إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة في التشريع الجزائري

Procedures for proving suspended property ownership in Algerian legislation

فراجي كوثر[1]، براهمي عبدالرزاق[2]

[1] جامعة وهران 02محمد بن احمد، faradj.kawtar@gmail.com

[2] جامعة ابوبكر بلقايد تلمسان، abdoubrahmi77@outlook.fr

تاريخ الاستلام: 2019/12/27 تاريخ القبول: 2019/12/30 تاريخ النشر: 2020/01/09

ملخص:

عانى المشرع الجزائري كثيرا من مسألة إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة، نظرا لما تكتسيه هذه الأخيرة من أهمية بالغة بحكم طبيعتها من جهة و دورها الفعال في تحقيق التكافل الاجتماعي من جهة أخرى، حيث ينال الشخص الواقف من الثواب و البر في الدنيا و الآخرة.

وبالنسبة للمشرع الجزائري فأقر انه لا يقوم الوقف صحيحا إلا إذا صحت أركانه والمتعلقة بالواقف والموقوف عليه و الصيغة التي ينعقد بها عقد الوقف وكذا محل الوقف وشروطه. وبالرجوع للآليات التي اقرها المشرع الجزائري لإثبات هذا النوع من الملكية العقارية نجد أنها لا تثبت ولا تصبح حجة على الغير إلا إذا مرت بعمليتي التسجيل و الشهر بالنظر لطبيعة ومكان العقار في المجتمع.

كلمات مفتاحية: الوقف، العقار، إثبات، إجراءات، ملكية.

Abstract:

The Algerian legislator has suffered greatly from the issue of the procedures of proving the suspended real estate property, given the importance of the latter due to its nature on the one hand and its effective role in achieving social solidarity on the other hand, where the standing person receives reward and righteousness in this world and the hereafter.

With regard to the Algerian legislator, I admit that the endowment is not valid unless its pillars are correct and related to the endowment and the arrested person and the form in which the endowment contract is held, as well as the place and terms of the endowment. And by referring to the mechanisms approved by the Algerian legislator to prove this type of real estate ownership, we find that it does not prove and does not become an

argument for others unless it goes through the registration and month processes in view of the nature and location of the property in society.
Keywords: Endowment, real estate, proof, procedures, ownership.

المؤلف المرسل: فراجي كوثر، **الإيميل**: faradj.kawtar@gmail.com

مقدمة:

للوقف دور مهم في حياة المجتمع الإسلامي،إذ ساهم في إزدهارها وتنميتها في نواح مختلفة والتي كان لا يقوم إلا بوجود نظارة واعية بصيرة ويؤدي الدور الذي أراده الواقف.فالأملاك الوقفية مشاريع وقفية واعمال صالحة تعود بالنفع على العباد في الدنيا ويثاب عليها صاحبها في الآخرة[1].

تحتل الملكية العقارية الوقفية مكانة هامة في التشريع الجزائري والتي تشكل صنفا من أصناف الملكية بموجب القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري[2]، كما يستمد التشريع الوقفي نصوصه من أحكام الشريعة الغراء في معالجة مختلف المسائل المنظمة للوقف متأثر بمختلف الأنظمة السياسية والإستعمارية والظروف الإجتماعية والإقتصادية والثقافية التي مرت بها الجزائر والتي كانت لها أثر بالغ على أوضاع الوقف.ومن هنا وجب طرح الإشكال الآتي:**ماهي إجراءات آليات إثبات الملكية العقارية الموقوفة في التشريع الجزائري؟**.

للإجابة على هذه الإشكالية إتبعنا المنهج التحليلي الوصفي بغية الوصول إلى أصوب النتائج، وبالتالي تم تقسيم عنوان المداخلة إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول الإطار المفاهيمي للوقف وهو بدوره قسم إلى مجموعة من النقاط تمحورت بين التعريف بالوقف،وإبراز أنواعه،وخصائصه،وكذا أركان وشروط قيام عقد الوقف المنصب على عقار أو حقوق عينية عقارية،وعرجنا في المبحث الثاني إلى دراسة إثبات الوقف، وماهي الخطوات التي يجب أن يستنفذها حتى يرتب آثارا اتجاه الفرد والمجتمع.

المبحث الأول:الإطار المفاهيمي للوقف

أحاط المشرع الجزائري عقد الوقف الوارد على عقار أو حقوق عينية عقارية بإهتمام بالغ لما يكتسيه هذا العقد من طابع ديني،نظرا لما يولده من خير وبر للشخص الواقف لما بعد وفاته هذا من جهة،ومن جهة أخري

[1] نادية براهمي المولودة إكرام،الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري،مذكرة ماجستير،كلية الحقوق،جامعة يوسف بن خدة،الجزائر،ص 5.

[2] قانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/10 المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية العدد 78.

بالنظر لما يكتسيه العقار من أهمية لتأثيره في إقتصاد المجتمع،ومن هنا عمدنا إلى التعريف بالوقف وكذا تبيان خصائصه وأركانه وشروطه.

المطلب الأول:مفهوم الوقف

من اجل تبيان مفهوم الوقف الذي له حصة كبيرة في دراستنا حيث سيتكرر هذا المصطلح في جل المقال ارتئينا ان نبين تعريفه، ثم نحدد انواعه، كما لابد في اخر المفهوم من التعرض لخصائصه القانونية.

الفرع الأول:تعريف الوقف

للوقف تعريفان أساسيان أولهما متعلق بالناحية اللغوية، وثانيهما متعلق بالجانب القانوني :

1- التعريف اللغوي للوقف

الوقف قد يدل على الكثير من المعاني منها الحبس والمنع، كما تقول وقفت عن السير إذا منعت نفسك عنه و منها الإطلاع وتقول وقفت على معنى كذا أي إطلع عليه ووقفته على ذنبه و علي سوء صنيعه أي اطلعت عليه[3]

وهي المعاني التي ينعقد بها الوقف دون غيرها تفيد بما جاء به الفقهاء والتابعين حيث عرف الفقيه أبي حنيفة الوقف بأنه"حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات الخير والبر في الحال أو المآل"[4].

كما يعرف المالكية الوقف بأنه:" حبس العين عن التصرفات التملكية مع بقائها على ملك الواقف، والتبرع الإلتزام بريعها على جهة من جهات البر" [5].

وإن سيطرت لفظ وقف على مؤلفات المذاهب الفقهية المالك تبوب للوقف بكلمة حبس فقد لوحظ ذلك في المدونة و الرسالة القيروانية و حدود ابن عرفة كما أن هناك جمع بين اللفظين كما فعل ابن جزي في القوانين الفقهية و الحبس بالضم ما وقف والحبائس جمع حبيسة و هي ما حبس في سبيل الخير.

---

[3] رمضان علي السير الشرنباصي وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية و الوقف، في الفقه و القانون والقضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، 3002،ص99.

[4] محمد مصطفى شلبي، " أحكام الوصايا والأوقاف "، الطبعة 4 دار الجامعة للطباعة والنشر بيروت، 2891 ،ص 404 وما بعدها.

[5] وهبه الزحيلي، " الفقه الإسلامي وأدلته " ،الجزء 9 ،الطبعة 4 ،دار الفكر، دمشق ،ص 251.

2- التعريف القانوني للوقف

ورد تعريفه في نص المادة 213 من قانون الأسرة الجزائري بأنه:"حبس المال عن التمليك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق".

عرفته نص المادة 31 من قانون 25/90 المتعلق بالأملاك الوقفية[6] "بأنها الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعنيهم المالك المذكور" .

نصت المادة 03 من قانون الأوقاف 10/91[7] "هو الإطار المنظم للأوقاف ورد تعريفها بالشكل الآتي بيانه:"الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير ".

الفرع الثاني:أنواع الوقف

تطبيقا لنص المادة 31 من قانون 25/90 السالف الإشارة إليه أعلاه والمادة 06 من قانون 10/91 يتضح أن الوقف نوعان خاص وآخر عام.وسنوردهما كالآتي:

1- الوقف العام

إنطلاقا من تعريف الوقف على أنه:"حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق على الفقراء ووجه البر والخير ودون تحديد،حيث يستخلص من هذا التعريف أن الأملاك الوقفية العامة بدورها تنقسم إلى:

أ- **قسم عام يحدد فيه مصرف معين لريعه**

وهو وقف محدد الجهة فلا يصح لصرف هذا الريع على غيره من وجوه الخير إلا إذا أستنفذ،مثال ذلك وقف مبالغ إيجار العمارة لبناء وتجهيز مدرسة قرآنية،ففي هذه الحالة مبلغ الإيجار لا يصرف على غير ذلك.

ب- **قسم لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف**

فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة،حيث يصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه أو في سبيل البحث فيه أو في سبيل الخيرات[8].

---

[6] قانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18،المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية العدد 49.

[7] قانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف،الجريدة الرسمية العدد 21.

[8] نصر الدين سعيدوني،دراسات في الملكية العقارية،الطبعة الأولى،المؤسسة الوطنية للكتاب،الجزائر،ص 78.

2- الوقف الخاص

هو كل ما رصد إستحقاقه وريعه إلى الواقف إبتداء،ثم لأولادهم فيما بعد،ليعود بعد ذلك إلى جهة بر لا تنقطع حسب إرادة وشروط الواقف.

عرفه الدكتور "مصطفى شلبي" بأنه:"ما جعل لأول مرة على معين سواء كان واحدا أو أكثر،وسواء كانوا معينين بالذات،أو معينين بالوصف سواء كانوا أقارب أم لا،ثم بعد هولاء المعينين على جهة البر".

كما عرفته المادة 06 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 فإنه يعرف بوقف الأهالي"،نشير إلى أن المشرع الجزائري قد وضع شرطا لصحة الوقف الخاص وهو قبول الموقوف عليهم له حسب ما أكدته المادة 07 من قانون الأوقاف بقولها:"يصير الوقف الخاص وقفا عاما إذا لم يقبله الموقوف عليهم".

وفي ختام هذه النقطة نشير إلى انه كيفما كان نوع الوقف سواء عاما أو خاصا فإنه يتميز بجملة من الخصائص نفصلها في الفرع الموالي من الدراسة.

الفرع الثالث:خصائص الوقف

بالرجوع إلى قانون 10/91[9] والمرسوم التنفيذي 381/98[10] المؤرخ في 1998/02/21 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك نستخلص الخصائص الآتية:

-الوقف حق عيني[11].

-الوقف شخص معنوي[12].

---

[9] المتعلق بقانون الأوقاف المشار إليه أعلاه.

[10] المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01،المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك،،الجريدة الرسمية العدد 90.

[11] خير الدين مشرين،إدارة الوقف في القانون الجزائري،مذكرة ماجستير في قانون الإدارة المحلية،جامعة تلمسان،سنة 2002/2001،ص 21.

[12] وهو ما أشارت إليه المادة 13 من المرسوم التشريعي 381/98 المؤرخ في 1998/02/21 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك والتي حدد مهام ناظر الملك الوقفي،وكذلك نص المادة 04 من قانون الاوقاف.

-الوقف تصرف لازم لإرادة صاحبه[13].

-الوقف عقد شكلي[14].

-الأملاك الوقفية تعفى من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى،مع التنويه أن هذا الإعفاء لا يمتد إلى مصاريف التوثيق كون أن العقد لابد من تحريره من قبل الموقف[15].

المطلب الثاني:أركان الوقف وشروطه

بالنظر للطابع الديني للأوقاف فقد عنى بها المشرع وأولاها أهمية خاصة وهو ما جعل هذه العقود المنصبة على وقف عقار أو حق عيني عقاري تقوم على أركان،بتحقق شروط حتى تكون صحيحة منتجة لكافة آثارها القانونية سواء في مواجهة الفرد أو المجتمع.

الفرع الأول:أركان الوقف

يعد الوقف من التصرفات القانونية المنتجة لمركز قانوني جديد وقد حددت المادة 09 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف هذه الأركان بنصها الآتي:"أركان الوقف هي الواقف،محل الوقف،صيغة الوقف،والموقوف عليه".

أولا:الواقف

هو الشخص المالك للعقار أو الحق العيني العقاري الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف.

ثانيا:الموقوف عليه

هي الجهة التي يحددها الشخص المالك الواقف في عقد الوقف،ويستوي أن يكون شخصا طبيعيا أو معنويا،وهو ما تطرقت إليه المادة 13 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف

ثالثا:محل الوقف

هي العين المحبوسة،بمعنى ملكية العقار[16].

رابعا:صيغة الوقف

هي الصيغة التي ينشأ بها الوقف،إما إشارة أو لفظ أو فعل أو كتابة[17].

---

[13] محمد صبري السعدي،شرح القانون المدني الجزائري،مصادر الإلتزام،الجزء الأول،طبعة سنة 1991،دار الهدى،الجزائر،ص 108.

[14] ما تضمنه المادة 793 من القانون المدني الجزائري ،وكذا نص المادة 41 من قانون 10/91 التي تنص على أنه:"يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق".،وكذا نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 381/98.

[15] رمضان قنفود،الوقف،دراسة في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري-دراسة مقارنة-،الجزائر،ص 29.

[16] مع الإشارة أنه قد يكون منقول وفقا لنص المادة 11 من قانون 10/91 بقولها:"يكون محل الوقف عقار أو منقول أو منفعة ويجب أن يكون محل الوقف معلوما ومحددا ومشروعا".

الفرع الثاني:شروط الوقف

أركان الوقف لا تكفي لوحدها لإنشاء الوقف بل لابد من توفر شروط لينشأ صحيحا.

أولا:الشروط الخاصة بالواقف

الوقف هو تصرف تبرعي يشترط في صاحبه مجموعة من الشروط نذكر منها:

-الأهلية الكاملة،أن يكون عاقلا،غير مكره،يثار التساؤل الآتي،ما مصير الوقف الصادر من الصبي سواء المميز أو غي المميز الذي يتم بموافقة الوصي؟.

نجد الإجابة في نص المادة 30 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف التي نصت على أنه:"وقف الصبي غير صحيح مطلقا وسواء كان مميز ولو أذن به الوصي".

أي أنه في حال إذا تم الوقف من صبي غير مميز أو مميز ولو أذن به الوصي فيعتبر باطلا.

-أن لا يكون مجنونا أو معتوها،لأن تصرفه باطل.

-أن يكون مالكا للعين الموقوفة ملكية تامة ومطلقة.

-يجب أن يكون مسلما.

ثانيا:شروط الموقوف عليه

حتى يكون هذا الأخير[18] أهلا لإستحقاق منفعة الوقف،نجد أن المشرع قد ضبط جملة من الشروط نذكر منها:

-أن يكون الموقوف عليه معلوما ومعينا[19].

-أن يكون الموقوف عليه موجودا.

-أن يكون الموقوف عليه أهلا لتملك المنفعة[20].

-أن لا يشوب الموقوف عليه ما يخالف الشريعة الإسلامية[21].

-أن يحترم الموقوف عليه أحكام الوقف وشروطه[22].

---

[17] ما نصت عليه المادة 12 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف:"تكون صيغة الوقف باللفظ أو الكتابة أو الإشارة حسب الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه".

[18] بمعنى الموقوف عليه.

[19] طبقا لنص المادة 13 من قانون 10/91 المتعلق بالوقف.

[20] أن يكون كامل الأهلية في حال إذا ما كان شخص طبيعي.

[21] تنص المادة 13 من قانون 10/91التعلق بالأوقاف المعدلة بموجب المادة 05 من قانون 10/02:"الموقوف عليه في مفهوم هذا القانون هو شخص معنوي لا يشوبه ما يخالف الشريعة الإسلامية".

-قبول الموقوف عليه للوقف.

ثالثا:شروط صحة محل الوقف

إشترط المشرع الجزائري في محل الوقف المتمثل أساسا في عقار أو حق عيني عقاري مايلي:

-أن يكون مالا مشروعا ومباحا.

-ملكية العين المراد وقفها ملكا مطلقا[23].

-أن يكون محل الوقف معلوما وقت وقفه علما تاما[24].

المبحث الثاني:إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة

في حالة قيام الوقف صحيح فإنه لا يكون نافذا في مواجهة الغير إلا منذ تاريخ تسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا.أي وبمعنى آخر لا تكفي الرسمية لوحدها للتمسك بآثار عقد الوقف العقاري في مواجهة الغير،وإنما لابد من إخضاع عقد وقف اللعقار والحقوق العينية العقارية للتسجيل والشهر العقاري.

المطلب الأول:تسجيل وشهر الوقف

سنحاول التفصيل في هذه النقطة مسألة تسجيل الوقف هذا من جهة وشهره من جهة أخرى.

الفرع الأول:تسجيل عقد الوقف

يقصد بالتسجيل بصفة عامة أنه إجراء يتم من قبل موظف عمومي مكلف بالتسجيل مكلف بالتسجيل حسب كيفيات محددة بموجب القانون وهو ما نص عليه الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل[25].

طبقا لنص المادة 328 من القانون المدني الجزائري فإن أثره يقتصر على إعطاء تاريخ ثابت للتصرف،كما يعتبر رخصة لقبول المحافظ العقاري إشهار السند[26].

وطبقا لنص المادة 44 من قانون الأوقاف التي تنص على أنه:"تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عمل من أعمال البر والخير".

وعليه وقف العقار يكون دائما وأبدا خاضعا للتسجيل أمام مفتشية التسجيل المختصة إقليمي.

---

[22] هو ما تضمنته المادة 17 من قانون 10/91 المتعلق بالوقف بنصها:"...ويؤول حق الإنتفاع إلى الموقوف عليه في حدود أحكام الوقف وشروطه".

[23] هو ما جاءت به نص المادة 13 من قانون 10/91 المتعلق بالأوقاف:"أن يكون مالكا للعين المراد وقفها ملكا مطلقا...".

[24] وهو ما أكدته الفقرة الثانية من نص المادة 11 من قانون الأوقاف بقولها:"ويجب أن يكون محل الوقف معلوما محددا ومشروعا".

[25] الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل،الجريدة الرسمية العدد 81،المؤرخة بتاريخ 1976/12/18 المعدل والمتمم.

[26] بوشناقة جمال،شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية،الجزائر،سنة 2006،ص 5 وص 6.

ونشير أن الجزاء المترتب في حالة عدم مراعاة إجراء التسجيل فإن عقد الوقف المتعلق بعقار يكون محلا لرفض الإيداع من قبل المحافظ العقاري تطبيقا لنص المادة 100 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري[27].

الفرع الثاني:شهر عقد الوقف المتعلق بالعقار

يعرف الشهر العقاري بصفة عامة بأنه نظام قانوني له مجموعة من القواعد والإجراءات التي يضمن بها حق الملكية العقارية،وكذلك الحقوق العينية العقارية الأخرى وجميع العمليات الواردة على العقارات[28].

يهدف من أجله المشرع الجزائري إلى حماية الملكية العقارية وإستقرار المعاملات العقارية[29].

يعد عقد الوقف الوارد على عقار من الحقوق العينية العقارية التي إستوجب المشرع الجزائري لنقل ملكيتها مرورها بمرحلة التسجيل والشهر،فلا يمكن الإحتجاج به في مواجهة الغير إلا عن طريق إشهاره،وذلك تطبيقا لنص المادة 15 و16 من الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،وكذا نص المادة 41 من قانون الأوقاف التي تنص على أنه:"يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري".

من إستقراء نص هذه المادة من قانون الأوقاف نلاحظ أن المشرع الجزائري إستعمل لفظ "يسجله" وأقر أن يكون لدى مصلحة السجل العقاري،كان من الأجدر به إستعمال مصطلح "الشهر" بدل "التسجيل".

تتجلى أهمية إخضاع عقد الوقف المنصب على عقار في حماية المال العقاري الوقفي من التعدي الذي يمكن أن يصدر من الغير،وإنما تعد وسيلة قانونية تمكن الدولة من بسط رقابتها بصفة كاملة على الأملاك الوقفية المتواجدة عبر تراب الولاية،ولهذا السبب أكدت المادة 41 من قانون 10/91 على ضرورة إحالة نسخة من عقد الوقف المشهر إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

المطلب الثاني:إستحقاق الوقف

يراد به إستحقاق الشخص الذي يثبت له الحق في الوقف أو بأدق العبارة في المال الموقوف،وهو الموقوف عليه إلا أنه يثار الإشكال الآتي:

---

[27] مرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري،المعدل والمتمم الجريدة الرسمية لسنة 1976، العدد 30

[28] حمدي باشا،عقود التبرعات-الهبة الوصية الوقف-،دار هومة،دون الطبعة،سنة 2014،ص 118.

[29] فردي كريمة،الشهر العقاري في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير،فرع القانون العقاري في علم القانون الخاص،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة قسنطينة،سنة 2008/2007،ص 80.

في أي وقت بثبت الإستحقاق للموقوف عليه؟،وماهي الأسس القانونية التي بموجبها يحدد صاحب الإستحقاق بمعنى الموقوف عليه؟،ومدى جواز إسقاط حق الإستحقاق في الوقف؟.

الفرع الأول:وقت ثبوت الإستحقاق للموقوف عليه

يعبر عليه بالإرتزاق الفعلي في غلة الوقف[30]،على أن تثبت وقت إنعقاد الوقف صحيحا.

الفرع الثاني:أسس تحديد صاحب الإستحقاق

طبقا للفقرة الأولى من نص المادة 13 من قانون 11/91 نجد أنها حددت أصحاب الإستحقاق في الوقف:

-فقد يكون بإسم الشخص فهنا يثبت للمسمى بشروط الوقف،ولابد من وجوده وقبوله.

-كما قد يكون التحديد بالعلامة الخارجية المبينة في المستحق[31].

نفرق بين حالتين:

أولا:الحالة الأولى

إذا كان الوصف لا يزول بمرور الوقف كالخرس والعمى،لابد للموقوف عليهم أن يكونوا موجودين وقت الوقف لا الغلة.

ثانيا:الحالة الثانية

إذا كان الوصف من الصفات التي تزول بالشفاء بمرور الوقت كالمرض،فالعبرة في هذه الحالة بيوم ظهور الغلة لا الوقف[32].

الفرع الثالث:مدى جواز إسقاط حق الإستحقاق

نصت المادة 19 من قانون الأوقاف على أنه:"يجوز للموقوف عليه في الوقف الخاص التنازل عن حقه في المنفعة ولا يبعتبر ذلك إبطال لأصل الوقف".

وعليه يقصد بأصل الوقف إستحقاقه من منطلق أنه في وقف العقارات وغيرها من الأموال،أن الواقف هو الذي يحدد شروط الإستحقاق دون غيره،وكذا نصيب كل واحد،وهنا يقع على عاتق الموقوف عليه التنفيذ دون مناقشة هذا من جهة،ويقع على عاتق الدولة المطالبة بإحترام إرادة الشخص الواقف من جهة أخرى.

---

[30] رمضان قنفود،المرجع السابق،ص 117.

[31] بمعنى الوصف.

[32] زهدي يكن،أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية،دار النهضة للطباعة والنشر،لبنان،سنة 1388هـ،ص 260 وص 265.

وهنا نخلص بأن إسقاط الإستحقاق في الوقف أمر محرم شرعا وقانونا،سواء كان الإستحقاق كلي أو جزئي،بإستثناء ما أشارت إليه المادة الذكورة أعلاه في جواز التنازل في المنفعة.

ونضيف أن المشرع الجزائري من خلال نص المادة 21 من قانون الأوقاف أجاز أن تكون هذه المنفعة ضمانا للدائنين.

الخاتمة

وفي ختام دراسة النقاط الأساسية التي تناولناها والمتعلقة بموضوع المداخلة نخلص إلى أن عقد الوقف يكتسي طابع إسلامي، وتتجلى أهميته من خلال أنه:

-تبرع وبر للموقوف عليهم.

-إستمرار النفع العام للشخص الواقف لما بعد الموت.

-التعاون على البر والتآزر في المجتمع.

ويتحقق شروط الوقف لكل من الواقف والموقوف عليهم وكذا المال الموقوف والصيغة التي ينعقد بها.كم يمكن إثبات تحققه ووجوده من عدمه من خلال التسجيل والشهر وكذا إستحقاقه.

ما يمكن إدراجه في موضوع إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة في التشريع الجزائري ما يلي:

-تعديل نص المادة 41 من قانون الأوقاف بتغير مصطلح تسجيله بشهره.

-تخصيص حملات إعلامية وتوعية تحفز الناس للجوء إليه من خلال إبراز منافعه في الدنيا والآخرة.

قائمة المراجع:

- **المؤلفات:**

-بوشناقة جمال،شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية،الجزائر،سنة 2006.

-وهبه الزحيلي، " الفقه الإسلامي وأدلته " ،الجزء 9 ،الطبعة 4 ،دار الفكر، دمشق.

-زهدي يكن،أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية،دار النهضة للطباعة والنشر،دون دارالطبع،لبنان،سنة 1388هـ.

-حمدي باشا،عقود التبرعات-الهبة ،الوصية،الوقف،دار هومة،الجزائر،دون سنة النشر.

-محمد مصطفى شلبي، " أحكام الوصايا الأوقاف "، الطبعة 4 دار الجامعة للطباعة والنشر بيروت، 2891.

-نصر الدين سعيدوني،دراسات في الملكية العقارية،الطبعة الأولى،المؤسسة الوطنية للكتاب،الجزائر،سنة 2001.

-محمد صبري السعدي،شرح القانون المدني الجزائري،مصادر الإلتزام،الجزء الأول،طبعة سنة 1991،دار الهدى،الجزائر،ص 108.

-رمضان علي السير الشرنباصي وجابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية و الوقف، في الفقه و القانون والقضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، 3002.
-رمضان قنفود،الوقف،دراسة في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري-دراسة مقارنة-،الجزائر.

- **النصوص القانونية**

-قانون 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة الجزائري،الجريدة الرسمية لسنة 1984،العدد 24،المعدل والمتمم بالأمر 02/05 المؤرخ في 2005/02/27،الجريدة الرسمية لسنة 2005،العدد 15،الموافق عليه بموجب القانون 09/05 المؤرخ في 2005/05/04،الجريدة الرسمية العدد لسنة 2005،العدد 43.
-قانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/10 المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية العدد 78،المعدل والمتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 1995/09/25،الجريدة الرسمية لسنة 1995،العدد 55.
-قانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف،الجريدة الرسمية العدد 21،المعدل والمتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في 2001/05/22،الجريدة الرسمية لسنة 2001،العدد 29،والقانون 01/02 المؤرخ في 2002/12/14الجريدة الرسمية سنة 2008،العدد 83.

-المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري،المعدل والمتمم بالمرسومين التنفيذيين،210/80 المؤرخ في 1980/10/13،والمرسوم التنفيذي 123/93 المؤرخ في 1993/05/19الجريدة الرسمية لسنة 1976 العدد 30.

-المرسوم التشريعي 381/98 المؤرخ في 1998/02/21 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك والتي حدد مهام ناظر الملك الوقفي،الجريدة الرسمية لسنة 2000 العدد 90.
-الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري،المؤرخ في 1975/09/16 المعدل والمتمم،الجريدة الرسمية رقم 78.
-الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل،الجريدة الرسمية العدد 81،المؤرخة بتاريخ 1976/12/18 المعدل والمتمم.

- **الرسائل العلمية:**

-نادية براهمي المولودة إكرام،الوقف وعلاقته بنظام الأموال في القانون الجزائري،مذكرة ماجستير،كلية الحقوق،جامعة يوسف بن خدة،الجزائر.
-فردي كريمة،الشهر العقاري في التشريع الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير،فرع القانون العقاري في علم القانون الخاص،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة قسنطينة،سنة 2008/2007،ص 80.

-خير الدين مشرين،إدارة الوقف في القانون الجزائري،مذكرة ماجستير في قانون الإدارة المحلية،جامعة تلمسان،سنة 2002/2001.