

الإشكالات المتعلقة بإثبات وانتقال العقار الوقفي في التشريع الجزائري Problems related to proving transferring the waqf property in the Algerian legislation



الدكتورة/ جميلة جبار^{3,2,1}

¹ جامعة خميس مليانة، (الجزائر)

² مخبر النظام القانوني للعقود والتصرفات في القانون الخاص، جامعة خميس مليانة

³ المؤلف المراسل: d.djebbar@univ-dbk.m.dz

تاريخ الاستلام: 2019/05/11 تاريخ القبول للنشر: 2019/07/09 تاريخ النشر: 2019/09/28



ملخص:

تمتع الملكية الوقفية بنظام فريد يختلف عن باقي أنماط الملكية الأخرى كالملكية الخاصة أو الملكية العامة، من أجل ذلك بادر المشرع الجزائري بضبط مجال ونطاق الأوقاف من خلال إصداره لقانون الأوقاف رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المعدل والمتمم، مسلطا الضوء على مسألة بالغة الأهمية تتعلق بإثبات وانتقال الملكية الوقفية. هذه الأخيرة أفرزت إشكالات عويصة، نظرا لما يثيره الموضوع من مسائل قانونية شائكة تتعلق خصوصا بإثبات وانتقال الملكية العقارية الوقفية، التي عرفت الكثير من التضارب والتعارض الحاصل بين النصوص القانونية، سواء تلك التي تضمنها قانون الأوقاف أو تلك المكرسة بموجب القواعد العامة.

الكلمات المفتاحية: الوقف؛ الملكية الوقفية؛ العقار الوقفي؛ إثبات الوقف؛ المالك الواقف؛

العقود الرسمية؛ العقود القضائية.

Abstract:

The Waqf property possesses a unique system that differs from other kinds of properties such as private or public property. For this reason, the Algerian legislator has defined the scope of Waqf by issuing the Waqf law no. 91/10 of 27/04/1991. He shed light on a very important question concerning proving and transferring of Waqf property. In fact, this latter posed a complicated problems that rose legal questions related to the creation and transfer of waqf real estate. Consequently, the waqf system has known many contradictions and inconsistencies between the legal texts guaranteed by the Waqf law and general rules.

Keys words: Waqf, Waqf property, Waqf property, proving waqf, owner of waqf, official contracts, judicial contracts.

مقدمة:

يعتبر الوقف عملا من أعمال البر ذا منشئ إسلامي يتميز بالطابع الاجتماعي والتنموي، الغرض من وجوده تقوية نسيج المجتمع الإسلامي، الذي هو اليوم في أشد الحاجة إلى تجديد تقاليد العمل به، كونه يجسد عملا إنسانيا كبيرا وتجليا جميلا لإرادة الخير في نفسية المسلم.

المقصود بالوقف هو حبس المال عن التملك أو التداول والتصدق بالمنفعة في سبيل تحقيق مصالح عامة: دينية، علمية، خيرية، اقتصادية واجتماعية، بهذا المعنى تصبح الملكية الوقفية تتمتع بنظام فريد يختلف عن باقي أنماط الملكية الأخرى كالملكية الخاصة أو الملكية العامة، لهذا الغرض بادر المشرع الجزائري بضبط مجال ونطاق الوقف من خلال إصداره لقانون الأوقاف رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المعدل والمتمم⁽¹⁾، وذلك بتحديد العديد من الأحكام التي تتعلق به.

من خلال هذه الدراسة الأكاديمية أردنا البحث في مسألة بالغة الأهمية تتعلق بالإشكالات المتعلقة بإثبات وانتقال الملكية العقارية الوقفية، نظرا لما يثيره الموضوع من مسائل قانونية شائكة مردها التضارب والتعارض الحاصل بين النصوص التشريعية انطلاقا من تعارض المادتين 35 و41 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم، مقارنة ونص المادة 217 من قانون الأسرة الجزائري رقم 11/84 المؤرخ في 9 يونيو 1984 المعدل والمتمم⁽²⁾، مروراً بالمادة 324 و324 مكرر من القانون المدني رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المعدل والمتمم⁽³⁾، بالإضافة إلى الأمر رقم 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 12/11/1975 المعدل والمتمم⁽⁴⁾.

وعلى ضوء ما سبق تقديمه نطرح الإشكالية التالية: هل أدلة الإثبات المكرسة بموجب قانون الأوقاف كفيلة بانتقال الملكية العقارية الوقفية؟ وهل هي منسجمة وباقي التشريعات التي تؤصل لمسألة انتقال الملكية العقارية بوجه عام؟

وللإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا تقسيم موضوع البحث إلى مبحثين: نعالج في المبحث الأول مسألة نشأة الوقف وإثباته في التشريع الجزائري، بينما نخصص المبحث الثاني لمعالجة مسألة مدى نجاعة أدلة إثبات الملك الوقفي في انتقال الملكية العقارية من المالك إلى الوقف باعتباره شخصا معنويا. على أن يكون البحث في هذا الموضوع بتأصيل عناوين هذه المحاور مع تحليل كل النصوص التشريعية المتعلقة بمجال البحث وتطعيمه بالاجتهادات القضائية ذات الصلة بالموضوع، بغرض الوقوف عند الإشكالات القانونية وتقديم الحلول المناسبة، للدفع بعجلة التنمية الاقتصادية المرجوة من الملكية الوقفية بوجه عام والملكية العقارية الوقفية على وجه الخصوص.

المبحث الأول

نشأة الوقف وثبوته في التشريع الجزائري

يقصد بالوقف حبس العين عن التملك والتصدق بالمنفعة على وجه التأييد، وحتى يحقق الوقف الغاية المرجوة منه، لا بد أن يقوم على أسس قانونية مشروعة وسليمة، هذه الأسس تكمن فيما يعرف

بأركان الوقف مع ضرورة توافر الأركان على الشروط المحددة قانونا والتي أفرد لها المشرع الجزائري نص المادة 09 من قانون الأوقاف رقم 10/91 المعدل والمتمم، حيث تنص: ((أركان الوقف هي:

- 1- الواقف،
- 2- محل الوقف،
- 3- صيغة الوقف،
- 4- الموقوف عليه ((.

على ضوء هذا التقديم سوف نعمل على تفصيل هذه الأركان وما تتطلبه من شروط دون إطناب حتى يتسنى لنا توضيح وتبيان مسألة نشؤ الوقف من خلال المطلب الأول من هذا المبحث على أن يكون المطلب الثاني متعلقا بمسألة إثبات الملك الوقفي.

المطلب الأول: نشأة الملك الوقفي

لكي ينشأ الوقف لا بد من توافر أركانه المحددة بموجب المادة 09 من قانون الأوقاف المشار إليه سابقا، هذه الأركان تتمثل في الواقف، محل الوقف، الصيغة، الموقوف عليه . نخصص لكل ركن فرع.

الفرع الأول: الواقف

الواقف هو كل شخص يصدر عنه تصرف قانوني من شأنه أن يغير من طبيعة الملك ليجعله غير مملوك لأحد من العباد، بالمقابل يترتب على ذلك نشوء حق انتفاع عيني لفائدة الجهة الموقوف عليها أو الموقوف عليهم على اعتبار أن الوقف في حد ذاته ينقسم إلى قسمين: وقف عام وهو ما حبس على جهات خيرية، ووقف خاص، وهو ما حبسه الواقف على عقبه أو على أشخاص معينين⁽⁵⁾.

وتلعب إرادة الواقف دورا بارزا في إدارة وتنمية الوقف، كما تسهر الدولة على احترام هذه الاشتراطات شريطة أن تكون مقيدة بأحكام الشرع، بعد أن تتوفر في الواقف نفسه جملة من الشروط تطرقت إليها المادة 10 من قانون الأوقاف، حيث تنص ((يشترط في الواقف لكي يكون وقفه صحيحا ما يأتي:

1- أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا،

2- أن يكون الواقف ممن يصح تصرفه في ماله غير محجور عليه لسفه أو دين)).

ومن خلال هذا النص نستشف أن أول شرط أدرجه المشرع في الواقف هو ضرورة أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة ملكية مطلقة، أو ملكية يتمتع فيها بكل السلطات التي يباشرها على الشيء الذي يملكه من الاستعمال والاستغلال والتصرف، حتى يستطيع التصرف فيه. فبانعدام هذا العنصر يكون وقف الواقف باطلا، لأنه يكون قد تصرف في ملك الغير، وهذا ما ذهب إليه القضاء الجزائري، وما أقرته المحكمة العليا في كثير من قراراتها التي قضت فيها بإبطال الوقف الصادر عن غير المالك⁽⁶⁾.

يكمل هذا الشرط شرط ثان يتعلق دائما بالواقف نفسه، وهو أن يكون أهلا لممارسة التصرفات الإرادية، بما فيها الوقف. بمعنى يجب أن يكون الواقف متمتعا بأهلية الأداء الكاملة التي لا يشوبها عارض من عوارض الأهلية، وبناء على ذلك لا يصح وقف الصبي سواء أكان مميزا أو غير مميز، ولو أذن بذلك

الوصي⁽⁷⁾، كما لا يصح أيضا وقف المجنون والمعتوه لكون الوقف تصرفا يتوقف على أهلية التسيير التي تتطلب التمييز وكل من المجنون والمعتوه لا تميز عندهما، باستثناء صاحب الجنون المتقطع يصح وقفه أثناء إفاقته وتماام عقله⁽⁸⁾. هذا الحكم استمدته المشرع الجزائري من القواعد الشرعية الموجودة في الفقه الإسلامي في إجازة الأخذ بالوقف الصادر عن صاحب الجنون المتقطع، غير أن هذا الحكم يتناقض وما هو منصوص عنه بموجب القواعد العامة التي أقرها المشرع في القانون المدني المعدل والمتمم، حسب نص المادة 42 منه، ذلك أن تصرفات المجنون باطلة سواء كان الجنون جنونا مطلقا أو جنونا متقطعا، لكن وعملا بقاعدة الخاص يقيد العام يكون الوقف الصادر من صاحب جنون متقطعا إذا ما تم أثناء إفاقته وفقا صحيحا، وهذا استنادا لنص المادة 31 من قانون الأوقاف المعدل والمتمم.

لعل حكم المادة 42 من القانون المدني جاء متطابقا ونص المادة 81 من قانون الأسرة⁽⁹⁾، لكون فاقد أو ناقص الأهلية لصغر سن أو جنون أو عته أو سفه ينوب عنه قانونا ولي أو وصي أو قيم، كما ينبغي أن يكون الواقف غير محجور عليه لسفه أو دين، بمعنى لا ينبغي أن تكون يد الواقف قد غلت عن أمواله بالحجر عليه ما دام الوقف من التبرعات والمحجور عليه ليس أهلا للتبرعات، وما الغرض من الحجر سوى المحافظة على ماله وكل التصرفات التي تكون لاحقة لإجراء الحجر تعد باطلة. ولكن ينبغي أن لا نأخذ الحكم على إطلاقه، فلا يوجد هناك مانع من أن يوقف المحجور عليه على نفسه لأن هذا النوع من الوقف لا يرتب مضرة، شريطة أن تأذن به المحكمة على غرار ما هو جاريا به العمل في بعض التشريعات المقارنة⁽¹⁰⁾.

بينما المحجور عليه لدين وهو الواقف الذي استغرق الدين جميع الأموال الموقوفة، فإن وقفه هذا يتوقف على إجازة الدائنين، أما إذا كان دين الواقف لا يستغرق جميع الأموال الموقوفة وقام الدائنون بالحجر على المدين (الواقف)، فإنه لا يجوز له بعد الحجر عليه أن يتصرف في ماله بأي تصرف يضر الدائنين⁽¹¹⁾، ما لم يجز الدائنين هذا التصرف، بينما إذا وقف المدين حال صحته أموال قبل الحجر عليه، فيكون هذا الوقف نافذا لا ينقضه أصحاب الديون ولا يتوقف على إجازتهم، أما إذا لم يستغرق الدين الأموال الموقوفة، فإن هذا الوقف جائز.

في حين إذا كان الواقف مريضا مرض الموت وقام بإبرام تصرف وقفي، فإن وقفه صحيح بناء على حكم المادة 32 من قانون الأوقاف رقم 10/91 المعدل والمتمم التي تقضي بما يلي: ((يحق للدائنين طلب إبطال وقف الواقف في مرض الموت، وكان الدين يستغرق جميع أملاكه))، وبالتالي فإن وقف المريض مرض الموت لا يكون باطلا بطلانا مطلقا، وإنما يكون قابلا للإبطال، لأنه بإمكان الدائنين إجازته.

الفرع الثاني: محل الوقف

محل الوقف هو العين المحبوسة التي تجري عليها أحكام الوقف سواء كانت عقار أو منقول أو منفعة، وحتى يستوفي الوقف هذا الركن يجب أن تتوفر فيه جملة من الشروط تضمنتها المادة 11 من قانون الأوقاف، تتمثل في التالي:

- أن يكون محل الوقف معلوما محددًا،

- أن يكون مشروعًا بمعنى المال الموقوف، فيكون مما يجوز التعامل فيه من جانب الشرع، ولو

كان مشاعًا وليس من باب القانون فحسب.

غير أن السؤال الذي يطرح نفسه هل يمكن وقف المال المشاع من جانب القانون؟ وهذه المسألة أجابت عنها المادة 216 من قانون الأسرة على أنه يصح وقف المال المشاع حيث يقضي النص: ((يجب أن يكون المال المحبس مملوكًا للواقف معينًا، خاليًا من النزاع ولو كان مشاعًا))، وبالمقابل نجد نص المادة 11 من قانون الأوقاف رقم 10/91 المعدل والمتمم يقضي بما يلي: ((يصح وقف مال المشاع، وفي هذه الحالة تتعين القسمة))، ومنه نستشف أن وقف المال المشاع صحيحًا قبل القسمة، لكن يتعين القسمة وهي عبارة تفيد الإلزام حتى يصبح الفرز شرط نفاذ لا شرط جواز، كما تبينه المادة 11 في فقرتها الأخيرة فإذا تعذر قسمة المال المشاع كأن يكون المال غير قابل للقسمة لا يصح وقفه لاستحالة تطبيق هذه المادة وبالتالي استحالة الانتفاع بالمال الموقوف.

الفرع الثالث: صيغة الوقف

تعتبر الصيغة ركناً ثالثاً من الأركان التي يقوم عليها الوقف، وينجر عن تخلف هذا الركن بطلان الوقف فالصيغة في الوقف يقصد بها الإيجاب الصادر عن الواقف، كون الوقف تصرف بإرادة منفردة⁽¹²⁾، تكون صيغة الوقف باللفظ والكتابة أو الإشارة، هذا إذا كانت الصيغة صريحة، كما قد تكون الصيغة كناية كقول الواقف أهدته على الفقراء، أو تصدقت إذا نوى الوقف.

هذه الألفاظ لا تفيد الصيغة الصريحة لإنشاء الوقف ما لم تتوفر شروط معينة هي:

1- أن تكون الصيغة تامة ومنجزة تدل على إنشاء الوقف،

2- أن تكون دالة على التأيد،

3- عدم اقتران الصيغة بشرط باطل،

4- جواز اقتران الصيغة بشروط صحيحة ما لم يرد نهي عنها في الشريعة الإسلامية.

الفرع الرابع: الموقوف عليهم

يدل اسم الموقوف عليهم على كل من يستحق الانتفاع بالعين الموقوفة، سواء أكان الموقوف عليهم من ذوي القرية أم الواقف نفسه، أم جهات خيرية، سواء أكانوا أشخاصًا طبيعيين أم معنويين. لكن بعد التعديل الذي طرأ على قانون الأوقاف أصبح الموقوف عليهم أو عليه من منظور القانون يقتصر على جهات خيرية دون أن يتعدى الوقف أشخاصًا طبيعيين، شريطة أن تكون الجهات الخيرية الموقوف عليها لا يشوبها ما يخالف الشريعة الإسلامية⁽¹³⁾، أي لا تكون جهة معصية أو حتى قائما عليه، لأن الهدف من الوقف هو التقرب من الله سبحانه وتعالى، فلا يتقرب المسلم إلى الله بالإنفاق على المعصية، فالله طيب لا يقبل إلا طيبًا.

المطلب الثاني: إثبات الملك الوقفي

من خلال الدراسة السابقة تبين لنا أن الوقف لا ينشأ إلا بتوفر جملة من الأركان، على أن تستوفي هذه الأركان الشروط المحددة قانونا وهي: الواقف، الموقوف عليه، المحل، الصيغة، ومنه طرح السؤال التالي: هل بتوافر هذه الأركان يمكن تقرير مسألة ثبوت الوقف في غياب أدلة إثبات قاطعة تفيد ذلك؟.

المؤكد أن قيام أو نشوء الوقف مسألة، وثبوتها مسألة أخرى، هذه الأخيرة عالجهما المشرع الجزائري وحاول التصدي لها بموجب العديد من القوانين، ألا أنها كانت غير منسجمة فيما بينها، سيما عندما يتعلق الأمر بإثبات ملك وقفي يرد على عقار.

ولتفصيل ذلك حاولنا تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، نتطرق في الفرع الأول إلى مسألة إثبات الملك الوقفي في قانون الأوقاف على أن يكون الفرع الثاني متعلقا بإثبات الوقف في قانون الأسرة، لتبقى مسألة تفصيل إثبات وانتقال الملكية الوقفية في القواعد العامة موضوع دراسة في المبحث الثاني.

الفرع الأول: إثبات الملك الوقفي في قانون الأسرة

صدر قانون الأسرة بموجب القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09/06/1984 المعدل والمتمم المشار إليه أعلاه، بحيث تطرق إلى مسألة إثبات الوقف من خلال نص المادة 217 منه والتي تقضي بما يلي: ((يثبت الوقف بما تثبت به الوصية طبقا للمادة 191 من هذا القانون)). بالرجوع إلى نص المادة 191 من ذات القانون نجد أن المشرع حدد وسائل إثبات الوصية في وسيلتين وهما على سبيل الحصر لا المثال، كان ذلك بغرض درء التحايل على التركات، تتمثل هتان الوسيلتان فيما يلي:

- تصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك،

- في حالة وجود مانع قاهر تثبت الوصية بحكم يؤشربه على هامش أصل الملكية.

قياسا على ذلك تأخذ مسألة إثبات الوقف نفس حكم مسألة إثبات الوصية، إذ يجب أن يحرر التصرف الوقفي في شكل عقد موثق، وإذا تعذر ذلك بسبب حصول مانع قاهر يحول دون تحرير عقد توثيقي يثبت الوقف بحكم قضائي يؤشربه على هامش أصل الملكية عندما يكون محله عقار.

لعل الحكمة من إسقاط وسائل إثبات الوصية على الوقف، ذلك أن معظم أحكام الوقف مستمدة من الوصية، وبالتالي لا تعارض في مسألة الإثبات بين الوصية والوقف، فإخضاع المشرع مسألة إثبات الوقف للرسمية بموجب قانون الأسرة جاء من باب الإلزام أو الوجوب، هذا الأمر دفع بجانب من الفقه إلى اعتبار أن تخلف الرسمية يترتب عليها البطلان، رغم أن المشرع لم يدرجها أصلا كركن في الوقف⁽¹⁴⁾، ومنه طرح التساؤل التالي: هل الأدلة إثبات الوقف المكرسة بموجب المادة 217 من قانون الأسرة الجزائري، هي ذات الأدلة التي تضمن قانون الأوقاف رقم 10/91 المعدل والمتمم؟.

الإجابة عن هذا السؤال خصصنا لها الفرع الموالي.

الفرع الثاني: إثبات الملك الوقفي بموجب قانون الأوقاف

لم يهمل المشرع مسألة إثبات الملك الوقفي، إذ حاول ومن خلال هذا القانون التطرق لهذه المسألة وذلك من خلال بعض نصوص المواد منها على وجه التحديد المادتان 35 و41، حيث تقضي المادة 35 بما يلي: ((يثبت الوقف بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية مع مراعاة أحكام المادتين 29 و30 من هذا القانون))، في حين المادة 41 تنص ((يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف)).

ومن خلال القراءة المتأنية لنص المادتين المشار إليهما أعلاه، يتضح جليا أنهما نصان متناقضان، ومتعارضان، ذلك أن نص المادة 35 يقضي بأن إثبات الوقف يتم بكافة طرق الإثبات، في حين نص المادة 41 يحصر وسائل إثبات الوقف في العقد الرسمي المحرر من قبل الموثق دون سواه، الشيء الذي يدفعنا إلى القول أن هذه الوسائل لا تفي بالغرض من وجودها وهو انتقال ملكية الشيء الموقوف من الواقف إلى الوقف الذي يتمتع بالشخصية المعنوية، سيما إذا كان محل الوقف العقاري يترتب عليه نشوء حق عيني عقاري.

والدليل على صحة هذا القول هو تباين مواقف القضاء بشأن هذه المسألة، فقد فصلت المحكمة العليا في هذه المسألة في أحد قراراتها على اعتبار الوقف لا يشترط الرسمية، لكونه من أعمال البر، حيث جاء في قرارها: ((من المستقر عليه أن الحبس لا يخضع للرسمية لأنه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعا))⁽¹⁵⁾. هذا القرار جاء مخالفا لنص المادة 12 من قانون التوثيق والمادة 324 من القانون المدني وما بعدها، التي تشترط الشكلية في كل المعاملات العقارية مهما كان نوعها، تخلفها يترتب عليه بطلان التصرف.

وبالمقابل استتبع المشرع الجزائري صدور قانون الأوقاف بمرسوم تنفيذي رقم 2000. 336 المؤرخ في 2000/10/26⁽¹⁶⁾ المتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي التي ينبغي إعدادها حسب النموذج الملحق بالمرسوم، بعد أن يتم إعدادها من قبل مديرية الشؤون الدينية والأوقاف قبل تسجيلها في سجل خاص بالملك الوقفي وتسليم وصل إيداع بذلك⁽¹⁷⁾. والغريب في الأمر أن هذه الوثيقة تتضمن بيانات إلزامية تفيد تحديد طبيعة الملك الوقفي، والذي قد يتمثل في عقار، فهل معنى ذلك أن هذه الوثيقة كافية لإثبات الملك الوقفي، وبالتالي انتقال ملكية العقار من الواقف المالك إلى الوقف باعتباره شخصا معنويا؟ أم أن هذه الوثيقة هي مجرد شهادة إدارية؟.

وللإجابة على هذا السؤال نقول: إن المشرع الجزائري لا يعترف بأية قيمة قانونية لهذه الشهادة، بدليل أنه بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 2001/05/26⁽¹⁸⁾ تطرق إلى شهادة أخرى مكتملة للإشهاد المكتوب تعرف بالشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، إذ وبعد استيفاء كافة الشروط المتعلقة بالإشهاد المكتوب، تقوم مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليميا بإعداد شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي موضوع الإشهاد، تخضع هذه الشهادة إلى إجراءات التسجيل والشهر العقاري وفقا لما هو

محدد قانونا. بعد أن حوّل المشرع مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية صفة الشخص المؤهل لإعداد مثل هذه الشهادة بصفته سلطة مكلفة بالأوقاف على المستوى المحلي، يختص بتحضير عقود تتعلق بالملك الوقفي حسب ما تقضي به المادة 26 مكرر 11: ((للسلطة المكلفة بالأوقاف حق إبرام عقود في إطار أحكام المادة 08 أعلاه...))، لكن بالرجوع إلى نص المادة 08 مكرر من نفس القانون نجد أن مصالح أملاك الدولة هي المخولة بمسك سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية، بهذا الطرح يتضح جليا عدم الانسجام بين هذه النصوص ونص المادة 41 من قانون الأوقاف، فهل الرسمية المنصبة على العقار هي من اختصاص الموثق باعتباره ضابطا عموميا أم هي من اختصاص مدير الشؤون الدينية والأوقاف؟

الإجابة على هذا السؤال نقول عملا بقاعدة تدرج قواعد القانون فإن القرار الوزاري المؤرخ في 2001/05/26 جاء خارقا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف وبالتالي لا ينبغي العمل به.

المبحث الثاني

مدى نجاعة أدلة إثبات الملك الوقفي في انتقال الملكية العقارية

تعد مسألة إثبات الملكية الوقفية بشكل عام والملكية العقارية الوقفية بشكل خاص من المسائل العويصة التي تشكل عائقا رئيسيا يواجه الجهات المشرفة على تنظيم هذا النوع من الملكية، سواء تعلق الأمر بالتسوية القضائية الناجمة عن المنازعات المطروحة في ساحة القضاء، أو ما تعلق بالإشكالات التي تواجهها مصالح مسح الأراضي والشهر العقاري وكذا مصالح الأملاك الوطنية، أو حتى مديريات الشؤون الدينية والأوقاف، فيما يخص مسألة البحث عن الأملاك الوقفية والمطالبة باسترجاعها.

ولعل مرد هذه الصعوبة تكمن في المراحل التي مرّ بها الوقف في حد ذاته، الذي عرف الكثير من المد والجزر بسبب سياسات تشريعية فاشلة تعاقبت على تنظيم هذا النوع من الملكية، ومن بين هذه التشريعات نجد قانون الثورة الزراعية الذي أقر بإدماج الأراضي الفلاحية الموقوفة ضمن الصندوق الوطني للأراضي الفلاحية، لتعاد فيما بعد هذه الأراضي إلى الجهات الموقوف عليها بعد إلغاء قانون الثورة الزراعية.

ويضاف إلى هذه الإشكالات إشكالات أخرى تتعلق بعدم انسجام نصوص المنظومة القانونية بين القواعد المقررة بموجب قانون الأوقاف وتشريعات أخرى كرستها القواعد العامة، نذكر منها على وجه التحديد قواعد القانون المدني وتشريعات عقارية، سيما ما تعلق منها بمسألة إثبات وانتقال الملكية العقارية الوقفية على وجه التحديد الملكية العقارية.

فالبعض من هذه الأدلة قد تكون كفيلا بانتقال الملكية العقارية من الواقف إلى الوقف باعتباره شخصا معنويا، إذا كانت مطابقة وأدلة انتقال الملكية العقارية المكرسة بموجب القواعد العامة، أما إذا كانت هذه الأدلة غير مطابقة لما هو محدد في هذه القواعد، فلا يمكن أن نتصور انتقالا قانونيا للملكية العقارية الوقفية هذا ما سنعمل على توضيحه من خلال المطالبين الموالين.

المطلب الأول: الأدلة المثبتة والناقلة للملكية العقارية الوقفية

تتحدد وسائل إثبات الملكية العقارية بموجب العديد من التصرفات أو العقود، سواء تعلق الأمر بالملكية العقارية الموقوفة أو غير الموقوفة، ومن بين هذه الوسائل نجد: العقود الرسمية المحررة قبل و بعد الإستقلال، العقود العرفية المحرر قبل دخول قانون التوثيق حيز النفاذ، العقود الشرعية، العقود القضائية والإدارية. وجل هذه العقود تعتبر عقودا مثبتة وناقلة في الوقت نفسه للملكية العقارية الوقفية نحاول من خلال هذا المطلب التطرق إليها بشيء من التفصيل، وذلك من خلال الفروع الثلاث التالية.

الفرع الأول: دور العقود الرسمية في انتقال الملكية العقارية الوقفية

العقود الرسمية أو المحررات الرسمية، تعد من بين أدلة الإثبات ذات القوة أو الحجية المطلقة، تطرقت إليها المادة 324 من القانون المدني الجزائري، كون العقد الرسمي هو عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه.

ومن خلال هذا النص نستشف بأن العقد الرسمي يجب أن يتضمن البيانات هي:

1- أن يتم تحريره من قبل موظف عام أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، حتى يكون التصرف الوقفي منشأ للوقف تتوفر فيه الرسمية بعد أن يقوم الموثق بتحريره بصفته ضابط عمومي . وهذا النوع من الرسمية أقره المشرع الجزائري بموجب قانون التوثيق الصادر بناء على الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15/12/1970 المتضمن قانون التوثيق المعدل والمتمم⁽¹⁹⁾.

2- أن يكون هذا الموظف أو الضابط العمومي أو الشخص المكلف بخدمة عامة مختصا من حيث الموضوع والمكان في تحرير العقد.

3- أن يراعي في تحريره العقد ما أوجبه القانون من حيث الشكل والموضوع، بمعنى أن يحزر وفقا للإجراءات الشكلية التي أقرها المشرع وحسب ما تقتضيه القوانين المنظمة لموضوع العقد.

تخلف أحد هذه الشروط يفقد العقد طابعه الرسمي، ومن ثم يجوز طلب إبطاله وإزالة الآثار المترتبة عنه، سواء انصب العقد على تصرف وقفي أو تصرف غير وقفي، مادامت هذه التصرفات محلها عقار. يكمل إجراء الرسمية هذا إجراء آخر يتعلق بالشهر تطرقت إليه المواد 14 و15 و16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، على أن كل حق للملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بالعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ شهره في مجموع البطاقات العقارية، بتعلق الأمر بالعقود التالية:

- جميع العقود الرسمية المنشئة أو الناقلة أو المعدلة للملكية العقارية،
- جميع العقود والقرارات والأحكام القضائية،
- المحاضر المعدة من قبل مصلحة مسح الأراضي.

وبصفة عامة كل التعديلات للوضعية القانونية لعقار محدد و مسجل في مجموعة البطاقات العقارية، ومنه نستطيع القول إنه وتطبيقا لنص المادة 41 من قانون الأوقاف، يجب على الموثق الذي

يحرر عقد الوقف المنصب على عقار تسجيله وشهره لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف، كما يجب تسجيل وشهر التصرف الوقفي في الأجل المحددة، بعد ما يتم إيداعها لدى المحافظة العقارية، حسب ما تشير إليه المادة 90 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، يضاف إلى العقود الرسمية المشار إليها أعلاه العقود الإدارية المثبتة للوقف والمحرة من قبل مدراء أملاك الدولة، عندما تكون محل هذه العقود الإدارية عقارا تابعا ملكيته للدولة يخصص لتشييد مسجد كمؤسسات الوقفية، أو تخصيص هذا الوعاء العقاري لإنجاز مشاريع دينية، وهو ما تقضي به المادة 43 من قانون الأوقاف التي تنص: ((تستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف من دفع الثمن بالدينار الرمزي للقطع الأرضية التي تشيد فوقها المساجد، إذا كانت هذه القطع من الأملاك الوطنية)).

كما يعتبر أيضا من العقود الإدارية المثبتة و الناقلة للوقف، عقود استرجاع الأملاك الوقفية التي كانت موضوع تأمين في إطار الثورة الزراعية⁽²⁰⁾.

بعدما تطرقنا من خلال هذا الفرع إلى العقود الرسمية والعقود الإدارية المثبتة للوقف نحاول من خلال الفرع الموالي التطرق إلى نوع آخر من العقود لها نفس القيمة القانونية والعقود الرسمية أو الإدارية، تتمثل في العقود العرفية، نتطرق إليها من خلال الفرع الموالي.

الفرع الثاني: دور العقود العرفية في إثبات ونقل الملكية العقارية الوقفية

العقود العرفية هي تلك العقود التي تم تحريرها قبل وجود الإطار القانوني للعقود الرسمية، والتي اعتبرها المشرع وسيلة إثبات ونقل للملكية العقارية، أي العقود العرفية التي حررت قبل صدور قانون التوثيق ودخوله حيز النفاذ والتي تم إيداعها لدى المحافظة العقارية لشهرها تطبيقا لنص المادة 89 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/26 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم⁽²¹⁾.

هذه العقود تتمتع بنفس القيمة القانونية للعقود الرسمية، بما في ذلك العقود العرفية غير المشهرة الثابتة التاريخ قبل صدور المرسوم 63/76 المذكور أعلاه. هذا المبدأ كرسته المحكمة العليا بموجب القرار رقم 348178 المؤرخ في 2006/04/12 مفاده: ((العقود المحررة قبل صدور قانون التوثيق الثابتة التاريخ وغير مشهرة صحيحة ومنتجة لأثارها)).

بينما العقود التي تضمنت في محتواها التصرف الوقفي المحررة بعد تاريخ 1971/01/01 فهي عقود باطلة إذا انصبت على عقار وقفي تطبيقا للمادة 324 مكرر 01 من القانون المدني، لكن وبالرغم من صراحة النصوص القانونية بخصوص هذه المسألة، إلا أن مواقف القضاء كانت متباينة ومتناقضة، لعل السبب في ذلك يعود إلى التضارب الحاصل بين نصوص القانون المدني المشار إليها أعلاه ونص المادة 35 من قانون الأوقاف، يضاف إلى ذلك تجاهل منظومة التشريعات العقارية لهذا النوع من الملكية الذي اقره المشرع بعد صدور هذه القوانين.

بعدها تطرقنا في الفرع الأول والثاني إلى كل من العقود الرسمية والعقود العرفية ودورها في إثبات الملكية العقارية الوقفية، نحاول ومن خلال الفرع الموالي معالجة دور العقود القضائية في إثبات ونقل الملكية العقارية الوقفية.

الفرع الثالث: دور العقود القضائية في إثبات ونقل الملكية العقارية الوقفية

إن الأحكام والقرارات القضائية المتعلقة بنقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية أو تعديل هذه الحقوق أو فسخها أو إبطالها بما في ذلك الوقف، تعد بمثابة عقود رسمية تخضع للتسجيل والشهر العقاري، لذا ينبغي على الجهات القضائية التي تفصل في النزاع أن تراعي الإجراءات والشروط الخاصة بالدعاوى العقارية من حيث الشكل والموضوع.

فمن حيث الشكل يجب إظهار الدعاوى الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقل حقوق عينية عقارية ناتجة عن وثائق تم إشهارها، في حالة عدم مراعاة هذا الإجراء من المدعى أو من المدعين في الدعاوى العقارية التي تنصب على ملك وقفي، تتعرض هذه الدعوى لعدم قبولها شكلا عملا بنص المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 26/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، وكذا المادتين 17 والمادة 519 من قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽²²⁾، كل هذه النصوص تؤكد على ضرورة احترام إجراء شهر عريضة افتتاح دعوى ترمي إلى إلغاء أو فسخ أو إبطال أو نقل حق عيني عقاري.

أما من حيث الموضوع، فيجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى العقارية جميع البيانات المتعلقة بالعقار محل الدعوى، بما يمنع الجهالة به، حتى يتسنى للمحافظ العقاري القيام بإجراء شهر هذه الأحكام والقرارات القضائية التي تعرض عليه، إما من قبل رئيس كتاب الضبط بالمحكمة أو المجلس، أو في شكل عقود قضائية يقوم بتحريرها الموثق بعد أن يفرغ منطوق الحكم في عقد قضائي، كما يمكن للمحضر القضائي المبادرة بتنفيذ منطوق الحكم القضائي النهائي بعد إيداعه أمام المحافظ العقاري من أجل شهره.

وفي غياب البيانات الإلزامية المتعلقة بتحديد العقار من منطوق الحكم أو القرار القضائي، يرفض المحافظ العقاري الإيداع وبالتالي شهر الحكم القضائي، مما ينجر عنه عدم تنفيذ الحكم وتبعاً لذلك لا تنتقل الملكية أو الحق العيني العقاري للمحكوم له المتمثل في الوقف.

المطلب الثاني: مدى نجاعة أدلة الإثبات التي تخرج عن العقود الرسمية في انتقال الملكية

العقارية الوقفية

يوجد إلى جانب العقود الرسمية التي تفيد إثبات وانتقال الملكية العقارية أدلة أخرى تفيد إثبات الوقف لكنها لا تفيد انتقال الملكية العقارية الوقفية، حسب ما تشير إليه المادة 35 من قانون الأوقاف، كون الوقف يثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية، وبالتالي المشرع الجزائري لم يحصر وسائل إثبات الوقف في وسائل معينة أو محددة. علماً أن هذه الوسائل لا تثير أي إشكال بالنسبة لإثبات وانتقال

الملكية إذا انصب الوقف على منقول أو منفعة، لكن إذا ما كان محل الوقف عقارا فإن هذه الوسائل لا تفيد انتقال الملكية العقارية من بين هذه الوسائل نجد الإقرار وشهادة الشهود.

ومن خلال هذا المطلب نحاول التطرق إلى شرح هاتين الوسيلتين في الفرعين المواليين، بغرض الوقوف على مدى نجاعة هذه الوسائل في انتقال الملكية العقارية الوقفية.

الفرع الأول: مدى نجاعة الإقرار في انتقال الملكية العقارية الوقفية

يعتبر الإقرار وسيلة من وسائل إثبات بما في ذلك إثبات الوقف، تطرق إليه المشرع الجزائري بموجب نص المادة 341 من القانون المدني التي تقضي: ((الإقرار هو اعتراف الخصم أمام القضاء بواقعة قانونية مدعى بها عليه، وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بها الواقعة)). فالإقرار إذن هو عمل إرادي اختياري يصدر بصفة تلقائية، وهو أقوى من البينة له حجية قاطعة ضد المُقرِّ، عملا بنص المادة 342 من القانون المدني التي تقضي: ((الإقرار حجة قاطعة على المقر...))، والسبب في ذلك يعود إلى أنه يصدر من الخصم ضد مصلحته الشخصية، خاصة إذا كان واقعا أمام القضاء، فإذا ثبت وجوده بصفة صحيحة فإنه يشكل حجة كاملة.

وعليه فمسألة الإقرار بالوقف لها صور متعددة، إما أن يصدر الإقرار من الواقف في حال صحته أو في حال مرضه، فإذا أقر شخص في حال صحته أنه وقّف مالا معيناً من أمواله وقفاً صحيحاً، ثبت وقفه بإرادته، ليصبح فيما بعد ملزماً للواقف ولورثته من بعده، وإذا أقر الشخص وهو مريض مرض الموت بأنه رتب وقفاً، يكون في حكم من أنشأ الوقف في مرض الموت، إذ يسري عليه أحكام وقف المريض مرض الموت وتقييد نفاذه بثلاث المال.

لكن وحتى يفيد الإقرار انتقال ملكية الوقف، ينبغي أن يكون محل الوقف منقولاً أو منفعة وليس عقاراً، لأن الإقرار الذي ينصب على وجود عقار وقفي لا يفيد في انتقال الملكية العقارية الوقفية من الواقف إلى الوقف كشخص معنوي، لأن في ذلك تعارضاً، ونصوص التشريعات العقارية.

الفرع الثاني: مدى نجاعة شهادة الشهود في انتقال الملكية العقارية الوقفية

الشهادة أو شهادة الشهود تعد من أهم وسائل إثبات الوقف في كل من الشريعة والقانون، بل هي عند المسلمين أقوى أدلة الإثبات على الإطلاق بعد الإقرار، انطلاقاً من أن سلطان الشهادة كمبدأ عام يشمل جميع المجالات دون استثناء، ولعل الوقف واحد من هذه المجالات التي يدلى فيها بالشهادة.

فالأصل في الشهادة أن يشهد شخص بناء على مستند علمه هو، بحيث يجتمع لديه التحمل والأداء معاً، إذ أجاز الفقهاء في مسألة إثبات الوقف شهادة السماع، لأن شهادة السماع هي الشهادة التي يصرح فيها الشهود بأنهم يستندون في ما يشهدون به إلى ما سمعوه من غيرهم، وقد أخذ المشرع الجزائري بالشهادة كوسيلة إثبات واعتراف بطبيعة الملك الوقفي العام من خلال نص المادة 08 فقرة 05 من قانون الأوقاف التي نصت على أنه تعتبر من الأوقاف العامة المصونة ((الأملك التي تظهر تدريجياً بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار))، كما جاء أيضاً في

فتوى صادرة عن المجلس الإسلامي الأعلى في 17/01/1989 أنه: ((إذا ثبتت بشهادة جماعة من المسلمين أو شهادة رسمية أن المحل قد بناه جماعة من المسلمين لتقام فيه الصلوات فهو لهم))⁽²³⁾.
وعليه يمكن القول إن الشهادة تفيد ثبوت وانتقال الملك الوقفي ما لم يكن محل الوقف عقارا.

الخاتمة:

إن الغاية من وجود الوقف كتنظيم مالي هو تحقيق التنمية الاقتصادية، باعتباره أحد أضلع مثلث الأملاك العقارية في الجزائر، لا يمكنه بأي حال من الأحوال أن يؤدي هذه الوظيفة ما لم تجسد له حماية قانونية جادة وفعالة تركز على أهم معطى يتمثل في إعادة النظر في مسألة الإثبات التي ترتبط ارتباطا وثيقا بمسألة نشأة الوقف.

وهذه الحماية تتجلى في ضرورة تأكيد المشرع على اشتراط الشكلية كركن لانعقاد التصرف الوقفي إذا ما كان محله عقارا، قياسا في ذلك على تصرف الهبة التي تنعقد بتوافر الأركان من رضا ومحل وسبب وحياسة، غير أنه إذا انصببت الهبة على عقار وجب مراعاة الشكلية من رسمية وشهر تماشيا والمنظومة القانونية التي تؤسس للملكية العقارية، لكي نضمن من جهة حماية الأملاك الوقفية من الضياع، ومن جهة أخرى نعمل على تحقيق مقاصد الوقف التي تتجسد في اشتراط الشكلية في التصرفات الوقفية لتكون هذه الشكلية المطلوبة هي للانعقاد وليس للإثبات، وذلك بمراعاة شقي ركن الشكلية من رسمية وما تتطلبه من بيانات إلزامية، بالإضافة إلى ضرورة التأكيد على الشخص المؤهل لإبرام هذا التصرف، والذي ينبغي أن يحرر من قبل الموثق، بالإضافة إلى وجوب إخضاع العقد الرسمي للتسجيل رغم أنه تصرف معفى من رسوم التسجيل وشهره بالمحافظة العقارية، ليكمل هذا الشق من الشكلية الشق الثاني الذي يتعلق بالشهر لدى المحافظ العقارية المختصة.

وبناء على كل ما سبق دراسته، يمكن أن نقترح بعض الحلول القانونية، نراها في تقديرنا الخاص كفيلة برفع الغموض واللبس وحتى التناقض الذي اعترى النصوص التشريعية التي وقفنا عندها من خلال هذه الدراسة نردها تبعا:

- تعديل نص المادة 09 من قانون الأوقاف بما يفيد إدراج الشكلية كركن في الوقف إذا كان محل الوقف عقار،
- إلغاء القرار الوزاري المؤرخ في 26/05/2001 المتضمن إعداد شهادة رسمية من قبل مدير مديرية الشؤون الدينية والأوقاف وإسناد الإختصاص للموثق،
- مراجعة نصوص قانون الأوقاف المتعلقة بإثبات الوقف والتأكيد على أن إثبات الملك الوقفي العقاري يكون بالعقود الرسمية دون سواها،
- إلغاء المادة 217 من قانون الأسرة الجزائري تفاديا لتعارض هذا النص والمادة 41 من قانون الأوقاف.

الهوامش:

- (1) القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 08/05/1991، العدد 21 المعدل والمتمم.
- (2) القانون رقم 11/84 المؤرخ في 9 يونيو 1984 يتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 12 يونيو 1984، العدد 24 المعدل والمتمم.
- (3) الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 30/09/1975، العدد 78 المعدل والمتمم.
- (4) الأمر 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية المؤرخة في 18/11/1975، العدد 52، المعدل والمتمم.
- (5) حمدي باشا عمر. عقود التبرعات (الهبية، الوصية، الوقف)، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، طبعة 2004، ص 82.
- أنظر كذلك محمد كنانة. الوقف العام في التشريع الجزائري. دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، طبعة 2006، ص 14...15.
- (6) أنظر القرار رقم 46546 المؤرخ في 21/11/1998 ((الذي قضت فيه المحكمة العليا بنقض قرار المجلس الذي صحح عقد حبس محرر من طرف شخص، في حين كانت العين الموقوفة ملك لشخص آخر))، المجلة القضائية، العدد 02 لسنة 1991، ص 60.
- كذلك القرار رقم 94323 الصادر بتاريخ 28/09/1993 ((الذي اعتبرت فيه المحكمة العليا الحبس المتضمن مال المحبس مع مال أخيه بأنه صحيح في جزء من المال الذي يملكه الواقف، وباطل الوقف المنصب على مال أخيه لأن الواقف لا يملكه)) المجلة القضائية العدد 02 لسنة 1994.
- (7) أنظر نص المادة 30 من قانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم.
- (8) أنظر نص المادة 31 من قانون الأوقاف رقم 10/91 المعدل والمتمم .
- (9) علي علي سليمان. ضرورة إعادة النظر في القانون المدني، ديوان المطبوعات الجزائرية، طبعة 1992، ص 32.
- (10) محمد كمال الدين إمام. الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت سنة 1998، ص 20.
- (11) محمد كمال الدين إمام. الوصايا والأوقاف في الفقه الإسلامي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت سنة 1998، ص 20.
- (12) أنظر المادة 13 من القانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف المعدل والمتمم .
- (13) صورية زردوم. إثبات الوقف في التشريع الجزائري. مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد السابع سبتمبر 2015، ص 347...348.
- (14) أنظر القرار رقم 234655 المؤرخ في 16/11/1999 الصادر عن غرفة الأحوال الشخصية بالمحكمة العليا، مجلة الإجهاد القضائي، عدد خاص سنة 2001، ص 314.
- (15) المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 26/10/2000 يتضمن إحداث وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 31/10/2000، العدد 64 .
- (16) صورية زردوم. مرجع سابق. ص 353...354 .
- (17) عبد الحفيظ بن عبيدة. إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري. دار هومه، طبعة 2002، ص 57...58.
- (18) القرار الوزاري المؤرخ في 26/05/2001 يحدد شكل ومحتوى الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 06 يونيو 2001، العدد 31.
- (19) الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15/12/1970، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 25/12/1970، العدد 107.
- (20) الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15/12/1970، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 25/12/1970، العدد 107.
- (21) المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 25/03/1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 13/04/1976، العدد 30 المعدل والمتمم.
- (22) القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية المؤرخة في 23 أبريل 2008، العدد 21.
- (23) صورية زردوم. مرجع سابق. ص 352...353.