تاريخ الإرسال:2018/05/25 تاريخ القبول:2018/09/30

معوقات الاستثمار السياحي للعقار الوقفي في الجزائر
منطقة الهُقار أُنموذجًا

Impediments Of Endowment's Tourism Real-Estate Investment In Algeria
The Hoggar Region As Model

رقاني عبد المالك
reggani.droit@gmail.com
طالب دكتوراه
جامعة البليدة 02 العفرون

بریاح زکریاء
zaki13ra@ gmail.com
طالب دكتوراه
جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان

الملخص:

إن تزايد الأزمات الاقتصادية والمالية التي أصبحت تعصف بالعالم اليوم، ولاسيما بتلك الدول السائرة في طريق النمو، والتي تقوم اقتصادياتها على الريع البترولي ومن بينها الجزائر، هذا الأمر الذي كان السبب الوجيه في فرض واقع جديد على هذه الدول يتمثل في اللجوء للإستثمار في الوسائل البديلة لتغطية عجزها في ميزان الصرف، ومن بين أبرز المجالات الخصبة والتي من شأنها أن تُدرَ أرباحاً كبيرة للجزائر في حال إستغلال الموارد المتاحة لها أحسن استغلال، استثمار الوعاء العقاري الوقفي في المجال السياحي لاسيما في المناطق الصحراوية نظراً لشساعة هذه المناطق، وتميزها بعدة خصائص تجعل منها قُطباً جذاباً في مجال الإستثمار السياحي، لكن بالرغم من جدية المساعي المبذُولة في سبيل النُهوض بهذا القطاع إلا أنه لازالت لحد الآن تعترضه العديد من العقبات والصعوبات رغم الكم الكبير من الأملاك الوقفية ذات الطابع العقاري والتي تزخر بها الجزائر، ومن بين أبرز الصعوبات والعقبات التي تقف أمام تقدم هذا النوع من الإستثمارات إلى جانب المعوقات الطبيعية والبشرية التي يمكن تجاوز أثرها الكبير في عرقلة مسار إستثمار العقار الوقفي سياحيًا، لكن تعد المعوقات ذات الطابع الإداري أهم صعوبة يُواجهها الراغبُون في الإستثمار السياحي للعقار الوقفي لاسيما بالمناطق الصحراوية، ومن أهمها صعوبة أو استحالة عمليتي الحصر والجرد وكذا

صعوبة إسترجاع العقارات ذات الطابع الوقفي المؤممة، ومن ثم يتوجب البحث عن حلول جدية وبديلة للنهوض بهذا القطاع وتفعيله وتعزيز جاذبيته في سوق الإستثمار من خلال الإعتماد على تجارب دول رائدة في هذا المجال .

الكلمات المفتاحية: وقف؛ عقار؛ سياح؛ استثمار؛ معوقات؛ حصر؛ جرد؛ استرجاع؛ سياحة صحراوية.

Abstract :

The intensification of the economic and financial crises which currently affecting the world, particularly the developing countries, whose economy was dependent on Petroleum royalty, including Algeria.

The thing that was Good reason to impose a new reality on those states. To use the alternative means investment, to cover its deficit in the balance exchange, foremost among areas, that provided fertile ground, which would enormous financial gain for Algeria, in the event of utilizing the resources made available to it best exploit, investing the endowment's land in the tourism field, particularly in desert areas. Due to its vast and it uniqueness in several characteristics, which make her an attractive pole in this field. but, although the hard efforts to uphold that sector, however yet been it obstructed by numerous obstacles and difficulties, despite the large amount of endowments (waqf) of the real-estate character that abounds in Algeria.

Some highlights from obstacles and difficulties, towards such types of investments together with natural's and human's impediments, that can be overcome their considerable effect in obstruction of the investments tourism.

However, the administrative problems be among one of major difficulty faced by wishing to invest in the tourism real-estate endowment, especially in desert regions, most importantly difficult or impossible is stocktaking and inventory processes, as well as the difficult of endowment and nationalized foreclose.

Therefore, should be search for alternatives and serious solutions to promote and operationalizing this sector in the

investment market; drawing on the experience of lead nations in this pillar.
Keywords: Endowment; real estate; tourism; investment; impediments; inventory; stocktaking; foreclose; tourism in desert .

مقدمة:

إن تعاظُم الأزمَات المالية والإقتصادية في العالم أصبح يفرض على الدول العمل على خلق آليات جديدة للتمويل، والسعي نحو إستثمار مُختلف الإمكانيات التي لديها لتحقيق مداخيل إضافية من شأنها تعزيز القدرات المالية لهذه الدول، ولعل ذلك ما دفع بالعديد من الدول إلى الإتجاه نحو الإستثمار في مجال الخدمات لاسيما قطاع السياحة، نظراً لكونه يُمثل قطاعاً حيوياً تقوم عليه إقتصاديات العديد من الدول نظراً للمداخيل والعائدات الكُبرى التي يمكن جنيُها منه.

وبإعتبار الجزائر تُعدُ هي الأخرى من الدول التي مسَتها ولو بشكل سطحي الأزمة المالية الأخيرة والتي تهاوت فيها أسعار البترول، مما أضرَ بالدول التي تقوم إقتصاديَاتها على الريع البترولي، ومن ثم فإنه أصبح لزاماً اللُجوء للإستثمار في قطاع السياحة وذلك بالنظر لشساعة الجزائر، وتبعاً لما تزخر به الجزائر من إمكانيات مالية وعقارية مُعتبرة في هذا المجال.

وتبعاً لذلك فإن مساعي الجزائر للإستثمار في هذا القطاع لطالما إعترضتها العديد من الصعوبات والعراقيل لاسيما فيما تعلق بالمساحات العقارية ومناطق التوسع السياحي.

وعليه؛ فإن الدول الرائدة في قطاع السياحة اليوم على غرار تركيا ومصر...الخ، أصبحت تلجأ للتنويع من خلال خلق نمط سياحي ذو طابع ديني، وهو ما مكنها من تحصيل مداخيل مالية ضخمة في هذا المجال.

وبالنظر لما تزخر به الجزائر من أملاك وقفية معتبرة، فإن ذلك يشكل أوعية عقارية يمكن من خلالها إقامة دراسات ورُؤى إستشرافية بهدف العمل على إستثمارها في القطاع السياحي، لكن هذه الخُطوة واجهتها العديد من الصعوبات والمعوقات التي

إعترضت تجسيدها فعلياً على أرض الواقع[1]، مما يقتضي إستعادة هذه الأملاك الوقفية من خلال حصرها وجردها تمهيداً لاستثمارها.

ومن ثم فإن الإشكاليات الأساسية لهذه الدراسة تتمحور حول بيان إلى أي مدى ساهمت الصعوبات والمعوقات العملية في الحد من مساهمة العقارات الوقفية في تعزيز الوعاء العقاري الموجه للاستثمار؟ وما أثر ذلك على الإستثمار السياحي للأملاك الوقفية؟

وللإجابة على هذه الإشكالية والوقوف على المعوقات التي تحُول دون إسهام العقارات الوقفية في المجال الإستثماري من جهة، وكذا إستثمار هذه العقارات الوقفية في المجال السياحي من جهة أخرى، وعليه إرتأينا تقسيم هذه البحث إلى مطلبين، إذ سنتناول في المطلب الأول المعوقات الطبيعية والبشرية، على أن يتم التطرق إلى المعوقات الإدارية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: المعوقات الطبيعية والبشرية

تعتبر مدينة تمنراست المركز الإجتماعي والإقتصادي للمنطقة تقطُنها شرائح مختلفة من الطوارق، والتواتين، سكان تديكلت، وأصحاب الشمال والشرق والغرب، فهي بمثابة أمشاج أجناس وأعراق متباينة، كما تُعدُ مركز عُبور لإفريقيا، وقد عرفت هذه المدينة حيوية إجتماعية نظراً للمكان الإسترتيجي الذي تحتلُه، وكانت تعرف بالملتقى الإفريقي، إذ كانت إبان الإستعمار الفرنسي ملحقة تشرف على جميع المراكز الإجتماعية الواقعة في الساحل، ومع هذا وبفضل الحنكة العقلية والروحية قطعت أطماع الإستعمار، فقد نمت ترعرعت وإزدهرت في كنف الدولة الجزائرية على أساس العدل والرخاء والرقي والإزدهار والنماء.

الفرع الأول: المعوقات الطبيعية

يتم التطرق أولاً إلى الموقع والمناخ على أساس التقليد الشَائع في دراسة العوامل الطبيعية لأي منطقة.

أولاً: الموقع: هي بلدة أو إقليم يقع في أقصى الجنوب الجزائري، يُتاخم حدود المالي والنيجر، ويسكنه قديماً قبائل من الطوارق على فجاج بين جبال الأتاكور[2] المُحاطة

بسلسلة الجبال التي تضم أعلى قمة على جبل تاهات الواقعة في مرتفعات الهقار[3]، هذا بالإضافة لوُقوعها في منطقة جبلية والشهيرة بالتاسيلي عموماً، يتوسطها واد فهي منطقة متواجدة بالواد فكثيراً ما تكون مهددة بالإنجرافات ومعرضة للفيضانات وخاصة وعلى غير العادة أمطارها تتهاطل في فترات صيفية على غرار إقليم مالي والنيجر .

وعلى العموم هي منطقة واقعة في التاسيلي ناجر[4]، والمقصود بالتاسيلي السلسلة الجبلية التي يغطيها السواد وتلفظ (تاسيا taessa)، أما ناجر فقد حرفت من لفظة أزرق التي تداولها الفرنسيون بعد نقلها عن الأب دو فوكو، والتي تعني في لغة التوارق جلد الثور المسلوخ، أو رأس الأقرع الذي يشبه إلى حد كبير منطقة الأزقر المأخوذة من المثل التارقي (لا يسخر الأقرع من الأعمى) [5].

ثانياً: المناخ: لا يمكن الحديث عن الطبيعة دون ذكر المناخ، وما يميز جو منطقة الهقار أنه جو مختلف عن باقي مناطق الصحراء المجاورة لها، الذي يغطي أوسع أنحاء الجزائر، ويشكل الأطلس الصحراوي الحد المناخي الفاصل بين الشمال والجنوب، والأمطار القليلة وغير المنتظمة تقل عن 200 مم/ سنة، والجو جاف والحرارة عالية، والفوارق الحرارية اليومية الفصلية المرتفعة بإستثناء منطقة الهقار المتأثرة بالمناخ المداري، حيث الأمطار تتساقط صيفاً والحرارة أكثر إعتدالاً[6].

الفرع الثاني: المعوقات البشرية

يتم بالدراسة الحديث عن التكوين البشري للمنطقة، والوافدون على المنطقة ومجهُوداتهم من خلال الوقوف على الإسهامات التي قاموا بها.

أولاً: التكوين البشري: تعدُ البداوة نوع من أنواع الإجتماع البشري، لا تحمل أي دلالة سلبية في عُرف عُلماء الإجتماع؛ لأنها تشكل نوعاً من التعاقد الإنساني يهدف للتعامل مع واقع بيئي أكثر منه حالة من التخلف المجتمعي، وما يُميزُه من وحدة بشرية: وجود قطيع، الإنتقال الدوري في رحلة ثابتة .

كما أنه من الشائع والمتداول أن التوارق من جغرافية منطقة الهقار كانُوا لا يخرجون عن هذه الدائرة المعرفية، ذلك أن الفريق المتنقل لا يتنقل إلا ضمن خطة مدرُوسة

بغير عشوائية قوامها القبيلة في رقعة جُغرافية مُحددة مُسبقاً لكل فصيل منهَا، ويقال أن تاريخ تمنراست كان 1850، وأصبحت مركزاً فلاحياً بإنشَاء أول فقارة بها (تازيت) .

إلا أنَ التطور في التعداد السكاني ظل قليلاً، فكان عدد سكانها لا يتجاوز عشرين عائلة إلى وقت إستيطان الراهب دو فوكو سنة 1905[7]، يُضَاف إلى ذلك أن لهذه القبائل وعلى غرار القبائل التي عرفتها البشرية عادات وتقاليد مميزة سواء ما يتعلق منها بالأفراح أو الأقراح، فمن العادات والموروث الحضاري، المرأة والأسرة، الخطوبة، البكارة، الزواج تُعدُد الزوجات والطلاق، الولادة وتربية الأبناء والختان، والجنائز ودفن الموتى [8].

ثانياً: مجهُودات الوافدين على المنطقة في مجال ترقية الملك الوقفي: أغلب أهل تمنراست وافدون عليها وبشكل خاص من منطقة توات وتديكلت والواحات، منهم طالب المقايضة والإسترزاق والتجارة والعمل وقد بارك الله هذا المسعى – بناء المسجد العتيق– بوُجُود جماعة من توات الذين جاءُوا على إثر ورشة شق الطرق بغية بناء ثكنة عسكرية لتكون مركز الملحقة التي دشنت سنة1922 عن ملحقة عين صالح وتحويل مهام تهوهاوت إليها[9]، وقد درس المستعمر الفرنسي مميزات وعادات الأُسر الجزائرية وعلاقاتها، وخاصة ما يتعلق منها بالقبائل والتي تُعدُ التوارق إحداها، حيث يرتكز نظامها على طاعة الزعيم المدعو–أمنيوكال–[10] والذي يمثل السلطة التقليدية ولا تخضع قراراته للنقاش[11]، ومن أبرز أحفاده أخموك باي[12].

وبما أن غالبية أهلها الأصليين كانوا رُحّلٌ، فقد جاءها بعض الأهالي وإستقرُوا بها كما سبق بيانه، ومن الأعيان الوافدة والبارزة أسماؤهم نذكر أحمد إيعيش ومحمود وسيدي إبراهيم[13]، ومولاي جلول الرقاني[14]، ومن بين أهم وأبرز مجهُودات وإسهامات الوافدين على المنطقة، بداية من بناء المسجد وترميمه، والمدارس القرآنية:

أ. بناء المسجد: إذ يُعدُ المسجد العتيق قلب مدينة تمنراست، وهي خالصة لله عزَ وجل مصداقاً لقوله تعالى:وَأَن ٱلۡمَسَٰجِدَ لِلَّهِ فَلَا تَدۡعُواْ مَعَ ٱللَّهِ أَحَدٗا ﴿١٨﴾ [15]

أسسه التقوى مصداقاً لقوله تبارك وتعالى: لا تَقُمۡ فِيهِ أَبَدٗاۚ لَّمَسۡجِدٌ أُسِّسَ عَلَى ٱلتَّقۡوَىٰ مِنۡ أَوَّلِ يَوۡمٍ أَحَقُّ أَن تَقُومَ فِيهِۚ فِيهِ رِجَالٞ يُحِبُّونَ أَن يَتَطَهَّرُواْۚ وَٱللَّهُ يُحِبُّ ٱلۡمُطَّهِّرِينَ ١٠٨ أَفَمَنۡ أَسَّسَ بُنۡيَٰنَهُۥ عَلَىٰ تَقۡوَىٰ مِنَ ٱللَّهِ وَرِضۡوَٰنٍ خَيۡرٌ أَم مَّنۡ أَسَّسَ بُنۡيَٰنَهُۥ عَلَىٰ شَفَا جُرُفٍ هَارٖ فَٱنۡهَارَ بِهِۦ فِي نَارِ جَهَنَّمَۗ وَٱللَّهُ لَا يَهۡدِي ٱلۡقَوۡمَ ٱلظَّٰلِمِينَ ١٠٩[16].

وقد ساهم في بناء المسجد العتيق بتمنراست جماعة بأمر من الأمنيوكال موسى أق أمستان تغمده الله بواسع رحمته، بإيعاز من السلطة الروحية آنذاك الشيخ العالم العلامة في المعقول والمنقول محمد باي بن عمر رحمه الله، ولما وقع الإجماع على المصلى لتبنى كمسجد هو العتيق حالياً تشمر الجماعة الجد أرسى القول موسى أق أمستان وكلَف قبيلة دق غالي بجمع الأخشاب والتطوع بالطعام من لحم لمساندة الأهالي في تنفيذ هذا المشروع الإلهي الربانيَ وهذا ما كان سنة 1917[17].

ولقد كان لهؤلاء الوافدين دور بارز وهام في بناء المساجد بما في ذلك المسجد العتيق، فبالنسبة للتهوئة في فصل الصيف فقد ساهم لقدوعي والمصطفى وصالح بن علي بالمراوح التقليدية المصنوعة سواء من سعف النخيل أو التي تُعد من الورق المقوى، كما لا يخفى أن المسجد آنذاك كان به مضاءة تطوع بها مولاي علي الغول، تتمثل في بئر ومكان للوضوء والغسل لمن يحتاجون ذلك من الزوار أو الذين تدركهم الصلاة قرابة المسجد ويحتاجون إلى الطهارة.

أما الفناء الموجود حالياً لم يكن بالمتسع الذي هو عليه وإنما قام عيسى كاسي قاسمي بوقف الدار التي يملكها لتوسعة الفناء، وكذا بعض من دار أولاد بن هيري إستبدلت بنصف الدار التي كانت ملكاً لأولاد عباس الذين بدورهم وقفوها لما عليه اليوم [18]، وقد شهدت سنة 1979 ترميم بهو المسجد الأصلي.

ب. إنشاء المدارس قرآنية: شهدت بداية الستينات إنشاء مدارس قرآنية في مختلف الأحياء بداية من سنة 1964 وإلى غاية السبعينات، ومن ضمنهما مدرستين تُشرف عليهما إمرأتين إحداهما بتهقارت والأخرى بالحفرة .

وما يُؤكد حدَاثة المنطقة أن الوافدين على المدارس القرآنية أغلبهم إن لم نقل كلهم كانوا من غير الأهالي الأصليين للمنطقة ومن بين هؤلاء الطلبة: الطالب أحمادو بوسليم، الطالب ناجم سلامة، الطالب عبد القادر أعبادة، محمد بن محمد التهامي...الخ[19].

كما يمكن القول بأن الزوايا تلعب دوراً بارزاً في المنطقة، وفي المناطق التي لا توجد بها الزوايا كان الناس يتكلفون بحاجيات المدرسة والمدرس، حيث يزاول التعليم في مدارس مصنوعة من السعف، وأحياناً ينتقل العالم مع تلاميذه عبر الصحراء مشكلاً مدارس مُتنقلة[20]، وقد أثبتت الدراسات والوثائق التاريخية تمسك أهل الصحراء بهذا النوع من التعليم، والزوايا كانت تُموّل من التبرعات بعمُومها بما في ذلك الأوقاف[21].

المطلب الثاني: المعوقات الإدارية

لقد كان لغياب الإدارة المتخصصة والمسيرة لشؤُون الأوقاف عقب الإستقلال آثارا سلبية في الحفاظ على الملك الوقفي ومن ثمَ حصره وجرده، وأن هذا الغياب صعَب من عمليتي الحصر والجرد، وهو العامل الذي أسهم وبشكل كبير في تأخُر هذه العملية، وهو ما دفع بالمشرع لحث القائمين على القطاع لبذل جهود للإسراع بهذه العملية[22]، وهو ما أثر بدوره على الإستثمار السياحي للعقارات والأملاك الوقفية، من خلال سن العديد من القوانين[23].

وإمتداداً للمعوقات السابقة الطبيعية والبشرية للمنطقة، فللمعوقات الإدارية دور كبير كذلك في تعطيل إستثمار العقارات الوقفية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، حيث سيتم تناول هذه المعوقات بالوقوف على الصُعوبات تعيق والتي تقف أمام تفعيل عمليتي الحصر والجرد في الفرع الأول، على أن يتم التطرق لصعوبة إسترجاع العقارات الوقفية المؤممة في إطار الفرع الثاني.

الفرع الأول: صعوبة عمليتي الحصر والجرد

بالرغم من المُبَادرات التي لجأت الدولة إليها وسعت من أجلها؛ إلا أن هذه الجهود واجهتها جُملة من المعوقات، والتي يُمكن تحديد أهم وأبرز مكامن مُعوقات عمليتي الحصر والجرد الأملاك الوقفية والتي أُقتُصَر فيها على :

أولاً: المعوقات التشريعية.

يُعدُ العامل التشريعي من أهم وأبرز المعوقات التي واجهت عملية الحصر والجرد وساهمت في تأخُرها، وذلك بالنظر لإنعدام الإهتمام من طرف السلطة التشريعية حيث لم تشهد الساحة التشريعية قوانين منظمة للأوقاف بإستثناء المرسوم رقم: 64-283[24]، والذي جاء على خجل، و لم يلق العناية والمتابعة الكافية[25].

حيث كان التركيز طوال تلك الفترة على الملكية العمومية للدولة وتعزيزها وتوسيعها وحمايتها، مما أدى إلى دمج جانب كبير من الأوقاف ضمن أملاك الدولة، بينما تعرض جانب كبير منها لحالتي النهب والاستغلال، وبذلك تعرضت كثير من الأوقاف للضياع والاندثار [26].

ثانياً: العامل التوثيقي والاثباتي .

يُعتبر التوثيق والإثبات مشكلاً أساسياً، وقد يكون السبب المباشر لإستحداث وثيقة الإشهاد المكتوب، ومردُ ذلك لإنعدام الوثائق الوقفية لبعض الأوقاف، وتَفرُق الوثائق الثبوتية بين مصالح وهيئات منها وزارة العدل والمالية، الفلاحة، الأرشيف الوطني، الزوايا، الأشخاص الطبيعية، المحافظات العقارية، مصالح وزارة الثقافة وكذا وزارة الداخلية، الأمر الذي جعل من الصعوبة بمكان إيجاد تلك الوثائق ومن ثم إستعادتها[27].

الفرع الثاني: صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المؤممة

شهد مطلع تسعينيات القرن الماضي نقلةً نوعية في مجال التشريعات الوقفية، ومن بينها إسترجاع[28]الأملاك الوقفية أوالتعويض سواء العقارات الوقفية العامة المُؤممة بموجب قانون الثورة الزراعية، أو التي في حوزة الدولة .

أولاً: ضوابط الإسترجاع في ظل قانون التوجيه العقاري .

أول خُطوة قام المشرع بها حيث وبموجب القانون رقم: 90-25[29]المؤرخ في: 1990/11/18، والمتضمن لقانون التوجيه العقاري بصريح مادته 75[30] فإن أهم قيَد على حرية تملُك العقارات الفلاحية، والذي جاءت به أحكام الأمر الصادر تحت رقم: 71-73[31]المؤرخ في: 1971/11/8، المتعلق بالثورة الزراعية وخاصة في مواده من 34 إلى 38، وذلك بإسترجاع العقارات المؤممة بما فيها الوقفية منها.

وهو ما جسده المنشور الوزاري المشترك رقم: 11 المؤرخ في: 1992/01/06، المتضمن كيفية تطبيق أحكام المادة 38 من قانون الأوقاف رقم: 91-10 سالف الذكر، والذي جعل ضابطين خوَّل من خلالهما للراغب في استرجاع عقاره الموقوف إتباعهُما :

1-إثبات طبيعة الملك الوقفي بإحدى الطرق الشرعية أو القانونية، ويكون عبء الإثبات على الجهة المكلفة بالأوقاف أو الجهة الموقوف عليها، أو بتعاونهما معاً، وممَا يُلاحظ أن هذا الضابط يوافق نص المادة 35 من قانون الأوقاف أعلاه، أو بالأحرى كأن المنشور أخذ نص المادة من قانون الأوقاف مع إضافة أو بتعاونهما معاً.

2- عدم إستحالة إسترجاعها بسبب تغيير طبيعتها أو إستعمالها عُمرانياً، وهنا يُعتَدُّ بتاريخ الإسترجاع، مما يقتضي عدم الاسترجاع في حال تحوَّل العقار الموقوف إلى طابع عمراني، أو تعرضت للضياع والإندثار[32].

كما نجد أن المادة 76 من قانون التوجيه العقاري أعلاه إشترطت عدم الإستفادة المنصوص عليها بموجب القانونين رقم: 83-18[33] و87-19 [34].

وقد تدخل المشرع من خلال الأمر رقم: 95-26[35]في مادته 03 المعدلة للمادة 76 من قانون التوجيه العقاري مُوضحاً مفهُوم فقدان الأراضي طبيعتها الفلاحية، فبعد صدور هذا القانون والذي نصت المادة 11 من الأمر رقم: 95-26 المعدلة للمادة 81 من القانون رقم: 90-25 المتضمن لقانون التوجيه العقاري سالف الذكر .

ونظراً للغُمُوض الذي ظل يكتنف المادة 11 من قانون التوجيه العقاري فقد أصدر المشرع بتاريخ 6 أبريل 1996 المرسوم التنفيذي رقم: 96-119[36] المحدد لكيفيات

تطبيق المادة 11 من الأمر رقم: 95-26 أعلاه المعدلة والمُتممة لأحكام المادة 81 من القانون رقم: 90-25 سالف الذكر، حيث نصت المادة 11 على الوثائق الواجب توفرها والمرفقة مع طلب المعني .

ومما يلحظ أن المشرع وسّع من دائرة المُستفيدين من الإسترجاع ، فتبعاً لنص المادة 76[37]من القانون رقم: 90-25، والتي حددت شروط الإسترجاع ومن بينها أنها كانت تقتصر على الأشخاص الطبيعيين دون المعنويين .

ثانياً: استرجاعها عن طريق اللجنة الولائية متساوية الأعضاء .

أُنشأت هذه اللجنة بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم: 80 المؤرخ في: 1996/02/24، والتي تعمل على البت في طلبات الإسترجاع بالرفض أو القبول مع التعليل، وتكون قراراتها قابلة للطعن[38]، وللجنة صلاحية الإستعانة أو إستدعاء أو استشارة أيَّ شخص يعينها في مهامها[39].

كما تدخل المشرع مرة أخرى وبتاريخ: 20 مارس 2006 فأصدرت الوزارة تعليمة وزارية مشتركة رقم: 01/06[40]بين أربع وزارت، وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، وزارة المالية، وزارة الفلاحة، المحددة لكيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العامة التي ضمت إلى أملاك الدولة، والتيُ ألزمت بتقديم تقرير سنوي عن أعمالها لكل من الوزراء الممثلين لوزارتهم المذكورة المشتركة في التعلمية سالفة الذكر[41].

وقد أُسندت مهمة أمانة اللجنة الولائية للمديرية الولائية المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف[42]، وقد أوجبت التعليمة رقم: 01/06 أعلاه أن تجتمع اللجنة الولائية المختصة في دورة عادية مرة واحدة كل ستة (06) أشهر، وفي دورات إستثنائية كلما دعت الضرورة إلى ذلك بناءً على إستدعاء من رئيسها أو بإقتراح من مدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية[43].

ومما يجب الإشارة إليه والتنبيه عليه أن عملية التعويض وخلافاً لما تقضي به نُصُوص القانون المدني، وذلك التعويض في هذا المجال لا يتضمن ما فات الموقوف عليهم من ربح وما لحقهم من خسارة بصريح المادة 76 مكرر/6 [44] المعدلة بموجب

المادة 3 من الأمر رقم : 95-26 على أساس أن الدولة غير مسؤُولية عن أعمالها السيادية[45]، وهو ما أكده وقضى به مجلس الدولة في أحد قراراته والذي جاء فيه: " من المقرر قانوناً أن عملية إسترجاع الأراضي المؤممة لا تُحمل الدولة أيَّ عبء، وأيَّ تعويض لصالح المالك الأصلي، بإستثناء مُقتضيَات الفقرة 5 من المادة 76 من القانون رقم:90-25 والتي لا تنطبق في قضية الحال .

ومن ثَمَّ يتعين القول بأنَّ المستأنف لا يستحق التعويض مما يستوجب تأييد القرار المطعون فيه"[46].

إلاَ أنه في الحياة أو الواقع العملي مدة الآجال قد لا تحترم، كما أثبتت عملية الإسترجاع في الواقع العملي أنه إما أن تكون عملية إسترجاع مطلقة، أو استرجاع نسبية، وقد واجهت عملية استرجاع العقارات الوقفية العامة مشاكل وُصعُوبات عديدة من الناحية العملية وهو ما أفادنا به أحد وُكلاء الأوقاف[47].

ثالثاً: صعوبة الإسترجاع .

من بين أهم وأبرز الصعوبات التي واجهت تعويض الفلاحين المستفيدين بموجب القانون رقم: 87-19 سالف الذكر، وذلك في حال ترتُب حق إنتفاع دائم[48]، حيث أن ترتيب حق دائم للفلاحين المنتجين كحق عيني، يقتضي عدم التمكُن من إسترجاعها مع الإستفادة من حق التعويض، فإنَّ المشرع أخضعها للملكية المجزأة بأن جعل ملكية الرقبة تابعة للدولة عملاً بأحكام الأمر رقم: 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية سالف الذكر، على أن يبقى حق الإنتفاع للفلاح المنتج، وعليه فالمشرع خيَّر الفلاحين المنتجين بين التعويض العيني أو الإستمرار في حق الإنتفاع بالعقار[49]، مما يترتب عليه الحالات لا تخرج في عمومها عن موافقة أو رفض المنتفعين، حيث سيتم التفرقة بين الحالتين وما يترتب عنهما من أحكام :

1-في حال موافقة المنتفعين: في حالة موافقة الفلاحين المنتفعين المنتجين على إسترجاع هذه العقارات يحرر عقد إداري مُشهر تسترجع به هذه العقارات الوقفية العامة، وهذا دون المساس بحق الإنتفاع المكتسب لصالحهم، مما يعني خضوعهم لأحكام المادة 24 من قانون الأوقاف سالف الذكر، بأن يصبحوا مستأجرين لهذه العقارات إذا

أبدوا الرغبة في البقاء في هذه العقارات، وحرصت الدولة من خلال إستصدارها لبعض المذكرات بُغية إسترجاع بعض العقارات.

2- حال رفض المنتفعين: وفي هذه الحالة يتوجب الإنتقال لأحكام التعويض، إذ يعد المرسوم رقم: 83-92 [50]من أوائل التنظيمات التي أشارت إلى التعويض عن الأملاك المؤممة، والذي كان محتشماً؛ إلا أنه ومع مطلع التسعينيات من القرن الماضي أُحدثَت له جملة من القوانين، حيث وضعت لبنته الأولى بموجب القانون رقم: 90-36[51]المتضمن قانون المالية لسنة 1991، وأكدته المذكرة رقم: 2810 الصادر عن مديرية أملاك الدولة[52].

وقد ترك الخيار للمستفيدين في أراضيهم بين الحصول على تعويض عينياً ونقدياً، أو البقاء في الأراضي كمستغلين لها، على أن يخضعوا لأحكام المادة 42[53]من قانون الأوقاف سالف الذكر، كما مكَّن القانون للشؤون الدينية في حال فشل مبادرتها الإستفادة من التعويض إما عيناً أو نقداً[54]، وفي هذا الإطار صدرت التعليمة رقم: 12 المؤرخة في: 20 أوت 1995 عن المديرية العامة للخزينة[55]، وخاصة في حالات التعويض لاسيما المتعلقة بتعويض العقارات الوقفية المؤممة، والتي أوكلت مهمة التعويض فيها للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي بواسطة حساب التخصيص[56].

والجدير بالذكر وعلى غرار ما سبق بيانه في الطعن في القرارات الصادرة من الوالي، فإنه يحق للشؤون الدينية والأوقاف الطعن في هذه القرارات وفقاً للقواعد المُتعارف عليها والإجراءات المعمول بها[57].

كما كان لغياب ثقافة التوثيق[58] عُموماً والأوقاف خُصوصاً في المنطقة دور في الرفع من صعوبة عمليتي الحصر والجرد، وكذا في تعطيل العمل بوثيقة الإشهاد المكتوب تارةً وإهمالها تارّة أخرى، وما العوامل السابقة –الطبيعية والبشرية- إلا مُؤكدة على ضعف التوثيق وعدم نجاعته في هذا الشأن .

هذا بالإضافة لمعوقات أخرى كالمعوق الإعلامي[59]، حيث يعتبر الإعلام أهم وسيلة من وسائل التأثير الجماهيري، وقد لعبت وسائل الإعلام بمُختلف أنواعها دوراً هاماً وبارزاً في حياة المجتمعات الإنسانية، فالإعلام ظاهرة إجتماعية قديمة

أُنشأت تطوارت مع نشوء وتطور الجماعة البشرية لتتلاءم في النهاية، مع شكل المجتمع وإحتياجاته وخاصة التلفزيون والإذاعة[60]،إذ يستطيعان وحدهما تحقيق أهداف وغاياتٍ من خلال ما تبثه وسائل الإعلام وخاصة التليفزيون من برامج ووسائل تحثُّ على أهمية الأوقاف ودورها التنموي وبعدها الإقتصادي وطابعها الروحي التعبدي. زيادة إلى المعوقات سالفة الذكر فإن من بين المعوقات التي كانت تحول دون إستثمار العقارات الوقفية على الصعيد السياحي تأخُر صدور دفتر الشروط الخاص بإستثمار العقارات الوقفية، ولما لهذا التأخير من أثر ووقع في تثمير وإنماء وإستغلال هذه العقارات، وقد شهدت الجهة الوصية إقتراح نموذج لدفتر الشروط قيد الإثراء والتعديل بما يتناسب وطبيعة وخصوصية العقارات الوقفية في منتصف ديسمبر سنة 2017 **الخاتمة:**

من خلال هذه الدراسة والورقة البحثية، والتي توصلنا وخلُصنا فيها للنتائج الآتية والتي يمكن حوصلتها على الشكل الآتي :

* **النتائج** :

– تميُز المنطقة بالحداثة من جهة، وعدم إستقرار الأهالي الأصليين من جهة ثانية، وطُغيان الوفُود القادمة إليها من جهة ثالثة .

– غياب الثقافة التبرعية في جانب الأوقاف أحياناً وإنعدامها في الإجراءات عموماً.

– عدم وجود إستثمار فعلي أصلا لكي يتقاضى منه الخبير العقاري والمحضر القضائي، الذي من شأنه أن يصعب حصولهما على أتعابهما، مما يتعارض والمادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم: 98– 381.

ومن ثم يمكن الخلوص للقول بأن كل هذه المعوقات التي حالت دون بلوغ الأهداف التي إبتغاها المشرع، وهو ما من شأنه فقدان عدد كبير من الأوعية العقارية ذات الطابع الوقفي التي من شأنها أن تشكل بدورها وعاءً إستثمارياً لاسيما في القطاع السياحي ومن ثم فإنه لأجل تحفيز عملية حصر الأملاك الوقفية والتسريع بها يمكن إقتراح مايلي :

*** التوصيات والمقترحات :**

– تفعيل دور اللجان الولائية المكلفة بإسترجاع العقارات التي في حوزة الدولة، للعمل على إسترجاع العقارات المؤممة بما يتناسب وطبيعتها عملاً بأحكام قانون التوجيه العقاري رقم: 90–25 المتمم والمعدل .

– ضرُورة تكوين وُكلاء الأوقاف وخاصة في الجانب القانوني والتأكيد على مواد الإثبات، والمنازعات الإدارية بُغية تحسين مردُوديتهم في الجانب الميداني .

– عقد العديد من الملتقيات والندوات والأيام الدراسية بمشاركة خُبراء في علم القانون والإدارة وعلم الإجتماع والنفس والتركيز على الدور البارز لرجال الأمن، وتداول الأفكار والآراء بشكل واضح وغيرهم، وكذا المواطنين العاديين، والعمل على مد جذور التواصل بين مختلف الشرائح سالفة الذكر، وكذا مختلف الفاعلين في إنجاح العملية .

– تفعيل دور الإعلام في ترسيخ مفاهيم الثقافة التبرعية عُموماً والوقفية خصوصاً وتعزيز شعور المواطن بالمسؤولية إتجاه الأوقاف وتكريس ثقافة بين مختلف الأوساط بأن الإعتداء عليها يشكل مساساً بالنظام العام .

الهوامش والمراجع المعتمدة:

---

(1) حيث يُطلق لفظ العوق على الحبس، والصرف، والتثبيط، كالتعويق والإعتياق، والرجل الذي لا خير فيه، يقال: " عاقه عن الشيء يعُوقه عوقاً: صرفه وحبسه، ومنه التعويق والإعتياق؛ وذلك إذا أراد أمراً صرفه عنه صارف..."، والعوق: الأمر الشاغل، وفي محكم التنزيل قوله تبارك وتعالى: ﴿ قَدۡ يَعۡلَمُ ٱللَّهُ ٱلۡمُعَوِّقِينَ مِنكُمۡ وَٱلۡقَآئِلِينَ لِإِخۡوَٰنِهِمۡ هَلُمَّ إِلَيۡنَاۖ وَلَا يَأۡتُونَ ٱلۡبَأۡسَ إِلَّا قَلِيلاً ﴿١٨﴾ سورة الأحزاب، الآية 18. أنظر: مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزآبادي، القاموس المحيط، تحقيق: أنس محمد الشامي وزكرياء جابر أحمد، دون ذكر عدد الطبعة، دار الحديث، القاهرة، 2008، ص 1163 .

والمعوقون: هم قوم من المنافقين كانوا يثبطون أنصار النبيء صلي الله عليه وسلم، وذلك أنهم قالوا لهم: ما محمد وأصحابه إلا أكلة رأس، ولو كانوا لحماً لإلتقمهم

أبو سفيان وحزبه، فخلوهم وتعالوا إلينا عن نصرة النبيء صلى الله عليه وسلم ؟ فهذا تعويقهم إياهم عن نصرة النبيء صلى الله عليه وسلم، وهو تفعيل من عاق يعوق، في هذا الشأن أنظر: أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري، لسان العرب، الجزء العاشر، دون ذكر عدد الطبعة، دار صادر، بيروت لبنان، دون ذكر سنة الطبع، ص.279 –280.

والمعوقات: في هذا الصدد هي جملة الموانع التي تصرف وتصد عن إستثمار العقار الوقفي في الجزائر عامة ومنطقة الهقار خُصُوصاً. والمعنى الإصطلاحي بدوره لا يخرج عن المعنى اللغوي للمعوقات أنظر: عبد الرحمان علي الطريفي، توثيق الوقف (المعوقات والحلول)، جامعة الملك سعود، الرياض، دون ذكر بيانات أخرى، ص.08.

(2) جرايه محمد رشدي، الصحراء الجزائرية خلال العصر الحجري الحديث، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في التاريخ القديم، تخصص: تاريخ الحضارات القديمة، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، قسم التاريخ والآثار، جامعة منتوري – قسنطينة – السنة الجامعية: 2007–2008، ص.21–22 .

(3) محمد عبد الحميد فيلي، تنوير ذوي البصائر بما كان في الهقار صائر، الجزء الأول، الطبعة الأولى، مطبعة سحري، الجزائر، 2012، ص.17. أنظر أيضاً: محمد بن موسى بن محمد فيلي، المسجد العتيق بتمنراست، الطبعة الأولى، مطبعة رويغي– الأغواط– الجزائر، 2013، ص.06 .

(4) للتفرقة بينها وبين التاسيلي غات بجانت. أنظر: إبراهيم العيد بشي، تاسيلي ناجر الخصائص الطبيعية والبيئة الجغرافية، الجزء الأول، الطبعة الأولى، منشورات الحبر، الجزائر، 2008، ص.81.

(5) إبراهيم العيد بشي، المرجع نفسه، الجزء الأول، ص.82 .

(6) محمد عبد الحميد فيلي، المرجع السابق، الجزء الأول، ص.23. أنظر أيضاً: إبراهيم العيد بشي، تاسيلي ناجر الخصائص الطبيعية والبيئة الجغرافية، الجزء الأول، الطبعة الأولى، منشورات الحبر، الجزائر، 2008، ص.87 .

(7) محمد عبد الحميد فيلي، تنوير ذوي البصائر بما كان في الهقار صائر، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، مطبعة سحري، الجزائر، 2012، ص. 37-38.

(8) للإستزادة أنظر: إبراهيم العيد بشي، المرجع السابق، الجزء الرابع، ص.107 إلى128 .

(9) محمد بن موسى بن محمد فيلي، المسجد العتيق بتمنراست، المرجع السابق، ص.08 .

(10) الأمنيوكال كلمة بالتارقية تعني السلطان. أنظر: محمد عبد الحميد فيلي، المرجع نفسه، ص.26 .

(11) محمد مبارك كديدة، الصحراء الجزائرية بين مخططات الفصل الجدية وطاولة المفاوضات النهائية، دار المعرفة، الجزائر، 2013، ص. 70-71.

(12) هو إبن أميوكال العاشر، وقد أحاط نفسه بمستشارين عباقرة وأذكياء، وكان رجلاً طموحاً للسيادة متطلعاً للريادة معتزاً بدوره وشخصيته، توفي 1975. أنظر: حسين مرموري، التوارق بين السلطة التقليدية والإدارة الفرنسية في بداية القرن العشرين، المجلس الأعلى للغة العربية، الجزائر، 2010، ص.202 .

(13) توفي 13 ربيع الثاني 1384 .

(14) توفي 6 رجب 1386 .

(15) سورة الجن، الآية 18 .

(16) سورة التوبة، الآية 108-109 .

(17) محمد بن موسى بن محمد فيلي، المسجد العتيق بتمنراست، المرجع السابق، ص.07 وما بعدها.

(18) محمد بن موسى بن محمد فيلي، المرجع السابق، الجزء الأول، ص28-29 .

(19) وهؤلاء كلهم أنيط لهم تعليم القرآن وتدريس الفقه وشهرتهم تغني عن أوصافهم. للإستزادة أنظر: محمد بن موسى بن محمد فيلي، المرجع نفسه، ص. 31-32.

(20) محمد مبارك كديدة، الصحراء الجزائرية بين مخططات الفصل الجدية وطاولة المفاوضات النهائية، دار المعرفة، الجزائر، 2013، ص.27 .

(21) أبو القاسم سعد الله، تاريخ الجزائر الثقافي، الجزء الأول، دون ذكر عدد الطبعة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1998، ص. 284.

(22) أنظر المنشور رقم: 56 سالف الذكر.

(23) ذلك أنه وبالرغم من الإهتمام العملي والتشريعي بصدور القانون رقم: 91–10 سالف الذكر، المنظم للأوقاف ومختلف الأحكام المتعلقة بها، وتصنيفها وسُبُل إسترجاعها وحمايتها وإثباتها، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 2000–371 المتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وتسييرها من جهة أخرى، إلاَ أن العملية لم تُحقق الأهداف التي رُسمت لها. أنظر: المرسوم التنفيذي رقم: 2000–371 مؤرخ في: 22 شعبان عام 1421 الموافق لـ: 18 نوفمبر سنة 2000، يتضمن إحداث المفتشية العامة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف وتنظيمها وتسييرها (ج.ر عدد 69 لسنة 2000) .

(24) المرسوم رقم: 64–283 المؤرخ في: 10 جمادى الأولى 1384هـ الموافق لـ: 17 سبتمبر 1964م، يتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة، (ج.ر، عدد 35 لسنة 1964) .

(25) يرى الدكتور عبد القادر بن عزوز أن هذا المرسوم: 64–283 جاء في ظل ظروف إجتماعية إقتصادية وثقافية عملت على طمس الكثير من المعالم الوقفية حيث تحولت هذه الأملاك الوقفية إلى إستغلال جهات عمومية وخاصة، ويدلل الدكتور على عدم الإهتمام بأن المرسوم حذف منه كلمة الأوقاف من إسم الوزارة الوصية عليه، كما يرى أنه لم يتجسد الإهتمام التشريعي الفعلي إلا بصدور القانون رقم: 91–10 المتعلق بالأوقاف، للإستزادة أنظر: عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص.54 .

(26) دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص.101 .

(27) عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص. 54–55، أنظر أيضا: دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص.101 .

(28) يراد بالإسترجاع : " مجموعة الإجراءات القانونية والإدارية التي أوجدها المشرع الجزائري بهدف إنهاء حالات الإستيلاء على الأوقاف وخاصة العامة منها، ممن آلت إليهم بطرق مشرُوعة وغير مشروعة إلى طابعها الأصلي، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية وإرادة الواقف ومصلحة الموقوف عليهم ". أنظر: سايب الجمعي، نجاعة الآليات القانونية في حماية الوقف العام وإسترجاعه في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون الأسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، تاريخ المناقشة: 2016/05/19، ص.113 .

والجدير بالذكر أن هناك نوعان من الرد لحظيرة العقارات الوقفية في ظل الإستيلاء الذي عرفه قانون الثورة الزراعية، الإسترجاع المطلق، وكذا الإسترجاع النسبي– الجزئي –

(29) الأمر رقم: 95–26 المؤرخ في: 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 نوفمبر سنة 1995 (ج.ر عدد 55 لسنة 1995). المعدل والمتمم للقانون رقم: 90–25 المؤرخ في: 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن لقانون التوجيه العقاري (ج.ر عدد 49 لسنة 1990) .

(30) تنص المادة 75 من القانون رقم: 90–25 المتضمن قانون التوجيه العقاري على أنه:" تلغى أحكام الأمر رقم: 71– 73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية (المادة 2 من الأمر رقم: 95– 26) الوقوف على المادة 2 من الأمر نفسه .

(31) الأمر رقم: 71–73 مؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن قانون الثورة الزراعية (ج، ر، عدد97 لسنة 1971) .

(32) أنظر المنشور الوزاري المشترك رقم: 92/11 المؤرخ في: 1992/01/06، المتضمن كيفية تطبيق أحكام المادة 38 من قانون الأوقاف .

(33) قانون رقمّ: 83– 18 مؤرخ في: 13 أوت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية (ج. ر عدد 17 لسنة 1983) .

(34) قانون رقم: 87- 19 مؤرخ في: 8 ديسمبر سنة1987، يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (ج.ر عدد 50 لسنة 1987). الملغى بموجب القانون رقم: 10-03 المؤرخ في: 15 أوت سنة 2010، المحدد لكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة .

(35) الأمر رقم: 95-26 مؤرخ في: 30 ربيع الأول عام 1416 الموافق 25 سبتمبر سنة 1995، (ج.ر عدد 55 لسنة 995). يعدل ويتمم القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن لقانون التوجيه العقاري.

(36) المرسوم التنفيذي رقم: 96-119 مؤرخ في: 18 ذي القعدة عام 1416 الموافق 6 أبريل سنة 1996، (ج.ر عدد 22 لسنة 1996) يحدد كيفيات تطبيق المادة 11 من الأمر رقم: 95-26 مؤرخ في: 30 ربيع الأول 1416 الموافق 25 سبتمبر 1995، (ج.ر عدد 55 لسنة 1995) يعدل ويتمم القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري (ج.ر عدد 49 لسنة 1990) .

(37) أنظر المادة 76 من القانون رقم: 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري سالف الذكر والتي عددت شروط إسترجاع الملكية التي أممت أراضيهم أو تبرعوا في إطار الأمر رقم: 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية، والتي بلغت خمسة شروط .

(38) أنظر المادة 2/82 من القانون رقم: 95-26 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

(39) أنظر المنشور الوزاري المشترك رقم: 80 المؤرخ في: 1996/02/24 بين وزارة الفلاحة والوزارة المنتدبة للميزانية .

(40) أنظر التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 01/06 المؤرخة في: 20 صفر 1427 الموافق 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة .

(41) أنظر المادة 11 من الإتفاقية المتعلقة بإجراء تسليم مستخرجات مسح الأراضي والمصفوفات من أجل تسوية الأملاك "وقف"، المؤرخة في: 2011/10/10 .

(42) أنظرالمادتين1و2 من التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 01/06 مؤرخة في: 20 صفر 1427 الموافق 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كيفيات تسوية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي في حوزة الدولة .

(43) أنظر المادة 3 من التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 01/06 سالفة الذكر.

(44) أنظر المادة 3 المعدلة للمادة 76 مكرر/6 من الأمر رقم: 95-26 المعدل والمتمم للقانون رقم: 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري .

(45) عيسى بن محمد بوراس، توثيق الأعيان الوقفية في الفقه الإسلامي والقانون الجزائري، وقف سيدي بنور بن صالح، دراسة تطبيقية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص: شريعة وقانون، كلية العلوم الإجتماعية والعلوم الإسلامية- قسم الشريعة- جامعة العقيد أحمد دراية- أدرار السنة الجامعية، 1430- 1431هـ/ 2009- 2010 م، ص.106 .

(46) أنظر قرار مجلس الدولة رقم: 113282، مؤرخ في: 1997/2/2، المجلة القضائية، العدد 2، الجزائر 1997، ص.140 .

(47) مقابلة مع السيد بن عابد عبد الرحمان، مفتش أوقاف، مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، حي 103 مسكن، ولاية أدرار، الأربعاء: 13 سبتمبر 2017، الساعة 10:52 .

(48) حق الإنتفاع الدائم : هو حق عيني تمنحُه الدولة للفلاحين المُنتجين على مجمل الأراضي المعينة التي تتألف منها المستثمرة الفلاحية، ما عدا الأرض التي تبقى ملكيتها للدولة، مُقابل أتاوة يحدد وعاءَها وكيفية تسديدها قوانين المالية. أنظر: بن رقية بن يوسف، كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية طبقاً للقانون رقم: 87-19، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، السنة الجامعية: 1988-1989، ص.63 .

وبهذا يكون المشرع قد أقر ملكيتين على عقار فلاحي، فالأول ملكية الرقبة للدولة، والثاني ملكية حق الإنتفاع للمستفيد، وهو بذلك يختلف عن حق الإنتفاع المنصوص عليه بمقتضى القانون المدني من حيث الطبيعة القانونية، وقد تم تحويل هذا الحق؛ أي حق الإنتفاع إلى حق إمتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد أنظر: القانون رقم: 10-03 المؤرخ في: 15 أوت سنة 2010، يحدد كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة. والذي ألغى القانون رقم: 87-19 سالف الذكر.

(49) دلالي الجيلالي، تطور قطاع الأوقاف في الجزائر وتنمية موارده، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون الخاص، كلية الحقوق، قسم القانون الخاص، جامعة الجزائر1، السنة الجامعية: 2014-2015، ص.99 . أنظر أيضاً: المنشور رقم: 11 المؤرخ في: 1992/2/24 المتضمن تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف سالف الذكر.

(50) مرسوم رقم: 83-92 مؤرخ في: 29 يناير سنة 1983، يتعلق بالتعويض عن الأملاك المؤممة في إطار الثورة الزراعية (ج.ر عدد 05 لسنة 1983) .

(51) القانون رقم: 90-36 مؤرخ في: 31 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون المالية لسنة 1991 (ج.ر عدد 57 لسنة 1990) .

(52) مذكرة رقم: 2810 مؤرخة في: 1991/7/29، تبين كيفيات تحديد القيمة التجارية للأملاك الريفية لاسيما الأراضي الفلاحية، الصادرة عن مديرية أملاك الدولة.

(53) تنص المادة 42 من قانون الأوقاف رقم:91-10 على أنه: " تُؤجر الأملاك الوقفية وفقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية ".

(54) دلالي الجيلالي، المرجع السابق، ص.99 .

(55) والتي جاء فيها : " أنه يمكن تعويض الملك الوقفي عن طريق أموال البدل، ويقصد بأموال البدل الثمن الذي يعوض به عن العقار الموقوف في الحالات

الجائزة "، وهذه الحالة لم ترد في نص المادة 24 من قانون الأوقاف، ويراد بها حالة عدم موافقة المستاجرين أصحاب حق الإنتفاع الدائم .

(56) محمد كنازة، المرجع السابق، ص. 92.

(57) سايب الجمعي، المرجع السابق، ص. 132.

(58) عرفت البشرية التوثيق منذ عقود وعهود بعيدة له لأهمية في مجالات عديدة رغم إختلاف تنظيمه الهيكلي من دولة إلى أخرى، ولقد عرف في الجزائر رُكُودًا يعود سببه إلى معرفة النظام الإقتصادي من تضييق في دائرة المُعاملات، وغيرها تماشيًا والنهج المخطط الذي عرفته البلاد، إلا أنه ونظرًا للتحولات التي تعيشها البلاد في ظل العهد الجديد المشجع لرُوح المبادرة وحرية التعامل كان لزاماً إعطاء التوثيق نفسًا جديدًا، ليتسنى له مُسَايرة تلك التحولات حتى يضمن الأمن والشفافية في العلاقات بين الأفراد خاصة في مسائل الأحوال الشخصية ذلك الأمن الذي يجب أن نشعر به. للإستزادة أنظر: أحمد حمزة، أحكام التوثيق في مسائل الأحوال الشخصية " دراسة مقارنة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي الجزائري "، مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، تخصص: شريعة وقانون، كلية العلوم الإسلامية – الخروبة– جامعة الجزائر، السنة الجامعة: 2009–2010، ص.07 وما بعدها.

(59) يعرف الإعلام بأنه : " كافة أوجه النشاط الإتصالية التي تستهدف تزويد الجمهور بكافة الحقائق والأخبار الصحيحة والمعلومات السليمة عن القضايا والموضوعات والمشكلات ومجريات الأمور بطريقة موضوعية وبدون تحريف، بما يؤدي إلى تكوين أكبر درجة ممكنة من المعرفة والوعي والإدارك والإحاطة الشاملة لدى فئات جمهور المعلقين للمادة الإعلامية بكافة الحقائق والمعلومات الموضوعية الصحيحة عن هذه القضايا والموضوعات، وبما يساهم في تنوير الرأي العام وتكوين الرأي الصائب لدى الأشخاص ". أنظر: https://www.researchgate.net/publication دور وسائل الإعلام الحديثة في التوعية ومواجهة الأزمات الأمنية. أنظر أيضاً: وجدي حلمي

عيد عبد الظاهر، دور وسائل الإعلام الحديثة في التوعية ومواجهة الإزمات الأمنية، كلية العلوم الإجتماعية، قسم الإعلام، جامعة أم القرى، ص. 2.

(60) حيث أنيط له القيام بالجانب التوعوي وتقديم النُصح للمجتمع فيما يتعلق بالمعلومات وبإجراءات حماية الممتلكات العامة والخاصة الأوقاف، وكل ما من شانه أن يحفز الأشخاص للمُسارعة للأوقاف إبتداءً أو المساهمة في البحث عنها أو الإفصاح عنها في حال ظُهُورها تدريجياً، والترهيب من عواقب الإعتداء عليها والتحذير منه والأخذ على الطامعين فيه ناهيك عن المعتدين، فالإعلام في مجال الأوقاف وإبراز دوره وأهميته من خلال العمل على مساعدة العاملين على مستوى الأوقاف في القيام بواجبهم .