التنظيم القانوني لعقد مزارعة الأرض الموقوفة

Legal regulation of the endowment land cultivation contract

حذاق السامعي [1]*،

[1] جامعة محمد الشريف مساعدية، سوق أهراس، الجزائر.

e.hadak@univ-soukahras.dz

تاريخ الإرسال: 2025/03/09 تاريخ القبول: 2025/05/14 تاريخ النشر: 2026/06/01

****

ملخص:

يُعدّ استغلال الأرض الزراعية الموقوفة بزراعتها من أنجع السبل لاستثمار هذا النوع من الأملاك الوقفية، ولذلك شرعت المادة 26 مكرر1 المضافة بموجب القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10 استغلال الملك الوقفي إذا كان أرضا زراعية عن طريق عقد المزارعة، ولكن دون وضع أحكام خاصة لتنظيمه.

وقد جاءت هذه الدراسة لتسليط الضوء على كيفية تنظيم هذا العقد، ببيان ما ينطبق عليه من أحكام قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة له طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، وذلك من أجل تكوين فكرة حول نظرة المشرع الجزائري إلى هذه الصيغة المستحدثة لاستغلال الأرض الموقوفة.

الكلمات المفتاحية: قانون الأوقاف؛ التنظيم القانوني؛ عقد المزارعة؛ الأرض الزراعية؛ الملك الوقفي.

Abstract:

The exploitation of agricultural wakf land, by cultivation, is one of the most effective ways to invest this type of wakf property. That's why legislator has mentioned this type of investing in the Article 26 bis1, added by Law N° 01-07, amending and supplementing the wakf Law No91-10, relating to the exploitation of the wakf agricultural property, through cultivation contract, and without setting special provisions for its regulation.

The objective of this study is to shed light on how this contract is regulated; clarifying the provisions of the wakf Law and the legal provisions that do not violate it in accordance with the objectives of Islamic law; this what permit to form an integral idea about the Algerian legislator's view of this new formula for investing the wakf land.

Key words: wakf law; Legal Regulation; cultivation contract; Farmland; wakf property.

---

* المؤلف المرسل

مقدمة:

لقد ساهم نظام الوقف مساهمة فعالة في التطور الاقتصادي والاجتماعي والثقافي للمجتمعات الإسلامية في الماضي، وما زال يمكنه أن يلعب الدور نفسه في عملية تطور هذه المجتمعات في الوقت الحاضر. ومن أجل تفعيل دوره في التنمية الوطنية، جاء اهتمام المشرع الجزائري بالأملاك الوقفية؛ من خلال الاعتراف بها وتوفير الحماية القانونية اللازمة لها ضمن المادة 49 من دستور 1989، ثم أعقب ذلك بوضع الإطار العام لتنظيم الأوقاف وتسييرها وحمايتها بإصدار القانون رقم 91-10 بتاريخ 27 أفريل 1991[1]، مع التنويه في المادة 45 منه إلى ترك تحديد كيفيات تنمية الأملاك الوقفية واستثمارها للتنظيم.

ورغم صدور المرسوم التنفيذي رقم 98-381 بتاريخ الأول من ديسمبر 1998[2]، إلا أن المشرع لم ينظم فيه من آليات تنمية الأملاك الوقفية واستثمارها سوى أحكام إيجارها في الفصل الثالث منه، وهو ما عجل بإصدار القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10[3]، والذي أضاف بموجب المادة الرابعة منه 12 مادة جديدة للقانون رقم 91-10، تناولت الدعوة إلى استغلال واستثمار الأملاك الوقفية، وذلك باستحداث عدة صيغ لاستغلال هذه الأملاك وخاصة العقارية منها.

ولما كان عقد المزارعة من أنجع الآليات التي يمكن اعتمادها لاستثمار الأراضي الزراعية، فقد جعله المشرع من خلال المادة 26 مكرر1 المستحدثة بموجب القانون 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10 على رأس الصيغ التي استحدثها لاستغلال الأملاك الوقفية، ولكن على خلاف ما كان مأمولا اكتفى فقط بتعريف هذا العقد ضمن الفقرة الأولى من المادة سالفة الذكر، ولم يضع أحكاما خاصة لتنظيمه على غرار غيره من صيغ استثمار الأملاك الوقفية التي استحدثها بموجب القانون 01-07.

غير أن هذا لا يعني أن المشرع قد ترك تنظيم هذا العقد لإرادة المتعاقدين، حتى ينظماه كما يريدان؛ حيث أحال تنظيمه من خلال المادة 45 من قانون الأوقاف المعدلة بموجب المادة الخامسة من القانون 01-07 إلى تطبيق أحكام قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة له مع مراعاة إرادة الواقف ومقاصد الشريعة الإسلامية، وهذه الإحالة تثير التساؤل التالي: هل تكفي أحكام قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة لها التي أحالت إليها المادة 45 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم لتنظيم هذا العقد؟

---

[1] قانون رقم 91-10، مؤرخ في 27 فريل 1991، يتعلق بالأوقاف، (ج. ر. ج. ج، عدد 21، مؤرخ في 08 ماي 1991، ص 690-693).

[2] مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، (ج. ر. ج. ج، عدد 90، مؤرخ في 02 ديسمبر 1998، ص 15-21).

[3] قانون رقم 01-07، مؤرخ في 22 ماي 2001، يعدل ويمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 أفريل 1991، (ج. ر. ج. ج، عدد 29، مؤرخ في 23 أفريل 2001، ص 7- 10).

ومن أجل الإجابة على هذا التساؤل وتكوين فكرة واضحة حول نظرة المشرع إلى تنظيم هذا العقد، ارتأيت الاعتماد على أدوات المنهج الاستقرائي المتمثلة في الوصف والتحليل، وذلك من خلال توصيف المفاهيم المتعلقة بكل مسألة من المسائل المرتبطة بتنظيم هذا العقد، وبيان ما ينطبق على تنظيمها من أحكام قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة له طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، مع الاستعانة بالمنهج المقارن بالرجوع إلى بعض القوانين العربية من أجل اقتراح الحلول التي يمكن أن يحمل عليها تنظيم هذا العقد في القانون الجزائري فيما لم أجد له حلا فيما سبق، وذلك بإتباع الخطة التالية:

أولا: مفهوم عقد مزارعة الأرض الموقوفة.

ثانيا: أركان عقد مزارعة الأرض الموقوفة.

ثالثا: آثار عقد مزارعة الأرض الموقوفة وانتهاءه.

المبحث الأول

مفهوم عقد مزارعة الأرض الموقوفة

لتحديد مفهوم عقد مزارعة الأرض الموقوفة، ينبغي الوقوف عند تعريف هذا العقد (المطلب الأول)، وإعطاء التكييف القانوني الصحيح له (المطلب الثاني)، ثم بيان صور المزارعة التي يمكن التعامل وفقها لاستغلال الأرض الموقوفة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: تعريف عقد مزارعة الأرض الموقوفة

المزارعة في اللغة من باب المفاعلة، وهي مصدر مشتق من الفعل الرباعي زارع، فيقال زارعه زراعة؛ أي عامله بالمزارعة، والمزارعة طريقة لاستغلال الأرض الزراعية بالاشتراك بين مالكها والمزارع في الاستغلال، على أن يقسم الناتج بينهما بنسبة يحددها العقد المبرم بينهما أو العرف[1].

وتسمى أيضا مخابرة على ما روي عن زيد بن ثابت أن الرسول الكريم : " نهى عن المخابرة، وقيل: وما المخابرة قال: المزارعة بالثلث والربع "[2]، وقد سميت مخابرة من تسمية العرب المزارع خبيرا، وقيل هذا الاشتقاق من معاملة الرسول الكريم مع أهل خيبر فسميت مخابرة بالإضافة إليهم[3].

وتعني المزارعة عند المالكية " الشركة في الزرع أو الحرث "، وعند الأحناف " عقد على الزرع ببعض الخارج من الأرض "، وعند الشافعية " معاملة العامل في الأرض ببعض ما يخرج منها، على أن يكون البذر من

---

[1] مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، ط 4، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة، مصر، 2004، ص 392.

[2] أبو داود سليمان بن الأشعث السجتاني، سنن أبي داود، ج 3، دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان، ص 273.

[3] انظر: رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، المزارعة وتطبيقاتها المعاصرة، مجلة التربية والعلم، المجلد 20، العدد 2، 2013، ص 284. محمد زكي عبد البر، أحكام المعاملات المالية في المذهب الحنفي، مكتبة دار التراث، القاهرة، مصر، ط 2، 1998، ص 411.

المالك "، أما عند الحنابلة فتعني " دفع الأرض إلى من يزرعها ويعمل عليها، مقابل جزء مشاع معلوم من المحصول "، وعند الشيعة " إعطاء الأرض لمن يزرعها على أن ما يخرج منها بينهما حسبما يتفقان عليه "[1].

وقد نظمت مجلة الأحكام العدلية أحكام المزارعة في الفصل الأول من الباب الثامن من كتاب الشركة، وعرفتها في المادة 1431 منها بأنها: " نوع شركة على كون الأراضي من طرف والعمل من طرف آخر؛ أي أن تزرع الأراضي وتقسم الحاصلات بينهما "[2]. فيما نظمت أغلب القوانين العربية أحكام المزارعة ضمن الباب الخاص بعقد الإيجار، وعرفها بعضهم بالنص على أنه: " يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءا معينا من المحصول "[3]. وعرفها البعض الآخر بأنها: " عقد استثمار أرض زراعية بين صاحب الأرض وآخر يعمل في استثمارها على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها "[4].

أما المشرع الجزائري فلم ينظم عقد المزارعة تحت أي فصل من فصول العقود المسماة في القانون المدني الصادر بموجب الأمر رقم 75-59 بتاريخ 08 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم[5]، بل خصص له مع عقد المساقاة مادة وحيدة ضمن القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف رقم 91-10؛ هي المادة 26 مكرر1 من هذا القانون، شرّع من خلالها استغلال الأراضي الزراعية الموقوفة عن طريق عقدي المزارعة والمساقاة، وعرف

---

[1] راجع شرح هذه التعريفات والتعليق عليها عند: عبد الرحمان الجزيري، كتاب الفقه على المذاهب الأربعة، ج 3، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2003، ص 6-8. دليلة بيراف، ماهية عقد مزارعة ارض الوقف في الفقه الإسلامي وقانون الأوقاف الجزائري، مجلة كلية العلوم الإسلامية، جامعة بغداد، العراق، العدد 44، 2015، ص 215. ظاهر ذباح كيطان، المساقاة والمزارعة في الفكر الاقتصادي الإسلامي حتى نهاية الدولة الراشدية (دراسة تاريخية)، مجلة مركز بابل، العراق، العدد الأول، 2011، ص 309.

[2] علي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج 3، تعريب: فهمي الحسيني، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2003، ص 463.

[3] المادة 619 من قانون المدني المصري.

[4] المادة 809 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي. وانظر: المادة 586 من القانون المدني السوري؛ المادة 805 من القانون المدني العراقي؛ المادة 618 من القانون المدني الليبي؛ المادة 722 من القانون المدني الأردني.

[5] أمر رقم 75- 58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري، (ج. ر. ج. ج، عدد 78، مؤرخ في 30 سبتمبر 1975، ص 990). غير أن ذلك لا يعني أنه كان يحظر التعامل وفق هذا العقد، ما دام أنه أحال من خلال المادة الأولى من القانون المدني إلى تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية فيما لا يوجد فيه نص تشريعي، وبالتالي فإنه من الجائز التعامل وفق هذا العقد طبقا لما هو مشروع من صوره في الفقه الإسلامي. وهي تنص على أنه: " يسري القانون على جميع المسائل التي تتناولها نصوصه في لفظها أو في فحواها. وإذا لم يوجد نص تشريعي، حكم القاضي بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم يوجد فبمقتضى العرف، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة".

عقد المزارعة في الفقرة الأولى منها بالنص على أنه: " يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد ".

وما يلاحظ من خلال هذا التعريف أن المشرع قد استغنى عن استخدام مصطلح الشركة الذي شاع تداوله في تعريف المزارعة عند فقهاء المالكية، ففتح بذلك المجال أمام البحث عن تكييف آخر لهذا العقد، كما قصر التعامل وفق عقد المزارعة على الأرض الزراعية فقط، مع اشتراط أن يكون منح استغلال هذه الأرض للأشخاص الذين يمتهنون الزراعة دون غيرهم[1].

ونصل من ذلك إلى تعريف هذا العقد بأنه: العقد الذي تضع بمقتضاه جهة الوقف الأرض الموقوفة الصالحة للزراعة بين يدي شخص ممن يمتهنون حرفة الزراعة ليقوم باستغلالها وفقا لإحدى صور المزارعة الجائزة شرعا، على أن يكون المحصول مشتركا بينهما بالحصص التي يتفقان عليها عند إبرام لعقد.

المطلب الثاني: التكييف القانوني لعقد مزارعة الأرض الموقوفة

تبعا لاختلاف فقهاء المسلمين حول تعريف عقد المزارعة وإجازة التعامل وفقه من عدمه[2]، اختلفوا كذلك في بيان صفة المزارعة وطبيعتها القانونية؛ فاعتبرها البعض إجارة، والبعض الآخر شركة، فيما اعتبرها البعض إجارة وشركة في آن واحد، في حين ذهب البعض الآخر إلى القول أن المزارعة تنعقد إجارة وتتم شركة[3]، ويرجع هذا الاختلاف إلى أن السمات العامة لهذا العقد ومكوناته موجودة في أكثر من عقد[4].

---

[1] انظر: دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 216.

[2] انظر: وليد خالد الربيع، عقد المزارعة في الفقه الإسلامي: دراسة مقارنة، جامعة الكويت، الكويت، ط 1، 2001، ص 14-35. سوسن بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، قسنطينة، الجزائر، 2018، ص 139.

[3] فأبو حنيفة اعتبر العقد على الزرع ببعض ما يخرج من الأرض بمثابة إجارة، وقال بعدم جوازها؛ لأن معناها استئجار الأرض مقابل عوض، والعوض يكون جزء من خراج الأرض، وهذا الخراج قد يوجد وقد لا يوجد، وفي حال افتراض وجوده فإن مقداره لا يكون معلوما وقت إبرام العقد، وهذا الوصف يفسد الإيجار. أما الحنابلة فقالوا أن عقد المزارعة هو من جنس الشركات؛ لأنه عقد يشترك فيه المزارع وصاحب الأرض في نماء الزرع. في حين ذهب المالكية إلى أن المزارعة هي إجارة وشركة في آن واحد ابتداء أي عند انعقادها، وتكون كل منهما مقتضية للأخرى لا غنى لأحدهما عن الأخرى، ثم انقسموا بعد ذلك إلى فريقين؛ غلب الأول منهما طبيعة الاشتراك عليها، فيما غلب الثاني طبيعة الإجارة عليها. أما متأخري الأحناف فيرون أنها تبدأ إجارة وتتم شركة؛ لأن المزارع في عقد المزارعة يمتلك منفعة الأرض، وصاحب الأرض يمتلك منفعة المزارع، ثم تتم الشركة. خالد بوشمة، إشكالية المرجعية في تنظيم استثمار الملك الوقفي في التشريع الجزائري: المزارعة نموذجا، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 6، العدد 15، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، ص65، 75.

[4] إدارة الفتوى والبحوث بالبنك الإسلامي، المزارعة وأحكامها الفقهية، إصدارات بنك التنمية الإسلامية، الخرطوم، السودان، 2010، ص 17.

غير أن الذي يترجح عند فقهاء الشريعة الإسلامية هو اعتبار المزارعة إجارة وشركة في آن واحد، ثم تغلب عليها صفة الاشتراك في المنتهى للاشتراك في الحاصل من خراج الأرض، كما ذهب إليه المالكية في المقدم عندهم، وهذا يكاد ينطبق مع ما ذهب إليه الحنابلة من عدّها جنس من الشركة ابتداء وانتهاء[1].

وقد اعتنقت مجلة الأحكام العدلية الرأي الذي يعتبر عقد المزارعة نوع من الشركة؛ حيث نصت في المادة 1431 منها على أن المزارعة: " نوع شركة على كون الأراضي من طرف والعمل من طرف آخر"، وهذا بخلاف ما ذهبت إليه أغلب القوانين العربية الحديثة؛ حيث نظمت عقد المزارعة ضمن باب الإيجارات، وأخضعته لأحكام الإيجار بالنص صراحة على سريان أحكامه عليه[2].

أما المشرع الجزائري، فلم يحدد طبيعة عقد المزارعة الذي شرع من خلال المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم التعامل وفقه لاستغلال وتنمية الأرض الزراعية الموقوفة، حيث استغنى عن مصطلح الشركة الذي شاع تداوله في تعريف المزارعة عند فقهاء المالكية الذي هو مذهب الدولة، مما يؤكد عدم اعتناقه لأي رأي من الآراء السابقة[3].

وإذا كان توجه المشرع الجزائري يتماشى مع المرجعية التي اعتمدها في مجال استغلال الأملاك الموقوفة، حيث أحال إلى مقاصد الشريعة الإسلامية في تنظيم العقود التي شرع استغلال الأملاك الموقوفة وفقها دون تقيد بتفريعات الأحكام التي تشعبت فيها الآراء بشكل كبير[4]، إلا أن ذلك يثير مشكلة التكييف القانوني لهذه العقود ومنها عقد المزارعة، خاصة وأنه لم ينظم مثل هذه العقود ضمن الفصول الخاصة بالعقود المسماة في القانون المدني، حتى يمكن الرجوع إليها وتطبيق أحكامها عليه.

ولكن إذا أخذنا بالاعتبار سكوت المشرع الجزائري عن تحديد الطبيعة القانونية لعقد المزارعة عند تعريفه في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم، ونظرنا إلى توجه القوانين العربية نحو النص صراحة على تطبيق أحكام عقد الإيجار على المزارعة من جهة أخرى، في الوقت الذي تباينت فيه آراء الفقهاء المسلمين حول تحديد صفة هذا العقد مع ترجيح أن يكون عقد إيجار وشركة في آن واحد،

---

[1] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 227.

[2] انظر: المادة 620 من القانون المدني المصري؛ المادة 587 من القانون المدني السوري؛ المادة 619 من القانون المدني الليبي.

[3] سوسن بوصبيعات، مرجع سابق، ص 139.

[4] انظر: المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدلة والمتممة بموجب المادة الخامسة من القانون رقم 01-07. والتي تنص على أنه: " تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية، وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب الكيفيات التي حددها هذا القانون، والأحكام القانونية غير المخالفة له ". خالد بوشمة، مرجع سابق، ص 69.

فإنه يمكننا القول أن هذا العقد هو عقد مركب من عقدين هما الإيجار والشركة[1]؛ فهو يشبه عقد الإيجار من حيث تمكين المزارع من الانتفاع بالأرض الزراعية المملوكة لجهة الوقف مقابل عوض، ولكنه ليس بعقد إيجار عادي؛ لأن العوض فيه يتمثل في جزء من المحصول الذي تخرجه هذه الأرض، وبالتالي فإن المؤجر ممثل في جهة الوقف يشارك في الربح أو الخسارة التي تنجم عن استغلال الأرض الزراعية وفق هذا العقد كالشريك في عقد الشركة[2].

المطلب الثالث: صور عقد المزارعة الجائز استغلال الأرض الموقوفة وفقها

تستوجب المزارعة تكامل أربع عناصر هي: الأرض والعمل والبذور والآلات اللازمة للعمل، وبالتقسيم العقلي لهذه العناصر بين طرفي عقد المزارعة، مع الأخذ في الاعتبار ألا تكون الأرض والعمل من طرف واحد، نكون أمام عدة صور للمزارعة نذكر منها:

الصورة الأولى: أن تكون الأرض والبذور وأدوات العمل من أحد المتعاقدين والعمل من المتعاقد الآخر، وهذه الصورة جائزة عند المالكية والشافعية والحنابلة، لأن صاحب الأرض يصير في هذه الحالة مستأجرا للعامل فقط ليعمل له في أرضه مقابل بعض ما يخرج منها[3]. ويجوز التعامل أيضا وفقها لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة، وفي هذه الحالة يجب أن تكون الأرض والبذور وأدوات العمل من جهة الوقف ويكتفى من المزارع بالعمل في هذه الأرض، غير أنه من الناحية العملية نستبعد التعامل وفق هذه الصورة لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة لسبب وجيه، وهو عدم قدرة جهة الوقف في الغالب على تقديم البذور وتوفير أدوات العمل.

الصورة الثانية: أن تكون الأرض من جانب أحد المتعاقدين والعمل والبذور وأدوات العمل من المتعاقد الآخر، وهذه الصورة جائزة عند الحنفية والحنابلة والمالكية والظاهرية والشيعة، لأن العامل يصير مستأجرا للأرض لا غير مقابل بعض ما يخرج منها، ودليلها قول ابن عمر: (دفع رسول الله إلى يهود خيبر نخيل خيبر وأرضها، على أن يعملوها، ويزرعوها، ولهم شطر ما يخرج منها)[4]، وهي الأصل في باب المزارعة، وبالتالي فيجوز

---

[1] وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري قد شرّع إعطاء الأرض الزراعية للمزارع عن طريق عقد المزارعة على سبيل الاستغلال فقط لا الاستثمار، وهو ما يظهر جليا من خلال تعريفه لعقد المزارعة في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم بالقول: " يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد ". وهذا من شأنه الحيلولة دون الاستفادة الفعالة من هذه الأراضي، لأنه سيؤدي في اعتقادنا إلى إحجام أصحاب الأموال من رجال الأعمال عن الإقبال على استغلال هذه الأملاط الوقفية.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني: العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، ج6، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، ص 1366. خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2012، ص 206.

[3] إدارة الفتوى والبحوث بالبنك الإسلامي، مرجع سابق، ص 19.

[4] علي حيدر، مرجع سابق، ص 465. رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع سابق، ص 294.

التعامل وفقها لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة، ولكن فقط يجب أن تكون الأرض من جهة الوقف والبذور وأدوات العمل من المزارع.

الصورة الثالثة: أن تكون الأرض والبذور من جانب أحد المتعاقدين والعمل والأدوات اللازمة له من جانب المتعاقد الآخر، وهذه الصورة جائزة عند المالكية والشيعة، لأنها استئجار للعامل ببعض ما يخرج من الأرض[1]، وبالتالي فيجوز التعامل وفقها لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة، ولكن فقط يجب أن تكون الأرض والبذور من جهة الوقف ويكتفى من المزارع بالعمل في هذه الأرض، وتكون آلاته تبعا له لاتحاد الذمة.

ويمكن أن نضيف إلى هذه الصور الثلاثة صورة رابعة يجيزها المالكية، وبالتالي يمكن التعامل وفقها لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة، وهي الصورة التي تكون فيها الأرض مع بعض البذور من جانب أحد المتعاقدين وهو هنا جهة الوقف، والعمل مع بعض البذور من جانب المتعاقد الآخر الذي هو المزارع، ولكن بشرط ألا ينقص ما يأخذه المزارع من الربح عن نسبة بذوره[2].

المبحث الثاني

أركان عقد مزارعة الأرض الموقوفة

لإبرام عقد مزارعة الأرض الموقوفة يتوجب توافر جملة الأركان الموضوعية اللازمة لإبرام العقد والتي تتمثل في التراضي (المطلب الأول)، والمحل الذي هو موضوع العقد (المطلب الثاني)، مع مراعاة الشكلية المطلوبة باعتباره عقد إيجار كما رجحنا ذلك (المطلب الثالث).

المطلب الأول: التراضي على مزارعة الأرض الموقوفة

التراضي هو توافق إرادتي طرفي العقد على إحداث الأثر القانوني المقصود منه، ويصح أن يتم في عقد مزارعة الأرض الموقوفة بأي صيغة تدل على اتجاه إرادة جهة الوقف من جهة والمزارع من جهة أخرى إلى إبرام عقد المزارعة من أجل استغلال الأرض الزراعية الموقوفة.

ويمثل جهة الوقف كطرف أول في إبرام عقد المزارعة طبقا للمادة 26 مكرر 11 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم في السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة في الديوان الوطني للأوقاف والزكاة[3]، وهذا ما هو سائد ومعمول به

---

[1] رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع نفسه، ص 465.

[2] إدارة الفتوى والبحوث بالبنك الإسلامي، مرجع سابق، ص 20. هذا ويجيز المالكية صورا أخرى للمزارعة تبنى على الاشتراك في الأرض وعنصر أو أكثر من العناصر الأخرى، وهذه الصور لا يمكن التعامل وفقها لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة.

[3] وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يعدّ أداة في مجال تسيير الأملاك الوقفية العامة وتنميتها واستثمارها طبقا لإرادة الواقف وأحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها. موقع الديوان الوطني للأوقاف والزكاة: https://www.onwz.dz
تاريخ الاطلاع 05 ماي 2025 على الساعة 10:15.

بالنسبة للوقف العام، أما بالنسبة للوقف الخاص فيمثلها ناظر الملك الوقفي؛ وهو شخص يعين بحسب المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 الصادر بتاريخ 01 ديسمبر 1998 بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية بعد استطلاع رأي لجنة الأوقاف[1]، وتسند إليه مهمة رعاية التسيير المباشر للملك الوقفي حسب المادة 12 من نفس المرسوم، ويكون من مهامه حسب الفقرة السادسة من المادة 13 من نفس المرسوم السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الوقفية الفلاحية واستصلاحها وزراعتها.

أما الطرف الثاني في عقد المزارعة فيكون بحسب الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم هو المزارع، وهو من يزرع الأرض ويخدمها ويمكن أن يكون شخصا طبيعيا كما يمكن أن يكون شخصا معنويا كالبنوك والمؤسسات الاستثمارية، ويجب أن تتوفر فيه أهلية التعاقد إذا كان شخصا طبيعيا بأن يكون عاقلا بالغا رشيدا[2]، بالإضافة إلى الكفاءة بأن يكون خبيرا بالزراعة الأرض، ولهذا حرص فقهاء المسلمين، وتبعهم في ذلك المشرع الجزائري، على استعمال لفظ المزارع عند تعريفهم لهذا العقد[3].

ويكفي في اعتقادنا لإثبات صفة المزارع لدى الشخص الذي يريد أن يتعاقد مع جهة الوقف لاستغلال الأرض الزراعية الموقوفة؛ أن تكون لديه بطاقة الفلاح المهنية، وهي البطاقة التي أوجبت المادة 19 من القرار الوزاري الصادر عن وزير الفلاحة والصيد البحري بتاريخ 25 ماي 1996 أن تكون لدى كل شخص يمتهن الفلاحة، والتي تمنح لهم من قبل الغرفة الفلاحية على مستوى كل ولاية من ولايات الجمهورية[4].

المطلب الثاني: محل عقد مزارعة الأرض الموقوفة

المزارعة هي عملية مركبة تتطلب تداخل عدة عناصر هي: المزروع والمزروع فيه (الفرع الأول)، والعمل وآلاته (الفرع الثاني)، والمحصول والمدة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: المزروع والمزروع فيه

من خلال كلام الفقهاء عن المزروع يتبين أن المقصود به كل ما يزرع في الأرض، ويكون متجددا كل سنة أو كل دورة زراعية، ولا يشترط فيه أن يكون مأكولا، بل يصح أن يزرع كل ما يمكن الانتفاع به؛ سواء بالأكل

[1] وهي لجنة تحدث لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية لتتولى إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها بحسب ما تنص عليه المادة التاسعة من المرسوم التنفيذي رقم 98-381.

[2] وليد خالد الربيع، مرجع سابق، ص41.

[3] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 237. خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 207.

[4] راجع إجراءات إصدار هذه البطاقة على الموقع:
https://pslar.madr.gov.dz/profession/delivrance-de-la-carte-:professionnelle-dagriculteur/

مثل القمح والشعير، أو بغير الأكل مثل القطن[1]، ويصح أن يكون الزرع من أي من المتعاقدين أو من كليهما بحسب صورة المزارعة التي توافقا عليها، لأن الزرع يأخذ حكم المنافع التي لا يرجع بمثلها[2].

ولكن يشترط أن يكون معلوما بتعيين ما يراد زرعه من قمح أو شعير أو ذرة أو قطن أو غيرها ليعلم كل واحد من المتعاقدين جنس الخارج للتفاوت في قيمة المزروعات[3]، ولأن من المزروع ما يزيد من خصوبة الأرض كالقمح، ومنه ما ينقص من خصوبتها كشتائل الدخان مثلا، إلا إذا رخصت جهة الوقف للمزارع زرع ما شاء في أرض الوقف، فيمكنه أن يزرع فيها ما يريد؛ لأن جهة الوقف عندما فوضت المزارع في اختيار نوع الزرع فقد رضيت بما يمكن أن يؤدي إليه ما يزرعه من نقص في خصوبة الأرض، غير أن هذا التفويض لا يمكنه من غرس الأشجار أو النخيل في الأرض لأن العقد بين الطرفين موضوعه الزرع لا الغرس[4].

أما المزروع فيه فينصرف المقصود منه في هذا العقد إلى الأرض الموقوفة التي تعطى للمزارع من أجل استغلالها عن طريق عقد المزارعة، وهو يشمل كل أرض أوقفها أصحابها على وجه من وجوه الخير العامة أو الخاصة وتكون أرضا فلاحية بانطباق الأوصاف المذكورة في المادة الرابعة من القانون 90-25 عليها[5]، وأهم هذه الأوصاف أن تكون هذه الأرض صالحة للزراعة بتدخل الإنسان؛ لأن الخراج المقصود منها لا يمكن أن يحصل إذا كانت الأرض غير صالحة للزراعة، لذلك إذا كانت الأرض سبخة أو مستنقعا لا ينبت النبات فيها فلا تصح المزارعة[6].

وهذا ما يستفاد أيضا من تعريف المشرع لعقد مزارعة الأرض الموقوفة؛ حيث اشترط أن يكون ما يخرج منها مشتركا بين أطراف العقد حسب اتفاقهما، وهذا لا يمكن أن يتحقق إلا إذا كانت الأرض صالحة للزراعة، على أن يكون تحري مدى صلاحية الأرض للزراعة في مدة عقد المزارعة فقط، فلو كانت عدم صلاحيتها للزراعة

---

[1] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 254.

[2] دبيان بن محمد الدبيان، المعاملات المالية أصالة ومعاصرة، ج 15، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض السعودية، ط 2، 1434 هـ، ص 319.

[3] وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج 5، دار الفكر للطباعة والتوزيع، دمشق، سورية، 1985، ط 2، ص 616. دبيان بن محمد الدبيان، مرجع سابق، ص 308. وهو الرأي الذي نرجح الأخذ به استنادا إلى الراجح من آراء فقهاء الشريعة الإسلامية، وما أخذت به القوانين العربية التي نظمت المزارعة. راجع على سبيل المثال الفقرة الثالثة من المادة 814 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي. عبد الرحمان الجزيري، مرجع سابق، ص 09.

[4] إدارة الفتوى والبحوث، مرجع سابق، ص 25. دبيان بن محمد الدبيان، مرجع سابق، ص 305.

[5] سفيان بن شبيرة، النظام القانوني لإيجار العقار الوقفي الفلاحي، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإنسانية، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، الجزائر، المجلد 33، العدد 1، 2019، ص 289. وتعرف المادة الرابعة من هذا القانون الأرض الفلاحية بأنها: " كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه الإنسان أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله ". القانون رقم 90-25، مؤرخ في 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقاري، (ج. ر. ج. ج، عدد 55، مؤرخ في 1990/12/19، ص 1743).

[6] وليد خالد الربيع، مرجع سابق، ص 42. علي حيدر، مرجع سابق، ص 471.

ناشئة عن عوارض على وشك الزوال كانقطاع الماء وقت إبرام العقد أو لوقوع العقد في فصل الشتاء مثلا، وكانت الزراعة ممكنة في مدة العقد بحلول موسم الزراعة وعودة المياه فتصح المزارعة في هذه الحالة[1].

كما يشترط أيضا أن تكون الأرض معلومة من حيث مساحتها وموقعها وحدودها، فإن كانت الأرض المتفق على زراعتها مجهولة فلا تصح المزارعة؛ لأنها ستؤدي إلى المنازعة بين الأطراف[2]. ويشترط أيضا أن تسلم الأرض إلى المزارع خالية من كل ما يمنعه من زراعتها، وتمكينه من العمل فيها من خلال التخلية بينه وبين زراعتها[3]، وهذا ما يستفاد من اشتراط المشرع عند تعريفه لعقد المزارعة أن تعطى الأرض المراد استغلالها عن طريق عقد المزارعة للمزارع وتمكينه منها حتى يتمكن من استغلالها.

الفرع الثاني: العمل وآلاته

مقتضى عقد المزارعة أن تكون الأرض من طرف وهو جهة الوقف والعمل من الطرف الآخر وهو المزارع، وهو ما أكدت عليه مجلة الأحكام العدلية في المادة 1431 منها، ويستفاد أيضا من تعريف المشرع لعقد مزارعة الأرض الموقوفة في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف، ولكن هل تكون كل أعمال المزارعة على عاتق المزارع؟

تقسم أعمال المزارعة إلى ثلاثة أنواع ؛ الأعمال التي يحتاج إليها الزرع قبل الإدراك، أي قبل الجني والحصاد، والتي تتمثل في تنقية الأرض وحرثها وتسميدها، ونقل البذور إلى موضع الأرض وزرعها فيها، ثم سقيها ومعالجة النباتات والمحافظة عليها إلى غاية استواء الزرع، وهذه الأعمال تقع على عاتق المزارع حتى لو لم تشترط صراحة عليه؛ لأن كونها على عاتق المزارع يعد من مقتضيات عقد المزارعة[4]، وبالتالي إذا تركها وأدى ذلك إلى فساد الزرع كان مسؤولا عن تعويض الأضرار التي تلحق بجهة الوقف حتى لو لم يتعمّد ذلك. وهذا ما يجب أن يحمل عليه تنظيم عقد مزارعة الأرض الموقوفة في قانون الأوقاف الجزائري[5].

الأعمال التي تقع بعد إدراك الزرع ولكن قبل قسمته، والتي تتمثل في الحصاد والجني والقطف وما في حكمها، هذه الأعمال تتوزع بين طرفي عقد المزارعة بحسب ما تم الاتفاق عليه في العقد، وإلا فتكون نفقتها عليهما معا بحسب نصيب كل واحد منهما في المحصول حسب ما هو متفق عليه تطبيقا لقاعدة الغرم بالغنم، وهو ما اعتنقته التشريعات العربية، وعليه يجب أن يحمل تنظيم المزارعة في قانون الأوقاف الجزائري[6].

---

[1] علي حيدر، مرجع نفسه، ص 471.

[2] وليد خالد الربيع، مرجع سابق، ص 42.

[3] إدارة الفتوى والبحوث، مرجع سابق، ص 27. وهبة الزحيلي، مرجع سابق، ص 618.

[4] علي حيدر، مرجع سابق، ص 466. رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع سابق، ص 287.

[5] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 242.

[6] عبد الرحمان الجزيري، مرجع سابق، ص 11.

الأعمال التي تقع بعد قسمة المحصول بين الطرفين، والتي تتمثل في حمل المحصول إلى المخازن أو إلى السوق لبيعه وما يحتاج إليه كل طرف لإحراز المقسوم، هذه الأعمال تقع على كل واحد منهما في نصيبه؛ لأن ذلك يعد بمثابة نفقات على ملكه فيلزمه دون غيره[1]، وهذا ما يجب أن يحمل عليه أيضا تنظيم عقد المزارعة في قانون الأوقاف الجزائري، ويجب حظر الاتفاق على خلافه، لأن ذلك يكون مخالفا لمقاصد الشريعة الإسلامية.

أما آلات العمل، والتي يقصد بها جميع الوسائل المساعدة على العمل مما لا يبقى أثره في الأرض بعد انقضاء المزارعة، فهي تنقسم إلى نوعين: الآلات التي لها صلة مباشرة بأعمال الزراعة كآلات الحرث، والآلات التي ليس لها صلة مباشرة بأعمال الزراعة كقنوات المياه، ولا فرق في الحكم بينهما حسب رأي جمهور الفقهاء، غير أن هناك خلاف بينهم حول تحديد الطرف الذي يكون ملزما بتوفيرها؛ فمنهم من يجعلها كلها على عاتق المزارع وهم الأحناف، ومنهم من يجعلها على عاتق صاحب الأرض وهم الشافعية، ومنهم من يجعلها على الطرفين وهم المالكية[2].

وأمام هذا الاختلاف بين فقهاء المذاهب الإسلامية حول الطرف الذي تكون عليه أدوات العمل بنوعيها، نرجح أن تترك المسألة في عقد مزارعة الأرض الموقوفة للاتفاق بين جهة الوقف والمزارع حول من تكون عليه أدوات العمل إعمالا لمبدأ حرية الإرادة في تكوين العقد وتحديد آثاره، ولكن في حالة عدم النص على ذلك في العقد فيتعين أن يفسر الأمر على أن آلات العمل على المزارع على رأي الأحناف، لأنه لا يكون من المناسب إرهاق جهة الوقف بمصاريف هذه الآلات وهو الطرف الضعيف في العقد[3].

الفرع الثالث: المحصول والمدة

يقصد بالمحصول ما تخرجه الأرض ويقسم على أطراف عقد المزارعة بحسب ما اتفق عليه في العقد، سواء كان مخصصا للأكل أو كان مخصصا للتطبيب أو للتصنيع أو للزينة أو لغير ذلك.

ويشترط لصحة عقد المزارعة أن يتم الاتفاق فيه على أن يكون المحصول مشتركا بين الطرفين؛ لأن الاشتراك هو المقصود من عقد المزارعة، وعليه لو اشترط أن يكون المحصول لأحدهما دون الآخر كان العقد باطلا؛ لأن معنى الشركة لازم لهذا العقد وكل شرط يكون قاطعا للشركة يكون مبطلا للعقد[4].

كما يشترط أن تكون حصة كل من طرفي عقد المزارعة جزء شائعا في جملة المحصول، بحيث إذا اشترط أحد المتعاقدين أن يعطى من المحصول قدرا معينا كعشر كيلات أو دراهم معلومة كان العقد باطلا؛ لأنه يحتمل ألا يزيد المحصول عن ذلك، وفي هذه الحالة لا يحصل الاشتراك، أو إذا اشترط أن يعطى له محصول محل معين من الأرض المزروعة وأن يكون محصول الأجزاء الأخرى منها للمتعاقد الآخر كان العقد باطلا؛ لأنه يحتمل

---

[1] رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع سابق، ص 291.

[2] خالد بوشمة، مرجع سابق، ص 73.

[3] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 243.

[4] دبيان بن محمد الدبيان، مرجع سابق، ص 327.

أن يخرج أي محصول غير ذلك المحل وينتفي بذلك عنصر الاشتراك، أو إذا اشترط أن يكون المحصول بينهما بعد أن يأخذ صاحب البذور مقدار بذوره كان العقد باطلا أيضا؛ لأنه يحتمل ألا يزيد المحصول عن ذلك وبالتالي ينتفي عنصر الاشتراك[1].

وهذا ما يستفاد من تأكيد المشرع عند تعريفه لعقد مزارعة الأرض الموقوفة في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر 1 من قانون الأوقاف أن يكون إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد؛ لأن إعطاء الأرض للمزارع مقابل حصة من المحصول يعنى أن بقية المحصول يكون لجهة الوقف، وهذا يعني الاتفاق على الاشتراك في المحصول، ومقتضى الاشتراك أن تكون حصة كل من الطرفين جزء شائعا في جملة المحصول.

ويبقى في الأخير أن نشير إلى عدم اشتراط المشرع أن يكون عقد مزارعة الأرض الموقوفة لمدة محددة أخذا برأي المالكية والحنابلة في هذا الشأن، وهذا الرأي يتوافق مع طبيعة المزارعة؛ حيث أن مدة الزرع تتأثر بكثير من الظروف البيئية والعوارض التي قد تعرض للزرع فتأخر ظهوره أو نضجه، وتحديد المدة قد يوقع المزارع في مشقة في الأحوال التي لا يكون له يد فيها، وبالتالي فإن ترك تحديد المدة يرفع الحرج عن الجهتين[2].

ورغم ذلك يجب في اعتقادنا أن تحدد مدة الزراعة صراحة في عقد مزارعة الأرض الموقوفة بالاتفاق بين الطرفين؛ على أن تكون متفقة مع تحقيق المقصود[3]، وهذا تماشيا مع توجه قانون الأوقاف نحو التشديد على وجوب تحديد مدة إيجار الأملاك الوقفية[4]؛ لأن المزارعة استئجار ببعض الخارج، ولا يصح الإيجار مع جهالة المدة حسب القواعد العامة؛ كما أن الملك الوقفي كان دائما مطمعا وعرضة للاستيلاء، وفتح المجال الزمني وتطاول أمد استغلاله قد يؤدي إلى ضياعه[5]، مع الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المدة كافية لاكتمال الزرع وإدراكه فيها، وألا تكون ممتدة لزمن طويل لا يعيش إليه المزارع في الغالب إذا كان شخصا طبيعيا.

المطلب الثالث: الشكلية

بما أن المادة 45 من قانون الأوقاف رقم 91-10 المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07 أكدت على أن استغلال الأوقاف يكون حسب الكيفيات التي حددها هذا القانون، والأحكام القانونية غير المخالفة له، على أن يكون ذلك وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، فيمكن القول أنه يكفي الإيجاب والقبول

---

[1] علي حيدر، مرجع سابق، ص 470. دبيان بن محمد الدبيان، مرجع سابق، ص 331.

[2] وليد خالد الربيع، مرجع سابق، ص 49.

[3] منير برابح، العقود المتعلقة باستغلال عقار الوقف الصالح للزراعة في التشريع الجزائري، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، الجزائر، العدد الأول، 2016، ص 93.

[4] حيث نصت الفقرة الأولى من المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 على أنه: " لا يصح تأجير الملك الوقفي لمدة غير محددة ".

[5] دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 247.

من المتعاقدين لانعقاد عقد المزارعة؛ لأنه عقد رضائي كسائر العقود التي نظمت الشريعة الإسلامية أحكامها[1]، إلا أنه باعتباره عقد إيجار بداية فإنه بحسب المادة 467 مكرر من القانون المدني، التي تستوجب كتابة عقود الإيجار، فإنه يجب تجسيد العلاقة بين المستأجر والمؤجر طبقا لنموذج عقد الإيجار المحدد في المرسوم التنفيذي رقم 94-69 الصادر بتاريخ 19 مارس 1994[2]، وذلك من خلال إفراغ عقد مزارعة الأرض الزراعية الموقوفة في هذا النموذج، خاصة وأن هذا العقد يرد عقار، ولكن تبقى هذه الكتابة للإثبات فقط وليست للانعقاد، ولا يشترط أن تتم على يد ضابط عمومي كالموثق مثلا[3].

المبحث الثالث

آثار عقد مزارعة الأرض الموقوفة وانتهاءه

متى توافرت أركان عقد مزارعة الأرض الموقوفة وتكاملت شروط صحته، نشأ العقد صحيحا منتجا لآثاره، ويترتب على ذلك نشوء التزامات متبادلة بين طرفيه (المطلب الأول)، يكون كل منهما ملزما بتنفيذ ما يقع منها على عاتقه بحسن نية إلى أن ينتهي العقد بأي سبب من أسباب الانتهاء (المطلب الثاني).

المطلب الأول: آثار عقد مزارعة الأرض الموقوفة

يترتب على قيام عقد المزارعة نشوء عدة التزامات؛ بعضها يقع على عاتق جهة الوقف (الفرع الأول)، وبعضها يقع على عاتق المزارع (الفرع الثاني)، وما تبقى منها يقع على عاتق الطرفين معا (الفرع الثالث).

الفرع الأول: التزامات جهة الوقف

لتمكين المزارع من استغلال الأرض الموقوفة ينبغي على جهة الوقف أن تسلم الأرض إليه خالية من كل ما يمنعه من زراعتها[4]، وهذا ما يستفاد من اشتراط المشرع في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 سالفة الذكر إعطاء الأرض المراد استغلالها عن طريق عقد المزارعة للمزارع، وتمكينه منها حتى يستطيع استغلالها، على أن تطبق الأحكام المتعلقة بتسليم العين المؤجرة للمستأجر على كل ما يتعلق بتسليم الأرض الموقوفة للمزارع؛

---

[1] وهذا ما أكدت عليه مجلة الأحكام العدلية في المادة 1432 منها حيث نصت على أنه: " ركن المزارعة الإيجاب والقبول، فعليه إذا قال صاحب الأرض للعامل أي المزارع: أعطيتك هذه الأرض مزارعة على أن تأخذ من الحاصلات كذا حصة، وقال المزارع: قبلت أو رضيت أو قولا يدل على الرضا... تنعقد المزارعة ".

[2] مرسوم تنفيذي رقم 94-69، مؤرخ في 19 مارس 1994، يتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في أول مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري، (ج. ر. ج. ج، عدد 17، مؤرخ في30/03/ 1994، ص 08).

[3] خير الدين بن مشرنن، مرجع سابق، ص 208.

[4] إدارة الفتوى والبحوث، مرجع سابق، ص 27. وهبة الزحيلي، مرجع سابق، ص 618.

كتعيين ما الذي يجب تسليمه من الأرض الموقوفة وملحقاتها للمزارع، ومتى وأين وكيف يتم التسليم، وجزاء عدم القيام بالتسليم[1].

ولكن بخلاف الإيجار العادي، فإن الأدوات الزراعية والمواشي التي تكون في الأرض وقت إبرام عقد المزارعة بين الطرفين تعد من ملحقاتها، ويتوجب على جهة الوقف تسليمها مع الأرض للمزارع حتى لو لم يتضمنها عقد المزارعة، إلا أن تكون تلك الأدوات أو المواشي غير موجودة في الأرض وقت إبرام العقد، أو كانت مملوكة للغير رغم وجودها في الأرض الموقوفة، فإنها لا تعتبر من الملحقات، وبالتالي لا تلزم جهة الوقف بتسليمها للمزارع ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك بين الطرفين[2].

وينبغي على جهة الوقف كذلك كما في الإيجار العادي، أن تتعهد الأرض بالصيانة، من خلال القيام بالإصلاحات غير التأجيرية، وهي الإصلاحات التي فيها حفظ الأرض كسد الحيطان وحفر الآبار، بالإضافة إلى إصلاح الأدوات الزراعية التي يتوجب عليها تسليمها مع الأرض إذا احتاجت للإصلاح نتيجة الاستعمال المعتاد، وكل ما في حكم ذلك مما يساعد المزارع على الانتفاع بالأرض واستغلالها على الوجه المقصود، وإذا امتنعت عن القيام بهذه الإصلاحات جاز للمزارع إصلاح ما تلف منها أو إحضار بدلا عنها بعد الحصول على ترخيص من القضاء المختص، على أن يكون ذلك على حساب جهة الوقف[3].

الفرع الثاني: التزامات المزارع

بعد تسلم المزارع للأرض من جهة الوقف بمقتضي عقد المزارعة، ينبغي عليه القيام بكل الأعمال التي يحتاج إليها الزرع حتى إدراكه: من تنقية الأرض وحرثها وتسميدها، ونقل البذور إلى موضع الأرض وزرعها فيها، ثم سقيها ومعالجة النباتات والمحافظة عليها إلى غاية استواء الزرع وإدراكه[4]. وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله من العناية بشؤون نفسه؛ لأنه شريك مع جهة الوقف في المحصول، لذلك وجب تطبيق معيار الشركة فيما يجب عليه أن يبذله من عناية، وهي ما يبذله من العناية في الاهتمام بشؤونه الخاصة[5].

كما ينبغي على المزارع كأي مستأجر أن يقوم بالإصلاحات التأجيرية اللازمة، وهذه الإصلاحات يعينها الاتفاق بين طرفي العقد، وفي حالة عدم الإشارة إليها في العقد، فيقع على عاتق المزارع إجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض، وخاصة تلك المتعلقة بتطهير وصيانة السواقي والمصارف، وأعمال الصيانة

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1371.

[2] سمير عبد السيد تناغو، عقد الإيجار، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، د ط، 2008، ص 523. وهو رأي المالكية وبه أخذت أغلب القوانين العربية، انظر: دليلة بيراف، مرجع سابق، ص 253. المادة 622 من القانون المدني المصري. المادة 629 من القانون المدني الكويتي. 815 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.

[3] عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1383. وانظر: المادة 480 من القانون المدني الجزائري.

[4] علي حيدر، مرجع سابق، ص 466. رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع سابق، ص 287.

[5] سمير عبد السيد تناغو، مرجع سابق، ص 524. وانظر: المادة 432 من القانون المدني الجزائري.

المعتادة للطرق والممرات والآبار، وغيرها من الإصلاحات الجاري بها العمل ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك طبقا للمادة 494 من القانون المدني.

هذا ويحظر على المزارع التنازل عن إيجار الأرض الموقوفة التي وضعت بين يديه لاستغلالها أو إيجارها من الباطن إلى غيره دون موافقة كتابية من جهة الوقف، عملا بالقاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 505 من القانون المدني، ويرجع ذلك بالأساس إلى أن شخصية المزارع تكون محل اعتبار في عقد المزارعة، وبالتالي فلا يجوز تغييره عن طريق التنازل عن الإيجار أو تأجير الأرض من الباطن.

الفرع الثالث: الالتزامات المشتركة بين الطرفين

كل الأعمال التي يحتاج إليها الزرع في الفترة ما بين إدراكه واقتسام المحصول بين الطرفين، والتي تتمثل في الحصاد والجني والقطف وما في حكمها، بالإضافة إلى ما يلزم الزرع من المبيدات الحشرية والأسمدة الكيماوية وغيرها، يكون على عاتق طرفي عقد المزارعة بحسب ما تم الاتفاق عليه بينهما في العقد، وإلا فتكون نفقتها عليهما معا بحسب نصيب كل واحد منهما في المحصول حسب ما هو متفق عليه تطبيقا لقاعدة الغرم بالغنم، ويمكن أن تحسم من المحصول قبل قسمته[1].

أما ما يحتاج إليه الزرع بعد قسمة المحصول بين الطرفين: من نقله إلى البيت أو المخازن، أو عرضه في السوق للبيع وما يحتاجه ذلك من نفقات، فيقع على عاتق كل واحد من الطرفين في نصيبه، بحيث يتحمل المزارع النفقات الناشئة على الالتزامات الواقعة على عاتقه وحده، ويتحمل الوقف النفقات الناجمة عن الالتزامات الواقعة على عاتقه وحده؛ لأن ذلك يعد بمثابة نفقات كل منهما على ملكه فيلزمه دون غيره[2].

المطلب الثاني: انتهاء عقد مزارعة الأرض الموقوفة

بما أن عقد مزارعة الأرض الموقوفة يكون لمدة معينة، وشخصية المزارع تكون محل اعتبار فيه، فإنه بانتهاء هذه المدة أو موت المزارع ينتهي العقد (الفرع الأول)، كما يمكن أن ينتهي قبل ذلك لأسباب أخرى كالبطلان والفسخ وغيرها من الأسباب العامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: انتهاء عقد مزارعة الأرض الموقوفة لأسباب خاصة

باعتبار عقد المزارعة من العقود الزمنية سواء تم الاتفاق على ذلك أم لا، فإنه بانقضاء مدة الزراعة ينتهي العقد، قياسا على انتهاء الإيجار العادي بانتهاء المدة المتفق عليها طبقا للمادة 469 مكرر1 من القانون المدني، ولكن إذا انقضت مدة الزراعة ولم يدرك الزرع كان للمزارع استبقاء الزرع إلى أن يدرك، وعليه أجر

---

[1] عبد الرحمان الجزيري، مرجع سابق، ص 11.

[2] رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، مرجع سابق، ص 291. سوسن بوصبيعات، مرجع سابق، ص 141.

مثل الأرض بقدر حصته في المحصول في المدة اللاحقة، وتكون نفقة ما يلزم للزرع على كل من جهة الوقف والمزارع بحسب حصصهما في المحصول[1].

كما ينتهي عقد المزارعة ولو قبل انقضاء مدته بوفاة المزارع، لما ذكرناه من أن شخصية المزارع تكون محل اعتبار في عقد المزارعة، غير أن هذا الحكم لا يعد في اعتقادنا من النظام العام، فيجوز استمرار العقد إلى غاية إدراك الزرع رغم موت المزارع قياسا على إمكان استمرار الإيجار إلى غاية انقضاء مدته؛ رغم وفاة المستأجر طبقا للفقرة الثانية من المادة 469 مكرر2 من القانون المدني ما لم يوجد اتفاق سابق على خلاف ذلك، على أن يكون استمراره بناء على رغبة ورثة المزارع، وأن يحلوا محل مورثهم في القيام بأعمال المزارعة التي كانت على عاتقه، دون أن يأخذوا أجرة على ذلك.

ولكن إذا رفض ورثة المزارع الاستمرار في العمل محل مورثهم وطالبوا بقلع الزرع رغم عدم إدراكه، فيحق لهم ذلك ولا يمكن إجبارهم على العمل محل مورثهم، قياسا على إعطاء ورثة المستأجر العادي الحق في عدم الاستمرار في الإيجار وإنهائه طبقا للفقرة الثانية من المادة 469 مكرر2 من القانون المدني، وفي هذه الحالة لا يكون أمام جهة الوقف سوى أحد الخيارات التالية: إما أن توافق على قلع الزرع، وإما استبقاء الزرع مع دفع قيمة حصة الورثة، وإما أن تصرف على الزرع حتى إدراكه بعد الحصول على ترخيص من القضاء، وترجع بعد ذلك بما أنفقته على الورثة؛ لأن العمل ونفقته لازم على المزارع لاستمرار عقد المزارعة[2].

الفرع الثاني: انتهاء عقد مزارعة الأرض الموقوفة لأسباب عامة

كما ينتهي عقد مزارعة الأرض الموقوفة للأسباب الخاصة سالفة الذكر، فإنه ينتهي أيضا لأسباب أخرى بمقتضى القواعد العامة كالبطلان أو الفسخ[3]، والقاعدة في حالتي البطلان والفسخ أن يعاد الطرفان إلى ما كانا عليه قبل التعاقد بأن يرد كل منهما ما أخذ ويسترد ما أعطى إذا كان ذلك ممكنا، ولكن إذا استحال ذلك جاز للمحكمة الحكم بتعويض المتضرر منهما تعويضا مناسبا عملا بالمادة 104 من القانون المدني في حالة البطلان والمادة 122 من القانون المدني في حالة الفسخ.

وبما أن عقد مزارعة الأرض الموقوفة من العقود الزمنية، التي يكون الزمن فيها عنصرا جوهريا في قياس الأداءات؛ وبالتالي فإن ما تم تنفيذه من الالتزامات الواقعة على عاتق طرفيه لا يمكن الرجوع فيها، ومن ثم يستحيل إعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد بعد البدء في تنفيذ عقد المزارعة، فإن الحل أن يقسم ما نضج من المحصول بين الطرفين بحسب الحصص التي توافقا عليها عند إبرام العقد، أما الزرع الذي لم ينضج

---

[1] منير برابح، مرجع سابق، ص 94. علي حيدر، مرجع سابق، ص 475. عبد الرزاق احمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1394. وانظر: المادة 414 من القانون المدني العراقي؛ المادة 819 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي.

[2] علي حيدر، مرجع سابق، ص 474. وانظر: المادة 813 من القانون المدني العراقي؛ المادة 627 من القانون المدني المصري.

[3] سوسن بوصبيعات، مرجع سابق، ص 141.

فيكون لجهة الوقف لأنه قائم في أرضها، على أن تقوم بتعويض المزارع عن النفقات التي أنفقها على الزرع الذي لم ينضج، مع تعويض عادل عن العمل الذي قام به من أجل نماء الزرع[1].

خاتمة:

من خلال دراستنا لموضوع تنظيم عقد مزارعة الأرض الموقوفة؛ نستشف مدى اهتمام المشرع الجزائري بتطوير وتنمية الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة من خلال فسح المجال أمام استغلالها، وهذا من شأنه المساهمة في ضمان الأمن الغذائي للأجيال الحالية وتحقيق التنمية المستدامة لهذه الأملاك مما يضمن حق الأجيال القادمة فيها، وذلك من خلال تشريع استغلال هذه الأملاك عن طريق عقود معينة مثل عقد المزارعة كما نصت على ذلك صراحة المادة 26 مكرر 1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

وقد ترجح لدينا من خلال هذه الدراسة بأن عقد مزارعة الأرض الموقوفة هو عقد مركب من عقدين هما الإيجار والشركة، وأن المشرع الجزائري قد شرّع إعطاء الأرض الزراعية للمزارع عن طريق عقد المزارعة على سبيل الاستغلال فقط، وهو ما يظهر جليا من خلال تعريفه لعقد المزارعة في الفقرة الأولى من المادة 26 مكرر1 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم، وهذا من شأنه الحيلولة دون الاستفادة الفعالة من هذه الأراضي، لأنه سيؤدي في اعتقادنا إلى إحجام أصحاب الأموال من رجال الأعمال عن الإقبال على استغلال هذه الأملاك الوقفية.

كما اكتفى المشرع بتعريف هذا العقد فقط عند تشريع التعامل عن طريقه لاستغلال الملك الوقفي إذا كان أرضا زراعية، فيما أحال تنظيمه إلى ما ينطبق عليه من أحكام قانون الأوقاف رقم 91- 10 المعدل والمتمم أولا، ثم الأحكام القانونية المنظمة لعقدي الإيجار العادي والشركة، بالإضافة إلى القواعد العامة التي تحكم تكوين العقد وتحديد آثاره في القانون المدني، على أن يكون ذلك كله طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية من تنظيم المزارعة دون تقيّد بتفريعات الأحكام التي تشعبت فيها الآراء بشكل كبير.

وهذا يجعل توجه المشرع الجزائري نحو تشريع استغلال الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا صالحة للزراعة عن طريق نموذج المزارعة يعتريه قصور واضح من حيث تنظيم هذا العقد، مما يثير صعوبات كثيرة قد تحول دون تطبيقه في الواقع العملي، خاصة أن المشرع لم يسبق له تنظيم أحكام هذا العقد ضمن الباب الخاص بالعقود في القانون المدني حتى يتم الرجوع إليها، وتزيد صعوبة ذلك عند بيان ما ينطبق على تنظيمه من أحكام

[1] عبد الرزاق احمد السنهوري، مرجع سابق، ص 1399. وهو الرأي الذي اعتنقه المشرع المصري من خلال المادة 627 من قانونه المدني، في حين ذهبت قوانين عربية أخرى إلى النص على إعطاء المحصول كله لصاحب البذور بغض النظر عما إذا كان هو صاحب الأرض أم لا، على أن يقدم هو تعويضا عادلا للطرف الآخر. انظر: المادة 821 من قانون المعاملات المدنية الإماراتي؛ المادة 336 من القانون المدني السوداني.

قانون الأوقاف والأحكام القانونية غير المخالفة له؛ لأن ذلك يجب أن يكون طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية، وهناك الكثير من المسائل المتعلقة بتنظيم هذا العقد ما زالت محل خلاف بين فقهاء الشريعة الإسلامية.

ومن أجل تجاوز هذه النقائص نقترح على المشرع في ختام هذه الدراسة ما يلي:

- وضع تنظيم خاص لهذا العقد، أو على الأقل النص صراحة على إخضاعه لأحكام أحد العقود المسماة التي نظمها المشرع في القانون المدني، ونرجح أن يكون عقد الإيجار مثلما فعلت بعض القوانين العربية، مع بيان الأحكام الذي يختص به هذا العقد دون هذا الأخير، مع فسح المجال الاستثمار في هذه الأملاك الوقفية وعدم الاكتفاء بتشريع استغلالها فقط.

- تفعيل عمل الديوان الوطني للأوقاف والزكاة من خلال إنشاء فروع جهوية أو ولائية له، يعهد إليها بمهمة تفعيل النصوص المتعلقة باستغلال واستثمار الأملاك الفلاحية الصالحة للزراعة عن طريق نموذج المزارعة وغيرها من النماذج الأخرى التي أقرها القانون رقم 91- 10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.

- تحفيز المستثمرين على الاستثمار في الأملاك الوقفية الصالحة للزراعة عن طريق نموذج المزارعة وغيرها من النماذج الأخرى، وخاصة في تلك الأملاك المتواجدة في المناطق الجنوبية من الوطن من أجل المساهمة في الجهد الوطني لإعمار هذه المناطق، وذلك بمنحهم المزيد من الضمانات والإعفاءات من الضرائب.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: النصوص القانونية

01- أمر رقم 75- 58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني الجزائري، (ج. ر. ج. ج، عدد 78، مؤرخ في 30 سبتمبر 1975، ص 990).

02- قانون رقم 91-10، مؤرخ في 27 فريل 1991، يتعلق بالأوقاف، (ج. ر. ج. ج، عدد 21، مؤرخ في 08 ماي 1991، ص 690-693).

03 -قانون رقم 01-07، مؤرخ في 22 ماي 2001، يعدل ويمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 أفريل 1991، (ج. ر. ج. ج، عدد 29، مؤرخ في 23 أفريل 2001، ص 7- 10).

04- مرسوم تنفيذي رقم 94-69، مؤرخ في 19 مارس 1994، يتضمن المصادقة على نموذج عقد الإيجار المنصوص عليه في المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في أول مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري، (ج. ر. ج. ج، عدد 17، مؤرخ في30/03/ 1994، ص 08).

05- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، (ج. ر. ج. ج، عدد 90، مؤرخ في 02 ديسمبر 1998، ص 15-21).

ثانيا: معاجم اللغة العربية

06- مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، ط 4، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة، مصر، 2004.

ثالثا: كتب السنن

07- أبو داود سليمان بن الأشعث السجتاني، سنن أبي داود، ج 3، دار الكتاب العربي، بيروت، لبنان.

رابعا: الكتب

08- إدارة الفتوى والبحوث بالبنك الإسلامي، المزارعة وأحكامها الفقهية، إصدارات بنك التنمية الإسلامية، الخرطوم، السودان، 2010.

08- سمير عبد السيد تناغو، عقد الإيجار، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، د ط، 2008.

09- عبد الرحمان الجزيري، كتاب الفقه على المذاهب الأربعة، ج 3، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 2003.

10- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني : العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، ج6، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، ص 1366.

11- علي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، ج 3، تعريب : فهمي الحسيني، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2003.

12- محمد زكي عبد البر، أحكام المعاملات المالية في المذهب الحنفي، مكتبة دار التراث، القاهرة، مصر، ط 2، 1998.

13- وليد خالد الربيع، عقد المزارعة في الفقه الإسلامي: دراسة مقارنة، جامعة الكويت، الكويت، ط 1، 2001.

خامسا: الرسائل العلمية

14- خير الدين بن مشرنن، إدارة الوقف في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، 2012.

15- سوسن بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، قسنطينة، الجزائر، 2018.

سادسا: المجلات العلمية

16- خالد بوشمة، إشكالية المرجعية في تنظيم استثمار الملك الوقفي في التشريع الجزائري: المزارعة نموذجا، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، المجلد 6، العدد 15.

17- دليلة بيراف، ماهية عقد مزارعة ارض الوقف في الفقه الإسلامي وقانون الأوقاف الجزائري، مجلة كلية العلوم الإسلامية، جامعة بغداد، العراق، العدد 44، 2015.

18 - رمضان حمدون علي، فواز إسماعيل محمد، المزارعة وتطبيقاتها المعاصرة، مجلة التربية والعلم، المجلد 20، العدد 2، 2013.

19- ظاهر ذباح كيطان، المساقاة والمزارعة في الفكر الاقتصادي الإسلامي حتى نهاية الدولة الراشدية (دراسة تاريخية)، مجلة مركز بابل، العراق، العدد الأول، 2011.

20- منير برابح، العقود المتعلقة باستغلال عقار الوقف الصالح للزراعة في التشريع الجزائري، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، العدد الأول، 2016.

سابعا: المواقع الإليكترونية

21- https://pslar.madr.gov.dz/profession/delivrance-de-la-carte-:professionnelle-dagriculteur/
22- https://www.onwz.dz/
23- https://www.marw.dz/