

عقود استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري

the investment contracts for Waqf property in Algerian law

فضيلة بارش *

جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية- قسنطينة

كلية الشريعة والاقتصاد

Bareche.fadila@yahoo.fr

تاريخ القبول: 2023/01/31

تاريخ المراجعة: 2023/01/30

تاريخ الإيداع: 2022/11/15

ملخص:

هدفت الدراسة إلى إلقاء الضوء على أهم القوانين و المراسيم التنفيذية التي تم سنّها من الوزارة الوصية لتدعيم استثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، وفقا للتسلسل الزمني المرتبط بإصدارها ، إضافة للتطرق لأهم ما أشارت إليه هذه القوانين فيما يتعلق ببناء العقود الوقفية الاستثمارية الخاصة بالأملاك الوقفية التي من الممكن استغلالها و الاستثمار فيها بغية الحفاظ عليها و ضمان ديمومتها و استمرار منافعها، لتصل الدراسة إلى مجموعة نتائج تدل على التطور الملحوظ في اهتمام الوزارة الوصية باستثمار الأموال الوقفية و محاولة تنويع أساليب و صيغ استغلالها و توظيفها أحسن توظيف للمحافظة عليها و ديمومة منافعها و ريعها.

الكلمات المفتاحية: استثمار الأوقاف; عقود استغلال الأوقاف; استثمار الملك الوقفي في الجزائر.

Abstract:

The study aimed to shed light on the most important laws and executive decrees set by the Ministry to support the investment of endowment(waqf) properties in Algeria, according to the chronology associated with their issuance, in addition to addressing the most important points indicated by these laws with regard to building investment endowment(waqf) contracts for endowment properties that can be exploited and invested In order to preserve it and ensure its perpetuity and continuation of its benefits. the study reached a number of Results showing the clear development in the status of laws related to the investment of waqf funds in Algeria and diversification of investment methods therein and maintain it.

Keywords : Endowment(waqf) investment ; endowment(waqf) exploitation contracts ; endowment(waqf) money investment in Algeria.

مقدمة:

بات موضوع الوقف و استثماره من مواضيع الساعة ، فهو يعتبر من بين أفضل القطاعات الدافعة للتنمية و الموحدة لقلوب المسلمين، و عديد من الدول على الصعيد الدولي قدمت مجهودات و تجارب مميزة في المجال، مثل ماليزيا و المملكة العربية السعودية، حيث باتت عديد المنشآت القاعدية و المهمة في هذه البلدان من الصناعة الوقفية، و تعتبر الجزائر من بين الدول التي بدأت مؤخرا اعتماد و جدية أمر تحسين المنظومة الوقفية و سن قوانين تساعد في المحافظة عليها و ديمومتها و حمايتها من الضياع و الاندثار، و إن كان لا بد من بذل جهود أكثر، إلا أن الانطلاقة الشجاعة دائما تؤتي ثمرها عاجلا أو آجلا.

و من بين الجهود المبذولة من الجهات الوصية القائمة على تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر هي ترسانة القوانين و التشريعات المرتبطة باستغلال الأموال الوقفية، و من هنا يمكن وضع الإشكالية الأساسية التالية: ما هي الآليات المتعلقة بتنظيم إنشاء عقود استثمار الأملاك الوقفية وفقا لما جاء به المشرع الجزائري ؟ و تنبثق عن هذه الإشكالية تساؤلات فرعية نذكرها كما يلي:

✓ ما هي القوانين و المراسيم التنفيذية التي وضعها المشرع الجزائري في مجال استثمار الأملاك الوقفية؟
✓ ما هي الآليات و الصيغ الاستثمارية التي تم ضبطها لتنظيم عملية استثمار الأملاك الوقفية و التي تم التطرق لها من قبل المشرع في الجزائر في قطاع الأوقاف؟
✓ ما هي النقائص التي تعترى المنظومة القانونية الوقفية في الجزائر؟ و كيف يمكن تطويرها؟
و إجمالا يمكن وضع الفرضيات التالية:

✓ يتمثل أهم قانون متعلق بإدارة الأملاك الوقفية و استغلالها في قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف كبدية لتنظيم الأوقاف في الجزائر، ثم المرسوم التنفيذي رقم 213/18 المتعلقة بكيفيات استغلال العقارات الوقفية كأخر مرسوم تم سنه لتنظيم الاستثمار الوقفي، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 179/21 المتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة..
✓ أشارت جل القوانين لمجموعة من الصيغ الاستثمارية الممكن استخدامها في عقود الاستثمار الوقفي مثل الإجارة. من بين أهم النقائص التي تعترى المنظومة القانونية الوقفية في الجزائر هي عدم التدقيق في صياغة القوانين و جعلها تميل للشكل العام أكثر من التخصيص.

و تكمن أهمية هذه الدراسة في الاطلاع على أهم القوانين المتعلقة باستثمار الملك الوقفي في الجزائر، و كيفيات إبرام عقود هذه الاستثمارات و تنظيم نشاطها.

و تهدف الدراسة بشكل عام إلى محاولة التنبيه لأهمية الاستثمار في القطاع الوقفي و كذا تحديد النقائص المتعلقة بسن القوانين التنظيمية لتحسين أداء هذا القطاع الوقفي.

لاختبار الفرضيات السابقة و الإجابة على إشكاليات الدراسة، اعتمدنا في أسلوب بحثنا و دراستنا على المنهج الوصفي التحليلي في التعريف بمختلف جوانب هذا الموضوع ، إضافة إلى المنهج التاريخي لتبيان التطور التشريعي لآليات استثمار الأملاك الوقفية و بناء عقودها.

و قد تم تقسيم العمل في هذه الدراسة إلى جزئيات أساسية تمثلت في:

1. الإطار المفاهيمي لمفردات الدراسة.
2. ضوابط و شروط إنشاء عقود استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري وفقا للقوانين التالية:
 - قانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991م المتعلق بالأوقاف.
 - المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998م و الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كفاءات ذلك.
 - قانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل و المتمم للقانون 10-91 المؤرخ في 27 أفريل 1991م، و المتعلق بالأوقاف.
 - مرسوم تنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فبراير 2014م، الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.
 - المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 20 أوت 2018، الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية.
 - المرسوم التنفيذي رقم 21-179 المؤرخ في 3 ماي 2021، و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي.
3. أساليب و صيغ استثمار وقفية جديدة.

1- الإطار المفاهيمي لمفردات الدراسة:

سننظر من خلال هذه الجزئية لتقديم تعريفات مختصرة لأهم المصطلحات التي تقوم عليها دراستنا، و ذلك كما

يأتي:

1-1 مفهوم العقد:

العقد لغة هو الربط أو الأصل، فنقول عقد الحبل أي رُبط طرفيه ببعضهما، و قد يكون معنى العقد إحكام الشئ و تقويمه، فتقول عقد البيع و عقد العهد أي ربط كلام البائع و المشتري (المتعاقدان أو المتعاقدان) فيكون الربط معنويا، و قد سميّ الأمان و العهد عقدا لأنهما طريقتان من طرق الالتزام¹.

و العقد اصطلاحا هو ربط كلامين أو ما يقوم مقامهما ينشأ عنهما أثر شرعي، أي هو ارتباط كلام العاقدين (أو كتابتهما أو إشارتهما الواضحة المقبولة) بحيث يعرض أحدهما على الآخر شيئا فيوافق الآخر على هذا العرض. لذا يمكن تعريف العقد بأنه ارتباط الإيجاب بالقبول أو تعلق الإيجاب بالقبول على نحو يظهر أثره في محل العقد (المعقود عليه)، و العقد مرتبط بتصرف قولي ينشأ عن حكم شرعي²، كما يراد بالعقد أيضا كل التزام تعهد به الإنسان بالوفاء به، سواء

¹ جمال الدين أبي الفضل محمد بن مكرم بن منظور الأنصاري الإفريقي المصري- لسان العرب- لبنان- دار الكتب العلمية- ط1- 2005م- ص296.

² عبد الحميد محمود البعلي- ضوابط العقود في الفقه الاسلامي- القاهرة- مكتبة وهبة - ط1- 1989- ص 44.

كان التزاما دينيا أو التزاما دينويا، و سواء كان في مقابله التزام آخر كالبيع و الشراء و نحوه، أو كان بإرادة منفردة كالنذر و الطلاق و اليمين و نحوها¹.

و قد عرف القانون المدني الجزائري في المادة رقم 54 العقد بأنه اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص نحو شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو فعل أو عدم فعل شئ ما².

2-1 مفهوم الاستثمار:

الاستثمار لغة من استثمر يستثمر، و هو مشتق من الثمر، و الجمع ثمار و ثمرات و ثمر³، و الثمر أيضا الولد⁴، فيقال الولد ثمرة القلب، و الثمر الزيادة و الكثرة، يقال ثمر ماله أي نماءه، و الثمر حمل الشجر⁵، و نقول أثمر الرجل إذا كثر ماله⁶، كما يطلق الثمر على أنواع المال، كالذهب و الفضة⁷.

عرف الاستثمار في الاصطلاح الفقهي بأنه قد ورد لفظ التثمين في عرف الفقهاء عندما تحدثوا عن السفية و الرشيد، فقالوا: الرشيد هو القادر على تثمين ماله و إصلاحه، و السفية هو غير ذلك، قال الإمام مالك رحمه الله: الرشيد هو تثمين المال و إصلاحه فقط⁸، و التثمين ما نعني به اليوم الاستثمار، و قد ذهب الفقيه الشيرازي الشافعي في كتاب المهذب إلى استخدام لفظ نماء للدلالة على معنى الاستثمار، فقال: و لأن الأثمان لا يتوصل إلى نمائها المقصود إلا بالعمل فجاز المعاملة عليها ببعض النماء⁹.

و الاستثمار في المعنى الاقتصادي و المالي هو استخدام الأموال في الإنتاج مباشرة بشراء الآلات و المواد الأولية، أو بطريقة غير مباشرة من خلال شراء الأسهم.

و يعرف الاستثمار أيضا بأنه توظيف الأموال في أصول متنوعة للحصول على تدفقات مالية أكثر في المستقبل، أو هو توظيف الأموال الفائضة من خلال أدوات استثمارية متنوعة، بهدف إيجاد إنتاج جديد، أو توسيع إنتاج حالي، و زيادة تكوين رأس المال على مستوى الاقتصاد و المجتمع، أو لتحقيق زيادة فعلية في الثروة. فهدف الاستثمار عادة تعظيم ثروة المستثمر و إنعاش الاقتصاد و زيادة رفاهية المجتمع و توظيف الأموال للحصول على العائد⁹.

أما الاستثمار وفقا للمنهج الإسلامي فهو زيادة في الطاقة الإنتاجية للفرد و المجتمع معا، و مثاله فعل الرسول عليه الصلاة و السلام مع ذلك السائل، صاحب الحلس و القعب، حيث أمره بشراء أداة استثمارية، هي القودم، و العمل عليها

¹ مراد بلعباس- قاعدة التقابض في العقود المالية و تطبيقاتها في الفقه الإسلامي/ دراسة فقهية مقارنة- أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية- تخصص الفقه المقارن- جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة- كلية العلوم الإسلامية/ قسم الشريعة- الجزائر- 2015/2014م- ص 80.
² المادة 23 من قانون 1005 المؤرخ في 13 جمادى الأولى 1426هـ الموافق ل 20 يونيو 2005م المعدل و المتمم للأمر رقم 58.75 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر 1975م و المتضمن القانون المدني (لا سيما المادة 54 منه). الجريدة الرسمية الجزائرية عدد رقم 44 الصادرة في 26 يونيو 2005م ص 21.

³ أحمد ابن فارس بن زكريا أبو الحسيني- معجم مقاييس اللغة- جزء 1- مصر- مكتبة الخانجي- ط3- 1981م- ص 388.

⁴ محمد مرتضى بن محمد الحسيني الزبيدي- تاج العروس- ج 10- بيروت/ لبنان- دار الكتب العلمية- ط 1- 2007م- ص 329.

⁵ مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي- القاموس المحيط- بيروت/ لبنان- دار المعرفة- ط 2- 2007م- ص 180.

⁶ إسماعيل بن حماد الجوهري- معجم الصحاح- مادة ثمر- بيروت/ لبنان- دار المعرفة- ط 2- 2007م- ص 143.

⁷ ابن منظور- لسان العرب- ج 2- ص 126.

⁸ محمود محمد حمودة- الاستثمار و المعاملات المالية في الإسلام- عمان/ الأردن- الوراق للنشر و التوزيع- ط 1- 2006م- ص 29.

⁹ دريد كامل آل شبيب- الاستثمار و التحليل الإستثماري- الأردن/ عمان- دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع- ط 2009م- ص 15-18-25.

في الإحتطاب، و كذلك فعله عليه الصلاة و السلام مع الزبير ابن العوام، بإعطائه أرضا لم تكن مزروعة، ليجري فيها الماء و يزرعها. فالإسلام يشجع على الاستثمار و يحث عليه، و يؤكد على التربية الروحية و النفسية و الأخلاقية، و التي تزيد من كفاءة الإنسان و قدراته الإنتاجية، فيمنع الاستثمار أولا فيما يؤدي إلى الحرام، و ثانيا في أن يتوافق مع أساليب محرمة كالرشوة و الكذب و الغش و الخداع، و ثالثا في الإسراف و الإتلاف و إضاعة الموارد، فالمال مال الله عز و جل و الإنسان مستخلف فيه، فلا بد من إنتهاج منهج الله تعالى (منهج الحق) في استثمار هذا المال و تسييره و المحافظة عليه، و جعل استغلاله قائما على الأخلاق و المبادئ الطيبة و التنافس الشريف و العدل¹. كما قد يكون الاستثمار أيضا في الأوراق المالية و في العقارات، و في السلع و المشروعات الاقتصادية، و غيرها.

و تتمثل ضوابط عملية الاستثمار في المنهج الإسلامي فيما يلي:

الضوابط الشرعية والعقائدية: و هي مجموع المبادئ و القواعد الثابتة النابعة عن العقيدة و الدين و الراسخة في وجدان الفرد و الظاهرة في تصرفاته المختلفة بما فيها المالية، نذكر منها:

- الإدراك و الاقتناع بأن المال مال الله عز و جل و أن ملكيته الحقيقة لله تعالى، و ما نحن إلا مستخلفين فيه، و تصرفاتنا فيه مقيدة بما يرضي رب العالمين و صاحب المال الأصلي، لقوله تعالى: ((..... وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا يَخْلُقُ مَا يَشَاءُ وَاللَّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٧﴾)) سورة المائدة / الآية 17، و قوله تعالى: ((..... وَءَاتَوْهُمْ مِّن مَّالِ اللَّهِ الَّذِي ءَاتَنكُمْ.....)) سورة النور/ الآية: 33.

- أن يقصد المستثمر باستثماره للمال وجه الله تعالى و رضاه، و هذا ما يميز المستثمر المسلم عن غيره، قال تعالى: ((قُلْ إِن صَلَائِي وَنُكْحِي وَمَخْيَايَ وَمَمَاتِي لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ﴿١٦٢﴾)) سورة الانعام/ الآية: 162، و قوله تعالى: ((وَأَبْنَعُ فِيمَا ءَاتَنكَ اللَّهُ الدَّارَ آلَاءَ آخِرَةٍ وَلَا تَنسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنَ كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ ﴿٧٧﴾)) سورة القصص/ الآية: 77.

الضوابط الأخلاقية والقيمية: و تتمثل في:

- الصدق و الأمانة: حيث لا بد على المستثمر المسلم أن يتجنب الكذب و الخيانة في استثماراته مهما كانت الإغراءات، و مهما كانت الظروف و المصاعب، لقوله تعالى: ((يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَكُونُوا مَعَ الصَّادِقِينَ ﴿١١٩﴾)) سورة التوبة/ الآية: 119.

- الوفاء و الالتزام بالاتفاقيات المبرمة، مثل الالتزام في مواعيد الاستلام و التسليم و الدفع و التسديد.

- أن لا يقصد المستثمر باستثماره إيذاء الآخرين أو ظلمهم، و من خلال ما تقوم به الدولة ممثلة في مؤسسات و أجهزة الرقابة و المتابعة بمراقبة مدى التزام المستثمرين بالقوانين و الضوابط التي تنظم المنافسة مثلا في السوق و التي تمنع الظلم و إلحاق الضرر بالآخرين .

¹ علي محي الدين القرة داغي- المعالم الأساسية للمنهج الإسلامي في الإستثمار- مجلة مجمع الفقه الإسلامي- الدورة 9- العدد 9- الجزء 2- 1996 م- ص 15-

و من خلال التزام المستثمر بالضوابط الأخلاقية و القيمة في أدائه لاستثماره سيؤدي لبناء الثقة بين المتعاملين في الاستثمار و ترقية فكرة بذل الجهد في العمل و الإنتاج و تحقيق الإتقان و الدقة في صناعة المنتجات و تقديم الخدمات و التعريف بأخلاق و قيم الدين الإسلامي و توضيحها حتى في المعاملات المالية و التجارية.

الضوابط الاجتماعية و الاقتصادية: و تشمل ما يلي:

- عدم استثمار المال عن طريق الربا، لقوله تعالى: ((يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُزِيلُ الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾)) سورة البقرة / الآية 276.
- عدم استثمار المال عن طريق الاحتكار.
- عدم استثمار المال في السلع المحرمة او الضارة.
- الاختيار الأمثل لمجال و طرق الاستثمار للحفاظ على الأموال و الجهود و عدم تضيقها¹.

3-1) **مفهوم الوقف:** يعرف الوقف بمفهومه الاقتصادي بأنه حبس مؤبد لمال، للانتفاع المتكرر به أو بثمرته، في وجه من وجوه البر العامة أو الخاصة.

و الوقف أيضا تحويل لجزء من الدخل و الثروات الخاصة إلى موارد تكافلية دائمة، تخصص منافعها من سلع و خدمات و عوائد لتلبية احتياجات الجهات و الفئات المتعددة المستفيدة، مما يساهم في زيادة القدرات الإنتاجية اللازمة لتكوين و نمو القطاع التكافلي الخيري، الذي يعد أساس الاقتصاد الاجتماعي في الاقتصاد الإسلامي.

و بهذا المعنى فإنه يحدث حركية اقتصادية ايجابية للثروات، و الدخل لضمان الوصول إلى توزيع توازني اختياري عادل بين أفراد المجتمع و فئاته و طبقاته و أجياله المتتالية، و تبرز مجالات جديدة نوعية في المفاضلة بين الاختيارات الخاصة الفردية و الجماعية الخيرية، بين الاستهلاك الفردي و الاستهلاك التكافلي، و بين الادخار و الاستثمار الخاصين، و الادخار و الاستثمار التكافليين الخيريين، اللذين يتطوران من خلال النمو التراكمي للقطاع الوقفي، الذي يعد ضرورة اقتصادية و اجتماعية و مطلب حضاري لتحقيق التنمية الشاملة المستدامة في الاقتصاديات الإسلامية.

أما عن المفهوم القانوني للوقف، فقد عرفه المشرع الجزائري في المادة 03 من قانون 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ، و الموافق ل 27 أفريل 1991م، الوقف بأنه حبس العين عن التملك على وجه التأييد، و التصديق بالمنفعة على الفقراء، أو على وجه من وجوه البر و الخير.

4-1) **مفهوم الاستثمار الوقفي:**

الاستثمار الوقفي هو كل ما يبذله ناظر الوقف شخص طبيعي كان أو مؤسسة من جهد فكري و مالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة وفق مقاصد الشريعة الإسلامية ورغبة الواقفين بشرط ألا

¹ هشام كامل قشوط- المدخل إلى إدارة الاستثمارات من منظور إسلامي- الاردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط1- 2014م- ص 47/54.

تعارض نصا قانونيا، فالاستثمار الحقيقي وال واقعي للوقف هو الإنفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف بغية تحقيق عائد مالي على مدى فترات مختلفة من الوقت¹.

2- ضوابط وشروط إنشاء عقود استثمار الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري:

تشير هذه الجزئية لأهم ما تطرق له المشرع الجزائري لتنظيم بناء عقود استثمار الأملاك الوقفية ، و كيفيات تنظيم إدارة و استغلال و استثمار هذه الأملاك وفقا للتسلسل الزمني في إصدار هذه القوانين أو المراسيم القانونية.

1-2) وفقا لقانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991م المتعلق بالأوقاف²: حيث تمت الإشارة فيه في المادة 42 أن الأملاك الوقفية توجر وفقا للأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعولة و كذا أحكام الشريعة الإسلامية، كما تمت الإشارة في المادة 45 إلى أنه يمكن أن تنعى الأملاك الوقفية و تستثمر وفقا لإدارة الواقف و طبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية.

2-2) وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998م³: و الذي يحدد شروط إدارة

الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك، حيث تم إعادة تحديد مواصفات الأوقاف العامة، و تم التطرق إلى بعض الأمور المتعلقة بإيجار الأملاك الوقفية و هذا خلال المواد من 22 إلى 30.

3-2) وفقا لقانون 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل و المتمم للقانون 10-91 المؤرخ في 27 أفريل 1991م⁴: و

المتعلق بالأوقاف،

و تطرق هذا القانون إلى ثلاث أمور مهمة في استثمار الأملاك الوقفية تمثلت في:

أ- مصادر التمويل الاستثماري الوقفي: و قد تم الإشارة فيها إلى انه هنالك ثلاث مصادر هي:

- التمويل الذاتي: من أموال الأوقاف ذاتها (صندوق الأوقاف)

- التمويل الوطني: مختلف مصادر التمويل الحكومية، المؤسسات، الجماعات المحلية...

- التمويل الخارجي: الهيئات والمؤسسات المالية الدولية أو حتى التمويلات الخاصة (الجالية في المهجر...) ⁵.

ب- صيغ وعقود استثمار الأملاك الوقفية: و التي تم الإشارة فيها إلى ما يلي:

- إذا كانت أرضا زراعية أو شجر، يمكن استغلالها عن طريق عقد المزارعة، أو عقد المساقاة:

عقد المزارعة: المزارعة لغة: من الزرع أي الإنبات و هو المعنى الحقيقي للمزارعة، و هي إصطلاحا: عقد على الزرع

ببعض ما يخرج منه بشروط، و هي شركة في الزرع، أين يتم دفع الأرض لمن يعمل عليها و الزرع بينهما، و يتم معاملة العامل

في الأرض ببعض ما يخرج منها، أي بحصة معلومة و بأجل معلوم.

¹ عبد العزيز لزعر/ محمد حجاري- استثمار الأوقاف العقارية العامة بما يخدم التنمية الاقتصادية- مجلة التنظيم و العمل- مجلد 10/ عدد 3- 2021- ص 149.

² الجريدة الرسمية رقم 21 الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991م- ص 690.

³ الجريدة الرسمية رقم 90 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998م- ص 15.

⁴ الجريدة الرسمية رقم 29 الصادرة بتاريخ 23 ماي 2001- ص 07.

⁵ فارس مسدور-الأوقاف الجزائرية بين الاندثار و الاستثمار - مجلة علوم الاقتصاد و التسيير و التجارة- جامعة الجزائر 3- ع3- 2008- ص 197.

إذن فهو عقد مشاركة بين مالك الأرض و العامل فيها على استثمار الأرض بالزراعة، أين يكون الناتج مشتركاً، و ذلك حسب حصص معلومة لكل منهما و لأجل محدد¹.

كما يشبه عقد المزارعة عقود الشركات ويستهدف التنمية والانتفاع عن طريق الاستنابات وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 على أنه: "يقصد بالمزارعة إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد".

وعلى هذا الأساس يقوم القائمين على الوقف (الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف) على تقديم أرضاً زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقاً².

عقد المساقاة: المساقاة في اللغة على وزن مفاعلة، و هي مشتقة من السقي، و هي في الإصطلاح عقد يقوم على إصلاح و رعاية و سقاية و قطف ثمار الشجر بجزء مما يخرج من ثمرها، و هي عقد بين شركة و مالك الشجر أو الزرع و العامل عليه، على أن يقوم هذا الأخير بخدمة الشجر أو الزرع مدة معلومة في نظير جزء شائع من الغلة، و يجب أن يكون نصيب كل واحد من العقادين من الثمار مشاعاً معلوم القدر، مع ضرورة تسليم الأشجار و الأرض إلى من يتولى مهمة سقيها حتى يتاح له القيام بهذه المهمة، و يجب أن يتم الإتفاق في العقد بشكل واضح و شامل و دقيق موضحاً فيه كيفية توزيع العائد، و تحديد مدة المساقاة حتى لا ينشأ خلاف يقود إلى النزاع³.

و عليه فيمكن القول أنه يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل رجلاً في نخيل أو كروم ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله، ولقد عرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01 على أن عقد المساقاة هو إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة.

وعلى هذا الأساس يقوم الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الربيع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها.

كما تنعقد المساقاة بإيجاب وقبول من قبل طرفي العقد بأهلية و رضى سليم خالي من العيوب، محله أرض زراعية مشجرة موقوفة كالزيتون والتفاح والنخيل والرمان وما أشبه ذلك ويكون العقد لازماً بمجرد التعاقد وليس بالشروع في العمل وهي من العقود الموروثة التي لا تنتهي بموت المتعاقدين⁴.

- إذا كانت أراضي وقفية عاطلة: يقصد بها تلك الأراضي التي لم تعد صالحة للزراعة والغرس، أي أنها معطلة على الإنتاج، ويحتاج إنماءها أموالاً كبيرة، لذا أوجد المشرع الجزائري أسلوباً لاستغلال وتنمية مثل هذه الأوقاف وفقاً للمادة 4 من هذا القانون في شكل عقد الحكر و عقد المرصد.

¹ محمد محمود العجلوني - البنوك الإسلامية - عمان / الأردن - دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة - ط 1 - 2008 م - ص 274-275.

² تقار عبد الكريم- جامعة بومرداس- الجزائر - تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها- ص 23- موضوع متوفر بالموقع الإلكتروني:

<https://ifpedia.com> بتاريخ 15 سبتمبر 2022.

³ عمار أحمد عبد الله- أثر التحول المصرفي في العقود الربوية- دار كنوز اشبيليا- الرياض- ط 1- 2009 م- ص 482-486. و محمد محمود العجلوني- مرجع

سابق- ص 278.

⁴ تقار عبد الكريم- جامعة بومرداس- الجزائر - تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها- مرجع سابق- ص 24.

عقد الحكر: نص عليه في المادة 26 مكرر2 من القانون رقم 07/01 "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة المعطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، ومع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد".

فالحكر إذن هو إعطاء الأرض الموقوفة البور لمن يغرسها ويقوم على إعمارها وتنميتها على وجه التأييد مادام فيها بناءه أو غرسه، ويقدم في المقابل مبلغا معلوما للجهة الموقوفة عليها يؤديه كل عام ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصرف في المباني أو الأشجار.

- بالنسبة لاستغلال واستثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار: وقد نص المشرع في هذا القانون على إمكانية استثمارها وفقا لعقد الترميم والتعمير أو عقد الإيجار.

عقد الترميم والتعمير: يقصد به إعادة بناء وتصلح البنايات الموقوفة التي في طريقها للخراب والاندثار، وتطبيقا لقواعد التهيئة والتعمير فإن الترميمات الكبرى التي تقع على الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات، فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المختصة المحلية، وهذا ما أكدته نص المادة 26 مكرر07 من قانون 07/01 على أن عقد الترميم من العقود التي تستغل وتنمى وتستثمر بها الأراضي الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب وقصد ترميمها، ويدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

- بالنسبة لمختلف الأملاك والأراضي الموقوفة: نص هذا القانون على إمكانية استثمارها وفقا لعقد المرصد والمقايضة:

عقد المرصد: يعتبر عقد المرصد من عقود الإيجار الطويلة التي تقع على الوقف، يخول بمقتضاه مستأجر الأرض البناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار، إلا أن البناء المنجز يرجع وقفا يعود للموقوف عليهم بانتهاء المدة المحددة في العقد¹.

عقد المقايضة: لقد نص المشرع الجزائري على عقد المقايضة في المادة 26 مكرر6 من قانون 07/01 وفي المادة 549 من القانون المدني على أنه: "هو عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر ويكون الثمن حاضرا كليا أو مجزئا على أقساط حسب الاتفاق المبرم بينهما، ويجوز للموقوف عليه أو للسلطة القائمة على الوقف أو الناظر التحلل من عقد المقايضة المبرم ووقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمام العقد على أن يتم تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصاريف وما أنجزه من أعمال وما فاتته من كسب ولحقه من خسارة بمقتضى عقد المقايضة.

و يطلق أيضا على هذا العقد تسمية الاستصناع، فمعناه اللغوي هو من فعل صنع صناعة، وهو سؤال الصنع أو طلبه، و يقال: أصطنع خاتما، أمر أن يصنع له، أما اصطلاحا: هو عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنعا يلتزم البائع بتقديمه مصنوعا بمواد من عنده وبأوصاف معينة متفق عليها وبثمن محدد. وهو عقد مع صانع على عمل شيء

¹ تقار عبد الكريم- جامعة بومرداس- الجزائر - تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها- مرجع سابق- ص 24.

معين في الذمة، أي العقد على شراء ما سيصنعه الصانع و تكون العين و العمل من الصانع، و يقول بعض الفقهاء: إن المعقود عليه هو العمل فقط، لأن الإستصناع طلب الصنع و هو العمل. و يقال للمشتري مستصنع، و للبائع صانع، و للشيء مصنوع.

عقد المقايضة: الذي يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض¹.

عقود الإيجار: حيث نصت المادة 26 مكرر 9 من فحوى المادة 4 من هذا القانون على أن السلطة المكلفة بالأوقاف لها حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، و الإجارة عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم.

ت- أساليب التوظيف الحديثة الموجهة لتمويل الاستثمارات المنتجة:

لقد جاء في المادة 26 مكرر 10، من فحوى المادة 4 من القانون، انه يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل:

القرض الحسن: إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه.

الودائع ذات المنافع الوقفية: وهي تلك التي تمكّن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل ودیعة (وقفية) يسترجعها متى شاء على أن تقوم إدارة الأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.

المضاربة الوقفية: وهي صيغة يتم من خلالها استعمال بعض ريع الأوقاف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف.

4-2) وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فبراير 2014م²: الذي يحدد شروط و كیفیات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، حيث تضمن هذا المرسوم مجموعة مواد فصلت في أساسيات و آليات و كیفیات و شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاح، و يمكن أن نستشف أهم ما نص عليه هذا المرسوم في النقاط التالية:

- يستثنى من هذا القانون الأراضي الوقفية الخاصة، و يدخل ضمن هذا القانون الأملاك الوقفية المعلومة التي تم حصرها و كذا الأملاك الوقفية المسترجعة من الدولة و الأملاك الوقفية الأخرى التي هي بحوزة الدولة، و التي يتبين لاحقا أنها أوقاف عام.

- يكون الانتفاع من إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة بقصد تنميتها و استغلالها استغلالا امثلا.
- تؤجر الأراضي الوقفية مقابل قيم ايجارية تدفع للصندوق المركزي للأوقاف و لمدة محددة بحسب طبيعة الاستغلال.
- يمكن للشخص الطبيعي و المعنوي الاستفادة من إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية وفقا لشروط محددة بالقانون.
- يكون تأجير الأراضي الفلاحية الوقفية إما عن طريق المزاو العلني أو الإيجار بالتراضي وفقا لشروط محددة بالقانون.
- يحوي القانون مجموعة مواد تنظم عملية إيجار الخاصة بالأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة (أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية الحائزون على حق الانتفاع الدائم و حق الامتياز).

¹ فارس مسدور - مرجع سابق - ص 198.

² الجريدة الرسمية رقم 09 الصادرة بتاريخ 20 فبراير 2014م - ص 05.

5-2) وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 213-18 المؤرخ في 20 أوت 2018¹؛ الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال

العقارات الوقفية الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، و يمكن إجمال أهم ما تطرق إليه هذا المرسوم في النقاط التالية:

أ- العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار: وتشمل:

- الأراضي غير المبنية الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

- العقارات المبنية الجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

- العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها.

و بالتالي تستثنى الأراضي ذات الطابع الفلاحي التي تخضع لأحكام المرسوم التنفيذي 14-70.

ب- مدة الاستغلال : تكون مدة استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار كما هو محدد في هذا المرسوم لمدة

أدناها 15 سنة و أقصاها 30 سنة قابلة للتجديد.

ت- كفاءات منح استغلال العقارات الوقفية الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية:

وفقا لما جاء في مواد هذا القانون فيكون منح تراخيص و عقود استغلال الأملاك الوقفية عن طريق تقديم عروض،

أو عن طريق التراضي، أو وفقا لطرق استثنائية (منح استثمار العقارات عن طريق التوريث).

أولاً: عن طريق تقديم عروض: يتم فتح باب المنافسة لاختيار أحسن عرض لاستغلال و استثمار العقار الوقفي، و

تختص السلطة المكلفة بالأوقاف ممثلة في وزير الشؤون الدينية و الأوقاف بعملية مباشرة الإجراءات المتبعة للمتبعين من

استغلال الأملاك الوقفية العقارية العامة²، و يتم منح الترخيص لاستغلال الأملاك الوقفية الموجهة للاستثمار عن طريق

تقديم العروض بناء على اقتراح الوالي المختص إقليميا بموجب القرار الذي يصدره مدير الشؤون الدينية و الأوقاف.

ثانياً: عن طريق التراضي: يختلف أسلوب التراضي عن أسلوب تقديم العروض، باعتباره أسلوب إبرام يقوم على

أساس على تحرير المصلحة المتعاقدة من القواعد الإجرائية المعروفة في المناقصة و تمكينها من اختيار المتعاقد معها دون

التقيد بشكليات أو إجراءات محددة، الأمر الذي يفتح لها سبيل التعاقد و التفاوض مع من تراه قادرا أو مؤهلا للقيام

بالعملية التي ترغب في انجازها، و من هنا تظهر مرونة الدعوة للتعاقد في أسلوب التراضي مقارنة بتقديم العروض.

فالتابع الخاص لأسلوب التراضي و الاستثنائي، يتمثل في تحديد المشرع لمجال أعماله، و يحدد للسلطة المكلفة

بالأوقاف الحالات التي يجب تحققها ليكون لجوءها للتراضي مشروعا، و ذلك وفقا لما جاء في المادتين 20 و 21 من هذا

المرسوم، و المتمثلة في:

- يجب استيفاء تنظيم عليتين متتاليتين عن طريق تقديم عروض أثبتتا عدم الجدوى.

- إذا تعلق الأمر بتشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية و مردودية كبرى للأملاك الوقفية.

- إذا كانت المشاريع ذات بعد وطني.

¹ الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة بتاريخ 29 أوت 2018م- ص 07.

² عقوني محمد/ ماجري يوسف- استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة وفق المرسوم التنفيذي رقم 213-18- مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية-

جامعة زيان عاشور بالجلفة- عدد1- مجلد 4- مارس 2019م- ص 136.

- في حالة مشاريع وطنية تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي.

- إذا كانت مشاريع استثمارية لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية، و تكون على عقارات ووقفية تتناسب مع انجاز مشاريع مصغرة.

ث- أهم الإجراءات المتبعة في استغلال العقار الوقفي واستثماره:

و تتم كما يلي:

- الإعلان عن الاستثمار بالنسبة للاستغلال عن طريق تقديم العروض، و ذلك في صحيفتين على الأقل، و أي وسيلة أخرى، و يتم سحب دفتر الشروط من طرف المستثمر لدى مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية المعنية.

- فتح و تقييم العروض، حيث نصت المادة 14 من المرسوم على شكل لجنة على مستوى مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف للولاية تهتم بدراسة العروض المقدمة، يترأسها الوالي أو ممثل عنه، حيث تتولى هذه اللجنة فتح العروض المقدمة أو المشارك بها من قبل طالبي الاستثمار في الأملاك الوقفية، ثم دراسة العروض و تقييمها و انتقاء الأحسن منها تقنيا و ماليا، ليتم انتقاء العرض النهائي و ذلك وفقا لدراسة الجدوى الأفضل عرضا، و وفقا لمعايير الاستثمار المعمول بها، و بعد إعداد محضر اللجنة يتم رفع الملف كاملا من طرف الوالي إلى وزير الشؤون الدينية و الأوقاف من أجل استكمال الإجراءات.

- تقديم الترخيص باستغلال الأملاك الوقفية لانجاز المشروع الاستثماري بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية و الأوقاف، يتم تبليغه إلى السيد الوالي المختص إقليميا في نسختين، و هذا الأخير يقوم بتبليغ المستثمر بنسخة أصلية من قرار الترخيص بالاستغلال.

- يتم إبرام العقد الإداري للاستثمار بين السلطة المكلفة بالأوقاف و المستثمر.

- دخول المشروع في مرحلة الاستغلال و التنفيذ بعد الحصول على شهادة المطابقة و التراخيص اللازمة لممارسة النشاط، كما تحدث التزامات دفع على عاتق المستثمر مبنية بدقة في بنود المرسوم، و تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بالتسليم الفوري للعقار الوقفي للمستثمر و تسهيل الأمور الإدارية و ضرورة التأكيد على صرامة الرقابة على المشروع من قبلها¹، و في حالة وفاة المستثمر أثناء الانجاز أو الاستغلال قبل انقضاء مدة العقد، تقوم السلطة المكلفة بتبليغ الورثة عن طريق محضر قضائي من أجل تحديد موقفهم بين مواصلة الانجاز و الالتزام ببند العقد أو فسخ العقد، مع التعويض لفائدة الورثة، و لكن يسقط حق التعويض إذا لم يبدي الورثة أي رأي في الأمر خلال ستين يوما من إشعارهم.

6-2) وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 179/21 المؤرخ في 3 ماي 2021²، و المتضمن إنشاء الديوان الوطني

للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي:

الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة هو مؤسسة بطبيعته ذات طابع صناعي و تجاري، و يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي، و هو أداة لتسيير الأملاك الوقفية العامة و استغلالها و تنميتها و استثمارها وفقا لأحكام الشريعة

¹ عقوني محمد- مرجع سابق- ص 138-141.

² الجريدة الرسمية رقم 35 الصادرة بتاريخ 12 ماي 2021- ص 16.

الإسلامية وإرادة الواقف، وللديوان صلاحيات حددها له المشرع الجزائري من خلال الفصل الثاني، المادة 2 منه، و من بين هذه الصلاحيات أو الأدوار المرتبطة بالقطاع الوقفي ما يلي:

أ- مهام عامة: تتمثل عموما في البحث عن الأملاك الوقفية و توثيقها و حفظها، و رقمنة بطاقتها الوطنية، و إعداد البرامج المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية و تنميتها و استثمارها بالتنسيق مع الوزارة الوصية، و إنشاء بنك معطيات للأملاك الوقفية.

ب- مهام متعلقة بحسن استثمار الأملاك الوقفية: و تمثلت إجمالاً في:

- متابعة كل ما يتعلق بتأجير الأملاك الوقفية (تأجير المحلات، و السكنات و المرشات، و الأراضي و غيرها، تحيين مبالغ الإيجار ...)، و تبادل هذه الأملاك.

- الاستثمار في المجالات و المشاريع ذات درجة المخاطرة المنخفضة، و وجوب القيام بدراسات جدوى دقيقة لهذه المشاريع تشمل مختلف المناحي، سواء الجانب البيئي أو المالي أو السوقي أو القانوني.

- تنمية الأصول الوقفية العقارية و المنقولة، و ترميم مختلف هذه الأملاك التابعة للديوان¹.

ت- مهام أخرى: مثل:

- الإسهام في بناء المساجد و المدارس القرآنية.

- تحسيس المجتمع بأهمية الوقف من خلال إصدار المجلات و الوثائق و الحملات الإعلامية و تنظيم الملتقيات العلمية و المؤتمرات.

- تشجيع و تدعيم الدراسات العلمية و البحث العلمي.

- كما يلزم هذا الديوان تزويده بهيئة شرعية تتولى مايلي:

• تقديم الاستشارة و المساعدة الفقهية للديوان.

• متابعة و مراقبة مدى مطابقة أنشطة الديوان و أعماله لأحكام الشريعة الإسلامية.

3- أساليب و صيغ استثمار وقفية معاصرة:

يعتبر استثمار الأملاك الوقفية و العمل على تنمية الحظيرة الوقفية و حسن استغلالها و المحافظة عليها هدفا ساميا لرقى القطاع الوقفي في الجزائر، فإضافة إلى الترسانة من القوانين التي وضعتها الوزارة الوصية إلا أن هذا القطاع لازال بحاجة للمزيد من بذل الجهود لإنعاشه و جعله يتبوء المكانة التي يجب أن يكون فيها، و من بين الصيغ و الأساليب المميزة اليوم في المجال الوقفي على المستوى العالمي و التي لا بد من الأخذ بها في القطاع الوقفي في الجزائر نذكر منها ما يلي:

(1-3) صيغ استثمارية مواتية للطابع الوقفي الاستثماري: و من بينها نذكر ما يلي:

¹ أنظر الجريدة الرسمية رقم 35 الصادرة بتاريخ 12 ماي 2021- المواد من 6 إلى 10 - ص 19/18.

- صيغة المشاركة: المشاركة لغة هي الشركة و الشركة سواء، مخالطة الشريكين، و يقال اشتركنا بمعنى تشاركنا¹. والمشاركة اصطلاحاً هي عقد يلتزم بمقتضاه شخص أو أكثر بأن يساهم كل منهما في مشروع معين بتقديم حصته من المال لاستثمارها بهدف الربح²، فهي عقد بين طرفين أو أكثر على الاشتراك في رأس مال، للقيام بأعمال و أنشطة محددة و معرّفة، بهدف تحقيق الربح الذي يجب أن يكون مشتركاً بينهم³.

و يجب أن يحدد كل شريك مساهمته في رأس مال الشركة و أن تخلط الأموال مع بعضها البعض للعمل بها، كما يكون الربح معلوم القدر أو النسبة، و الخسارة تكون بقدر حصة كل شريك في الأصل⁴، و نميز فيها بين:

أ- المشاركة الدائمة: وهو عقد تشارك بموجبه إدارة الأوقاف مع جهة ثانية في مشروع عقاري وقفي دائم، كأن تدخل شريكاً في إنجاز مشروع سكني على الأراضي الوقفية ويكون المال من الطرف الثاني (حكومة، خواص، مؤسسات مصرفية إسلامية...) على أن تكون حصة كل شريك من الأرباح على قدر مشاركة كل منها في رأس المال، ويبقى المشروع مؤجراً وتقسّم نتيجته بينهم.

ب- المشاركة المتناقصة المنتهية بالتملك: عوض دوام المشاركة يمكن أن تتنازل إدارة الأوقاف عن نسبة من حصتها السنوية (أو الشهرية) لإطفاء حصة الشريك ليؤول المشروع في النهاية إلى إدارة الأوقاف بالكامل.

- المضاربة المتناقصة المنتهية بالتملك: تكون الأرض والمال من الأوقاف (مثلاً) على أن يتولى مكتب دراسات (المضارب) إنجاز المشروع وإدارته بعد ذلك، وهذا مقابل نسبة من الأرباح كمقابل للجهد والخبرة والإدارة، لتقوم إدارة الأوقاف بشراء حصته من المشروع عن طرق الإطفاء السنوي بتنازلها عن نسبة إضافية من أرباحها لصالح المكتب.

- الإجارة المتناقصة المنتهية بالتملك: الإجارة لغة مأخوذة من أجر يأجر، و هو ما أعطيت من أجر في عمل، و الأجر الثواب، و أجر المرأة مهرها، و الأجر الكراء، و الإجارة اصطلاحاً تميزت بتعدد عبارات الفقهاء في تعريفها، لكنها كلها متقاربة، و تؤول في النهاية إلى معنى واحد، و هو أن الإجارة: عقد على منفعة معلومة بعوض معلوم. إذن فالإجارة عقد يؤجر فيه المؤجر معدات أو أصول إلى المستأجر بمبلغ و مدة يتفقان عليها، و تبقى ملكية العين المؤجرة للمالك⁵.

كما يمكن أن تستثمر إيرادات الأوقاف في إنجاز محلات تجارية على أراض غير وقفية، لتقوم الإدارة ببيعها بناء على صيغة الشراء بالإيجار مع هامش ربح معقول⁶.

- المرابحة: المرابحة لغة مأخوذة من الربح وهو الزيادة و النماء، و المرابحة اصطلاحاً بيع بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم، و عرفها ابن عرفة بقوله: بيع مرتب على ثمن مبيع تقدمه غير لازم مساواته له⁷، و قد عرفها الحنفية بأن قال الكاساني: المرابحة بيع بمثل الثمن مع زيادة ربح، و عرفها المالكية، حيث قال ابن رشد: البيع صنفان، مساومة و

¹ ابن منظور- لسان العرب- مرجع سابق- ص 448.

² شوقي بورقبة- الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية- دراسة تطبيقية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1- 2014م- ص 58.

³ الموسوعة العلمية و العملية للبنوك الإسلامية- القاهرة- نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي- ط1- 1982م- ج5- ص 194.

⁴ قيصر عبد الكريم الهبتي- أساليب الاستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية- سوريا- دار رسلان- ط1- ص 98.

⁵ ابن رشد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- مرجع سابق- كتاب الإيجارات- ص 420/419.

⁶ فارس مسدور- مرجع سابق- ص 204.

⁷ محمد صلاح محمد الصاوي- مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجها الإسلام- جدة- دار المجتمع للنشر و التوزيع- ط1- 1990م- ص 198.

مربحة، و أن المربحة هي أن يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة، و يشترط عليه ربحاً ما للدينار أو الدرهم¹، و عرفها الشافعية، حيث قال الشيرازي: و يجوز لمن يشتري سلعة أن يبيعها مربحة، و هو أن يبين رأس المال، و قدر الربح، بأن يقول: ثمانمائة، و قد بعثها برأس مالها، و ربح درهم في كل عشرة²، أما عند الحنابلة، فقد قال ابن قدامة: معنى بيع المربحة، هو البيع برأس المال، و ربح معلوم، و يشترط علمهما برأس المال³.

و قد أعتبرت المربحة كنوع من أنواع بيع الأمانة، و التي تقوم على أساس بيان السعر الحقيقي للسلعة المشتراة و بيان الربح المضاف لسعر هذه السلعة بشكل واضح⁴.

وصورتها في الاستثمار الوقفي هي أن تتفق وزارة الأوقاف مع جهة ممولة على إقامة مبان ومنشآت سياحية على قطعة أرض وقفية (وهي كثيرة)، ويتم الاتفاق مبدئياً على كلفة البناء، ونسبة الربح للممول، ثم تقوم الوزارة بتسديد هذه القيمة للممول على أقساط من دخل هذا المشروع، مع تقديم الضمانات اللازمة لتسديد القيمة، ويكون البناء للأوقاف تستفيد مبدئياً من جزء من أجرته وريعه، ثم يصبح البناء والدخل كاملاً للأوقاف.

- الاستصناع: الإستصناع لغة من فعل صنع صناعة، و هو سؤال الصنع أو طلبه، و يقال: أصطنع خاتماً، أمر أن يصنع له، أما الإستصناع اصطلاحاً هو عقد يشتري به في الحال شيء مما يصنع صنعة يلتزم البائع بتقديمه مصنوعاً بمواد من عنده وبأوصاف معينة متفق عليها وبثمن محدد، و هو عقد على بيع عين موصوفة في الذمة المطلوب صنعها⁵، و هو أيضاً عقد مع صانع على عمل شيء معين في الذمة، أي العقد على شراء ما سيصنعه الصانع و تكون العين والعمل من الصانع، و يقول بعض الفقهاء: إن المعقود عليه هو العمل فقط، لأن الإستصناع طلب الصنع و هو العمل. و يقال للمشتري مستصنع، و للبائع صانع، و للشيء مصنوع، و الاستصناع أيضاً هو بيع عين موصوفة في الذمة، لا بيع العمل، وقد يشترط فيها العمل من الصانع.

ولم يطبق الاستصناع على الأوقاف إلا في العصر الحاضر، نظراً لعدم توفر السيولة النقدية عند الأوقاف لتأمين استثمار واستغلال الأراضي الوقفية، ولذلك اتجه المشرفون على الوقف إلى المصارف الإسلامية لتمويل الاستثمارات على الأراضي الوقفية بموجب عقد استصناع بحيث تقدم الأوقاف كافة المواصفات والمقاييس المطلوبة لإقامة المشروع السياحي، وتقوم الجهة التمويلية بالعمل الموكل إليها من خلال أجهزة متخصصة تابعة لها، أو بالاستعانة بغيرها من الجهات المتخصصة للقيام بهذا العمل.

¹ ابن رشد - محمد بن أحمد بن محمد بن رشد الحفيد - بداية المجتهد و نهاية المقتصد - كتاب بيع المربحة - ج 3 - القاهرة - مكتبة بن تيمية - ط 1 - 1415 هـ - ص 407.

² قتيبة عبد الرحمن العاني - التمويل و وظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية - الأردن - دار النفائس - ط 1 - 2013 م - ص 77.

³ الموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالحي الحنبلي - المغني - كتاب البيوع - الرياض - دار عالم الكتب - الكتب - ط 3 - 1998 م - ص 266.

⁴ حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية - الاستثمار و التمويل في الاقتصاد الإسلامي - جزء 1 - عمان/الأردن - دار جرير للنشر و التوزيع - ط 1 - 2009 م - ص 91.

⁵ هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية - مرجع سابق - معيار شرعي رقم 11 (الإستصناع و الإستصناع الموازي) - ص 185.

وتقوم الأوقاف باستلام العمل بعد التأكد من مطابقته للمواصفات والمقاييس والشروط المطلوبة، بالاستعانة بخبراء ومتخصصين، وتدفع الثمن للجهات الممولة على شكل أقساط محددة القيمة والمواعيد، بناء على الريع المتوقع لاستغلال المشروع، وتوزع قسماً من الريع أثناء ذلك على الموقوف عليهم، وبعد انتهاء الأقساط توزع الريع كاملاً عليهم.

- **الاستصناع الموازي:** يعتمد الاستصناع (العادي) على طرفين، المستصنع والصانع، بأن يطلب شخص من آخر سلعة

مصنعة بأوصاف خاصة بمبلغ معين، أما الاستصناع الموازي فيقوم على ثلاثة أطراف، كأن تطلب شركة من مصرف أو من وزارة الأوقاف أن تصنع لها سلعة، أو بناء، بأوصاف معينة، مقابل مبلغ من المال، وبما أن المصرف أو وزارة الأوقاف ليست متخصصة في المصنوع، فإنها تعقد استصناعاً موازياً للأول، فتتفق مع تاجر لاستصناع المطلوب السابق بأوصافه وشروطه، أو تتفق مع مقاول لبناء شقق أو أبنية بالأوصاف التي طلبتها الشركة سابقاً، مقابل مبلغ أقل من المتفق عليه مع الشركة، ثم يستلم المصرف أو الوزارة الشيء المصنوع أو البناء، وتسلمه إلى الشركة، ويكون الفرق بين السعيرين ريعاً وربحاً للأوقاف¹.

(2-3) أساليب وأدوات استثمار معاصرة في القطاع الوقفي:

هنالك أدوات استثمار وتمويل إسلامية معاصرة تنعش القطاع الوقفي وتنميته، ومن بين هذه الأدوات ما يلي:

أولاً: الصكوك الوقفية:

عرفت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، الصكوك بأنها: وثائق متساوية القيمة، تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو موجودات في مشروع معين، أو نشاط استثماري خاص².

و عموماً تعرف الصكوك على أنها أوراق مالية اسمية متساوية القيمة، تصدر لمدة محددة، تمثل كل منها حصة شائعة في ملكية أصول أو منفعه أو حقوقه أو مشروع معين أو التدفقات النقدية له، وفقاً لما تحدده نشرة الاكتتاب العام أو مذكرة المعلومات بحسب الأحوال،. إذن فالصكوك الوقفية هي عبارة عن وثائق أو شهادات خطية متساوية القيمة قابلة للتداول تمثل المال الموقوف وتقوم على أساس عقد الوقف³.

ثانياً: الصناديق الوقفية الإستثمارية:

صناديق الاستثمار الإسلامية هي عقد شركة مضاربة بين إدارة الصندوق التي تقوم بالعمل فقط و بين المكتتبين فيه⁴، أين يمثل فيه المكتتبون في مجموعهم رب المال، فيدفعون مبالغ نقدية معينة إلى إدارة الصندوق التي تمثل دور

¹ عز الدين فكري تهايم- عقد الاستصناع كآلية لتنفيذ دور الوقف في تمويل وتنمية المنشآت الصغيرة والمتوسطة- المؤتمر الدولي: حاجة العالم إلى تفعيل دور الاقتصاد والتمويل الإسلامي- رابطة الجامعات الإسلامية/ جامعة الإسكندرية- مصر- 27/25 أفريل 2018م-ص 21/22.

² صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 17- المعايير الشرعية من 1 إلى 58- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية AAOIFI- البحرين- مكتبة الملك فهد الوطنية- البحرين- 1437هـ- ص 467.

³ محمد إبراهيم نفاسي- جامعة العلوم الإسلامية الماليزية- الصكوك الوقفية ودورها في التنمية الاقتصادية من خلال تمويل برامج التاهيل وأصحاب المهن والحرف. متوفر بالوقع الإلكتروني: <https://ifpedia.com> بتاريخ 15 سبتمبر 2022.

⁴ صناديق الاستثمار الإسلامية- موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الإلكتروني بتاريخ 06/09/2022: www.arabnak.com.

المضارب، و المضارب هو الذي يقوم بالعمل و إدارة أموال أرباب المال¹، فتتولى تجميع حصيلة الاكتتاب التي تمثل رأس مال المضاربة، و تدفع للمكتتبين صكوكا بقيمة معينة، تمثل لكل منهم حصة شائعة في رأس المال الذي تقوم الإدارة باستثماره بطريقة مباشرة في مشروعات حقيقية مختلفة و متنوعة (فروق الاقتصاد، و المالية...)، أو بطريقة غير مباشرة كبيع و شراء أصول مالية و أوراق مالية كأسهام الشركات الإسلامية، و توزع الأرباح المحققة حسب نشرة الاكتتاب الملتمزم بها كلا الطرفين، و إن حدثت خسارة، تقع على المكتتبين بصفتهم أرباب المال، ما لم تفرط إدارة الصندوق (المضارب)، فإن فرطت يقع الغرم عليها.

الصناديق الوقفية تجد مشروعيتها في وقف النقود الذي قال بجوازه غير واحد من أهل العلم بما فيها علماء من المذهب المالكي. وهو وقف نقدي تستثمر أمواله بصيغة المضاربة والشركة وغير ذلك، وما تحقق من أرباح وعوائد يصرف بحسب شروط الواقفين، تحت رقابة حكومية وضبط محاسبي ونظارة واعية².

و الأموال في الصندوق مقسمة إلى حصص صغيرة تكون في متناول الأفراد من المسلمين الراغبين في الوقف. وتوجه عوائد الصندوق إلى أغراض الوقف المحددة في وثيقة الاشتراك في الصندوق تحت إشراف ناظر الوقف ويكون للصندوق شخصية اعتبارية إذ يسجل على صفة وقف. فالصندوق الوقفي إذن هو وقف نقدي³.

و يتمثل هدف الصندوق الاستثماري الإسلامي من تجميعه للأموال هو تنميتها في برنامج مشترك بين الأفراد و البنوك، يمتلك فيه الأفراد حصة مشاعة في أصول الصندوق⁴، و عموما صناديق الاستثمار الوقفية هي أحد الأدوات النظامية المناسبة لإدارة وتنمية الأوقاف بشكل مؤسسي، نظراً لما تتمتع به من إطار قانوني وسياسات خاصة بالشفافية و الحوكمة بالإضافة إلى كونها تخضع لإشراف جهات حكومية، وتتيح تلك الصناديق خاصية تنوع محفظة الوقف بالكفاءة العالية بما يحقق النفع لعين الوقف والواقف والجهة المستفيدة من خلال الاستثمار في أصول متعددة.

الخاتمة:

توصلنا من خلال هذه الدراسة الى مجموعة نتائج نجملها في ما يلي:

- تميزت المنظومة القانونية للوقف في الجزائر بالتطور التدريجي في سن القوانين و إصدار المراسيم التي من شأنها أن تساعد على ضبط و تنظيم العمل الاستثماري الوقفي بالوطن.
- يعتبر قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف أولى القوانين المسنة لتنظيم ادارة الاوقاف بالجزائر، وصولاً إلى المرسوم التنفيذي رقم 179/21 المؤرخ في 3 ماي 2021، و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة و تحديد قانونه الأساسي، و الذي يعيد تنظيم ادارة الحظيرة الوقفية بالجزائر.

¹ Mohamed Obaidullah, Introduction To Islamic Microfinance, India , Published by ; IBF Net P Limited, Islame relief worldwide, 2008, P 60.

² عبد الرحمان ضحيان-الأوقاف ودورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية- متاح في doc5www.al-islam.com/arb/Nadwa/book عبد الله بن عبد العزيز المعيلي- دور الوقف في العملية التعليمية- متاح بتاريخ: 2022/09/20. www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book 50.doc.

³ سالم عبد الله حلس\ أهواء الدين عبد الخالق بكر- واقع الوقف الإسلامي و طرق إستثماره في قطاع غزة- مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)- فلسطين- المجلد التاسع عشر- العدد الثاني- يونيو 2011م- ص 25.

⁴ عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة- صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية- الأردن- دار النفائس- ط1-2010م- ص 75.

- لقد تضمنت المراسيم و القوانين القانونية الموجهة لتنظيم إدارة و استغلال الأملال الوقفية في الجزائر بما فيها مرسوم 381-98 و المرسوم 70-14، و كذا قانون 07-01، هذا الأخير الذي تمت الإشارة فيه لأهم المصادر التمويلية للمشاريع الاستثمارية الوقفية المتاحة أمام إدارة الوقف لإنشاء هذه المشاريع،

- تميز المرسوم التنفيذي رقم 213-18 بالتفصيل في مختلف الصيغ الممكن استخدامها في استثمار الأملال الوقفية و بناء عقودها، مثل صيغتي المضاربة، الإجارة، كما ركز في كفيات بناء هذه العقود و اختيار صيغ الاستثمار المواتية من ملك و قفي لآخر بحسب طبيعته.

- قدم المشرع الجزائري من خلال مختلف القوانين و المراسيم التي تم سنها في مجال تنظيم القطاع الوقفي مجموعة من الأساليب و الصيغ التي من الممكن أن تستخدم في بناء عقود استغلال و استثمار الأموال الوقفية في القطاع الوقفي مثل صيغة المزارعة و المساقاة و مختلف العقود مثل عقد الحكر و الترميم و المقاوله و غيرها، زد على ذلك فان أمر إنشاء الديوان الوطني للأوقاف و الزكاة وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 21-179 من شأنه أن يساعد و بشكل كبير في تنظيم عمل القطاع الوقفي و إبراز أهميته، من خلال استقلالية هذا الديوان في تبنيه الاستثمار الوقفي و تنظيم نشاط الاستغلال الأمثل للأملال و الأموال الوقفية بالقطاع عامة.

و بالرغم من مجموعة القوانين الموضوعية لتنظيم استثمار الأملال الوقفية و بناء عقود صحيحة لصيغ استثمارية متنوعة، إلا أن هذا الأمر غير كاف، حيث و رغم تطرق بعض من مواد هذه القوانين و المراسيم القانونية إلى أساليب و صيغ تمويلية معينة في القطاع الوقفي، فلا زال يشوب هذا القطاع نقص في التحديد الدقيق للصيغ الاستثمارية و شروط تبنيها في المشاريع الاستثمارية، إضافة لغياب المفهوم الابتكاري لاستثمار الأملال الوقفية، كما أن جل استثمارات القطاع الوقفي بالجزائر قائم على صيغة أو عقد الإجارة فقط، و هذا الأمر لا بد له من تحفيز للخروج من دائرة الاستثمار بصيغة الإجارة إلى الاستثمار بصيغ أخرى طويلة و قصيرة الأجل.

و نوصي بما يلي:

- العمل على وضع لوائح و تنظيمات قانونية تفرض على مختلف الإدارات العمومية التي تتعامل مع القطاع الوقفي على تقديم التسهيلات اللازمة لتيسير عمل هذا القطاع، مثل مديريات أملك الدولة و مديريات مسح الأراضي و غيرها.

- ربط القطاع الوقفي أو بالأحرى الديوان الوطني للأوقاف و الوقف بالجامعات الأكاديمية و مراكز التكوين المهني، لتدعيم فكرة الابتكار و تحسين أداء الديوان من ناحية و تعزيز دور و مساهمة الديوان في الاستثمار في مشاريع تنمية للمجتمع و الاقتصاد و تشجيع الطلبة و الشباب أصحاب الشهادات و الكفاءات على التوجه لهذا القطاع للاستثمار من خلاله.

- سن قوانين تضبط بشكل دقيق آليات تطبيق صيغ التمويل الإسلامية المعاصرة و أدواتها في القطاع الوقفي بالجزائر.

المراجع:

الكتب:

- أحمد ابن فارس بن زكريا أبو الحسيني- معجم مقاييس اللغة- جزء 1- مصر- مكتبة الخانجي- ط3- 1981م- ص388.
- إسماعيل بن حماد الجوهري- معجم الصحاح- بيروت/لبنان- دار المعرفة- ط2- 2007م.



- جمال الدين أبي الفضل محمد بن مكرم بن منظور الأنصاري الإفريقي المصري-قاموس لسان العرب- لبنان- دار الكتب العلمية- ط1- 2005م.
- حمد بن عبد الرحمن الجنيدل/إيهاب حسين أبو دية- الاستثمار و التمويل في الاقتصاد الإسلامي- جزء1- عمان/الأردن- دار جرير للنشر و التوزيع- ط1-2009م.
- دريد كامل آل شبيب- الاستثمار و التحليل الاستثماري- الأردن/عمان- دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع- ط 2009م.
- شوقي بورقة- الكفاءة التشغيلية للمصارف الإسلامية- دراسة تطبيقية مقارنة- الأردن- دار النفائس- ط1- 2014م.
- عبد الحميد محمود البعلي- ضوابط العقود في الفقه الاسلامي- القاهرة- مكتبة وهبة – ط1- 1989.
- عبد الرحمن بن عبد العزيز النفيسة- صناديق الاستثمار الضوابط الشرعية و الأحكام النظامية - الأردن- دار النفائس- ط1- 2010م.
- عمار أحمد عبد الله- أثر التحول المصرفي في العقود الربوية- دار كنوز اشبيليا- الرياض- ط1- 2009م.
- قتيبة عبد الرحمان العاني- التمويل و وظائفه في البنوك الإسلامية و التجارية- الأردن- دار النفائس- ط1- 2013م.
- قيصر عبد الكريم الهيتي- أساليب الاستثمار الإسلامي و أثرها على الأسواق المالية- سوريا- دار رسلان- ط1- 2013م.
- مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي- القاموس المحيط- بيروت/لبنان- دار المعرفة- ط2- 2007م.
- محمد بن أحمد بن محمد بن رشد الحفيد- بداية المجتهد و نهاية المقتصد- كتاب بيع المراجعة- ج3- القاهرة- مكتبة بن تيمية- ط1- 1415هـ.
- محمد صلاح محمد الصاوي- مشكلة الاستثمار في البنوك الإسلامية و كيف عالجه الإسلام- جدة- دار المجتمع للنشر و التوزيع- ط1- 1990م.
- محمد محمود العجلوني – البنوك الإسلامية – عمان / الأردن – دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة – ط1 – 2008 م.
- محمد مرتضى بن محمد الحسيني الزبيدي- تاج العروس- ج10- بيروت/لبنان- دار الكتب العلمية- ط1- 2007م.
- محمود محمد حمودة- الاستثمار و المعاملات المالية في الإسلام- عمان/الأردن- الوراق للنشر و التوزيع- ط1- 2006م.
- الموسوعة العلمية و العملية للبنوك الإسلامية- القاهرة- نشر الإتحاد الدولي للبنك الإسلامي- ط1- 1982م- ج5.
- الموفق الدين أبي محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي الجماعلي الدمشقي الصالحي الحنبلي - المغني- كتاب البيوع- الرياض- دار عالم الكتب- ط3- 1998م.
- هشام كامل قشوط- المدخل إلى إدارة الاستثمارات من منظور إسلامي- الأردن- دار النفائس للنشر و التوزيع- ط1- 2014م.
- Mohamed Obaidullah, Introduction To Islamic Microfinance, India , Published by ; IBF Net P Limited, Islame relief worldwide, 2008.

المجلات:

- سالم عبد الله حلس\ أ. بهاء الدين عبد الخالق بكر- واقع الوقف الإسلامي و طرق استثماره في قطاع غزة- مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الإنسانية)- فلسطين- المجلد التاسع عشر- العدد الثاني- يونيو 2011م.
- عبد العزيز لزعر/ محمد حجازي- استثمار الأوقاف العقارية العامة بما يخدم التنمية الاقتصادية- مجلة التنظيم و العمل- مجلد 10/ عدد 3- 2021.
- عقوني محمد/ ماجري يوسف- استثمار الأملاك الوقفية العقارية العامة وفق المرسوم التنفيذي رقم 18-213- مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية- جامعة زيان عاشور بالجلفة- عدد1- مجلد 4- مارس 2019م.

• علي محي الدين القرة داغي- المعالم الأساسية للمنهج الإسلامي في الاستثمار- مجلة مجمع الفقه الإسلامي- الدورة9- العدد9- الجزء2- 1996م.

• فارس مسدور- الأوقاف الجزائرية بين الاندثار والاستثمار- مقالة علمية- مجلة علوم الاقتصاد والتسيير و التجارة- جامعة الجزائر 3- ع3- 2008.

مذكرات ورسائل تخرج أكاديمية:

• مراد بلعباس- قاعدة التقابض في العقود المالية و تطبيقاتها في الفقه الإسلامي/ دراسة فقهية مقارنة- أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية- تخصص الفقه المقارن- جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة- كلية العلوم الإسلامية/ قسم الشريعة- الجزائر- 2014/2015م.

الملتقيات العلمية:

• عز الدين فكري تهمي- عقد الاستصناع كآلية لتفعيل دور الوقف في تمويل و تنمية المنشآت الصغيرة و المتوسطة- المؤتمر الدولي: حاجة العالم الى تفعيل دور الاقتصاد و التمويل الإسلامي- رابطة الجامعات الإسلامية/ جامعة الإسكندرية- مصر- 27/25 أفريل 2018م.

مواضيع متوفرة بالمواعيد الالكترونية:

• تقار عبد الكريم- جامعة بومرداس- الجزائر – تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر و طرق تنميتها- ص23- موضوع متوفر بالموقع الالكتروني: <https://ifpedia.com> بتاريخ 15 سبتمبر 2022.

• صناديق الاستثمار الإسلامية- موضوع منشور بدون الإشارة لاسم الناشر- متوفر بالموقع الالكتروني بتاريخ 06/09/2022: www.arabnak.com.

• عبد الرحمان ضحيان- الأوقاف ودورها في تشييد بنية الحضارة الإسلامية- متاح في www.al-islam.com في doc5islam.com/arb/Nadwa/book / عبد الله بن عبد العزيز المعيلي- دور الوقف في العملية التعليمية- متاح بتاريخ: 20/09/2022. www.al-islam.com/arb/Nadwa/doc/book 50.doc.

• محمد إبراهيم نفاسي- جامعة العلوم الإسلامية الماليزية- الصكوك الوقفية و دورها في التنمية الاقتصادية من خلال تمويل برامج التأهيل و أصحاب المهن و الحرف. متوفر بالوقع الالكتروني: <https://ifpedia.com> بتاريخ 15 سبتمبر 2022.

منشورات هيئات وقوانين:

• المادة 23 من قانون 1005 المؤرخ في 13 جمادى الأولى 1426هـ الموافق ل 20 يونيو 2005م المعدل و المتمم للأمر رقم 58.75 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق ل 26 سبتمبر 1975م و المتضمن القانون المدني (لا سيما المادة 54 منه). الجريدة الرسمية الجزائرية عدد رقم 44 الصادرة في 26 يونيو 2005م.

• الجريدة الرسمية رقم 21 الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991م.

• الجريدة الرسمية رقم 90 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1998م.

• الجريدة الرسمية رقم 29 الصادرة بتاريخ 23 ماي 2001.

• الجريدة الرسمية رقم 09 الصادرة بتاريخ 20 فبراير 2014م.

• الجريدة الرسمية رقم 52 الصادرة بتاريخ 29 أوت 2018م.

• الجريدة الرسمية رقم 35 الصادرة بتاريخ 12 ماي 2021.

• هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية- مرجع سابق- معيار شرعي رقم 11 (الإستصناع و الإستصناع الموازي)- ص185.

• صكوك الاستثمار/ المعيار الشرعي رقم 17- المعايير الشرعية من 1 الى 58- هيئة المحاسبة و المراجعة للمؤسسات

المالية الإسلامية AAOIFI- البحرين- مكتبة الملك فهد الوطنية- البحرين- 1437هـ.