المؤسسة الوقفية كنظام من الأنظمة المالية في تمويل التنمية الاقتصادية

د. عاشور بدار بجامعة محمد بوضياف المسيلة أ. خطابات أمينة جامعة الجزائر

الملخص:

إن المتتبع لوضعية الاقتصاد الجزائرية يجدها تسلك منحا خطير يتجه نحو التدهور الملحوظ، و من ضمن أبرز الاسباب التي جعلت من الاقتصاد الجزائري يسير في هذا المنحى هو التبعية المطلقة للنفط كمور أساسي من موارد الخزينة ، وبعد دق ناقوس الخطر من طرف العديد من الجهات تنبهت الأطراف المعنية إلى ضرورة التوجه نحو موارد أخرى للخزينة الوطنية لغرض سد النفقات المتزايدة ، و لعل من أبرز تلك الموارد الممولة للخزينة نجد الوقف ، و الذي يعد مصدرا هام يمكن ان يساهم في تغطية الكثير من النفقات والمساهمة في التنمية من مختلف جوانبها و التي من أبرزها الشق الاقتصادي للتنمية.

الكلمات المفتاحية: التبعية النفطية ، الأملاك الوقفية ، التنمية الاقتصادية.

Abstract:

Anyone who has followed the status of the Algerian economy finds behave dangerously grants heading towards marked deterioration, and among the most prominent reasons why the Algerian economy is moving in this direction is the absolute dependence of oil primarily as a supplier of Treasury resources, after sounding the alarm by many authorities became aware of the parties involved the need to move towards other resources of the national Treasury for the purpose of bridging the growing expenses, and perhaps the most prominent of these funded treasury resources we find the moratorium, which is a source of important can contribute to cover a lot of expenses and contribute to the development of its various aspects and the most important of which the economic side of development

Key words : oil dependency, discontinuation properties, and economic development.

مقدمة:

يعتبر النفط سلعة استراتيجية بالغة الأهمية لما تعتمد عليه الكثير من الدول في تمويل التنمية الاقتصادية، وتتغير أسعار النفط ارتفاعا وانخفاضا من حين لآخر نتيجة تغير الظروف الاقتصادية في العالم.

وقد شهد العالم في نهاية سنة 2015 وبداية سنة 2016 انخفاضا حادا لأسعار البترول نتيجة للركود الاقتصادي العالمي أدت إلى ظهور أزمة مالية، والتي سرعان ما تطورت إلى أزمة اقتصادية، مست معظم الدول النامية المنتجة والمصدرة للنفط، والتي تعتمد بصفة أساسية على مداخيل المحروقات لتمويل اقتصادها، والدفع بعجلة التنمية وإنعاش اقتصاد البلاد.

وتعتبر الجزائر من بين أكبر دول العالم المنتجة والمصدرة للنفط، والتي تعتمد بدرجة أولى على عائدات المحروقات في تمويل مختلف المشاريع الاقتصادية المسطرة في الألفية الأخيرة، مما أدى انهيار أسعار النفط إلى تجميد مختلف المشاريع وإلغاء الكثير منها في إطار سياسة ترشيد النفقات مما أثر على مختلف المتغيرات الاقتصادية (النقدية والمالية والتجارية) والاجتماعية (تراجع القدرة الشرائية، تراجع سعر صرف العملة، ارتفاع معدلات البطالة..).

ونتيجة لذلك لابد من البحث عن بدائل اقتصادية تحد من التبعية النفطية المفرطة، والتي أصبح اقتصاد البلاد مرهونا بارتفاع وإخفاض أسعار البترول في البورصات العالمية، وهذا يجعل اقتصاد البلاد هشاً لا يقاوم الضربات الاقتصادية، ومخاطر التبعية المالية للدول الغربية.

تعتبر الأملاك الوقفية من بين أهم المداخيل الاقتصادية التي يمكن أن تعتمد عليها الدول، فهو نظام اقتصادي إسلامي خالص، تعتمد عليه الكثير من الدول الإسلامية سواء في الزمن الماضي بدرجة أقوى في عهود الحضارة الإسلامية الزاهرة التي استثمرت الأموال الناتجة عن هذه المؤسسة وتنميتها، وفي الوقت الحالي بدرجة أقل، لما فيها من ريع ضخم كانت تعتمد عليه الدول الإسلامية كمدخول أول لمواردها، والدفع بعجلة التنمية الاقتصادية، حيث جعلها من أقوى دول العالم اقتصاديا وعسكريا.

الاشكالية:

من خلال ما سبق تظهر الأهمية التي يمكن أن تناط بها الأوقاف كمورد مالي له عائدات كبيرة تصب في إيرادات المؤسسة الوقفية، من هنا يبرز التساؤل التالي :

ما هو الدور الذي يمكن أن تلعبه المؤسسة الوقفية كنظام من الأنظمة المالية في تمويل التنمية الاقتصادية.

و لغرض الوقوف على الطرق البديلة عن النفط لتمويل اقتصاد البلاد، سيتم تسليط الضوء على الوقف كمورد من موارد الدولة ، لما في الوقف من ريع إذا اعتمدت عليه الجزائر بشكل واسع النطاق يجعلها من أقوى اقتصاديات العالم، فنحاول من خلال هذه الورقة البحثية بالتعريف بالمؤسسة الوقفية كنظام من الأنظمة المالية وبيان دورها في التنمية الاقتصادية، وذلك بإتباع **الخطة التالية:**

المبحث الأول: مفهوم الوقف

المبحث الثاني: دور الأملاك الوقفية في التنمية الاقتصادية

المبحث الأول :مفهـوم الوقـف

الوقف نظام إسلامي ظهر في عهد الإسلام وتطور عبر مراحل تطور المجتمع الإسلامي باختلاف مذاهبه لأن جل أحكام الوقف اجتهادية لعدم وجود تصريح عام بها في كتاب الله وسنة رسوله.

ويعتبر بذلك من أهم خصائص الإسلام ومميزات نظامه العام وسمات حضارته الرائدة، لما يمثله من أهمية خاصة في النسيج الاجتماعي والاقتصادي بما يضمن تنفيذ قوانين التكافل الاجتماعي على وجه يحقق العدالة الاجتماعية التي تعتبر من صلب النظام الإسلامي الاجتماعي.

فآثار الوقف لا تنحصر بذلك في البر والإحسان على الأهل، إنما تتجلى أهميته الكبرى في الدور الذي تقوم به مؤسسة الوقف في كافة مجالات الحياة خاصة منها الحياة الإقتصادية لما توفره من مداخيل لميزانية الدولة تنمي به اقتصادها وتمول به مشاريعها.

المطلب الأول: تعريف الوقف وأقسامه

الفرع الأول: تعريف الوقف

أولا: لغة

يقال حبست، أحبس، حبسا[1]، وأحبست، أحبس، إحباسا أي وقفت، والإسم الحبيس بالضم، وكان الوقف أول عهده يسمى صدقة وحبسا[2].

ثم حدث اسم الوقف وانتشر، ولازالت الأوقاف إلى اليوم في بلاد المغرب العربي تسمى أحباسا[3].

ثانيا: إصطلاحا

لقد إختلف آراء الفقهاء في التعريف الإصطلاحي للوقف، إلا أن في مجمل تعريفاتهم إتفقوا على فكرة خروج المال الموقوف من ذمة الواقف ودخوله في ذمة الموقوف عليهم أو بقائه بلا مالك.

-المذهب المالكي: يعرف الوقف" حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعهاعلى جهة من جهات البر"[4].

-المذهب الحنفي: "حبس العين على ملك الواقف والتصرف بمنفعتها على جهة من جهات البر في الحال أو في المآل".

-المذهب الشافعي والحنبلي: "حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بالمنفعة علة جهة من جهات البر إبتداء وإنتهاء"[5].

-موقف المشرع الجزائري: نصت المادة 03 من القانون رقم 91-10 الصادر في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم بأن "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على جهة من جهات البر الخير" وجاء في المادة 05 من نفس القانون "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".

وأضافت المادة 17 بأنه " إذا صح الوقف زالت ملكية الواقف، ويؤول حق الانتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه"

من خلال هذه المواد يتضح أن المشرع الجزائري أخرج العين الموقوفة من ملكية الواقف ولم ينقلها إلى ملكية الموقوف عليهم، وبذلك يكون قد أخذ برأي الشافعية والحنابلة، وجعل من الوقف ذو طابع مؤسساتي مادام أنه يتمتع بالشخصية المعنوية[6].

الفرع الثاني: أقسام الوقف

نصت المادة 31 من قانون التوجيه العقاري قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والتي تنص "الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين والوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور" وطبقا لنص المادة 06 من قانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 يتضح أن الوقف نوعان، وقفا عاما وآخر خاصا.

أولا: الوقف العام

1-تعريف الوقف العام: يقصد بالوقف العام هو ذلك الوقف الذي جعل ابتداء على جهة من جهات البر ولو لمدة معينة، ويكون بعدها على شخص أو أشخاص معينين[7]. أو هو الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي حبس من أجلها، وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسها"[8].

2-حصر الأوقاف العامة

لقد حصرت المادة الثامنة من قانون الأوقاف رقم 10/91 الأملاك الوقفية المصونة على النحو التالي:

-الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية.

-العقارات أو المنقولات التابعة لهذه الأماكن سواء كانت متصلة بها أم كانت بعيدة عنها.

-الأموال والعقارات والمنقولات الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات والمشاريع الدينية.

-الأملاك العقارية المعلومة وقفا عاما والمسجلة لدى المحاكم.

-الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أو أشخاص عدول من الأهالي وسكان المنطقة التي يقع فيها العقار.

-الأوقاف الثابتة بعقود شرعية وضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.

-الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها.

-كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة ولم يعرف واقفا ولا موقوف عليها ومتعارف عليها أنها وقف.

-الأملاك والعقارات والمنقولات الموقوفة أو المعلومة وقفا مواصلة والموجودة خارج الوطن.

يلاحظ أن هذا التعداد جاء عاما مطلق العنان فيه، جامعا غير مانعا غير وارد على سبيل الحصر، ويرجع هذا لكثرة الأملاك الوقفية العامة والخاصة[9].

ثانيا: الوقف الخاص

تعريف الوقف الخاص: ما جعل لأول مرة على معين سواء كان واحد أو أكثر، وسواء كانوا معينين بالذات، أو معينين بالوصف سواء كانوا أقارب أم لا، ثم بعد هؤلاء المعينين على جهة البر[10].

والوقف الخاص كما عرفته المادة 6/2 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، هو كل ما حبسه الواقف على عقبه من الذكور أو الإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد إنقطاع الموقوف عليهم، لذلك يعرف لدى العديد من التشريعات العربية بأنه الوقف الأهلي[11].

المطلب الثاني: أركان مؤسسة الوقف وشروطه

الفرع الأول: أركان مؤسسة الوقف

بالرجوع إلى نص المادة 9 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي تنص "أركان الوقف" هي: (الواقف-محل الوقف-صيغة الوقف-الموقوف عليه).

أولا: الواقف

هو الشخص المالك الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف وجعل ملكيته من بعده غير مملوكة لأحد من العباد، قاصدا إنشاء حقوق عينية عليها للمستحقين، خاضعا في تنظيمه لأحكام الشريعة اللإسلامية،ويشترط في الواقف كي يعتبر وقفه صحيحا مجموعة من الشروط:

-أهلية التبرع: أي أن يكون الواقف بالغا من العمر 19 سنة كاملة.

-أهلية التسيير: أي أن يكون الواقف عاقلا غير مجنون أو معتوه، أي راشدا.

-أن يكون الواقف غير محجور عليه لسفه أو دين أو مريض مرض الموت.

-أن يكون الواقف مالكا للعين الموقوفة.

ثانيا: محل الوقف (العين الموقوفة)

العين الموقوفة أو الشيء الموقوف هو كل ما يحبس عن التملك ويتصدق بمنفعته، يشترط في محل الوقف مايلي:

-أن يكون معلوما ومعينا تعيينا منافيا للجهالة.

-يشترط في المال الموقوف أن يكون مفرزا.

-يشترط في محل الوقف أن يكون مشروعا.

ثالثا: الموقوف عليه

هو الجهة التي ترصد لها العين الموقوفة للإنتفاع بها، فقد يكون شخص الموقوف عليه هو الواقف ويأخذ حكم الوقف على النفس، ومن شروط الموقوف عليه مايلي:

-أن يكون الموقوف عليه شخصا معلوما موجودا وقت الوقف.

-يشترط للموقوف عليه أن يكون أهلا للتملك.

رابعا: الصيغة

يقصد بالصيغة في عقد الوقف هي الإيجاب الصادر عن الواقف المعبرة عن إرادته الكامنة لإنشاء الوقف ولقد عددت المادة 12 من قانون الوقف الصور المختلفة لصيغ الوقف وذلك اللفظ أو الكتابة أو الإشارة، ويشترط في الصيغة الشروط التالية:

-يشترط في الصيغة أن تكون تامة منجزة: أي أن تكون الصيغة غير مبهة أو غامضة.

-يتشرط في الصيغة أن لا تقترن بما يدل على التأقيت: لأن الأصل في الوقف التأبيد لا التأقيت.

-يشترط في الصيغة أن لا تقترن بشرط باطل[12].

الفرع الثاني: شروط نفاذ الوقف

لكي يعتبر الوقف نافذ وصحيحا من الناحية القانونية لا بد من توفر شرطين أساسيين هما شهر الوقف في المحافظة العقارية وتسجيله في السجل العقاري.

أولا: تسجيل عقد الوقف

تطبيقا لنص المادة 44 من قانون الأوقاف "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والخير" فمن خلال هذه المادة يتضح أن الأملاك الوقفية العامة تعفى من الضرائب والرسوم التي تفرض عادة على الأملاك العقارية العادية عند التسجيل وكان الغرض من ذلك هو التشجيع على الوقف العام، لما له من مداخل للدولة.

وفي حالة عدم مراعاة إجراء التسجيل، فإن عقد الوقف المتعلق بعقار يكون محلا لرفض الإيداع من طرف المحافظ العقاري وذلك تطبيقا لنص المادة 100 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري[13].

ثانيا: شهر عقد الوقف المتعلق بعقار

إن عقد الوقف الوارد على عقار يعتبر من بين الحقوق العينية العقارية، فلا يملك الإحتجاج به في مواجهة الغير إلا عن طريق إشهار هو ما أكدته المادة 41 من قانون الوقف.

وتظهر أهمية الشهر في حماية المال الوقفي من التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير، بل هو وسيلة قانونية تمكن الدولة من بسط مراقبتها بصفة كاملة على الأملاك الوقفية المتواجدة عبر كل ولاية.

المبحث الثاني : دور الأملاك الوقفية في التنمية الإقتصادية

عند الحديث عن الأوقاف الجزائرية تطرح العديد من التساؤلات تتمحور في مجملها حول الدور الذي يمكن أن تلعبه هذه الأوقاف في الحياة الاقتصادية والاجتماعية في الجزائر، إلا أن الواقع الذي يطرح نفسه هو أن الأوقاف في الجزائر ليس لها ذلك الدور الذي كان يرجوه الواقفون لأموالهم، اللهم إلا الدور الديني بكل جوانبه الوعظية والتعليمية وفق الأساليب التقليدية التي لم تطور بالشكل الذي يواكب التطورات الحاصلة في المجتمع الجزائري.

وعند البحث في تاريخ الأوقاف الجزائرية قبل العهد الاستعماري، أي خلال العهد العثماني، نجد أنها كانت تلعب دورا هاما في حياة المجتمع، فكانت الأوقاف توفر مناصب شغل هامة حتى خارج المناصب الدينية، ونجدها أيضا كانت تسهم في إصلاح حال الفقراء والمحتاجين في داخل الدولة وخارجها (أوقاف الحرمين الشريفين)، وترقية التعليم، وتوفير الخدمة العمومية من خلال ماء السبيل، وإصلاح الطرقات، والإنفاق على الحصون...

المطلب الأول: الاستثمارات العقارية الوقفية في الجزائر على ضوء قانون الأوقاف 10/91 وقانون 07/01.

إن الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر لم يعرف إلى غاية يومنا تطبيقات ميدانية قوية، ذلك أن الوتيرة التي تسير بها مختلف المشاريع الاستثمارية الوقفية ضعيفة جدا، علما أنها مشاريع واعدة وتبرز النقلة النوعية في هذا المجال.

ومن بين هذه المشاريع يمكن أن نذكر:

- **مشروع حي الكرام** ببلدية السحاولة بالعاصمة، الذي يعتبر الأول من نوعه في العالم العربي والإسلامي، وهذا من حيث تركيبته، فهو يحتوي على شقق سكنية، محلات تجارية، مركز أعمال، بنك، مسجد ومبرة لرعاية الأيتام.
- **مشروع المركب الوقفي –البشير الإبراهيمي–** ببلدية بوفاريك ولاية البليدة، والذي يحتوي على مكاتب دراسات، مكتبة تقليدية وإلكترونية وقاعة محاضرات، مدرسة قرآنية متخصصة في القراءات، ومدرسة متخصصة (في العلوم المختلفة)، ودرا الضيافة...
- **مشروع المسجد الأعظم (مسجد الجزائر العاصمة)**، وهو عبارة عن مركب وقفي يحتوي على ثالث أكبر مسجد في العالم العربي والإسلامي بعد الحرمين الشريفين، فندق، مركز صحي متخصص، منارة عامرة الأولى من نوعها في العالم، معهد عالي للدراسات الإسلامية، مركز تجاري، مطاعم، ورشات الحرف التقليدية، موقف سيارات، مساحات خضراء واسعة (70% من مساحة المشروع)، مركز ثقافي إسلامي،...

ومن خلال هذه المشاريع النموذجية يتضح أن الأملاك الوقفية تحرك عجلة الحياة الإقتصادية في البلاد، وتدر على الدولة مداخيل هامة تنعش اقتصادها، وكل هذا ناتج عن الإستثمار الوقفي في المجال الإقتادي، ومن أهم المواد التي تحدثت عن الاستثمار الوقفي التي أقرها القانونان وذلك وفق ما يلي:

أ)– الاستثمار الوقفي في قانون 10/91

لقد أتاحت المادة 45 من قانون 10/91 إمكانية استثمار الأملاك الوقفية وجاءت كما يلي: " تنمى الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لإرادة الواقف، وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كيفيات تحدد عن طريق التنظيم".

ويظهر من استعراض هذا القانون أن هذه المادة هي الوحيدة التي تحدثت صراحة عن استثمار الأملاك الوقفية وربطها بشرط الواقف، وأن تكون مطابقة للشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف، إلا أن كيفيات تطبيق ذلك لم توضّح فيما بعد عن طريق التنظيم حيث اقتصرت الاستثمارات (إن صح أن نسميها كذلك) على الإيجار ومراجعته وفق الأسعار الحقيقية والتي تظل دائما ضعيفة مقارنة بأسعار السوق.

وظل الأمر على ذلك الوضع (رغم صدور المرسوم التنفيذي رقم 98–381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق 01 ديسمبر 1998 الذي حدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك) إلى أن جاء قانون 07/01 ليعدل ويتمم قانون 10/91. وعليه يمكن اعتبار قانون 10/91 أول خطوة في إطار التقنين للاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، لكن قانون 07/01 فصّل صيغ الاستثمار الوقفي بشكل أكثر وضوحا.

ب) – الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر على ضوء قانون 07/01

يمكن أن نلخص أهم المعطيات الاستثمارية العقارية الوقفية التي جاءت في القانون كما يلي:

- **مصادر التمويل الاستثماري الوقفي**: أوضحت المادة الرابعة أن هذه المصادر هي:
- **التمويل الذاتي**: من أموال الأوقاف ذاتها (صندوق الأوقاف).
- **التمويل الوطني**: مختلف مصادر التمويل الحكومية، المؤسسات، الجماعات المحلية...
- **التمويل الخارجي**: الهيآت والمؤسسات المالية الدولية أو حتى التمويلات الخاصة (الجالية في المهجر...)

المطلب الثاني: طرق استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية

نظرا للطبيعة الخاصة للأملاك الوقفية، بإعتبارها من الأملاك المصونة لا يجوز التعدي عليها أو العبث بها، لقد حدد المشرع الجزائري تطبيقا لنص المادة 26 من قانون الأوقاف 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 طرقا خاصة لإستغلال وإستثمار وتنمية الأملاك الوقفية وما هي إلا إمتداد لسياسة الإنفتاح الإقتصادي التي تعرفها الجزائر حاليا على جميع الأصعدة، وسنعرض هذه الطرق الإسثمارية وفق ما يلي:

أولا:استغلال واستثمار وتنمية الأراضي الزراعية والمشجرة

لقد حدد المشرع الجزائري طرق وإمكانيات استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية بإحدى العقود التالية:

1–عقد المزارعة: ويتلخص في إعطاء الأرض الوقفية لمزارع يستغلها مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد.

2–عقد المساقاة: هي إعطاء الشجر بمختلف أنواعه وما يدخل في حكمه، كالنخيل لمن يقوم بسقيه مع القيام بسائر الأعمال الأخرى التي يحتاجها الشجر مقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه' وعرفها المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من قانون 07/01

المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم للقانون 10/91 المذكور أعلاه " عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر لإستغلال لمن يصلحها مقابل جزء معين من ثمره".

ثانيا: إستغلال وإستثمار وتنمية الأراضي الوقفية العاطلة والبور

تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 07/01 يمكن إستثمار الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر.

1-المقصود بعقد الحكر: هو عقد عيني يخول للمحتكر الإنتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر، وذلك مقابل أجرة معينة، فالحكر هو حق متفرع عن الملكية، حيث تكون رقبة الأرض المحتكرة لجهة الوقف أما الانتفاع للمحتكر[14].

2-شروط عقد الحكر:

-أن تكون الأرض المحتكرة أرضا موقوفة فلا يجوز إنشاء حق الحكر على أرض غير موقوفة.

-أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة تدعوا إلى التحكير كأن تكون الأرض مخربة وفي حاجة إلى إصلاح وليس لها ريع يكفي لإصلاحها.

-لابد من تحديد مدة الحكر في العقد ذاته.

ثالثا: استغلال واستثمار وتنمية الأراضي الموقوفة المبنية أو القابلة للبناء

يمكن أن تستغل وتستثمر الأرض الموقوفة بإحدى الطرق التالية:

1-عقد المرصد[15]: هو العقد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار.

2-عقد المقاولة: عرفت المادة 549 من القانون المدني الجزائري المقاولة "عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يضع شيئا أو يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به للمتعاقد الآخر، ويكون الثمن حاضرا جزئيا أو كليا حسب الاتفاق المبرم بينهما، وإذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

3-عقد المقايضة: يمكن أن تستغل وتستثمر الأملاك الوقفية، بعقد المقايضة حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض، مع مراعاة مصلحة الواقف والموقوف عليه وذلك في إطار أحكام الشريعة الإسلامية.

رابعا: استغلال واستثمار العقارات الوقفية المبنية المعرضة للاندثار والخراب

يمكن أن تستغل وتستثمر الأملاك الوقفية المعرضة للإندثار والخراب بعقدي الترميم والتعمير.

1-عقد الترميم: يقصد به إعادة بناء وتصليح البنايات التي في طريقها للخراب والإندثار، وهذه العملية لا تحتاج إلى رخص صريحة من السلطات المحلية بإعتبارها متعلقة ببناية موجودة من قبل، غير أن الواجهات الخاصة بالمحلات والسكنات فإنها بحاجة إلى رخصة صريحة من طرف السلطات المحلية المتخصصة إقليميا أين موقع تواجد العقار.

2-عقد التعمير[16]: يخص العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار، حيث يدفع المستأجر بموجب هذا العقد ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا.

خامسا: تنمية الأملاك الوقفية العامة

يمكن تنمية هذا النوع من الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأملاك المجمعة إلى استثمارات منتجة، وذلك باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة والتي هي على النحو التالي:

1-القرض الحسن[17]: وهذا النوع من صيغ الاستثمار تلجأ إليه السلطة المكلفة بالأوقاف، وذلك من أجل إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه وهذا ما أقره صراحة المشرع الجزائري في نص المادة 26 مكرر 10 من قانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001.

2-الودائع ذات المنافع الوقفية: وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها وقت ما شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف.

3-المضاربة الوقفية[18]: وهي نوع من صيغ الاستثمار يتم بموجبها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف، لكن يشترط قانون الأوقاف الجزائري أن يكون هذا التعامل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

سادسا: مجالات التنمية الاقتصادية التي تحققها الأملاك الوقفية

1-زيادة التراكم الرأسمالي

تحتاج التنمية الاقتصادية إلى تمويل ضخم تعجز الدول عن تغطية جميع نفقاته، مما يتطلب مساهمة الوقف في تمويل هذه التنمية، من خلال محاربة الاكتناز الذي يعطل عنصر رأس مال في المشاركة في العملية التنموية وتحريك عجلة النشاط الاقتصادي، والوقف باعتباره صدقة تطوعية يعمل بجانب الزكاة وهي صدقة إلزامية على تحرير رؤوس الأموال العينية والنقدية طوعا أو جبرا من حب أصحابها الفطري لها، ويدفعها للمشاركة في التنمية الاقتصادية طلبا لثواب الله تعالى، وتحرير هذه الأموال يساهم في التنمية سواء من خلال إنشاء مؤسسات وقفية جديدة، أو صيانة الأموال الوقفية القائمة لضمان استمراريتها، ويتحقق ذلك من خلال خصائص الوقف باعتباره ثروة إنتاجية توضع في الاستثمار على التأبيد، يمتنع بيعه واستهلاك قيمته، كما يمنع تعطليه عن الاستغلال، وتجب صيانته والإبقاء على قدرته على إنتاج السلع والخدمات التي خصص لإنتاجها، ويحرم الإنقاص منه والتعدي عليه، فالوقف المؤبد ليس مجرد استثمار مستقبلي فحسب، بل هو استثمار تراكمي يتزايد يوما بعد يوم لانضمام الأوقاف الجديدة التي ينشئها الجيل الحاضر.

2- تنمية القطاعات الاقتصادية

يقوم الوقف بدور فعال في دعم مختلف القطاعات الاقتصادية سواء منها الزراعية أو الصناعية أو التجارية أو الخدمية مما يساهم في تحقيق التنمية الشاملة وذلك من خلال:

أ- **في المجال الزراعي:** يتم وقف الأراضي الزراعية لينفق عائدها في مختلف أوجه البر، مع الإبقاء على جزء من المحصول لتعمير الوقف وصيانته وإضافة مساحات جديدة إليه، وذلك من شأنه تنمية هذا القطاع الحيوي.

ب- **في المجال الصناعي:** يمكن أن يساهم الوقف في تنمية الصناعات المختلفة من خلال تخصيص ريع بعض الأوقاف للصناعات الأساسية بتوفير ما تحتاج إليه من خدمات وتدريب العمال على المهارات الفنية والحرف اليدوية.

ت- **في المجال التجاري:** يهتم الوقف بتوفير الأسواق مما يساهم في رواج النشاط الصناعي، وإنشاء المرافق الضرورية الملازمة عادة للأسواق.

ث- **في المجال الخدمي:** من خلال إنشاء البنى التحتية ونزل الضيافة وغيرها.

فالوقف بتلك الطريقة يعد إضافات مستمرة إلى الطاقة الإنتاجية القائمة أو بعبارة أخرى: مزيدا من الاستثمارات الإنتاجية، و التي تعتبر دعامة لأي تقدم اقتصادي[19].

3-دور الوقف في علاج المشكلات الاقتصادية

تعاني الاقتصاديات المعاصرة من أزمات متلاحقة، تكاد كل منها تقضي على النظام الاقتصادي برمته، ولعل أهم مشكلة تعاني منها هذه الاقتصاديات الركود الاقتصادي، وهو الانخفاض في الطلب الكلي الذي يؤدي إلى بطء تصريف السلع والخدمات في الأسواق وتعطيل النشاط الإنتاجي مما يؤدي إلى تكديس المنتوج وتسريح العمال مما يعني وجود أزمة اقتصادية.

ويتطلب الركود الاقتصادي تدخل الدولة لزيادة الطلب الكلي الفعال من خلال زيادة الإنفاق، وتخفيض الضرائب لتحفيز المستثمرين على العودة إلى النشاط، وعليه يجب توفير رؤوس الأموال لزيادة الإنفاق، وتوفير مناصب الشغل لمحاربة البطالة :

أ- **دور الوقف في زيادة رأس المال:** ويتجلى من خلا ل محاربة الاكتناز وزيادة الأموال المخصصة للوقف –كما سبق-

ب- **دور الوقف في محاربة البطالة:** وذلك من خلال إقامة استثمارات وقفية جديدة، وتطوير الأوقاف القائمة مما يؤدي إلى توظيف يد عاملة جديدة للعمل في المشاريع الجديدة، والمحافظة على اليد العاملة في الأوقاف القائمة.

خاتمة

من خلال ما سبق يتضح أن الوقف مؤسسة مالية قانونية اسلامية، لها دور اجتماعي واقتصادي وذلك من خلال الانتفاع من ريعه في دعم ميزانية الدولة وسد الكثير من النفقات التي تصرفها الدولة على أفراد المجتمع خاصة منها الطبقات الهشة.

فالوقف عملية تجمع بين الادخار والاستثمار معا، فهي اقتطاع أموال عن الاستهلاك الآني وتحويلها إلى الاستثمار في أصول رأسمالية إنتاجية في المجتمع، الهدف منها إنتاج المنافع والخيرات والإيرادات التي تستهلك في المستقبل، سواء أكان هذا الاستهلاك بصورة جماعية كمنافع المساجد والمدارس والمستشفيات أم بصورة فردية نحو ما يوزع على الفقراء والمساكين. فإنشاء وقف هو أشبه ما يكون بإنشاء مؤسسة اقتصادية ذات وجود دائم، وهو بمثابة بناء للثروة الإنتاجية للأجيال القادمة، ومما يساهم به الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية.

فيمكن للدولة الجزائرية من خلال توسيع نطاق الأوقاف على جميع أقطار الوطن وتوضيح المنظومة الوقفية للمواطن وإعطاء يد المساعدة والتسهيلات للواقف ليبادر بوقفه، وإعطائه الضمانات التي تجعل من وقفه مضمون يحقق ما يريده الواقف، من خلال هذا كله يمكن أن تعتمد الدولة على الوقف كمدخول اقتصادي ضخم يحد من التبعية النفطية التي تعتمد عليها الدولة بنسبة 97% من مداخيل ميزانتها، وبذلك يكون الوقف إحدى الطرق البديلة التي يمكن أن تعتمد عليها الدولة للحد من التبعية النفطية وإنعاش اقتصاد البلاد من ريع الأملاك الوقفية.

وللنهوض بالأملاك الوقفية كطريق اقتصادي بديل للحد من التبعية النفطية لا بد من مراعاة التوصيات التالية:

-الزيادة في المنظومة القانونية التي تضمن سير وتنظيم الأملاك الوقفية وتحقق لها الاستقلالية وتساهم في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع.

- تشجيع قيام أوقاف جديدة، وخاصة الاستثمارية منها من خلال توعية المجتمع بأهمية الأوقاف في تحقيق التنمية، والجزاء الأخروي للوقف باعتباره صدقة دائمة تستمر إلى ما بعد حياة الإنسان.

- ضرورة توسع صيغ الاستثمار الوقفي بما يتوافق وتطور صيغ التمويل الإسلامي.

-إقحام الأملاك الوقفية بشكل أوسع في المشاريع الاستثمارية لتنوير اقتصاد البلاد وتطوير تلك الأملاك الوقفية.

- الحل الأمثل لتطوير إدارة الأوقاف الجزائرية هو إخراجها من إدارة ملحقة بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، وإعطاؤها الاستقلالية الكاملة باستحداث الديوان الوطني للأوقاف، الذي نأمل أن يكون البديل الحقيقي للإدارة الحالية التي لا يمكن أبدا نكران جهودها.

المراجع:

1- بطرس البقاني، محيط، مجلد 2، مكتبة لبنان، .1986

2- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دار هومة، الجزائر، 2004.

3- رمول خالد، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، ط: 2، دار هومة، الجزائر، 2006.

4- شوقي أحمد دنيا، أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد : 1995/24.

5- الشيخ الطرابلسي، الإسعاف في أحكام الأوقاف، دار الرائد العربي، 1981.

6- عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، لبنان.

7- مالك بن أنس، المدونة الكبرى، مطبعة السعادة، مصر، 1923.

8- مُحَمَّد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، مجلد 9، مؤسسة الأعلمي للمطبوعات، 2005.

9- مُحَمَّد الركبي، الوقف، مكتبة بغداد الجامعية، 1925.

10- مصطفي شلبي، أحكام الوصايا والأوقاف، ط: 4، الدار الجامعية، بيروت، 1982.

11- نصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، ط: 1، المؤسسة الوطنية للكتاب.

الهوامش:

[1] محمد بن مكرم بن منظور, لسان العرب, مجلد 9, مؤسسة الأعلمي للمطبوعات, 2005, ص .97

[2] محمد الركبي, الوقف, مكتبة بغداد الجامعية, 1925, 447

[3] بطرس البقاني, محيط, مجلد 2, مكتبة لبنان, 1986, ص 278.

[4] مالك بن أنس, المدونة الكبرى, مطبعة السعادة, مصر, 1923, ص101.

[5] الشيخ الطرابلسي, الإسعاف في أحكام الأوقاف, دار الرائد العربي, 1981, ص 7.

[6] حمدي باشا عمر, عقود التبرعات, دار هومة, الجزائر, 2004, ص 91.

[7] مصطفي شلبي, أحكام الوصايا والأوقاف, ط: 4, الدار الجامعية, بيروت, 1982, ص 318-320.

[8] نصر الدين سعيدوني, دراسات في الملكية العقارية, ط: 1, المؤسسة الوطنية للكتاب, ص 78.

[9] رمول خالد, الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر, ط: 2, دار هومة, الجزائر, 2006, ص 45.

[10] مصطفى شلبي, المرجع السابق, ص 318.

[11] رمول خالد, المرجع السابق, ص 46.

[12] رمول خالد, المرجع السابق, ص 92.

[13] رمول خالد, المرجع السابق, ص 97.

[14] عبد المنعم فرج الصده, الحقوق العينية الأصلية, دار النهضة العربية للطباعة والنشر, لبنان, ص 1018.

[15] المادة رقم 4 التي تتمم أحكام الفصل الرابع من قانون 10/91 بالمواد من 26 مكرر إلى 26 مكرر 11.

[16] المادة 26 مكرر7 من قانون الأوقاف رقم 10/91.

[17] المادة 26 مكرر10 من قانون الأوقاف رقم 10/91.

[18] المادة 26 مكرر10 من قانون الأوقاف رقم 10/91.

[19] شوقي أحمد دنيا، أثر الوقف في إنجاز التنمية الشاملة ، مجلة البحوث الفقهية المعاصرة، العدد : 1995/24, ص27.