين، حاشية رد المختار، ج 6، دار الفكر، بيروت 1421هـ، ص 518.
- 3- نظام وجماعة من علماء الهند الأعلام، الفتاوى الهندية، (المعروفة بالفتاوى العالمية)، في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان)، تحقيق: عبد اللطيف حسن عبد الرحمان، ج 2، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1421هـ، 2000م، ص 357.
- 4- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، الفقه الإسلامي وأدلته، (الشامل للأدلة الشرعية والآراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية وتحقيق الأحاديث النبوية وتخريجها)، ج 08، ط 02، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 1985، ص 154.
- 5- أبو عبد الله محمد بن أحمد بن محمد عليش، المالكي، منح الجليل، ج 4، دار الفكر، بيروت، ص 34.

- 6- ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ج 6، المكتبة التجارية الكبرى، مصر 1983م، ص 235.
- 7- موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المقنع، ج 2، مكتبة الرياض الحديثة 1400هـ، ص 307.
- 8- محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، (د، ذ، ع، ط)، مطبعة علي مخيمر، جامعة الدول العربية معهد الدراسات العربية العالية، (د، ذ، ب، ط)، 1959، ص- ص 44-45.
- 9- زينب بوشريف، "الوظيفة الدينية للوقف وعلاقتها بالتكافل الاجتماعي"، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الديني، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم علم الاجتماع والديمقراطية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009، ص 77.
- 10- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، (دراسة مقارنة)، (د، ذ، ع، ط)، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 186.
- 11- زينب بوشريف، المرجع السابق، ص 82.
- 12- المادة 33 من القانون رقم: القانون رقم 06-25 مؤرخ في 23 محرم عام 1447 هـ الموافق لـ 19 يوليو سنة 2025 م المتضمن قانون الأوقاف (ج، ر، عدد 47 الصادرة في: 22 يوليو 2025).
- 13- المادة 36 من قانون الأوقاف رقم: 06-25.
- 14- عبد الرزاق أحمد السنهاوي، الوسيط في شرح القانوني المدني الجديد-، ج 9، (د، ذ، ع، ط) منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998، ص 1200. انظر أيضاً: عبد الرزاق أحمد السنهاوي، الوسيط في شرح القانوني المدني الجديد-، ج 6، (د، ذ، ع، ط) منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998، ص 46. انظر أيضاً: عبد المجيد زعلاني، المدخل لدراسة القانون النظرية العامة للحق، (د، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 26. انظر أيضاً: نادية براهيم، الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري، (مذكرة ماجستير في العقود والمسؤولية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، د، ت)، ص 175.
- 15- محمد عبد الله الكبيسي، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، ج 1، مطبعة الإرشاد، بغداد، 1397هـ، 1977م، ص 198. انظر أيضاً: عكرمة سعيد صبري، الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، ط 01، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 1428هـ، 2008م، ص 157.
- 16- كما أن الإمام أبا حنيفة وزفر يقولون بلزوم الوقف في حالات اللزوم عند هي:
أ - إذا حكم الحاكم باللزوم لأنه أمر مجتهد فيه، وحكم الحاكم يرفع الخلاف،
ب- أن يعلقه بموته، كأن يقول إذا مت فقد وقفت داري على كذا،
ج- أن يجعله وقفاً للمسجد ويفرزه عن ملكه ويؤذن فيه للصلاة، فإذا صلى فيه واحد زال ملكه عن الوقف. للاستزادة انظر: وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، المرجع السابق، ص- ص 153-154. انظر أيضاً: أكرم عوض شحادة الشويكي، (حقيقة الوقف وأثر خلاف المذاهب الأربعة فيه)، رسالة ماجستير في القضاء الشرعي، كلية الدراسات العليا، جامعة الخليل، 1433هـ - 2012م، ص 119.
- 17- المادة 19 من قانون الأوقاف رقم: 06-25.
- 18- المادة 18 من قانون الأوقاف رقم: 06-25.
- 19- خالف المالكية وأحمد بن عمر بن سريج البغدادي من الشافعية رأي الجمهور فيما يتعلق بتأييد الوقف؛ مقررین صحة الوقف المؤقت؛ مانحين للواقف حق الرجوع في وقفه بعد انتهاء مدة معينة؛ سواء كانت المدة طويلة أو قصيرة، فالتأييد عندهم ليس بشرط في صحة الوقف، ولو أن حتى المالكية يقولون: أن الوقف إذا ورد على الإطلاق؛ فإنه يكون مؤبداً جاعلين من التأقيت يُقَيَّدُ الإطلاق. للاستزادة انظر: محمد عبيد عبد الله الكبيسي، المرجع السابق، ص 247.
- 20- المادتين 01/8 و 22 من قانون الأوقاف رقم 06-25.
- 21- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، الهبة الوصية، الوقف، (د، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 99.
- 22- المادتين 04/53 و 05/54 من قانون الأوقاف رقم: 06-25.
- 23- المادة 218 من قانون الأسرة رقم 84-11 المعدل والمتمم.
- 24- المادة 49 من المرسوم الرئاسي رقم: 89-18 المؤرخ في: 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير سنة 1989، يتعلق بنشر نص التعديل الدستوري الموافق عليه في 23 فبراير سنة 1989 (ج، ر، العدد 9، الصادرة في 1 مارس 1989).
- 25- المادة 52 من المرسوم الرئاسي رقم: 96-438 المؤرخ في: 26 رجب 1417 الموافق 07 ديسمبر 1996، والذي يتعلق بتعديل نص الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996 (ج ر، العدد 76، الصادرة في: 8 ديسمبر 1996).
- 26- المادة 64 من القانون رقم: 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس سنة 2016، يتضمن التعديل الدستوري (ج، ر، العدد 14، الصادرة في: 7 مارس 2016).

- 27- المادة 60 من المرسوم الرئاسي رقم: 20-442 المؤرخ في: 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، (ج، ر، العدد 82، الصادرة في: 30 ديسمبر 2020).
- 28- المادة 107 من قانون الأوقاف رقم: 25-06.
- 29 - المادة 386 من قانون العقوبات المعدل والمتمم.
- 30- المادة 387 من الأمر رقم: 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، (ج، ر، العدد 49، الصادرة في: 11 يونيو 1966). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 06-23 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2006م (ج. ر العدد 84 السنة 2006).
- 31- خير الدين بن مشرن، "نظام الوقف في القانون الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011-2012، ص 33.
- 32- المادة 689 من الأمر رقم: 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني، (ج، ر، العدد 78، الصادرة في: 30 سبتمبر 1975). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 88-14 المؤرخ في: 16 رمضان عام 1408 الموافق 3 ماي سنة 1988 (ج، ر العدد 18، الصادرة في: 4 مايو 1988). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-10 المؤرخ في: 13 جمادى الأولى عام 1426 الموافق 20 يونيو سنة 2005 (ج، ر، العدد 44، الصادرة في: 26 يونيو 2005). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 07-05 المؤرخ في: 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي سنة 2007 (ج، ر، العدد 31، الصادرة في: 13 مايو 2007).
- 33- قرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ: 16/07/1997، ملف رقم: 157310، المشار إليه في: العربي بلحاج، قانون الأسرة الجزائري، وفقاً لأحدث التعديلات، ومعلقاً عليه بقرارات المحكمة العليا المشهور خلال أربع وأربعين سنة 1966-2010، ط 04، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012، ص- ص 31-32.
- 34- المرسوم رقم: 83_352 المؤرخ في 21_05_1983، المتضمن إجراءات إثبات التقاعد المكسب وإعداد عقد الشهرة، المتضمن الاعتراف بالملكية، وقد الغي بموجب القانون رقم 07_02 مؤرخ في 09 صفر 1428 الموافق لـ 27 فبراير سنة 2007، يتضمن تأسيس إجراءات معاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري (ج. ر رقم: 15 مؤرخة في 28_02_2007).
- 35- المادة 2/636 من القانون رقم: 08-09 مؤرخ في: 5 صفر عام 1419 الموافق 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية (ج، ر، العدد 21، الصادرة في: 23 أبريل 2008). الملغى للأمر رقم: 66-154 المؤرخ في: 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الإجراءات المدنية (ج، ر، العدد 47، الصادرة في: 9 يونيو 1966).
- 36- المادة 23 من القانون رقم: 90-25 المؤرخ في: أول جمادى الأولى 1411. الموافق 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، (ج، ر، العدد 36، الصادرة في: 18 نوفمبر 1990). المعدل والمتمم بالأمر رقم: 95-26 مؤرخ في: 30 ربيع الأول عام 1416 الموافق 25 سبتمبر سنة 1995، (ج، ر، العدد 55، الصادرة في: 27 سبتمبر 1995).
- 37- يراد بالاسترجاع: "هو مجموعة الإجراءات القانونية والإدارية التي أوجدها المشرع الجزائري بهدف إنهاء حالات الاستيلاء على الأوقاف وخاصة العامة منها، ممن ألت إليهم بطرق مشروعة وغير مشروعة إلى طابعها الأصلي، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية وإرادة الواقف ومصلحة الموقوف عليهم". سايب الجمعي، (نجاعة الأليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري)، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، تاريخ المناقشة: 19/05/2016، ص 113.
- 38- المواد من 34 إلى 38 من الأمر رقم: 71-73 مؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية (ج، ر، العدد 97، الصادرة في: 30 نوفمبر 1971).
- 39- المادة 1/75 من القانون رقم: 90-25، المتضمن التوجيه العقاري؛ المعدل والمتمم بالأمر رقم: 95-26.
- 40- المادة 29 من القانون رقم: 25-06، المتضمن قانون الأوقاف.
- 41- المادة 52 من القانون رقم: 25-06، المتضمن قانون الأوقاف.
- 42- عبد القادر بن عزوز، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر، (رسالة الدكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، جامعة الجزائر، 2003، 2004)، ص 61، انظر أيضاً: خير الدين بن مشرن، المرجع السابق، ص 21.
- 43- علي الخفيف، الحق والذمة وتأثير الموت فيهما وبحوث أخرى، دار الفكر العربي، 2010، ص 107.
- 44- محمد ابراهيم منصور، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتهما، (د، ع، ط)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص 236. انظر أيضاً: هجيرة دنوبي، موجز المدخل للقانون، (د، ع، ط)، منشورات دحلب، الجزائر، 1992، ص 173.

- 45- حازم صليحة، نظام الولاية على الأملاك الوقفية، (مذكرة لنيل شهادة ماجستير، فرع القانون الخاص، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2010، 2011)، ص18.
- 46- المادتين 6 و 7 من القانون رقم: 25-06 المتضمن قانون الأوقاف، والمادة 49 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-07.
- 47- خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقفية في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006، ص52.
- 48- خير الدين بن مشرن، المرجع السابق، ص 25. انظر أيضاً: سعاد لعمارة، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في القانون تخصص: عقود ومسؤولية، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محمد أولحاج، البويرة، 2013، ص21.
- 49- زينب بوشريف، المرجع السابق، ص72.
- 50- عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص 54.
- 51- خير الدين مشرن، المرجع السابق، ص 25.
- 52- أحمد برادي، وعبد المالك رقاني، مداخلة بعنوان " أثر الطبيعة القانونية للوقف على إجراءات توثيق العقار"، مداخلة في ملتقى المدية بعنوان " إشكالات التصرفات التبرعية في التشريع الجزائري"، المنعقد يوم: 22/11/2016. ص 06.
- 53- المواد من 81 إلى 125 من قانون الأسرة رقم 84-11 المعدل والمتمم.
- 54- المادة 104 من المرسوم رقم: 76-63 مؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري (ج، ر، العدد 30، الصادرة في: 13 أبريل 1976)، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 80-210 مؤرخ في 13 سبتمبر 1980، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 93-123 مؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1413 الموافق 19 مايو سنة 1993، (ج ر العدد 34، الصادرة في: 23 مايو 1993).
- 55- المواد 23 و 24 و 29 من القانون رقم 25-06 المتضمن قانون الأوقاف.
- 56- سعد روابح، القيود الواردة على حق الملكية العقارية الخاصة في الجزائر)، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص: حقوق الإنسان والحريات العامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، تاريخ المناقشة: 20 جانفي 2016، ص 106. انظر أيضاً: سميحة حنان خوادجية، قيود الملكية العقارية الخاصة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون الخاص، قسم القانون العقاري، جامعة قسنطينة- كلية الحقوق- منتوري، السنة الجامعية: 2007/2008، ص 109.
- 57- الأمر رقم: 67-83 مؤرخ في: 23 صفر عام 1387 الموافق 2 يونيو سنة 1967، يتضمن تعديل وتتميم الأمر رقم: 66-328 المؤرخ في: 19 رمضان عام 1386 الموافق 31 ديسمبر سنة 1966، المتضمن قانون المالية السنة 1967 (ج، ر، العدد 47، الصادرة في: 9 يونيو 1967).
- 58- القانون رقم: 91-25 مؤرخ في: 11 جمادى الثانية عام 1412 الموافق 18 ديسمبر سنة 1991، يتضمن قانون المالية السنة 1992 (ج، ر، العدد 65، الصادرة في: 18 ديسمبر 1991).
- 59- المادة 28 من الأمر رقم: 96-31 مؤرخ في: 19 شعبان عام 1417 الموافق 30 ديسمبر سنة 1996، يتضمن قانون المالية لسنة 1997 (ج، ر، العدد 85، الصادرة في: 31 ديسمبر 1996).
- 60- المادة 43 من الأمر رقم: 91-25 قانون المالية 1992 المتممة والمعدلة للمادة 3/261 من الأمر رقم: 76-102 المتضمن قانون التسجيل.
- 61- المادة 353 مكرر 1 من الأمر رقم: 76-105 مؤرخ في: 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976، يتضمن قانون التسجيل، (ج، ر، العدد 81، الصادرة في: 18 ديسمبر 1977).
- 62- المادة 8/240 من الأمر رقم: 76-105، يتضمن قانون التسجيل.
- 63- المادة 353 مكرر 3 المعدلة بموجب المادة 31 من القانون رقم: 98-12 مؤرخ في: 3 رمضان عام 1419 الموافق 31 ديسمبر سنة 1998، يتضمن قانون المالية لسنة 1999 (ج، ر، العدد 98، الصادرة في: 31 ديسمبر 1998).

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: النصوص القانونية

- الأمر رقم: 66-156 المؤرخ في: 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، (ج، ر، العدد 49، الصادرة في: 11 يونيو 1966). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 06-23 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2006م (ج. ر العدد 84 السنة 2006)
- الأمر رقم: 67-83 مؤرخ في: 23 صفر عام 1387 الموافق 2 يونيو سنة 1967، يتضمن تعديل وتتميم الأمر رقم: 66-328 المؤرخ في: 19 رمضان عام 1386 الموافق 31 ديسمبر سنة 1966، المتضمن قانون المالية السنة 1967 (ج، ر، العدد 47، الصادرة في: 9 يونيو 1967).
- الأمر رقم: 71-73 مؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية (ج، ر، العدد 97، الصادرة في: 30 نوفمبر 1971).
- الأمر رقم: 75-58 المؤرخ في: 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني، (ج، ر، العدد 78، الصادرة في: 30 سبتمبر 1975). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 88-14 المؤرخ في: 16 رمضان عام 1408 الموافق 3 ماي سنة 1988 (ج، ر العدد 18، الصادرة في: 4 مايو 1988). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-10 المؤرخ في: 13 جمادى الأولى عام 1426 الموافق 20 يونيو سنة 2005 (ج، ر، العدد 44، الصادرة في: 26 يونيو 2005). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 07-05 المؤرخ في: 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي سنة 2007 (ج، ر، العدد 31، الصادرة في: 13 مايو 2007).
- الأمر رقم: 76-105 مؤرخ في: 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976، يتضمن قانون التسجيل، (ج، ر، العدد 81، الصادرة في: 18 ديسمبر 1977).
- القانون رقم: 84-11 المؤرخ في: 09 رمضان 1404هـ الموافق ل: 09 يونيو 1984م والمتضمن قانون الأسرة، (ج، ر العدد 31، السنة 1984م)، المعدل والمتمم بالأمر رقم: 05-02 المؤرخ في: 18 محرم 1426هـ الموافق ل: 27 فبراير 2005م (ج، ر، العدد 15، السنة 2005).
- القانون رقم: 90-25 المؤرخ في: أول جمادى الأولى 1411. الموافق 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، (ج، ر، العدد 36، الصادرة في: 18 نوفمبر 1990). المعدل والمتمم بالأمر رقم: 95-26 مؤرخ في: 30 ربيع الأول عام 1416 الموافق 25 سبتمبر سنة 1995، (ج، ر، العدد 55، الصادرة في: 27 سبتمبر 1995).
- القانون رقم: 25-06 المؤرخ في: 23 محرم 1447 الموافق 19 يوليو 2025، المتضمن قانون الأوقاف (ج، ر، العدد 47، الصادرة في: 26 محرم 1447 الموافق ل 22 يوليو 2025).
- القانون رقم: 91-25 مؤرخ في: 11 جمادى الثانية عام 1412 الموافق 18 ديسمبر سنة 1991، يتضمن قانون المالية السنة 1992 (ج، ر، العدد 65، الصادرة في: 18 ديسمبر 1991).
- الأمر رقم: 96-31 مؤرخ في: 19 شعبان عام 1417 الموافق 30 ديسمبر سنة 1996، يتضمن قانون المالية لسنة 1997 (ج، ر، العدد 85، الصادرة في: 31 ديسمبر 1996).

- القانون رقم: 98-12 مؤرخ في: 3 رمضان عام 1419 الموافق 31 ديسمبر سنة 1998، يتضمن قانون المالية لسنة 1999 (ج، ر، العدد 98، الصادرة في: 31 ديسمبر 1998).
- القانون رقم 07_02 مؤرخ في 09 صفر 1428 الموافق لـ 27 فبراير سنة 2007، يتضمن تأسيس إجراءات لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري (ج. ر رقم: 15 مؤرخة في 28_02_2007).
- القانون رقم: 08-09 مؤرخ في: 5 صفر عام 1419 الموافق 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية (ج، ر، العدد 21، الصادرة في: 23 أبريل 2008). الملغى للأمر رقم: 66-154 المؤرخ في: 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الإجراءات المدنية (ج، ر، العدد 47، الصادرة في: 9 يونيو 1966).
- القانون رقم: 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس سنة 2016، يتضمن التعديل الدستوري (ج، ر، العدد 14، الصادرة في: 7 مارس 2016).
- المرسوم الرئاسي رقم: 89-18 المؤرخ في: 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير سنة 1989، يتعلق بنشر نص التعديل الدستوري الموافق عليه في 23 فبراير سنة 1989 (ج، ر، العدد 9، الصادرة في 1 مارس 1989).
- المرسوم الرئاسي رقم: 96-438 المؤرخ في: 26 رجب 1417 الموافق 07 ديسمبر 1996، والذي يتعلق بتعديل نص الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996 (ج. ر، العدد 76، الصادرة في: 8 ديسمبر 1996).
- المرسوم الرئاسي رقم: 20-442 المؤرخ في: 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، (ج، ر، العدد 82، الصادرة في: 30 ديسمبر 2020).
- المرسوم رقم: 76-63 مؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري (ج، ر، العدد 30، الصادرة في: 13 أبريل 1976)، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 80-210 مؤرخ في 13 سبتمبر 1980، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 93-123 مؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1413 الموافق 19 مايو سنة 1993، (ج. ر العدد 34، الصادرة في: 23 مايو 1993).

ثانيا: الكتب

- أبو زهرة محمد، محاضرات في الوقف، (د، ذ، ع، ط)، مطبعة علي مخيمر، جامعة الدول العربية معهد الدراسات العربية العالية، (د، ذ، ب، ط)، 1959.
- بلحاج العربي، قانون الأسرة الجزائري، وفقاً لأحدث التعديلات، ومعلقاً عليه بقرارات المحكمة العليا المشهور خلال أربع وأربعين سنة 1966-2010، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012.
- بن عابدين محمد أمين، حاشية رد المحتار، ج 6، دار الفكر، بيروت، 1421هـ.
- بن منظور جمال الدين محمد بن كرم، لسان العرب، ط 2، دار صادر، بيروت.
- بوضياف عبد الرزاق، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، (دراسة مقارنة)، (د، ذ، ع، ط)، دار الهدى، الجزائر، 2010.
- الجوهري إسماعيل، الصحاح، تحقيق أحمد عبد الغفار عطار، ج 3، ط 4، دار العلم للملايين، 1990م.
- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، الهبة الوصية، الوقف، (د، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2004.

- الخفيف علي، الحق والذمة وتأثير الموت فيهما وبحوث أخرى، دار الفكر العربي، 2010.
- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي للأموال الوقفية في الجزائر، دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية والاجتهادات القضائية، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006.
- الزحيلي وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته، الفقه الإسلامي وأدلته، (الشامل للأدلة الشرعية والآراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية وتحقيق الأحاديث النبوية وتخریجها)، ج 8، ط 2، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، 1985.
- زعلاني عبد المجيد، المدخل لدراسة القانون النظرية العامة للحق، (د، ع، ط)، دار هومة، الجزائر، 2003.
- السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد -، ج 9، (د، ذ، ع، ط) منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998.
- السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد -، ج 6، (د، ع، ط) منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998.
- صبري عكرمة سعيد، الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق، ط01، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، 1428هـ، 2008م.
- عليش أبو عبد الله محمد بن أحمد بن محمد المالكي، منح الجليل، ج 4، دار الفكر، بيروت.
- الفيروز آبادي مجد الدين بن يعقوب، القاموس المحيط، ج 3، ط 1، الرسالة، بيروت، 1406هـ.
- القزويني بن فارس أحمد بن زكريا، معجم مقاييس اللغة، ج 6، دار الفكر، 1999م.
- الكبيسي محمد عبد الله، أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية، ج1، مطبعة الإرشاد، بغداد، 1397هـ، 1977م.
- منصور محمد إبراهيم، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتهما، (د، ع، ط)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.
- موفق الدين عبد الله بن أحمد بن قدامة المقدسي، المقنع، ج 2، مكتبة الرياض الحديثة، 1400هـ.
- نظام وجماعة من علماء الهند الأعلام، الفتاوى الهندية، (المعروفة بالفتاوى المالكية)، في مذهب الإمام الأعظم أبي حنيفة النعمان)، تحقيق: عبد اللطيف حسن عبد الرحمان، ج 2، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1421هـ، 2000م.
- هجيرة دنوبي هجيرة، موجز المدخل للقانون، (د، ع، ط)، منشورات دحلب، الجزائر، 1992.
- الهيثمي ابن حجر، تحفة المحتاج في شرح المنهاج، ج 6، المكتبة التجارية الكبرى، مصر 1983م.

ثالثا: الرسائل والمذكرات

- بن عزوز عبد القادر، فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام، دراسة تطبيقية عن الوقف في الجزائر، (رسالة دكتوراه في العلوم الإسلامية تخصص الفقه وأصوله، كلية العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، جامعة الجزائر، 2004، 2003).
- براهيمى نادية، الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في العقود والمسؤولية، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، د، ت.
- بن مشرن خير الدين، "نظام الوقف في القانون الجزائري"، مذكرة ماجستير في قانون الإدارة المحلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011-2012.
- بوشريف زينب، "الوظيفة الدينية للوقف وعلاقتها بالتكافل الاجتماعي"، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، مذكرة ماجستير في علم الاجتماع الديني، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم علم الاجتماع والديموغرافية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009.

- الجمعي سايب، (نجاعة الأليات القانونية في حماية الوقف العام واسترجاعه في التشريع الجزائري)، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، تاريخ المناقشة: 2016/05/19.
- حازم صليحة، نظام الولاية على الأملاك الوقفية، مذكرة ماجستير، فرع القانون الخاص، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2011، 2010.
- خوارجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة)، مذكرة ماجستير في الحقوق، فرع القانون الخاص، قسم القانون العقاري، جامعة قسنطينة- كلية الحقوق - منتوري، السنة الجامعية: 2008 / 2007.
- روايح سعد، القيود الواردة على حق الملكية العقارية الخاصة في الجزائر، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص: حقوق الإنسان والحريات العامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، تاريخ المناقشة: 20 جانفي 2016.
- الشويكي أكرم عوض شحادة، حقيقة الوقف وأثر خلاف المذاهب الأربعة فيه، رسالة ماجستير في القضاء الشرعي، كلية الدراسات العليا، جامعة الخليل، 1433هـ - 2012م.
- لعمارة سعاد، التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في القانون تخصص: عقود ومسؤولية، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2013.