

جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



## مذكرة ماستر

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية  
فرع: الحقوق  
تخصص: قانون أعمال

رقم: 03

إعداد الطالبة:  
خليل إيمان

يوم: 2023/06/19

# حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري

### لجنة المناقشة:

أ.د. مزغيش عبير	أستاذ	جامعة بسكرة	رئيسا
د. بوشريط حسناء	أستاذة محاضرا	جامعة بسكرة	مشرفا
د. معاشي سميرة	أستاذة محاضر	جامعة بسكرة	مناقشا

السنة الجامعية: 2022-2023



## شكر وعرّفان

الحمد والشكر لله سبحانه وتعالى على توفيقه لي في إنجاز هذا العمل، ونرجوا من الله عز وجل أن يوفقنا في المسار العلمي المتواصل

أما بعد:

يشرفني أنقدم بخالص الشكر والعرّفان:

إلى الأستاذة المشرفة بوشريط حسناء على توجيهاتها وإرشادها لي فبارك الله فيها وجزاها الله خيرا  
كما أنقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة  
التي تظل بحاجة إلى تصويب.

## إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع:

إلى والدي الكريمين أطال الله في عمرهما وجعلني من البارين بهما

إلى إخوتي وفقهم الله

إلى أولئك الذين قالو لي يوما ماذا ستفعل في كلية الحقوق

أهديكم جميعا هذا العمل المتواضع.

مقدمة

## مقدمة:

يعتبر الوقف من النظم الشرعية ، فهو نظام مستقل بذاته يساهم على حث الخير والبر وللتقرب من الله تعالى، وقد دل على مشروعيته القرآن الكريم منه قوله تعالى: {لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ} <sup>1</sup>، ومن السنة النبوية الشريفة، عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال: "إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له".

والوقف يدخل ضمن عقود التبرعات إلا أنه ينفرد بخاصية الديمومة، وهو صدقة جارية غير مقطوعة ومشاريع خيرية وأعمال صالحة تعود على العباد في الدنيا والآخرة، حيث تسيره سلطة تشرف على إدارته وتسييره "وزارة شؤون الدينية والأوقاف" حرصا عليه من الضياع أو الإستغلال. والملك الوقفي ينقسم بدوره إلى نوعين وقف عام ووقف خاص، فالوقف العامما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات، وهو قسمان: قسم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فلا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا استنفذ، وقسما يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات.

في حين أن الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم.

فالمشرع الجزائري أكد على ضرورة الأخذ بالوقف الخاص في نص المادة السابعة من الأمر رقم 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالأوقاف<sup>2</sup> والتي تقضي بـ: "يصير الوقف الخاص وقفا عاما إذا لم يقبله الموقوف عليهم".

<sup>1</sup>سورة آل عمران الآية 92.

<sup>2</sup>القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 21 الصادرة بتاريخ 24 شوال عام 1411 هـ الموافق 08 ماي سنة 1991، المعدل والمتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في 28

والوقف يتميز بمجموعة من الخصائص منها الوقف حق عيني، الوقف شخص معنوي، الوقف عقد تبرعي، الوقف تصرف لازم لصاحبه، الوقف عقد شكلي، الوقف معفى من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى، الوقف عقد رضائي، الوقف عقد مؤبد، الوقف لا ينقل الملكية، لا يمكن التصرف في المال الوقفي بأي نوع من أنواع التصرف.

حيث نشأ الوقف في الجزائر بدخول الإسلام عليها، وكانت بدايته بإنشاء المساجد وفتح مدارس قرآنية لتعليم القرآن الكريم، ثم تطور الوقف في مجالات متعددة مثل التعليم، الصحة، الإغاثة الإجتماعية، معتمدا في ذلك على الأحكام المقررة في الشريعة الإسلامية.

في حين عرفت الأملاك الوقفية في العهد العثماني إنتشارا وإزدهارا كبيرا بسبب دورها الإجتماعي والتكافلي والإقتصادي الذي كانت تقوم به، إلا أن بعد إحتلال الجزائر من طرف المستعمر الفرنسي تعرضت للإندثار وضاعت معظم العقود والوثائق الخاصة بها وخاصة العقارات وذلك لعدم صيانتها، وهو ما خلق الحاجة الماسة لإسترجاع جميع الأملاك الوقفية وإحيائها من جديد وذلك من أجل الهدف الذي شرعت من أجله.

وبعد نهاية الإحتلال الفرنسي بعد سنة 1962 إنتعشت الأملاك الوقفية وعرفت الدولة الجزائرية المستقلة هياكل جديدة قائمة على خدمتها وتسيير شؤونها ليتجنب المشرع حالة الفساد الإداري الذي شهدته الإدارة.

وقد منحت الجزائر للوقف أهمية كبيرة وجعلته في مكانة دينية مرموقة، وهذا بسبب طابعه الديني التعبدية، ليتولى المشرع حمايته في أعلى القوانين "الدستور الجزائري" بصدور دستور 1989 الذي يعتبر الإنطلاقة الفعلية في نصوص المادة 49 منه التي تقضي بـ: "الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها"، وتنظيمه بعد مرور سبع سنوات من صدور قانون الأوقاف في المادة 26 منه والتي تنص على: "تحدد شروط إدارة

---

صفر عام 1422 الموافق 22 ماي سنة 2001، جريدة رسمية عدد 29 الصادرة بتاريخ 29 صفر عام 1422 هـ الموافق 23 ماي سنة 2001، والقانون رقم 10/02 المؤرخ في 10 شوال عام 1423 الموافق 14 ديسمبر سنة 2002، جريدة رسمية عدد 83 الصادرة بتاريخ 11 شوال عام 1423 هـ الموافق 15 ديسمبر سنة 2002.

الأملاك الوقفية وتسييرها وكيفية ذلك عن طريق التنظيم"، لتتطبأ أجهزة التسيير الإداري للأملاك الوقفية بصورة نهائية وواضحة بصدور المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك<sup>1</sup>.

## 1-أهمية الدراسة:

تكتسب الدراسة أهميتها من جانبين:

الجانب الأول هو جانب علمي يكمن في إبراز القواعد العامة والخاصة لحماية الأملاك الوقفية والأحكام القانونية التي تهدف إلى حمايتها، أما الجانب الثاني فهو جانب عملي يكمن في دور المشرع الجزائري في بسط حمايته على الأملاك الوقفية لأن هذه الأخيرة جزء هام من الأملاك العقارية في الجزائر، والدور الذي تمكنت الوصول إليه المؤسسة الوقفية أن تمويل المشاريع الخيرية والمنافع العامة المختلفة.

## 2-أهداف الدراسة:

تتمثل أهداف دراسة الموضوع فيما يلي:

التعرف على الإطار القانوني الذي وضعه المشرع الجزائري لحماية الملك الوقفي.

التعرف على مدى إمكانية تحقيق المشرع الجزائري في حماية الأملاك الوقفية.

التعرف على مكانة الملك الوقفي في الجزائر.

## 3-أسباب إختيار الموضوع:

من أبرز الأسباب الدافعة لإختيار هذا الموضوع نوجزها فيما يلي:

أسباب ذاتية:

---

<sup>1</sup>المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق 01 ديسمبر سنة 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

الرغبة الشخصية في دراسة موضوع حماية الأملاك الوقفية كون أنهصنف من أصناف الملكية العقارية.

**أسباب موضوعية:**

معرفة مدى إهتمام التشريع القانوني للملك الوقفي.

التعرف على آليات الحماية المقررة للملك الوقفي.

**4-الدراسات السابقة:**

بعد الإطلاع على العديد من الرسائل والأطروحات الجامعية بغرض توظيفها ضمن أعمال البحث، نجد من بين هذه الدراسات:

-مذكرة ماجستير عبد الهادي لهزيل بعنوان آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري لسنة 2014-2015 جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، حيث شملت هذه الدراسة على حماية الأملاك الوقفية بصفة عامة في التشريع الإسلامي والتشريع الوضعي، في حين شملت دراستنا على حماية الأملاك الوقفية في القواعد العامة والقواعد الخاصة.

**5-إشكالية الموضوع:**

في هذا الإطار تتدرج إشكالية بحثنا الرئيسية حول:

**كيف نظم المشرع الجزائري حماية الملكية العقارية الوقفية؟**

**6-منهج الدراسة:**

قصد الإجابة على إشكالية الدراسة والإحاطة بجميع جوانبها فإننا إعتدنا على:

المنهج الوصفي التحليلي: بإعتبارها المنهج الملائم لمعرفة كافة الجوانب المتعلقة بحماية الملكية العقارية الوقفية.

ويكون بتحليل النصوص القانونية والإجتهادات القضائية الواردة في حماية الأملاك الوقفية في القواعد العامة والخاصة.

## 7- خطة الدراسة:

لقد إرتأينا إلى تقسيم موضوع دراستنا والذي ينحصر على الملكية العقارية الوقفية إلى مقدمة وفصلين وكل فصل إلى مبحثين وخاتمة: فبالنسبة للفصل الأول تناولنا فيه حماية الأملاك الوقفية في القواعد العامة وقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول لحماية المدنية للأملاك الوقفية، والمبحث الثاني لحماية الجزئية للأملاك الوقفية.

أما الفصل الثاني تناولنا فيه حماية الأملاك الوقفية في القواعد الخاصة وقسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول لحماية الأملاك الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري المعدل 25/90 والمتمم، والمبحث الثاني لحماية الأملاك الوقفية في ظل قانون الأوقاف 10/91 المعدل والمتمم. ثم ينتهي البحث بخاتمة تتضمن حوصلة حول الدراسة مع بعض النتائج والإقتراحات الممكنة لحل المشاكل التي تتعرض إليها الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري.

# الفصل الأول:

حماية الأملاك الوقفية للقواعد العامة

## الفصل الأول: حماية الأملاك الوقفية في القواعد العامة

لقد كرس المشرع الجزائري مجموعة من الإجراءات القانونية بهدف حماية الملك الوقفي، ولضمان استمراريتها أحاطه المشرع بحماية مدنية وإدارية وجزائية هذا الأخيرة تطبق على مرتكب أعمال الإعتداء.

لذلك إرتأينا في هذا الفصل للمبشرين: المبحث الأول الحماية المدنية والجزائية للأملاك الوقفية ثم المبحث الثاني الحماية الإدارية للأملاك الوقفية.

### المبحث الأول: الحماية المدنية والجزائية للأملاك الوقفية

نظرا للأهمية البالغة التي تحظى بها الأملاك الوقفية، وضع المشرع الجزائري مجموعة من الإجراءات والقواعد القانونية لحماية حقوق الأفراد مدنيا من أي تعرض أو تهديد أو إضرار<sup>1</sup>، وحمايتها جزائيا عن طريق "مجموعة من القواعد القانونية الجنائية الموضوعية والإجرائية التي يتوصل بها المشرع لوقاية شخص"<sup>2</sup>.

لذلك سنتطرق إلى الحماية المدنية للأملاك الوقفية (المطلب الأول)، ثم الحماية الجزائية (المطلب الثاني).

#### المطلب الأول: الحماية المدنية للأملاك الوقفية

إن الحماية المدنية للملك الوقفي تتمتع بالشخصية المعنوية لذلك كان من الأهمية التطرق لمعنى الشخصية المعنوية للقوانين والآثار المترتبة عنها (الفرع الأول) ثم التطرق لخصائصها (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول: مفهوم الشخصية المعنوية للوقف

سنتطرق إلى تعريف الشخصية المعنوية للوقف أولا ثم الخصائص المترتبة عنها ثانيا.

#### أولا: تعريف الشخصية المعنوية للوقف:

<sup>1</sup>وسيلة مناصرة، الحماية المدنية للملك الوقفي في التشريع الجزائري، مجلة النبراس للدراسات القانونية، المجلد 06، العدد 04، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر، أبريل 2023، ص124.

<sup>2</sup>جمال قتال، الحماية الجنائية للحيازة العقارية-دراسة تحليلية مقارنة-، رسالة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2014/2015، ص11.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

سيتم تعريف الشخصية المعنوية للوقف من خلال التقسيم الآتي:

### 1/ تعريف الشخصية المعنوية

عرف المشرع الشخصية المعنوية في المادة 49 فقرة 06 من القانون المدني والتي تنص على: "كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية"<sup>1</sup>.

### 2/ تعريف الوقف

عرف القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، الوقف في المادة 03 منه والتي تنص على: "الوقف حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير"<sup>2</sup>.

كما عرف القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة، الوقف في المادة 213 منه والتي نصت على: "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصدق"<sup>3</sup>.

### 3/ تعريف الشخصية المعنوية للوقف:

<sup>1</sup> الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1978، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/88، المؤرخ في 17 رمضان عام 1408 الموافق 03 ماي 1988، جريدة رسمية عدد 18 الصادرة بتاريخ 18 رمضان عام 1408 هـ الموافق 04 ماي سنة 1988، وبالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1426 هـ الموافق 20 جوان 2005، جريدة رسمية عدد 44 الصادرة بتاريخ 19 جمادى الأولى عام 1426 هـ الموافق 26 جوان 2005، وبالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي سنة 2007، جريدة رسمية عدد 31 سنة الصادرة بتاريخ 25 ربيع الثاني عام 1428 هـ الموافق 13 ماي سنة 2007.

<sup>2</sup> المادة 03 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، مصدر سابق.

<sup>3</sup> القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق 09 جوان سنة 1984، المتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02/05 المؤرخ في 18 محرم عام 1426 هـ الموافق 27 فيفري سنة 2005، جريدة رسمية عدد 15 الصادرة بتاريخ 18 محرم عام 1426 هـ الموافق 27 فيفري سنة 2005، وبالقانون رقم 09/05 المؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1426 الموافق 04 ماي 2005، جريدة رسمية عدد 43 الصادرة بتاريخ 14 ربيع الثاني عام 1426 هـ الموافق 22 ماي سنة 2005.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

يمكن تعريف الشخصية المعنوية للوقف بأنها: "مجموعة الأموال التي حبسها المالك عن التملك بتحقيق غرض خيريوينية التقرب لله تعالى، ويعترف القانون لها بالشخصية القانونية بالقدر اللازم لتحقيق ذلك الغرض".

ويمكن تعريفها: "مجموعة الأموال التي يحبسها المالك الواقف قرية لله تعالى وخدمة للمجتمع وتتمتع بإعتراف القانون مما يمكنها من إكتساب الحقوق وتحمل الإلتزامات بإسم ولحسابالوقف كشخص معنوي"<sup>1</sup>.

ويمكن تعريفها أيضا: "مجموعة أشخاص أوأموال تهدف بالأساس إلى تحقيق غرض معين ومحدد، مع إعتراف القانون لها بالشخصية القانونية بالقدر اللازم لبلوغ ذلك الهدف المسطر مسبقا"<sup>2</sup>.

فالمشروع الجزائري اعترف بالشخصية القانونية للوقف في المادة 05 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف والتي تقضي بـ: "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولاالإعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على إرادة الوقف وتنفيذها"<sup>3</sup>.

ثانيا: الخصائص المترتبة على إكتسابالشخصية المعنوية للوقف:

طبقا لنص المادة 689 من القانون المدني الجزائري التي تنص على: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أوتملكها بالتقادم غير أن هذه القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688، تحدد شروط إدارتها، وعند الإقتضاء شروط

<sup>1</sup>كريمة جديل، الشخصية المعنوية للوقف، مجلة العلوم العلمية والدراسات الإسلامية، العدد الرابع، 2012، ص.ص513، 516.

<sup>2</sup>عبد القادر علاق، الإعتراف بالشخصية المعنوية للوقف-مكنة تشريعية لمؤسسة الوقف التنموي، مجلة معارف، قسم العلوم القانونية، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي العلامة أحمد بن يحيى الونشريسي تيسمسيلت، رقم 13، العدد 24، الجزائر، جوان 2013، ص48.

<sup>3</sup> المادة 05 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، مصدر سابق.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

عدم التصرف فيها"<sup>1</sup>، والمادة 04 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية التي تقضي ب: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز"<sup>2</sup>.

من خلال ما سبق بيانه يستنتج أن الأملاك الوقفية أنها محاطة بقاعدة المنع الثلاثية، وهي كالاتي:

### 1/عدم قابلية الأملاك الوقفية للتصرف:

لقد أقر المشرع الجزائري عدم إمكانية التصرف في الملك الوقفي طبقا لما أشارت إليه صراحة المادة 23 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف:

"لا يجوز التصرف في أصل الملك الوقفي المنتفع به بأية صفة من صفات التصرف سواء بالبيع أو الهبة أو التنازل أو غيرهما"<sup>3</sup>

فعدم جواز التصرف في الملك الوقفيا يعد قييدا مطلقا كقاعدة عامة، بل يرد عليه استثناء واحد في الأصل وهو ما نصت عليه المادة 24 من القانون رقم 10/91 على أنه: "لا يجوز أن تعوض عين موقوفة أو يستبدل بها ملك آخر، إلا في الحالات الآتية:

-حالة تعرضه للضياع أو الاندثار.

-حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه.

-حالة ضرورة عامة كتوسيع مسجد أو مقبرة أو طريق عام في حدود ما تسمح به الشريعة العامة.

<sup>1</sup>المادة 689 من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني، مصدر سابق.

<sup>2</sup>القانون رقم 30/90، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 جويلية سنة 2008، جريدة رسمية عدد 44، الصادرة بتاريخ 01 شعبان عام 1429 هـ الموافق 03 أوت سنة 2008.

<sup>3</sup>خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الأولى، دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص66.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

-انعدام المنفعة في العقار الموقوف وانتفاء إتيانه بنفع قط، شريطة تعويضه بعقار يكون مماثلا أو أفضل منه".

فالمشرع الجزائري ربط الحالات المبنية أعلاه بضرورة صدور قرار من السلطة الوصية إجراء معاينة أو خبرة ميدانية للموقوف على ضرورة وحقيقة هذا التصرف، و أخذ قاعدة عدم جواز الرجوع في الوقف من آراء الفقهاء، الذي يقضي بلزوم وتأبيد الوقف، ويستنتج من هذا الأمر أن الوقف عقد تبرعي دائما رجعة فيه ومتى وقع الرجوع كان باطلا بطلانا مطلقا<sup>1</sup>.

### 2/ عدم جواز إكتساب الملك الوقفي بالتقادم:

مفاد هذا المبدأ إمكانية وضع اليد على العقار لمدة طويلة " 10 سنوات بسند"، " 15 سنة بدون سند"<sup>2</sup>، واستردادها في أي يد كانت<sup>3</sup>، فهذه القاعدة لا يمكن تطبيقها على الأموال العامة وذلك بحكم تخصيص المال للنفع العام.

وطبقا لنص المادة 02 من القانون رقم 02/07 المتضمن التحقيق العقاري، لا يمكن لوضاع اليد على عقار المال العام أن يحصل على عقد شهرة، ولا شهادة حيازة، ولا سند ملكية إلا بعد التحقيق العقاري<sup>4</sup>.

### 3/ عدم قابلية الأملاك الوقفية للحجز:

وهو عنصر مرتبط بعدم القابلية للتصرف<sup>5</sup>، حيث تنص أحكام القانون المدني والقانون التجاري على أن للدائن حق حجز أموال المدين إذا رفض المدين سداد الدين خلال المدة المتفق عليها،

<sup>1</sup>سوهيلة حاج مخناش ، التصرفات التبرعية في التشريع الجزائري ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، تخصص القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، 2020، ص.ص 261، 315.

<sup>2</sup>جمال بوشناق، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية، تخصص قانون عقاري، معهد العلوم القانونية وإدارية، جامعة يحيى فارس بالمدينة، السنة الجامعية: 2008/2009، ص.29.

<sup>3</sup>إيمان ريما سرور توابتي ، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية ، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 02، السنة الجامعية: 2015/2016، ص.140.

<sup>4</sup>جمال بوشناق، نفس المرجع، ص.29.

<sup>5</sup>العربي بن مهدي رزق الله -نصيرة غزالي، الشخصية المعنوية للموقف وطرق استغلاله في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار تليجي بالأغواط، ص.90.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

ويؤدي عدم الوفاء بالالتزام بعد صدور حكم قضائي أو قرار واجب النفاذ إلى منح الطرف المدين متابعة إجراءات التنفيذ من خلال الإستيلاء على ممتلكات الدائن وجعلها تحت تصرفه<sup>1</sup>. فمن جهة تدخل المشرع الجزائري لضمان حقوق الدائن، ومن جهة أخرى أبقى على سير الأنشطة المرفق العام وذلك بإقرار الغرامة التهديدية<sup>2</sup>.

ومع ذلك، فإن تطبيق القاعدة المذكورة أعلاه على الممتلكات العامة يتعارض مع سير الأنشطة الإدارية.

ولقد قرر المشرع الجزائري حماية ممتلكات الدولة العامة تحت قاعدة عدم جواز الحجز على الملك العام مع تعويض الطرف الآخر<sup>3</sup>.

وبالرجوع إلى قانون الأوقاف 10/91 نجده لم يتطرق إلى عملية الحجز، لكن بالرجوع إلى القانون الإجراءات المدنية والإدارية أكد على عدم جواز الحجز على الأموال الموقوفة وقفا عاما أو خاصا ما عدا الثمار والإيرادات طبقا لنص المادة 636<sup>4</sup>.

### الفرع الثاني: الآثار المترتبة على الإعتراف بالشخصية المعنوية للوقف

طبقا لنص المادة 50 من القانون المدني الجزائري يترتب عن الإعتراف بالشخصية المعنوية للوقف ما يلي:

"يتمتع الشخص ا لإعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان وذلك في الحدود التي يقرها القانون.

- يكون لها خصوصا:

- ذمة مالية،

<sup>1</sup> إيمان ريما سرور توابتي، المرجع السابق، ص105.

<sup>2</sup> الهادي سليمي -صالح بوغرارة، الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية ، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد03، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، 2018، ص766.

<sup>3</sup> إيمان ريما سرور توابتي، نفس المرجع، ص105.

<sup>4</sup> لخضر ولد الشيخ، حماية الأملاك الوقفية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2013/2014، ص114.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

- أهلية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو التي يقرها القانون،
- موطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إرادتها،
- الشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في الجزائر يعتبر مركزها، في نظر القانون الداخلي في الجزائر،
- نائب يعبر عن إرادتها،
- حق التقاضي<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوقفية.

طبقا لنص المادة 36 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف التي تنص على: "يتعرض كل شخص يقوم باستغلال ملكوقفي بطريقة مستترة أو تدليسية أو يخفي عقود وقف أو وثائق أو مستندات أو يصورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات" ، ألحق المشرع الجزائري الحماية الجزائية للوقف بالحماية المقررة للأموال والواردة في القسم الخامس من الفصل الثالث الخاص بالجنايات والجنح ضد الأفراد<sup>2</sup>.

يفهم من خلال نص المادة أنكل الإنتهاكات التي ترد على الأملاك الوقفية تطبق بشأنها جريمة الجنايات والجنح الواردة على الأموال.

فالمشرع الجزائري وإن كان قد أقر الحماية الجزائية للأملاك الوقفية وشدد فيها عقوبة السجن المؤبد، تبقى الغرامة المالية المفروضة على الجاني قيمتها رمزية بالنظر إلى قيمة الأملاك الوقفية المالية.

لذلك سوف نتطرق إلى أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية (الفرع الأول)، إجراءات المتابعة الجزائية في جريمة التعدي على الملكية العقارية (الفرع الثاني)، العقوبة المقررة في جريمة

<sup>1</sup>المادة 50 من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني، مصدر سابق.

<sup>2</sup>المادة 36 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، مصدر سابق.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

التعدي على الملكية العقارية (الفرع الثالث)، موقف المحكمة العليا من ظروف التشديد (الفرع الرابع).

### الفرع الأول: أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية.

نص المشرع الجزائري في المادة 386 من الأمر رقم 156/66 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم على ما يلي: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000 إلى 20.000 دج كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلصة أو بطرق تدليس.

وإن كان إنتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون عقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج<sup>1</sup>."

يفهم من خلال نص المادة أن جريمة التعدي على الملكية العقارية تقوم متى توافرت الأركان المكونة لها.

لذلك سوف نتطرق لهذه الأركان من خلال ما يلي:

### أولا: الركن الشرعي

يعرف بمبدأ الشرعية الجنائية طبقا لنص المادة 01 من قانون العقوبات والتي تنص على:

"لا جريمة ولا عقوبة أو تدبير أمن بغير قانون"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> الأمر رقم 156/66، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 جوان سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم بالقانون رقم 23/06 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427 الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، جريدة رسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ 04 ذي الحجة عام 1427 هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/21 المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1443 الموافق 28 ديسمبر سنة 2021 جريدة رسمية عدد 99 الصادرة بتاريخ 24 جمادى الأولى عام 1443 هـ الموافق 29 ديسمبر سنة 2021.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

فركن الشرعية يقتصر على وجود نص قانوني فيقانون العقوباتيجرم الفعل ويحدد العقوبة المناسبة لمرتكب الجريمة، لأن الأصل في الأفعال الإباحة، والإستثناء هو التجريمبنص قانون، فطالما لم يكن هناك نص قانوني واضح يعتمد عليهاالقاضي الجنائي يحظر إتيانفعل معين والعقوبة المقررة له، فلا وجود لإذن يمنع من إتيانه وإرتكابه دون جزاء<sup>2</sup>.

### ثانيا: الركن المادي

"يعتبر السلوك الإجرامي أو مجموعة الأفعال الإجرامية التي يأتيها الفاعل والنتيجة الناشئة عن هذا السلوك، والعلاقة السببية التي تربط بينهما"<sup>3</sup>.

"ويقصد به الفعل المجرم قانونا، أي السلوك المادي الذي يأتيه الفاعل بإرادته"<sup>4</sup>.

وبموجب المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري يتمثل الركن المادي في جريمة التعديعلى الحياة العقارية كل سلوك يؤدي إلى نزع عقار من حياة صاحبه، وهو نصت عليه المادة المذكورة أعلاه: "كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق تدليس"، فالسلوك الإجرامي في هذه الجريمة لا يتحقق إلا إذا تعرض صاحب الحياة لحيازته على العقار أوالحق العينيالعقاري"<sup>5</sup>.

يقوم الركن المادي على توافر عنصرين هما : إنتزاع عقار مملوك للغير، وأن يتم هذاالإنتزاع خلسة أو بطرق تدليس.

### 1. إنتزاع عقار مملوك للغير:

<sup>1</sup>راضية بن زكري، الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضرباتنة، 2010/2009، ص100.

<sup>2</sup>محمد لعشاش، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه، تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص.ص343، 344.

<sup>3</sup>جمال قتال، المرجع السابق، ص112.

<sup>4</sup>محمد لعشاش، نفس المرجع، ص344.

<sup>5</sup>جمال قتال، نفس المرجع، ص112.

وهو ما نصت عليها المادة 386 قانون عقوبات الجزائري التي نصت على مايلي: " كل من إنتزعا عقارا مملوكا للغير".

أ. فعل الإنتزاع: يقصد بالإنتزاع: قيام الفاعل بسلوك إيجابي وهو النزع أو الإنتزاع أي الأخذ بعنف وبدون رضا المالك<sup>1</sup>.

ولقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية، يجب أن يكون الجاني قد ارتكب سلوكا إيجابيا وهو الإنتزاع أي الإستحواذ بالقوة والعنف، بهدف الإستيلاء على العقار المملوك للغير وانتزاعه منه بأي وسيلة دون موافقة المالك<sup>2</sup>.

ولا يشترط أن يتم فعل الإنتزاع من طرف الجاني فقط، بل قد يحل محله بفعل الإنتزاع بأمر من الجاني الأصلي، وفي هذه الحالة نكون أمام فاعلين رئيسيين "فاعل أصلي وشريك"، وحسب المادة 44 من قانون العقوبات الجزائري التي تنص على أن: "يعاقب الشريك في جنائية أو جنحة بالعقوبة المقررة للجنائية أو الجنحة"<sup>3</sup>.

يفهم من نص المادة أن الشريك يعاقب بنفس عقوبة الجاني الأصلي وذلك دون تمييز، أما المخالفة فلا يعاقب فيها الشريك<sup>4</sup>.

أما فيما يتعلق بصفة مرتكب فعل الإنتزاع فقد يكون شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا: فالشخص الطبيعي تتم إجراءات المتابعة طبقا لقانون الإجراءات الجزائية، أما الشخص المعنوي، فنميز بين ما إذا كان شخص معنوي عام كالدولة أو الولاية أو البلدية.

وطبقا للمادة 02 من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، فهذه الأخيرة لا يمكن مساءلتها، إنما يتم اللجوء إلى القضاء لإلغاء قراراتها الماسة بال ملكية العقارية الخاصة في حالتي التعدي والإستيلاء، فالإستيلاء لا يختلف عن التعدي إلا فيما يخص

<sup>1</sup> الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص14.

<sup>2</sup> محمد لعشاش، المرجع السابق، ص346.

<sup>3</sup> جمال قتال، المرجع السابق، ص114.

<sup>4</sup> محمد لعشاش، نفس المرجع، ص346.

محلا لإعتداء فالإستيلاء يقتصر على الملكية العقارية، أما التعدي يشمل كلا من العقار والمنقول على حد سواء، أما الأشخاص المعنوية الخاصة كالشركات والجمعيات، فالمرجع الجزائري إعتزلها بالمسؤولية الجزائرية.

### ب. عقار:

عرفت المادة 683 من القانون المدني الجزائري العقار بأنه: " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه، ولا يمكن نقله منه دون تلف".

فهناك إشكال يثور حول ما إذا كان العقار متنازلا عنه أم لا: فإذا كان العقار متروكا أيتنازل مالك العقار عن ملكيته، وأتى شخص آخر واحتله قصدتلك العقار، فهنا جريمة الإعتداء على الملكية العقارية لا تقوم ذلك لعدم توافر عنصر التليس والخلسة، بالإضافة إلى فعل الإنتزاع، وفي هذه الحالة يمكن للحائز الجديد أن يكتسب عقد شهرة يثبت ملكيته للعقار، لأن هذا الأخير محوز بالتقادم طبقا لنص المادة 827 قانون مدني جزائري<sup>1</sup>.

أما إذا كان العقار متروكا دون أن يتنازل مالكة عن ملكيته، فهنا كل من يقوم بإنتراع الحيازتيكون يكون مرتكب جريمة التعدي على الملكية العقارية لأن نية الجاني إنصرفت نحو التملك بعد توافر الشروط المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات، لأن في هذه الحالة

ملكية العقار لازالت بإسم مالكةا، طالما لم يتنازل هذا الأخير عن ملكيته.

### ج. عقار مملوك للغير:

<sup>1</sup>إلهام ببيع، حماية الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوريقسنطينة 01، 2007، ص.ص 124، 125.

يجب أن يكون العقار مملوكا للغير بموجب سند رسمي مشهر، فالمشرع لا يقصد بعبارة "المملوك للغير" الملكية الحقيقية للعقار، إنما يقصد بها الملكية الفعلية لتشمل الحيازة القانونية<sup>1</sup>.

### 2. إقتران الإنتزاع بالخلسة أو التديس:

لم يعرف المشرع الجزائري المقصود بالخلسة والتديس إنما قد تكفل بالإجتهد القضائي<sup>2</sup>. بحيث يمكن تعريف التديس بأنه: "الحيلة أو الخداع أو الغش الذي من شأنه إيهاام المتعاقد في الوقوع في غلط يدفعه إلى التعاقد"<sup>3</sup>، ويعرف أيضا بأنه: "أن يقوم شخص بخداع الغير حول وجود واقعة قانونية بهدف لإضرار به أو لإفلات من القانون"<sup>4</sup>.

أما الخلسة فيمكن تعريفها بأنها: "إنعدام عنصر العلم والموافقة لدى الغير، وينصرف مفهومها أيضا إلى الخفية والتستر".

فالمقصود بالخلسة في جريمة التعدي على الملكية العقارية هو إنتزاع العقار خفية عن المالك، دون علمه وموافقته ودون رضاه، فعدم رضا المالك أو الحائز هو الذي يتحقق مع هسل بالحيازة أو نزعها"<sup>5</sup>.

### ثالثا: الركن المعنوي:

يشترط ضرورة توافر القصد الجنائي العام والخاص لدى الجاني، فالقصد العام يتحقق متى إنصرفت إرادة الجاني لإرتكاب الجريمة وهو يعلم أن السلوك المرتكب مجرم قانونا، أما القصد الخاص يتمثل في نية الجاني على الإستحواذ على العقار محل التعدي وحرمان حائزه منه<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>إلهام بعبع، المرجع السابق، ص126.

<sup>2</sup>عواطف لوز، كفاية في مدى حماية صور الحماية الجزائية للأملاك الوقفية، مجلة النبراس للدراسات القانونية، المجلد 04، العدد 02، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، الجزائر، سبتمبر 2019، ص86.

<sup>3</sup>محمد لعشاش، المرجع السابق، ص349.

<sup>4</sup>إلهام بعبع، نفس السابق، ص127.

<sup>5</sup>محمد لعشاش، نفس المرجع، ص349.

### الفرع الثاني: إجراءات المتابعة الجزائية في جريمة التعدي على الملكية العقارية.

لا يمكن تحديد الحماية الجزائية إلا بموجب آلية قانونية تضمن ردع الإنتهاكات الواقعة علنا الملكية العقارية الخاصة تضمن توقيع العقوبات المناسبة وتحقيق الردع العام والخاص بسبب كثرة منازعاتها وما ينجم عنها من عدم الإستقرار وإضطراب الأمن.

لذلك منح المشرع الجزائري للنيابة العامة صلاحيات واسعة لتحريك الدعوى العمومية ومباشرتها باعتبارها ممثلة الحق العام، فالجريمة قد تنشأ لكن لا يمكن للنيابة العامة تحريكها وهذا لوجود قيود تمنعها من ذلك، أو تقرر النيابة العامة عدم تحريكها نظرا لتمتعها بسلطة الملائمة الممنوحة لها قانونا، يتم التطرق لهذا الفرع من التقسيم التالي:

#### أولا: تحريك الدعوى العمومية:

الدعوى العمومية هي: "وسيلة قانونية لحماية حقوق المجتمع من التصرفات غير المشروعة، فهي تهدف إلى توقيع الجزاء الجنائي"، ويمكن تعريفها بأنها "وسيلة لتوقيع العقاب وتحقيق الردع العام والخاص بصفتها ممثلة للمجتمع تملك سلطة المتابعة وإتخاذ الإجراءات اللازمة التي تراها مناسبة"<sup>2</sup>.

ويقصد بتحريك الدعوى العمومية إتخاذ كل الإجراءات اللازمة لتقديم الأطراف أمام المحكمة الجزائية المختصة، بداية من السير فيها بدءا بالتحريات وضبط الوقائع ونسبتها إلى شخص معلوم أو مجهول، إلى غاية نهايتها صدور حكم نهائي غير قابل للطعن.

فالنيابة العامة هي صاحبة الإختصاص الأصيل في تحريك العمومية كونها ممثلة الحق العام طبقا للفقرة الثانية من المادة الأولى مكررا من قانون الإجراءات الجزائية التي تنص

<sup>1</sup> هواري منقار، الحماية القانونية والقضائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أدرار، 2020/2019، ص259.

<sup>2</sup> مريم بنت الخوخ، جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 10، العدد 01، جامعة مرسلبي عبد الله-تبيازة، الجزائر، ص832.

على: "الدعوى العمومية لتطبيق قانون العقوبات يحركها ويباشرها رجال القضاء أو الموظفون المعهود إليهم بها بمقتضى القانون".

ويتم تحريك الدعوى العمومية في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، من طرف الشخص المتضرر وهذا طبقا لنص المادة الأولى من الفقرة الثانية من الأمر رقم 155-66 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية والتي تقضي بـ: "كما يجوز أيضا للطرف المضرور أن يحرك الدعوى طبقا للشروط المحددة في هذا القانون"، ومن طرف المدعي المدني عن طريق شكوى يقدمها لقاضي التحقيق، وهذا طبقا لنص المادة 72 من الأمر رقم 155-66 التي تنص على: "يجوز لكل شخص متضرر من جناية أو جنحة أن يدعي مدنيا بأن يتقدم بشكواه أمام قاضي التحقيق المختص"<sup>1</sup>.

ثانيا: مباشرة الدعوى العمومية

تنص المادة 29 من الأمر رقم 155-66 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية على مايلي: "تباشر النيابة العامة الدعوى العمومية بإسم المجتمع وتطالب بتطبيق القانون، وهي تمثل أمام كل جهة قضائية، ويحضر ممثلها المرافعات أمام الجهات القضائية المختصة بالحكمويتعين أن ينطق بالأحكام في حضوره كما تتولى العمل على تنفيذ أحكام القضاء، ولها فيسبيل

مباشرة وظيفتها أن تلجأ إلى القوة العمومية، كما تستعين بظباط وأعوان الشرطة القضائية"<sup>2</sup>.

1راضية بن زكري، المرجع السابق، ص138.

<sup>2</sup>الأمر رقم 155/66، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 هـ الموافق 08 جوان سنة 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 48 الصادرة بتاريخ 20 صفر عام 1386 هـ الموافق 10 جوان سنة 1966، المعدل والمتمم

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

بموجب مبدأ الملائمة خول المشرع الجزائري للنيابة العامة سلطة تقديرية في مباشرة الدعوى العمومية كجهة إتهام، من أجل وضع حد للإعتداء على أملاك الغير ومعاقبة المعتدين<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث: العقوبة المقررة في جريمة التعدي على الملكية العقارية

"العقوبة هي جزاء جنائي يقرره القانون، ويوقعه القضاء على المجرم، ونظرا لخطورة العقاب على الأفراد وحريةتهم الشخصية، يقرر ضمانات منها، خضوع العقوبة لمبدأ الشرعية، ومبدأ شخصية العقوبة والمساواة وغيرها من المبادئ التي تحرص على حرية الفرد وشرفه"<sup>2</sup>.

وإستنادا من الفقرة الأولى والثانية من نص المادة 386 من قانون العقوبات رتب المشرع الجزائري لجريمة التعدي على الملكية العقارية عقوبتين هما الحبس والغرامة مع إختلاف مدة الحبس وقيمة الغرامة.

وعلى هذا سنقوم بين التمييز بين الحالتين: العقوبة في حالة الجنحة البسيطة وحالة الجنحة المشددة.

### أولا: العقوبة في حالة الجنحة البسيطة:

بالقانون رقم 22/06 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427 الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، جريدة رسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ 04 ذو الحجة عام 1427 هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02/15 المؤرخ في 07 شوال عام 1436 الموافق جويلية سنة 2015، جريدة رسمية عدد 40 الصادرة بتاريخ 07 شوال عام 1436 الموافق جويلية سنة 2015، المعدل والمتمم بالأمر رقم 07/17 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1438 الموافق 27 مارس 2017، الجريدة الرسمية عدد 20 الصادرة بتاريخ 01 رجب 1438 الموافق 29 مارس 2017، المعدل والمتمم بالأمر رقم 04/20 مؤرخ في 11 محرم عام 1442 الموافق 30 أوت سنة 2020، جريدة رسمية عدد 51 الصادرة بتاريخ 12 محرم عام 1442 هـ الموافق 31 أوت سنة 2020، المعدل والمتمم بالأمر رقم 11/21 المؤرخ في 16 محرم عام 1443 الموافق 21 أوت سنة 2021، جريدة الرسمية عدد 65 الصادرة بتاريخ 17 محرم عام 1443 هـ الموافق 26 أوت سنة 2021.

<sup>1</sup> مريم بنت الخوخ، المرجع السابق، ص832.

<sup>2</sup> إلهام بعبع، المرجع السابق، ص134.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

الحبس هو العقوبة المقررة في الجرح والمخالفات، وهي عقوبة سالبة للحرية لمدة معينة وعقوبة رادعة تمس بالحريات توقع من قبل القضاء، تخضع العقوبة لمبدأ الشرعية ومبدأ شخصية مرتكب الجريمة.

حيث يقوم الجاني في حالة الجنحة البسيطة بالإعتداء على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أو بطرق تدليس، فمتى توافرت أركان الجريمة تكون العقوبة المقررة لهذا الجرم هي الحبس من سنة إلى خمس سنوات، ففي هذه الحالة نجد أن المشرع الجزائري يتماشى في الفقرة الأولى من نص المادة 386 من قانون العقوبات مع المادة 05 من نفس القانون التي تتراوح العقوبة فيها من شهرين إلى خمس سنوات كعقوبة أصلية في مادة الجرح<sup>1</sup>.

فالهدف من رفع الحد الأدنى لعقوبة الحبس إلى سنة بدل شهرين المنصوص عليها في المادة الخامسة من قانون العقوبات في هذه الجنحة، هو ردع مرتكبيها وحماية الملكية العقارية من أي اعتداء.

أما الغرامة فهي عقوبة أصلية في مادة الجرح والمخالفات، الهدف منها إلزام المحكوم عليه بأن يدفع لخزينة الدولة مبلغا مقدرا في الحكم، وتطبق على الأشخاص الطبيعية أو المعنوية، فالعقوبة المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية لا يجري عليها المصالحة ولا يجوز أيضا التنازل عنها، بل تخضع لوقف التنفيذ والتقدم.

ولقد أورد المشرع في الفقرة الأولى من نص المادة 386 من قانون العقوبات عقوبة الغرامة في حالة الجنحة البسيطة بالنسبة للإعتداء على الملكية العقارية غرامة تتراوح ما بين 2000 دج كحد أدنى إلى 20,000 دج كحد أقصى<sup>2</sup>.

### ثانيا: العقوبة في حالة الجنحة المشددة:

<sup>1</sup> إلهام ببيع، المرجع السابق، ص.ص 134، 135.

<sup>2</sup> راضية بن زكري، المرجع السابق، ص.114.

تكون العقوبة في حالة الجنحة المشددة بالحبس أيضا، فالمشرع الجزائري في هذه الحالة كان أكثر تشددا، فإذا اقترنت جريمة التعدي على الملكية العقارية بظروف التشديد المذكورة في الفقرة الثانية من نص المادة 386 من قانون العقوبات التي تنص على: "وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون عقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات"<sup>1</sup>، ترفع العقوبة إلى الضعف، وظروف التشديد تختلف عن عناصر الجريمة، فالليل في حد ذاته ليس جريمة، لكنه ظرف مشدد يساعد الجاني على فعل جرم ما مستترا بالظلام للتعدي على أملاك الغير، كما أن إقتران الفعل المجرم بأكثر من فعل مشدد، كحمل السلاح وتعدد الجناة واستعمال العنف والتسلق لا يجعل من شأن الجريمة جناية بل تبقى جنحة، ولا العقوبة إلى السجن على سبيل المثال، بل تكون جنحة مشددة ويعقوبة أضعف وهي الحبس من سنتين إلى 10 سنوات<sup>2</sup>.

أما عقوبة الغرامة في حالة إقتران التعدي على الملكية العقارية بظرف من ظروف التشديد المذكورة في المادة أعلاه، فإن عقوبة الغرامة تتراوح بين 10.000 دج كحد أدنى و30.000 دج كحد أقصى، في حين نجد أن المشرع الجزائري قد رفع عقوبة الغرامة في حالة ظرف التشديد بالنسبة للحد الأدنى إلى خمس مرات والحد الأقصى إلى مرة ونصف<sup>3</sup>. وتجدر الإشارة أن المشرع الجزائري جمع بين عقوبة الحبس وعقوبة الغرامة سواء في حالة الجريمة البسيطة أو المشددة، فالأمر متروك للسلطة التقديرية للقاضي فهو الذي يقرر عقوبة الحبس والغرامة معا، أو الحكم بالغرامة دون الحبس لو كانت العقوبة المقررة هي الحبس والغرامة<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> الفقرة الثانية من المادة 386 من الأمر رقم 156/66، المتضمن قانون العقوبات، مصدر سابق.

<sup>2</sup> راضية بن زكري، نفس المرجع، ص 114.

<sup>3</sup> إلهام بعبع، المرجع السابق، ص 137.

<sup>4</sup> راضية بن زكري، المرجع السابق، ص 115.

حيث جاء في قرار المحكمة العليا : "ليس ثمة ما يمنع جهات الحكم إذا قررت إفادة المتهم بالظروف المخففة المنصوص عليها في المادة 53 من قانون العقوبات من الحكم عليه بالغرامة دون عقوبة الحبس، حتى وإن كانت العقوبة المقررة هي الحبس والغرامة"<sup>1</sup>.

يفهم من قرار المحكمة العليا أنه يجوز في حالة إفادة المتهم بظروف التخفيف أن يحكم بعقوبة الغرامة دون الحبس، حتى وإن كانت العقوبة المقررة هي الحبس والغرامة.

ثالثاً: موقف المحكمة العليا من ظروف التشديد:

في ظل غياب تعريف دقيق لمصطلحي التدليس والخلسة من الناحية الجزائية فيما يتعلق بجريمة التعدي على الملكية العقارية جعل المحكمة العليا تلجأ إلى الاجتهاد القضائي لتحديد مفهوم المصطلحين حيث جاء في قرار المحكمة العليا المؤرخ في 1989/01/17 ما يلي: "حيث أنه كان يتعين على مجلس قضاء المدينة وقبل تطبيقا المادة 386 من قانون العقوبات بيان كيفية نزع العقار المملوك للغير خلسة وبطرق التدليس، وهذا خاصة وأن المادة 386 من قانون العقوبات تهدف أساساً إلى معاقبة أولئك الذين يعتدون على عقار مملوك للغير أو يرفضون إخلاءه بعد الحكم عليهم بحكم مدني مبلغ تبليغا قانونيا من طرف العون المكلف بالتنفيذ وموضوع موضع التنفيذ بمقتضى محضر الدخول الأول إلى الأمانة"<sup>2</sup>.

وعرفت التدليس في قرار آخر لها بأنه: "حيث أن التدليس، العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات يعني إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ".

وعليه يستفاد أن الاجتهاد القضائي له دور كبير وفعال، في حالة غياب نص قانوني يضع شروطاً معينة وفق إجراءات خاصة، لتوافر عنصري الخلسة والتدليس، يقضي بالضرورة بتوافر عناصر لقيام جريمة جنحة التعدي على الملكية العقارية وهي:

<sup>1</sup>إلهام بعبع، المرجع السابق، ص138.

<sup>2</sup>قرار المحكمة العليا رقم36742، المؤرخ في 1989/01/21، المجلة القضائية، العدد04، سنة 1989.

### 1. صدور حكم قضائي يقضي بالطرد من العقار:

يقصد بالحكم القضائي بالمعنى العام: "كل قرار صادر في إطار القوانين الإجرائية من طرف هيئة قضائية منصبة بصفة شرعية من شأنه أن ينهي الخصومة عادة ويضع حدا للنزاع"، أما في معناه الضيق: "هو كل ما تصدره المحاكم من قرارات وحدها".

والحكم القضائي المقصود في جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة هو الحكم المدني والحكم العقاري الذي يفصل في الملكية أو يكرس في الحياة في حالة التعدي عليها، ويجب أن يكون الحكم الناطق بالطرد من العقار حكم نهائي لأحد طرفي الخصومة، أي إستنفذ طرق الطعن العادية وحاز لقوة الشيء المقضي فيه سواء كان الحكم صادرا عن قاضي الموضوع أو قاضيا للإستعجال<sup>1</sup>.

بمعنى يقبل الطعن فيه بطرق الطعن غير العادية فقط حيث ليس لهذه الأخيرة أثر موقوف، وهذا طبقا لنص المادة 348 من ق.إ.م.إ التي تنص على مايلي: "ليس لطرق الطعن غير العادية ولا لآجال ممارسته أثر موقوف، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك"<sup>2</sup>.

ونشير إلى ذلك أن هناك بعض القضايا من إختصاص قاضي الإستعجال في بعض المنازعات المتعلقة بالطرد والفصل فيها شاملا بالنفاذ المعجل مثالها: طرد المستأجر من العين المؤجرة

إذا ثبت سوء نيته وعدم سداد مبلغ الإيجار مع تواجد الشرط الفاسخ في العقد<sup>3</sup>.

### 2. إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ:

<sup>1</sup> إلهام بعبع، المرجع السابق، ص 139.

<sup>2</sup> القانون رقم 09/08، المؤرخ في 01/08/09، الصادر بتاريخ 17 ربيع الثاني 1429 الموافق 25 فيفري سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21 الصادرة بتاريخ 17 ربيع الثاني 1429 الموافق 23 أبريل سنة 2008، المعدل والمتمم 13/22 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1443 الموافق 12 جويلية سنة 2008، جريدة رسمية عدد 48 الصادرة بتاريخ 18 ذي الحجة عام 1443 هـ الموافق 17 جويلية سنة 2022.

<sup>3</sup> إلهام بعبع، المرجع السابق، ص 140.

لا يكفي لإستصدار حكم نهائي من القاضي بطرد المعتدي من العقار محل المطالبة القضائية إلا إذا قام المعتدى عليه بتنفيذ وتبليغ هذا الحكم، ويقضي ذلك **مباشرة التبليغ والتنفيذ من طرف عون مؤهل وهو المحضر القضائي**<sup>1</sup>، طبقا للمادة 05 من القانون رقم 03/91 المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي<sup>2</sup>، وبإعتباره عون مؤهل قانونا لتنفيذ السندات التنفيذية والأحكام المدنية بصفة عامة<sup>3</sup>، وأن يتم التبليغ بصورة قانونية صحيحة<sup>4</sup> وهذا طبقا لأحكام المواد 406-407 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية السالف الذكر، بمعنى أن يتم تسليم السند المراد تبليغه إلى الخصم شخصا أو أحد أقاربه<sup>5</sup>، ومباشرة التبليغ بالوسائل الودية أولا<sup>6</sup>، أو ما يسمى بالتنفيذ الإختياري، وعند إنقضاء مهلة 20 يوما المحددة بالمواد 330 و 332 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يقوم المحضر القضائي بتحرير محضر طرد يبلغه للمحكوم ضده فإذا لم يستجب هذا الأخير يحضر المحضر محضرا يثبت فيه عملية الطرد، أما إذا رفض المحكوم ضده الإخلاء يحضر المحضر القضائي محضر عدم جدوى محاولة طرد المحكوم عليه<sup>7</sup>، وتبدأ مباشرة إجراءات التنفيذ الجبري بموجب نسخة من السند ممهور بالصيغة التنفيذية<sup>8</sup>، بواسطة القوة العمومية وذلك بحضور المحضر القضائي والمحكوم لصالحه،<sup>9</sup> لتمكين هذا الأخير من الملكية المتنازع عليها<sup>10</sup>.

### 3. عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منه:

<sup>1</sup>راضية بن زكري، المرجع السابق، ص 130.

<sup>2</sup> الأمر رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فيفري سنة 2006، يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، جريدة رسمية عدد 14 الصادرة بتاريخ 08 صفر عام 1427 هـ الموافق 08 مارس سنة 2006.

<sup>3</sup> مريم بنت الخوخ، المرجع السابق، ص 825.

<sup>4</sup>راضية بن زكري، نفس المرجع، ص 131.

<sup>5</sup>مريم بنت الخوخ، نفس المرجع، ص 825.

<sup>6</sup>راضية بن زكري، نفس المرجع، ص 131.

<sup>7</sup> مريم بنت الخوخ، نفس المرجع، ص 825.

<sup>8</sup> راضية بن زكري، نفس المرجع، ص 132.

<sup>9</sup>مريم بنت الخوخ، المرجع السابق، ص 825.

<sup>10</sup>إلهام بعبع، المرجع السابق، ص 141.

يخول هذا العنصر للمحكوم له في الحق أن يرفع دعوى ضد المعتدي على الملكية العقارية الخاصة مع ضرورة إرفاق دعواه بالحكم أو القرار القضائي الذي قضى بالطرد من العقار والمحاضر التي تثبتت إجراءات التنفيذ وإستيفاءها، فإذا عاد المحكوم عليه بعد طرده من العقار بعد التنفيذ عليه قانونا إنطبقت عليه صفة المتهم بجرم التعدي على الملكية العقارية.

وفي مقابل ذلك لا تنشأ جريمة التعدي على الملكية العقارية إلا إذا تكرر الفعل الإجرامي من المتهم مرتين، وبمفهوم المخالفة يستبعد من مكان التجريم الدخول إلى العقار لأول مرة<sup>1</sup>.

غوطبقا لقرار المحكمة العليا رقم 488 المؤرخ في 15 ماي سنة 1990 يفهم من إجتهاد المحكمة العليا أن من إحتل العقار لأول مرة لا يكون المعتدي في نظر القانون مرتكب جريمة إلا إذا تكرر الإعتداء<sup>2</sup>.

### المبحث الثاني: الحماية الإدارية للأملاك الوقفية.

تلعب الإدارة دور فعال في تكريس حماية الأملاك الوقفية، بما تملكه من من صلاحيات وإمتيازات خولت لها بموجب نصوص قانونية متفرقة، إذ يمكنها منع التجاوزات والمخالفات التي من شأنها المساس بالملك الوقفي أو تغيير طبيعته أو تغيير وظيفته، وتوزع الصلاحيات من جهة بين الإدارة المكلفة بالأوقاف (المطلب الأول)، ومن جهة ثانية بين إدارات أخرى كالبلدية والإدارة المكلفة بالتهيئة والتعمير (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: رقابة إدارة الأوقاف

يتولى إدارة الملك الوقفي ناظر الوقف كون أن هذا الأخير يعد المسؤول والمسير الفعلي و المباشر للملك الوقفي، وباعتبارها الركيزة الأساسية في الهيكل الإداري، وهذا طبقا لما نصت المادة

<sup>1</sup> مريم بنت الخوخ، نفس المرجع، ص 825.

<sup>2</sup> مسعود خطوي-محمد طلحة، الحماية الجنائية للملكية العقارية على ضوء إجتهادات المحكمة العليا، مجلة الدراسات القانونية القانونية والسياسية، العدد 03، جامعة عمار تليجي بالأغواط، جانفي 2016، ص 441، 442.

12 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98،<sup>1</sup> والمادة 33 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف<sup>2</sup>.

وتتمثل حماية الإدارة للأملاك الوقفية في الرقابة على أعمال الناظر (الفرع الأول) وضبط القوام المادي للأوقاف وتسوية وضعيتها القانونية (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: الرقابة على أعمال الناظر

بالنظر للمهام التي منحت لناظر الوقف، فإن النصوص التي نظمت المركز القانوني قد أسست لنوعين من الرقابة لناظر الوقف ألا وهما:

أولاً: الرقابة السابقة: وتتعلق ب

#### - شروط تعيين ناظر الوقف:

تناول المشرع الجزائري الشروط الواجب توافرها في الشخص المعين أو المعتمد ناظراً للأوقاف<sup>3</sup> وفق نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 وهي: الإسلام، الجنسية الجزائرية، البلوغ، سلامة العقل والبدن، العدل والأمانة، والكفاءة على حسن التصرف، وكل هذه الشروط تثبت بالتحقيق والشهادة والخبرة.

#### أ. الإسلام:

لا يجوز لغير المسلم تولي الوقف، لكون الملك الوقفي متعلقاً بوجه من أوجه البر والإحسان التي تخص المسلمين دون سواهم.

<sup>1</sup> أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 1998/98، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، مصدر سابق.

<sup>2</sup> أنظر المادة 33 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، مصدر سابق.

<sup>3</sup> خالد دواوي، إدارة الوقف والمنازعات، الطبعة الأولى، دار الأعصار العلمي للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 30.

### ب. الجنسية الجزائرية:

نظرا للإعتبارات السياسية المتعلقة بالسيادة الوطنية لجميع الدول بما فيها التي تدين الإسلام، فالمشرع الجزائري يضيف هذا الشرط على أساس الدين والعقيدة بل على أساس أنه يقوم على الرقعة الجغرافية أو الحدود الإقليمية<sup>1</sup>.

### ج. البلوغ:

لاتصحو لاية الوقف على القاصر كونه لا يتولى إدارة ماله، فكيف له إدارة أعمال التسيير والإدارة<sup>2</sup>.

### د. سلامة العقل والبدن:

نعني بالعقل القدرة التامة على حسن التصرف، وأما سلامة البدن تعني من كل عاهة كالصم والبكم والعمى أو أي عاهة أخرى كالجنون<sup>3</sup>.

### هـ. العدل:

أي أن يكون عادلا أميناً في المال وحسن التصرف فيه، فإن لم تتوافر هذه الصفة في ناظر الوقف يجب عزله بموجب حكم قضائي<sup>4</sup>.

### و. الكفاءة:

يثبت هذا الشرط عادة بالخبرة اللازمة لأثبات أن كفاءة الشخص تؤهله للقيام بهذه الوظيفة، كما يعتمد ناظر الوقف الخاص وفق ما جاءت به المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 عند الإقتضاء استناداً إلى عقد الوقف أو إلى إقتراح ناظر الشؤون الدينية من بين:

<sup>1</sup> عبد الوهاب بن حامدي، الإدارة المباشرة للوقف في التشريع الجزائري (النظرة)، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد

الثاني، العدد الثامن، جامعة أبو بكر تلمسان، 2017، ص 588.

<sup>2</sup> خالد داودي، المرجع السابق، ص 29.

<sup>3</sup> عبد الوهاب بن حامدي، نفس المرجع، ص 588، 589.

<sup>4</sup> خالد داودي، نفس المرجع، ص 29.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

- الواقف أو من نص عليه الواقف عقد الوقف.
- الموقوف عليهم أو من يختاروه إذا كانوا معينين محصورين راشدين.
- ولي الموقوف عليهم إذا كانوا معينين محصورين غير راشدين.
- من لم يطلب النظارة لنفسه من أهل الخير والصلح إذ كان الموقوف عليه غير محصور وغير راشد ولا ولي له<sup>1</sup>.

### ثانيا: الرقابة المزامنة:

وتتعلق بمهام ناظر الوقف الموكلة له وبين حالات عجزه عن أداء مهامه.

### 1/ مهام ناظر الوقف:

- نص المرسوم التنفيذي 381/98 في المادة 13 منه على مهام ناظر الوقف، حيث يقوم بعمله تحت رقابته وكيل الأوقاف ومتابعته وتتمثل هذه المهام في:
- السهر على العين الموقوفة ويكون بذلك وكيلاً على الموقوف عليهم وضماناً لكل تقصير.
  - المحافظة على الملك الوقفي وملحقاته وتوابعه من عقارات ومنقولات.
  - القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي أو الموقوف عليهم.
  - دفع الضرر عن الملك الوقفي مع التقيد بالتنظيمات المعمول بها وبشروط الواقف.
  - السهر على صيانة الملك الوقفي المبني وترميمه وإعادة بناءه عند الإقتضاء.
  - السهر على حماية الملك الوقفي والأراضي الفلاحية الوقفية واستصلاحها وزراعتها.
  - تحصيل عائدات الملك الوقفي.

<sup>1</sup>خالد داودي، المرجع السابق، ص30.

-السهر على أداء حقوق الموقوف عليهم مع مراعاة شروط الواقف بعد خصم نفقات المحافظة على الملك الوقفي، وحمائته وخدمته المثبتة قانوناً<sup>1</sup>.

## 2/ إنهاء مهام ناظرالوقف:

حددت المادة 21 من المرسوم السالف الذكر حالتين لإنهاء ناظر الوقف والذي يكون بموجب قرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية وهذا الإعفاء يكون إما بالإعفاء أو الإسقاط.

### أ. حالات الإعفاء:

تتمثل حالات الإعفاء في:

- إذا مرض مرضاً أفقده القدرة على مباشرة العمل أو أفقده قدرته العقلية.
- إذا ثبت نقص كفاءته.
- إذا تخلى عن منصبه بمحض إرادته شريطة أن يبلغ السلطة السلمية كتابياً برغبته في الاستقالة عند تاريخ مغادرته.
- إذا ثبت أنه تعاطى أي سكر أو مخدر أو لعب المسير.
- إذا رهن الملك الوقفي كله أو جزء منه، أو باع مستغلات الملك الوقفي أو جزء منه دون إذن من السلطة المكلفة بالأوقاف أو الموقوف عليهم.
- إذا ادعى ملكية خاصة في جزء من الملك الوقفي أو خان الثقة الموضوعية فيه أهمل شؤونالوقف.

### ب. حالات الإسقاط: تتمثل حالات الإسقاط في:

<sup>1</sup>هيفاء رشيدة تكاربي، الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري، مجلة آفاق عليمية، المجلد 12، العدد 05، علي لونييسي جامعة البليدة 02، 2020، ص 487.

-إذا ثبت أنه يضر بشؤون الملك الوقفي أو تبين أنه يلحق ضررا بمستقبل الملك الوقفي أو موارده أو إذا ارتكب جناية أو جنحة.

-في حالة رهن أو بيع مستغلات الملك الوقفي دون إذن كتابي يعتبر الرهن والبيع باطلين بقوة القانون ويتحمل الناظر تبعات تصرفه.

مع الإشارة أن الإثبات هنا يكون بالخبرة والشهادة والإقرار وبالتحقيق والميدانية تحت إشراف لجنة الأوقاف<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: ضبط القوام المادي للأوقاف وتسوية وضعيتها القانونية

تقتضي حماية الأملاك الوقفية بالضرورة ضبط القوام المادي لهذه الأملاك سواء من حيث المركز القانوني أو من حيث التسيير الإداري والمالي وفي هذا الإطار القانوني قامت الإدارة المكلفة بالأوقاف مركزيا ومحليا بتحقيق مجهودات معتبرة ومازالت تقوم بها، ومثالها:

#### 1/ ترقية أساليب التسيير الإداري والمالي:

من خلال هذا الهدف حققت إدارة الأملاك الوقفية إعداد القرارات والتعليمات والمذكرات اللازمة، وطبقا للمادة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2003/11/15 الذي يحدد شكل ومحتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية، تم من خلاله إنشاء بطاقة الملك الوقفي وإعداد ملفاته وتوحيد الوثائق الخاصة بها، كما قامت أيضا تحيين قيمة الإيجار منها إلزام المستأجرين بدفع مستحقات بدلا لإيجار المتأخرة.

#### 2/ حصر الأملاك الوقفية: أي وضع جرد عام لها وهذا طبقا للمادة 08 مكرر من قانون

الأوقاف نصت على إستحداث سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية لدى المصالح المعنية بأملاك الدولة والحفظ العقاري وإشعار السلطة المكلفة بالأوقاف.

<sup>1</sup>هيفاء رشيدة تكاري، المرجع السابق، ص487

**3/ البحث عن الأملاك الوقفية:** تمكنت وزارة شؤون الدينية والأوقاف عن البحث عن الأملاك الوقفية واكتشاف واسترجاع الكثير منها، وقد اعتمدت على الخبراء العقاريين في ذلك مع التنسيق مع بعض المصالح ومثال ذلك؛ أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، البلديات والولايات، ومن أجل ذلك أصدرت الوزارة مجموعة من المناشير والمذكرات منها المنشور المتعلق بتوسيع دائرة الإهتمام بالأملاك الوقفية رقم 56 المؤرخ في 1996/08/05.

**3/ التسوية القانونية للأملاك الوقفية:** وتعني التوثيق الرسمي لها وشهرها بالمحافظة العقارية بالكيفيات التي نصت عليها المادة 39 من القانون قانون الأوقاف والمادتين 03 و 04 من المرسوم التنفيذي 381/98، كما أن التعليمات الوزارية المشتركة رقم 01/06 الصادرة في 2006/03/20 المتعلقة بكيفيات تسوية وضعية الأملاك الوقفية العقارية العامة التي ضمت إلى الدولة<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: رقابة الإدارات الأخرى

تمتد الحماية الإدارية للأملاك الوقفية إلى جهات إدارية أخرى تملك سلطة رد المخالفات والتجاوزات التي تمس الأملاك العقارية ومنها أملاك الوقف سواء كان العقار الوقفي حضريا أم فلاحيا، لذلك سوف نتطرق إلى الإجراءات المخولة للإدارة في إطار حماية الملكية العقارية الخاصة (الفرع الأول)، ثم نتطرق إلى الإجراءات المخولة للإدارة في حال معاينة المخالفات (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: الإجراءات المخولة للإدارة في إطار حماية الملكية العقارية الخاصة

تتمثل في مجموعة الإجراءات التي خولها القانون للإدارة من أجل حماية العقار (الحضري، الفلاحي)، بالنسبة لبعض الأعمال التي يود الأفراد القيام بها في ملكيتهم.

<sup>1</sup> علي غريبي-الهادي خضراوي، الحماية القانونية والقضائية للأملاك الوقفية في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة عمار تليجي بالأغواط، ص.ص 336، 337.

أولاً: في مجال الأراضي الحضرية:

جاء القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير والنصوص المتخذة لتطبيقه، من أجل المحافظة على الجانب المالي والحضاري للمدن وهندستها وتوحيد الهندسة العمرانية مع المحيط الإجتماعي والبيئي.

**1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادق عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به. "وهو عبارة عن شهادة تخطيط وتسيير للعمران تحدد فيه التوجهات العامة والأساسية للتهيئة العمرانية ويشمل عدة بيانات"<sup>1</sup>.

**2. مخطط شغل الأراضي:**

"وهو الأداة الثانية للتعمير، يحدد بصفة دقيقة حدود إستعمال الأرض والبناء ويشمل في أغلب الأحيان تراب بلدية كاملة في إطار إحترام القواعد التي ضبطها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير".

وللإشارة أنه بمجرد المصادقة على أدوات التعمير تصبح هذه الأخيرة ملزمة للجميع بما فيها الإدارة التي أعدتها وصادقت عليها.

فالقانون رقم 29/90 والنصوص التطبيقية له حدد الإطار التنظيمي الذي يضبط مجال البناء في مجموعة من الرخص والشهادات الإدارية والتي تجسد الرقابة القبلية أو البعدية للتعمير أو تعطي معلومات للمالك حول حقوق البناء في العقار المراد تشييد مبنى أو منشأة فوقه:

**أ. شهادة التعمير:**

<sup>1</sup> عمرحمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة التاسعة، دار هومة، الجزائر، 2009، ص98.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

تسلم شهادة التعمير بناء على إلتماس لأي شخص يودع طلب يرفقه بملفخاص يحدد العنوان والمساحة إن وجدت، ومخطط الأرض إلى المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع.

وشهادة التعمير تحدد حقوق المالك في البناء والإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعينة، وتوضح أيضا فيها الطرقات والمنشآت المزمع إنجازها.

وتحدد مدة صلاحيتها أيضا بسنة واحدة إبتداء من تاريخ التبليغ وفي حالة عدم إقتناع الطالب بالرد الذي يبلغ له من قبل الإدارة أو حالة سكوتها عن الرد خلال الآجال المعقولة، يمكنه أن يتقدم بطعن سلمي أو يرفع دعوى عند الجهات القضائية المختصة.

### ب. رخصة البناء:

تعرف رخصة البناء بأنها: "قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه"، وهي عبارة في التشريع العمراني الجزائري عن: "قرار إداري تصدره جهات إدارية مختصة ومحددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في حدود ونطاق إختصاصاته"<sup>1</sup>.

ويجب أن يتقدم بطلب رخصة البناء المالك أو موكله أو المستأجر إليه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المختصة لها قطعة الأرض أو البناية، وفي حالة إقامة بناء بدون ترخيص مكتوب، يحق للإدارة اللجوء إلى الهدم دون الحاجة إلى إستصدار قرار من الجهات الإدارية، إذ يمكن اللجوء إلى القضاء في حالة رفض مطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء.

### ج. رخصة التجزئة:

تطلب رخصة التجزئة عندما يريد المالك أو موكله تجزئة الأرض العارية لقطعتين أو أكثر قصد تشييد بناية.

<sup>1</sup>عمرحمدي باشا، المرجع السابق، ص.ص 99، 100.

### د. شهادة التقسيم:

تعرف شهادة التقسيم بأنها "وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام".

وتسلم هذه الشهادة لمالك العقار المبني في شكل قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي عندما يريد تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو أكثر<sup>1</sup>.

### هـ. رخصة الهدم:

لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول على رخصة الهدم وذلك لضمان إنجازها في الظروف الأمنية والتقنية المطلوبة وهذا طبقاً لأحكام نص المادة 60 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وطبقاً للمادة 70 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، يجوز لرئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الإجراءات الخاصة بالمادة 70 المذكورة أعلاه أن يأمر بالهدم بالنسبة للبناءات الآلية للسقوط، لأن في هذه الحالة البلدية مسؤولة على ضمان أمن وسلامة الأشخاص.

### و. شهادة المطابقة:

يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند إنتهاء أشغال البناء وأشغال التهيئة التي يتكفل بها إستخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء.

فإذا رفضت الإدارة منح شهادة مطابقة بعد الإنتهاء من عملية البناء، يجوز للإدارة أن تأمر المخالف بالقيام بعملية المطابقة عن طريق "شرطة العمران"، فهذه الأخيرة عبارة عن شرطة

<sup>1</sup>عمرحمدي باشا، المرجع السابق، ص.ص 101، 102.

قضائية تم إستحداثها في إطار الإصلاحات الجديدة بموجب المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18/05/1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، أو ترفع دعوى أمام الجهات القضائية الإدارية لإلزام المخالف للقيام بعملية المطابقة أو طلب الهدم إذا كانت قواعد العمران قد خرقت بشكل لا يمكن معه الإصلاح<sup>1</sup>.

### ثانيا: في مجال الأراضي الفلاحية:

أكدت المادة 36 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري على القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة أو خصبة جدا إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير، ويحدد القانون أيضا القيود التقنية و المالية التي يجب أن ترافق عملية التحويل.

ونظرا لظاهرة تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي خلال السنوات الأخيرة، صدرت التعليمات الرئاسية رقم 05 المؤرخة في 14/03/1995 التي دعت جميع الأطراف المعنية إلى التطبيق الصارم والفوري لهذه النصوص القانونية وتجسيدها ميدانيا.

كما نصت المادة 48 من قانون التوجيه العقاري أن عدم إستغلال الأرض يشكل تعسفا في إستعمالها، نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفية الإجتماعية المنوطة بهذه الأراضي، فهذه المادة جاءت بمفهوم مغاير لنظرية التعسف في إستعمال الحق المنصوص عليها في المادة 41 من القانون المدني إذ إعتبرت عدم إستغلال الأرض بمثابة تعسف في إستعمال الحق رغم أن هذه النظرية أساسها وركيزتها نية الإضرار بالغير أو الحصول على فائدة غير مشروعة أو إذا كان المالك يرمي إلى الحصول على فائدة قليلة بالنظر للضرر الذي يسببه للغير، وهذا الموقف الجديد أملت الوظيفة الإجتماعية للأراضي الفلاحية، وبالتالي لم يعد المالك حر في كيفية تقرير الإنتفاع بملكيته.

<sup>1</sup> عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص103.

ولقد أصبح إستغلال الأرض لكل مالك حقوق عينية أو عقارية أوحائزها وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما بمثابة إلتزام قانوني أي قيد ممارسة حق الملكية العقارية.

وإذا ثبت عدم إستثمار أرض فلاحية ينذر المستثمر ليستأنف إستغلاله خلال أجل ستة أشهر، وإن بقيت الأرض غير مستثمرة لدى إنتهاء أجل جديد مدته سنة واحدة تقوم اللجنة إثبات عدم إستغلال الأراضي الفلاحية"، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 484/97 المؤرخ في 1997/12/15 بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بغرض تطبيق التدابير المقررة وفقا لأحكام المادة 51 من قانون التوجيه العقاري مع مراعاة أحكام المادة 52 من ذات القانون عند نهاية المهلة المحددة في المادة السابعة من المرسوم المذكور أعلاه في حالة ما إذا بقيت الأرض بدون إستغلال.

فالمشروع الجزائري في نص المادة 55 من قانون التوجيه العقاري ألزم المالك الجديد للعقار الفلاحي بعدم الإضرار بقابلية الأراضي للإستثمار، وعدم تغيير وجهتها الفلاحية وكذا عدم تجزئتها بحيث تتعارض مع المقاييس المحددة للمساحة المرجعية طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 450/97 المؤرخ في 1997/12/10 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: الإجراءات المخولة للإدارة في حال معاينة المخالفات.

المخالفات في مجال الهندسة المعمارية والتعمير يتم معاينتها بموجب محاضر هذه الأخيرة تحرر طرف الأعوان المؤهلين والمحلفين في إطار الرقابة الإدارية التي تمارس من طرف كل من البلدية ومديرية التهيئة العمران وشرطة العمران اثناء وبعد الإنتهاء من أشغال البناء أو تهيئة العقار وذلك من خلال المعاينات الميدانية التي تتجسد في محاضر يتم تحريرها وفقا للشكل التنظيمي المحدد بالنامذج الملحقة بالمراسيم المؤرخة في 1995/10/14 تحت رقم 318/95، وتحت رقم 36/97 المؤرخ في 1997/01/15 ومن ضمن هذه المحاضر:

<sup>1</sup> عمرحمدي باشا، المرجع السابق، ص.ص 106، 107، 108.

**1. محضر معاينة:**

يحرر محضر معاينة المخالفة مع تحديد الغرامة المالية وذلك عند ثبوتها حيث يبدأ سريان تسديد الغرامة المسلطة على مرتكب المخالفة في أجل لا يتجاوز 30 يوماً لخزينة الولاية ابتداءً من تاريخ تبليغ المحضر وإلا يتعرض المخالف للمتابعة القضائية.

**2. محضر الأمر بتحقيق المطابقة:**

هذا المحضر المحرر يوجب على المخالف القيام بتحقيق المطابقة وفقاً لأحكام المحضر المشار إليها في "محضر المعاينة" في أجل لا يتراوح من يومين إلى خمسة عشر يوماً حسب خطورة المخالفة المرتكبة<sup>1</sup>.

**3. محضر الأمر بتوقيف الأشغال:**

في حالة رفض المخالف تحقيق المطابقة في الآجال المقررة يحذر ضد المخالف أمر بتوقيف الأشغال ويبلغ إلى الوالي، ومدير التعمير، رئيس المجلس الشعبي البلدي ويقوم هذا الأخير إعمالاً لنص المادة 52 من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18/05/1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري بإخطار رئيس الغرفة الإدارية وفق الطرق الإستعجالية لتثبيت أمر وقف الأشغال ويبلغ هذا الأخير إلى المخالف في أجل أقصاه 07 أيام، وطبقاً للمادة 53 من المرسوم التشريعي المذكور أعلاه يجوز للإدارة المؤهلة قانوناً (رئيس المجلس الشعبي البلدي) اللجوء إلى الهدم وذلك دون الحاجة للجوء إلى القضاء.

**4. محضر إستئناف الأشغال:**

يحرر محضر مواصلة الأشغال في حالة مواصلة المخالف هذه الأشغال رغم الأمر بالتوقيف.

**5. محضر تسديد وتحقيق المطابقة:**

<sup>1</sup> عمرحمدي باشا، المرجع السابق، ص 104.

يسمح للمخالف بمتابعة الأشغال حسب مواصفات رخصة البناء في حالة تسديد الغرامة المالية خلال الآجال الممنوحة قانونا وتحقيق مطابقة الأماكن يكون محل التسليم "شهادة تسديد وتحقيق مطابقة"<sup>1</sup>.

### خلاصة الفصل الأول:

---

<sup>1</sup> عمرحمدي باشا، المرجع السابق، ص.ص 105، 106.

## الفصل الأول حماية الأملاك الوقفية في قواعد العامة

من خلال ما تم التطرق إليه في فصلنا هذا نستنتج أن المشرع الجزائري لم يتعرض إلى الحماية المدنية والجزائية للأملاك الوقفية بالتفصيل، لكنه نص على ذلك في مواد متفرقة، مما يجعل على القاضي الذي يعرض عليه النزاع والمتضمن الملك الوقفي صعوبة في تطبيق هذه المواد. وبالرجوع إلى الحماية الإدارية نجد أن المشرع قد ركز على الإجراءات الإدارية والتي تعتبر هذه الأخيرة من أهم الإجراءات التي قام بها المشرع الجزائري لأن الملك الوقفي ذو طبيعة تعبدية تستدعي ذلك.

لكن نجد أن المشرع الجزائري لم يعطي لناظر الأوقاف والذيات وكلت إليه مهمة حماية الأملاك الوقفية الحرة الكافية لأن هذا الأخير يتطلب عملية البحث والتحري والإسترجاع، أمام مهمة الرقابة على الملكية الوقفية فتظل على عائق القضاء.

# الفصل الثاني:

حماية الأملاك الوقفية للقواعد الخاصة

## الفصل الثاني: حماية الأملاك الوقفية في القواعد الخاصة

لقد أعاد قانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 لإعتبار للملكية العقارية عموماً ولأملاك العقارية الوقفية خصوصاً، بحيث قرر هذا القانون حماية الأملاك الوقفية وجعلها صنف من أصناف الملكية العقارية وهذا طبقاً لنص المادة 23 منه، كما أنه قام بتعريفها بمقتضى المادة 31 منه، كما ألغى الأمر رقم 73/71 المتضمن الثورة الزراعية، ثم أعاد إسترجاع الأراضي الوقفية المئومة إلى أصحابها الأصليين طبقاً لنص المادة 76 منه. هذا وقد تدخل المشرع من جديد سنة 1991 من أجل حماية وتنظيم الملكية العقارية الوقفية وذلك بموجب القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف الذي سعى للحفاظ على الأملاك الوقفية.

لذلك إرتأينا في هذا الفصل إلى مبحثين: المبحث الأول حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90، والمبحث الثاني حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون الأوقاف 10/91.

### المبحث الأول: حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90

#### المعدل والمتمم

لقد إهتم قانون التوجيه العقاري بحماية الملكية العقارية بمختلف أصنافها بحيث إعتبر الأملاك الوقفية صنفاً قائماً بذاته في المادة 23 منه، كما وضع هذا القانون تعريفاً للأملاك الوقفية وذلك في المادة 31 منه، كما سعى أيضاً إلى إعادة إسترجاع الأملاك الوقفية المئومة إلى أصحابها الأصليين غير أن عملية إرجاع أراضي الحبوس جاءت محدودة بحيث إقتصرت على الأشخاص الطبيعيين دون المعنويين، وعليه فإن عملية إرجاع الأراضي الوقفية تأخرت إلى أن عالج قانون الأوقاف هذه المسألة في المادة 38 منه. لذلك سوف سنتطرق في هذا المبحث إلى تحديد الملكية الوقفية وبيان تعريفها (المطلب الأول) ثم إرجاع الملكية الوقفية إلى ملاكها الأصليين (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: تحديد الملكية الوقفية وتعريفها

جسد قانون التوجيه العقاري الوجود القانوني للأملاك الوقفية مع الإقرار بها صنفًا مستقلًا من أصناف الملكية العقارية (الفرع الأول) إلى جانب الأملاك الوطنية وأملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، كما أن هذا القانون يعرف الأملاك الوقفية (الفرع الثاني) وأكد على الطابع الخيري بوصفه الدوام للوقف.

### الفرع الأول: تحديد الملكية الوقفية

يصنف القانون رقم 25/90 الأملاك الوقفية صنف من أصناف الملكية العقارية بمختلف أنواعها وذلك في المادة 23 من الفقرة 03 والتي تقضي بـ:  
"تصنف الأملاك العقارية، على اختلاف أنواعها، ضمن في مفهوم هذا القانون، الأصناف القانونية الآتية:

- الأملاك الوطنية،

- أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة،

- الأملاك الوقفية"<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: تعريف الأملاك الوقفية

عرف قانون التوجيه العقاري الأملاك الوقفية في المادة 31 منه والتي تقضي بـ: "الأملاك الوقفية هي الأملاك 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 الموصي بالوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> القانون رقم 25/90، المؤرخ في 01 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49 الصادرة بتاريخ 01 جمادى الأولى عام 1411 هـ الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95، جريدة رسمية رقم 55 الصادرة بتاريخ 02 جمادى الأولى عام 1416 هـ الموافق 25 سبتمبر سنة 1995.

<sup>2</sup> المادة 31 من القانون رقم 25/90، المتضمن قانون التوجيه العقاري، نفس المصدر.

**المطلب الثاني: إرجاع الملكية الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين**

تبنى المشرع الجزائري مبدأ إرجاع الأراضي لملاكها الأصليين لأول مرة بموجب القانون رقم 25/90، ثم مواجهة الإشكالات التي صادفت تطبيق هذا القانون على أرض الواقع تم تعديل قانون التوجيه العقاري بموجب الأمر 26/95.

**الفرع الأول: شروط إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين**

سننظر إلى الشروط المتعلقة بالعقار أولا ثم الشروط المتعلقة بشخص المالك ثانيا.

**أولا: الشروط المتعلقة بالعقار (الشروط الموضوعية):**

تشمل عملية الإسترجاع مايلي:

1/ الأراضي التي فقدت طابعها الفلاحي، تتحمل الدولة على عاتقها تعويض ملاكها الأصليين، هذا وتعد أيضا فقدت طابعها الفلاحي طبقا للمادة 13 من الأمر رقم 26/95 والتي عدلت من مضمون المادة 76 من القانون رقم 25/90 كل أرض:  
- تم إستعمالها لغرض البناء.

- تم تغيير وجهتها الفلاحية بموجب أدوات التعمير والمصادق عليها قانونا.

2/ الأراضي التي تبرع بها ملاكها الأصليين في إطار أمر 73/71 والمتضمن الثورة الزراعية.

3/ الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة وفقا للمرسوم رقم 168/63 المتعلق بحماية

الأملاك العامة للدولة المنقولة وغير المنقولة وكذا الأمر رقم 20/62 المتعلق بحماية

الأملاك الشاغرة.

هذا بشرط أن لا تقع الأرض تحت طائلة التقادم المكسب طبقا لنص المادة 76 فقرة 05 من

قانون التوجيه العقاري<sup>1</sup>.

**ثانيا: الشروط المتعلقة بشخص المالك:**

<sup>1</sup>اسماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، الطبعة الرابعة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص.ص33، 34.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

- 1/ أن يكون من المتبرعين بأراضيهم ضمن الأمر 71/73.
- 2/ إذا كان المالك الأصلي قد إستفاد من إستغلال قطعة أرض بموجب القانون رقم 19/87 المتضمن ضبط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين ومنتجاتهم، فعليه أن يقوم بالتنازل عن حقه في تلك الأرض حتى يمكنه طلب إسترجاع ملكيته الأصلية.
- 3/ أن لا يكون المالك الأصلي قد إشتري قطعة الأرض محل طلب الإسترجاع أثناء الحرب بالتحريرية أو مباشرة بعدها، وإذا كان الأمر كذلك، فعليه أن يقدم شهادة كتابية تثبت أنها إستأذن جيش التحرير الوطني أو أعضاء جبهة التحرير الوطني وأن هؤلاء قد أعطوها الموافقة على ذلك، ونشير إلى أن هذا الشرط غير واجب على المجاهدين وذوي حقوق الشهداء.
- 4/ يشترط في المالك الأصلي أنه لم يسلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطنية
- 5/ إذا كان المالك الأصلي قد تلقى تعويضا في إطار تطبيق الأمر 73/71 ، فيجب عليه أنيقوم بإرجاعه<sup>1</sup>.

وقد نصت المادة 76 من قانون التوجيه العقاري (الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25) على هذه الشروط وهي كالاتي:

تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، والذي أمتت أراضيهم وأوتبرعوا بها في إطار الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 إعتبارا من تاريخ إصدار القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، شريطة ما يأتي:

1- أن لا تكون الأراضي المعنية قد فقدت طابعها الفلاحي، وفي حالة العكس، فإن ملاكها الأصليين يعوضون نقديا أو عينيا.

وحسب مفهوم هذا القانون، تفقد الأراضي طبيعتها الفلاحية في الحالات الآتية:

- عندما يستعمل وعائها لغرض البناء.
- عندما تتغير وجهتها الفلاحية وتحول عن طريق أدوات التعمير المصادق عليها قانونا.

<sup>1</sup>سماعين شامة، المرجع السابق، ص.ص 34، 35.

- 2- أن لا تكون الأراضي المعنية قد تم منحها على شكل إستفادة في إطار القانون رقم 18/83 المؤرخ في 18 أوت سنة 1983 والمتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية، وفي حالة المخالفة:
- يسترجع الملاك الأصليون حقوقهم في الملكية إذا لم يشرع في عمليات الإستصلاح وكانت الآجال المحددة في القانون رقم 13/83 المؤرخ في 13 أوت سنة 1983 والمعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية التي لم تنته بعد.
  - يعوضون نقدياً أو عينياً بالنسبة للمساحة المستصلحة أو التي هي في طريق الإستصلاح.
- تحدد كصفات التعويض المنصوص عليه في هذه المادة بنص تنظيمي، وتضبط عن طريق قانون المالية.
- تطبق التعويضات العينية المنصوص عليها في المادة على الأراضي المتوفرة، ابتداء من تاريخ إصدار هذا الأمر، ولا يمكن بأي حال أن تطبق على أراضي المستثمرات الفلاحية الموجودة أو المزارع النموذجية.
- 3- أن لا يكون الملاك الأصليون قد إستفادوا من أرض في إطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، إلا إذا تخلوا عن هذه الإستفادة.
- 4- أن لا يكون الملاك الأصليون قد سلخوا سلوكاً غير مشرف أثناء الثورة التحريرية الوطنية.
- أن لا يكون قد حصلوا عليها عن طرق معاملات عقارية أثناء الثورة التحريرية.
- ويتم تحديد هذا السلوك وكيفياته عن طريق تنظيم<sup>1</sup>.
- 5- أن لا تقع الأراضي الفلاحية تحت التقادم المكسب، الذي نصت عليه المادة 827 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، لصالح المستفيدين شرعياً.

<sup>1</sup> عبد العزيز صايغي، التشريع العقاري، طبعة جديدة، دار نوميديا للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص.ص 134،

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

لا يترتب على العمليات المذكورة أعلاه أي عبء على عاتق الدولة ولا تدفع أيتعويض للمالك الأصلي، بإستثناء الأحكام المنصوص عليها في الفقرات 1 و2 و3 من هذه المادة<sup>1</sup>.

**الفرع الثاني: إجراءات إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين**

سنتطرق إلى طلب الإسترجاع أولاً ثم اللجنة المكلفة بالفصل في طلبات الإسترجاع ثانياً.

**أولاً: طلب الإسترجاع:**

نصت المادة 81 من قانون قانون التوجيه العقاري (الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995) على: "تطبيقاً لأحكام المادة 76 من هذا الأمر، يقدم المالك الأصلي طلب إسترجاع مرفوقاً لهذا الغرض بملف يوجه إلى الوالي المختص إقليمياً في أجل لا يتجاوز إثني عشر (12) شهراً ابتداءً من تاريخ نشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

يتم تحديد وثائق ملف الإسترجاع عن طريق التنظيم.

يعذر الوالي المختص إقليمياً المالك الأصلي الذي لم يودع ملف في أجل المحدد أعلاه. وبعد إنقضاء هذا الأجل وإستنفاد كل طرق التبليغ والإشهار، تدمج نهائياً الأراضي التي

يطالب

بها أصحابها ضمن الأملاك الخاصة للدولة"<sup>2</sup>.

وقد تم إصدار أمر من طرف وزير الفلاحة يبين فيه تكوين ملف الإسترجاع تحت رقم 308

بتاريخ 18/11/1995 والذي يشمل:

- طلب خطي بالإسترجاع.

- قرار التأميم، الهبة (التبرع)، أو وضع تحت حماية الدولة أو أية وثيقة تثبت إحدى هذه الحالات.

- استمارة يسحبها المالك الأصلي من مصالح الفلاحة على مستوى الولاية ويقوم بملئها<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> عبد العزيز صايغي، المرجع السابق، ص 136.

<sup>2</sup> المادة 81 من القانون رقم 25/90، المتضمن قانون التوجيه العقاري، مصدر سابق.

<sup>3</sup> سماعين شامة، المرجع السابق، ص 35.

ثانيا: اللجنة المكلفة بالفصل في طلبات الاسترجاع:

تم النص على إنشاء تلك اللجنة بموجب المادة 82 من قانون قانون التوجيه العقاري ( الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25) والتي نصت على:

"تدرس الملفات لجنة ولائية متساوية الأعضاء، تضم ممثلين للإدارة، وعددا متساويا من المنتخبين المحليين وممثلي جمعيات الملاك المستثمرين الفلاحيين وتجمعاتهم المعتمدة قانونيا.

وقرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة"<sup>1</sup>.

حيث أنه لم يصدر نص تنظيمي يحدد تشكيلة هذه اللجنة إلى غاية صدور منشور وزاري مشترك تحت رقم 80 المؤرخ في 1996/02/24 والذي يحدد تشكيلة اللجنة كما يلي:

-مدير الأملاك الوطنية على مستوى الولاية رئيسا.

-مدير مصالح الفلاحة.

-المحافظ العقاري على مستوى الولاية.

-رئيس الغرفة الولائية للفلاحة.

-ممثل الإتحاد الوطني لعمال القطاع الفلاحي.

-ممثل الإتحاد الفلاحين الجزائريين الأحرار.

- ممثل الجماعة المحلية الإقليمية<sup>2</sup>.

**10/91 المبحث الثاني: حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون الأوقاف**

**المعدل والمتمم**

يعتبر الإسترجاع وسيلة من وسائل حماية الأملاك الوقفية وذلك ما نصت عليه المادة 38 من

قانون الأوقاف التي تقضي ب: "تسترجع الأملاك الوقفية التي أمتت في إطار

أحكام الثورة الزراعية، إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية، وتؤول إلى الجهات التي

أوقف عليها

<sup>1</sup>المادة 82 من القانون رقم 25/90، المتضمن قانون التوجيه العقاري، مصدر سابق.

<sup>2</sup>سماعين شامة، نفس المرجع، ص36.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

أساسا وفي حالة إنعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول إلى السلطة المكلفة بالأوقاف. وما فوت بإستحالة إسترجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 02 أعلاه<sup>1</sup>.

لذلك سوف نتطرق إلى إسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08/11/1971 المتعلق بالثورة الزراعية (المطلب الأول)، ثم إثبات الملكية العقارية الوقفية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: إسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08/11/1971 المتعلق بالثورة الزراعية

إن أراضي الوقف سواء العامة أو الخاصة قد مسها حكم التأميم بموجب المواد 34-35-36 37-38 من قانون الثورة الزراعية وأصبح بالإمكان إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة لإسلاكها الأصليين، حيث جاء نص المادة 38 من قانون الأوقاف المذكورة أعلاه ليعلن هذا الأخير إستفادة الوقف من أحكام قانون التوجيه العقاري بوصف الوقف العام هو المالك الأصلي للأوقاف الخيرية وللأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس عليها طبقا للفقرة السابعة من المادة الثامنة من قانون الأوقاف بوصفها أوقاف عامة أيضا.

وقد صدر منشور وزاري مشترك بين وزارة الفلاحة ووزارة شؤون الدينية يتعلق بكيفيات تطبيق المادة 38 من قانون الأوقاف<sup>2</sup>.

وعلى العموم فإن إسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب قانون الثورة الزراعية خصصناه ضمن تحديد الأراضي الزراعية التي شملها التأميم (الفرع الأول)، وطبيعة التعويض العيني الأملاك الوقفية المؤممة (الفرع الثاني).

<sup>1</sup>موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة-الجزائر، 2011، ص20

<sup>2</sup>محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص.ص84، 85.

الفرع الأول: تحديد الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأميم وشروط وآثار إسترجاعها

لقد خصصنا في هذا الفرع تحديد الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأميم أولا ثم شروط إسترجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة ثانيا وآثار الإسترجاع ثالثا.

أولا: تحديد الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأميم:

### 1. الأراضي الموقوفة وفقا عاما:

الأراضي الموقوفة وفقا عاما حسب مفهوم المادة 34 من الأمر رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية هي: " كل أرض زراعية موقوفة على مؤسسة ليست ذات نفع عمومي يؤمم لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية".

### 2. الأراضي الموقوفة وفقا خاصا:

إن عملية تأميم الأراضي الموقوفة وفقا خاصا تمت وفق طريقتين:

أ. التأميم الكلي (الكيفي) للأراضي الزراعية الموقوفة وفقا خاصا:

وذلك يكون عندما لا يستغل الموقوف عليهم الأراضي الزراعية الموقوفة شخصيا ومباشرة لأنهم يصبحون مالكين غير شرعيين<sup>1</sup>.

ب. التأميم الجزئي (الكمي) للأراضي الزراعية الموقوفة وفقا خاصا:

أكدت المادة 37 من قانون الثورة الزراعية على أن الأملاك الزراعية الموقوفة لا يمكن أن تتجاوز حدود الملكية الخاصة.

فالمشروع الجزائري استمر في خرق أحكام الشريعة الإسلامية والطابق التعدي للوقف إلغائية التسعينات، حيث أقر المشروع في قانون التوجيه العقاري في المادة 76 المعدلة بموجب المادة 03 من الأمر 26/95 المذكور أعلاه على حق إسترجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة إلى

<sup>1</sup> خالد رامول، المرجع السابق، ص 109.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

ملاكها الأصليين إعترافاً منه بالخطأ التشريعي الذي وقع منه، وقد أكد مجدداً على حق الإسترجاع بموجب المادة 38 من قانون الأوقاف، بحيث حدد شروط خاصة يتم بموجبها الإسترجاع<sup>1</sup>.

**ثانياً: شروط إسترجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة:**

**1/ ثبوت الوقف بإحدى الطرق القانونية والشرعية:**

وهوما نصت عليه المادة 38 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف<sup>2</sup>.

**2/ وجود الموقوف عليه:**

يقع عبء إثبات الوقف على عاتق الموقوف عليه إذا كان الأمر متعلق بالوقف الخاص، بحيث يقوم المنتفع بتقديم عقد الوقف أو أي وثيقة تثبت أنه الشخص المنتفع بالوقف أثناء عملية التأميم.

**3/ إنعدام الموقوف عليه الشرعي:**

يقع عبء إثبات الوقف على جمعية علماء المسلمين أو الجهة المكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية وهي الجهة الوصية بالوقف.

**4/ أن تكون العين الموقوفة تزال قائمة وسليمة وقت طلب مباشرة إجراءات الإسترجاع:**

أكدت المادة 38 من قانون الأوقاف أنه في حالة إستحالة عملية الإسترجاع كأن تتحول العين

<sup>1</sup> خالد رمول، المرجع السابق، ص 109.

<sup>2</sup> نورية طرطراق، دور التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في تنمية الوقف، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2020/2021، ص 128.

الموقوفة عن طبيعتها الأصلية مثل ما نص عليه قانون الأوقاف في الفقرة الأولى من المادة 24 منه على: "حالة تعرضها للضياع والإندثار"، أو كأن تصبح عمرانية، ففي هذه الحالة يتم تعويض الموقوف عليهم تعويضا عينيا مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية<sup>1</sup>.

متى توافرت هذه الشروط تقوم الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف بتقديم طلب خاص مرفق بملف يتضمن قرار التأمين لإثبات الأرض الموقوفة ونوعه سواء كان الوقف عاما أو خاصا إلى الوالي المختص إقليميا،<sup>2</sup> مصحوب بكل الوثائق الدالة على إستفادته بالوقف وهوية كل طرف منه دون التقيد بالأجل المحدد بستة أشهر الموالية لإصدار قانون التوجيه العقاري وهو ما أكدته المادة 40 من قانون الأوقاف التي تنص: "عند تطبيق أحكام المادة 81 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 19 نوفمبر سنة 1990، تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف محل المالك الأصلي ولا تأخذ بعين الاعتبار الآجال المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر".

وبعد قبول الطلب المقدم يدرس الملف من طرف لجنة متساوية الأعضاء تضم ممثلي من مختلف الإدارات المعنية بإصدار قرارها وقرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة وفق ما نصت عليه المادة 82 من قانون التوجيه العقاري<sup>3</sup>.

فإذا تقرر إسترجاع الأرض الموقوفة المؤممة وفقا لهذه الإجراءات فإنه سوف يرتب على إصدار القرار بالإسترجاع آثار قانونية هامة سوف نتطرق إليها في:

**ثالثا: آثار إسترجاع الأراضي الزراعية الموقوفة المؤممة إلى ملاكها الأصليين:**

من الآثار القانونية الهامة الناتجة عن قرار الإسترجاع هي:

<sup>1</sup> خالد رمول، المرجع السابق، ص.ص 110، 111.

<sup>2</sup> نورية طرطاق، المرجع السابق، ص 129.

<sup>3</sup> عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، تخصص أحوال شخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر-الوادي، 2015/2014، ص 86.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

- زوال حق ملكية الدولة في الأراضي الزراعية الموقوفة.
- انتقال حق الانتفاع بالأرض التي استرجعت إلى الموقوف عليهم ابتداءً أو إلى السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف فهي الجهة المكلفة بإدارة وتسيير الأملاك الوقفية.
- عملية الإسترجاع تتم دون مقابل أو تعويض للموقوف عليهم على ما فاتهم من كسب أو خسارة ما بين خلال فترة التأميم إلى غاية يوم الإسترجاع، لأن الدولة غير مسؤولة عناغنتان أعمالها السيادية وباعتبار التأميم عمل سيادي بالدرجة الأولى.
- ينقلب على الموقوف عليهم حق الإنتفاع بالأراضي المسترجعة لهم إلى مستأجرين لا زيادة ولا نقصان، وفي حالة عدم موافقة الموقوف عليهم يتم تعويضهم عينا أو نقداً من قبل الدولة وذلك حسب إختياهم.
- إتساع دائرة الأملاك الوقفية بعد عملية الإسترجاع أصبح يتطلب تنظيم إداري يسهر على الإدارة والإشراف الكامل على الأملاك الوقفية<sup>1</sup>.
- تسوية وضعية معظم البناءات الفوضوية المنجزة في الأملاك الوقفية.
- طبقاً للأمر الملغى 26/74 الصادر بتاريخ 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين إحتياجات عقارية لصالح البلديات، تم دخول الكثير من الإحتياجات العقارية للبلديات حيث تم إنجاز البعض من المرافق العمومية والمؤسسات على هذه الأملاك والجزء منها الآخر تم بيعها للخواص<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني: طبيعة التعويض عن الأملاك الوقفية المؤممة

تتعرض الأملاك الوقفية في الكثير من الأحيان إلى ضياع تام أو تستحيل عملية إسترجاعها لذلك لابد اللجوء إلى إجراء ضروري يتمثل في التعويض العيني.

<sup>1</sup> خالد رمول، المرجع السابق، ص112.

<sup>2</sup> نورية طرطاق، المرجع السابق، ص131.

فالتعويض العيني يقصد به: "إرجاع أرض مماثلة لتلك التي إستحالت إرجاعها بسبب تغيير وظيفتها الفلاحية"<sup>1</sup>.

فالدولة إنتهجت أسلوب خاص في عملية تعويض الأراضي الوقفية لأصحابها يتمثل في التعويض العيني كقاعدة عامة، فهذا الأسلوب مفاده في التعويض هو أن الذين إستحالت عليهم "الموقوف عليهم" إستعادة الأرض الموقوفة، أن يتم تعويضهم بأرض مماثلة للأولى وذلك من أجل الحفاظ على الملك الوقفي ودوام إستمراريته، فالسبب الذي حال دون إستعادة العين الموقوفة ذاتها هو تغيير وظيفتها الفلاحية أو فقدت طابعها الفلاحي هذه الأخيرة طبقا للمادة 76 من القانون رقم 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدلة بموجب المادة 13 من الأمر 26/95 المعدل والمتمم، بأنها كل أرض:

- تم إستعمالها لغرض البناء.

- تم تغيير وجهتها الفلاحية بموجب أدوات التعمير والمصادق عليها قانونا.

فمسألة التعويض تشكل إشكالا بسبب الحالة التي يكون عليها العقار الموقوف عند إسترجاعه ومنها:

أ. حالة وجود أغراس وإستثمارات:

تم تشييدها من الشخص المستغل للأرض المؤممة بعد عملية التأميم، فالمشرع الجزائري جعل في هذه الحالة جزء من الوقف، وألحقها بالعين الموقوفة مع بقاء الوقف قائما شرعا وهذا طبقا لنص المادة 25 من قانون الأوقاف، وبذلك يكون الموقوف عليه مالك لتلك الأغراس وإستثمارات بشرائها من الشخص المستغل الذي قام بغرسها أو تشييدها، سواء كان شخص عام آخر أو من المستثمرين الخواص أو الدولة في حد ذاتها، فكل هذا يتم وفق إجراءات هذه الأخيرة تطرقنا إليها سابقا.

<sup>1</sup> حياة كيجل-قسمة لحشم، إسترجاع الأراضي في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 02، جامعة البلدة 02، 2020، ص 12.

ب. حالة وجود بناءات معدة للسكن أو لممارسة حرف تجارية أو مهنية:

هذه الحالة تخرج عن القاعدة المذكورة أعلاه، لأنرغم إلحاقها بالوقف المسترجع إلا أن الموقوف له ملزم بتقديمها للتأجير لفائدة الأشخاص الذين يستغلونها وهو الحل الذي جاء به المنشور الوزاري المشترك الصادر بتاريخ 14/01/1992<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: إثبات الملكية العقارية الوقفية

إن عملية إثبات الملك الوقفي وتسجيله وشهره تقتضي وفقا للقواعد والإجراءات المعمول بها قانونا، فالمشروع الجزائري نص عليها في المادة 41 من قانون الأوقاف، وكذا في المادتين 324 مكرر 01 و 328 من القانون المدني، وفي المادة 12 من القانون رقم 91/70 المؤرخ في 15/12/1970 المتعلق بالتوثيق.

لذلك سوف نتطرق إلى إجراءات إثبات الملكية الوقفية (الفرع الأول)، ثم طرق إثبات الملكية الوقفية (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: إجراءات إثبات الملكية الوقفية

إن إثبات الملكية الوقفية يخضع في الغالب إلى نفس إجراءات إثبات الملكية العقارية ونقل الحقوق العينية المتعلقة بالعقار، ففي حالة قيام الوقف صحيح فإنه لا يكون نافذا في مواجهة الغير إلا منذ تاريخ تسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، لذلك سوف نتطرق إلى مسألة الرسمية أولا ثم التسجيل ثانيا والشهر ثالثا.

### أولا: الرسمية:

يمكن تعريف الرسمية بأنها: "تدوين ثبوت الوقف أو تسجيل إنشائه وفقا للإجراءات المقررة بالتشريعات المعمول بها على وجه يحتج به".

<sup>1</sup>خير الدين فنطازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية-الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2012، ص.ص 156-159.

وقد نص المشرع الجزائري في نص المادة 41 من قانون الأوقاف على: "يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق"، فهذه الشكلية تعد ركن من أركان عقد الوقف وشرطا في نفاذه، كما أكدت المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01/12/1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، على ذلك<sup>1</sup>.

كما أكد المشرع الجزائري في المادة 324 مكرر 01 من الفقرة الأولى من القانون المدني والتي تقضي ب: "زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو كل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص فيها، أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في شكل رسمي، ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد".

ونجد أيضا أن المشرع الجزائري أكد على هذا الإجراء في المادة 793 من القانون المدني الجزائري على أن: "لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار"<sup>2</sup>.

### ثانيا: التسجيل

وهوما نصت عليه المادة 41 من القانون المتعلق بالأوقاف التي تقضي ب: "يجب على الواقف أن يقيد الوقف لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف"، كما نصت المادة 44 من نفس القانون على: "تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسوم التسجيل والضرائب والرسوم

<sup>1</sup>الجيلالي دلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، مطبوعة دروس أقيمت على طلبه الماستر المستوى الثاني، تخصص أحوال شخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، 2016/2017، ص.ص 178، 179.

<sup>2</sup>المادة 324 مكرر 01، المادة 793، من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني، مصدر سابق.

الأخرى لكونها عملا منذ أعمال البر والخير"<sup>1</sup>.

ويقتضي تسجيل الملك الوقفي لدى مصالح السجل العقاري بموجب الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري. يعرف التسجيل بأنه: "سجل يمسك في مجموعة البطاقات العقارية التي تبين الوضعية القانونية للعقارات ويبين تداول الحقوق العينية، وهو سجل خاص بجميع العقارات الموجودة على التراب الوطني مهما كان نوعه وطبيعته ومالكة بما في ذلك الأملاك الوقفية"<sup>2</sup>.

وهو "إجراء يتم من قبل موظف عمومي مكلف بالتسجيل حسب كفاءات محددة بموجب القانون وهو ما نص عليه الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل"<sup>3</sup>.

ويجب على الموثق أن يقوم بتسجيل عقد الوقف لدى مصلحة التسجيل والطابع، طبقا لنص المادة 75 فقرة 01 من الأمر رقم 105/76 الصادر في 09/12/1976 المتضمن قانون التسجيل التي تقضي بـ: "لا يمكن للموثقين أن يسجلوا عقودهم إلا في مكتب التسجيل التابع لدائرة أو عند الإقتضاء في مكتب الولاية الذي توجد بها مكاتبهم"<sup>4</sup>. وطبقا لنص المادة 100 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري أنه في حالة عدم مراعاة إجراء التسجيل فإن عقد الوقف المتعلق بالعقار يكون محل رفض للإيداع من قبل المحافظ العقاري<sup>5</sup>.

ونشير إلى أن الميعاد المحدد لتسجيل جميع العقود التي تحرر من قبل الموثقين هو أجل لا يتجاوز شهرا تطبيقا للأمر رقم 105/76 المذكور أعلاه.

<sup>1</sup>المادة 41، المادة 42 من القانون رقم 10/91، المتعلق بالأوقاف، مصدر سابق.

<sup>2</sup>الجيلالي دلالي، المرجع السابق، ص80.

<sup>3</sup>كوثر فراحي-عبد الرزاق براهمي، إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 08، العدد14، جامعة محمد بن بلة وهران 02، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2020، ص208.

<sup>4</sup>الجيلالي دلالي، نفس المرجع، ص80.

<sup>5</sup>كوثر فراحي-عبد الرزاق براهمي، نفس المرجع، ص209.

وفي حالة عدم تسجيل في الميعاد المحدد يتعرض الموثق لعقوبات جنائية طبقاً لنص المادة 58 من نفس القانون المذكور أعلاه<sup>1</sup>.

### ثالثاً: الشهر

يعرف الشهر العقاري بأنه: "نظام قانوني له مجموعة من القواعد والإجراءات التي يضمنها حق الملكية العقارية، وكذلك الحقوق العينية العقارية الأخرى وجميع العمليات الواردة على العقارات"<sup>2</sup>.

طبقاً لنص المادتين 15 والمادة 16 من الأمر رقم 74/75 المذكور أعلاه، فإن عقد الوقف الوارد على عقار يعد من الحقوق العينية العقارية التي نص المشرع على ضرورة نقل ملكيتها بعد مرحلة التسجيل والشهر لذلك لا يمكن الإحتجاج به في مواجهة الغير إلا عن طريق إشهاره.

فهدف الشهر العقاري هو إستقرار المعاملات العقارية وحماية الملكية العقارية<sup>3</sup>، ووظيفته يمكن في إعلام الغير حول الوضعية القانونية عامة والعقار الوقفي خاصة<sup>4</sup>.

### الفرع الثاني: طرق إثبات الملكية الوقفية

تنص المادة 35 من قانون الأوقاف على: "يثبت الوقف بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية مع مراعاة أحكام المادتين 29 و30 من هذا القانون".

وعليه فالملك الوقفي يثبت بالطرق الشرعية والطرق القانونية سنتناولها فيما يلي:

### أولاً: إثبات الوقف بالطرق الشرعية:

<sup>1</sup>الجيلالي دلالي، المرجع السابق، ص80.

<sup>2</sup>عمر حمدي باشا، عقود التبرعات، الهبة-الوصية-الوقف، دون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2014، ص114.

<sup>3</sup>فراجي كوثر-براهيمي عبد الرزاق، المرجع السابق، ص209.

<sup>4</sup>الجيلالي دلالي، نفس المرجع، ص81.

يعد الإقرار وشهادة الشهود الوسيطتين الشرعيتين في إثبات الوقف لذلك يمكن التطرق أولاً إلى الإقرار وثانياً شهادة الشهود.

### 1. الإقرار:

يرى أغلب فقهاء القانون أن الإقرار هو سيد الأدلة لأنه يعد أقوى أدلة الإثبات.

فقد عرف الإمام ابن رشد الإقرار بأنه: "إخبار عن أمر يتعلق به حق الغير"، وعرفه الإمام ابن عرفة بأنه: "خبر يوجب صدق حكمه على قائله فقط بلفظه أو لفظ نائبه".

والإقرار يصدر بصفة تلقائية لأنه عمل إرادي اختياري، وهو أقوى من البينة وله حجية قاطعة ضد المقر لأنه يصدر من الخصم ضد مصلحته الشخصية وهذا هو الذي رجح جانب احتمال الصدق فيه على جانب احتمال الكذب خاصة إذا وقع أمام القضاء، فإذا ثبت وجود الإقرار بصفة صحيحة فإنه يشكل حجة قاطعة.

ومن بين شروط الإقرار أن لا يكون معلقاً على شرط أو أجل أو خيار وإلا كان باطلاً لأنه ذلك يدخل الشك فيه<sup>1</sup>.

كما يشترط في محل الإقرار ما يلي:

- أن يكون معيناً تعييناً كافياً منافي للجهالة.

- لا يجوز الإقرار بما لم يوجد لأنه لم يترتب بعد في الذمة.

- لا يجوز الإقرار بما يمتنع التعامل فيه شرعاً وقانوناً.

- لا يصح الإقرار من مجنون أو معتوه أو السفیه أو ذو الغفلة أو الصبي المميز أو غير المميز.

<sup>1</sup>صورية زردومين عمار، النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2010/2009، ص 165، 166.

ويصدر الإقرار في الوقف إما من الواقف وهو المالك للعين الموقوفة- محل الوقف- وإما من الغير.

### 2. الشهادة:

تعرف الشهادة بأنها: "الأقوال التي يدلي بها الأشخاص أمام القضاء بشأن إثبات أو نفي واقعة قانونية أيا كان نوعها"<sup>1</sup>.

وقد عرف ابن عرفة الشهادة بأنها: "الشهادة قول بحيث يوجب على الحاكم سماعه والحكم بمقتضاه إن عدل قائله مع تعدده أو حلف طالبه"<sup>2</sup>، وتعرف بأنها: "إخبار الإنسان بحق لغيره على غيره في مجلس القضاء"<sup>3</sup>.

والدليل الشرعي للشهادة من كتاب الله عز وجل في قوله: "وأقيموا الشهادة لله" وقوله: "ولا تكتنموا الشهادة".

فالشهادة هي أقوى الأدلة بعد الإقرار، حيث نجد أن الإختلاف بينهما هو أن الإقرار لا يشترط فيه العدل لأن المقر يلزم نفسه، بينما الشهادة يشترط فيها العدل زيادة على العقل والعدد وذلك صيانة للحقوق المعصومة، قوله تعالى "واشهدوا ذوى عدل منكم"، وقوله "فاشهدوا عليهن أربعة منكم"، وقوله كذلك "واستشهدوا شهيدين من رجالكم". والشهادة التي يعتد بها الوقف يشترط أن تكون مسبقة بدعوى قضائية هذا عكس الإقرار

الذي لا يشترط أن يكون مسبوق بدعوى قضائية، ذلك لأن المقر يعترف على نفسه حقوق لا يعلمها غيره وليس هناك إثبات على هذه الحقوق إلا إقرار المقر.

<sup>1</sup> إسحاق إبراهيم منصور، نظريتنا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، الطبعة العاشرة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 343.

<sup>2</sup> صورية زردوم بن عمار، المرجع السابق، ص 169.

<sup>3</sup> الجيلالي دلالي، المرجع السابق، ص 83.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

فالمشرع الجزائري ساير بإجازة إثبات الملك الوقفي بالشهادة حتى ولو كان عقارا، وقد كرسالمشرع هذه الحقيقة المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 2000/10/31 المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب بالملك الوقفي<sup>1</sup>، بحيث وضع لهذه الوثيقة نموذج خاص ملحق بنفس المرسوم، وهو ما نصت عليه المادة 02 ذات المرسوم والتي تقضي بـ: "يحدد شكل وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وفق النموذج الملحق بهذا المرسوم"<sup>2</sup>، والتي من خلالها يقوم شاهدين معروفين بالإدلاء بتصريحهما الشرفيان العقار ملك وقفي.

### ثانيا: إثبات الوقف بالطرق القانونية:

إن إثبات التصرفات القانونية لا يكون إلا بالكتابة والتي يقصد بها العقود الرسمية والعرفية وشهادة الشهود التي وضع لها المشرع نموذج خاص لإثبات الملك الوقفي، لذلك سوف نتطرق إلى الكتابة أولا ثم شهادة الشهود ثانيا.

#### 1. العقد (الكتابة):

"هو تلك الوثيقة التي تثبت العلاقة التعاقدية أو التصرف المنشىء للوقف"، فقد عرف القانون المدني العقد الرسمي وذلك في المادة 324 منه<sup>3</sup>، والعقد الرسمي الذي يثبت به الوقف يشمل خمسة (05) أنواع وهي كالتالي:

#### أ. العقد التوثيقي:

"هو العقد الذي يبرمه موثق عمومي مختص معتمد من طرف وزير العدل"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 2000/10/26، المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك

الوقف وشروط وكيفية إصدارها وتسليمها، جريدة رسمية عدد 64، الصادرة بتاريخ 04 شعبان عام 1421 الموافق 31 أكتوبر سنة 2000.

<sup>2</sup>المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 336/2000، المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفية إصدارها وتسليمها، نفس المصدر.

<sup>3</sup>صورية زردوم بن عمار، المرجع السابق، ص.ص 170، 171.

ففقود الوقف أصبحت تخضع لقانون التوثيق زيادة على التسجيل والشهر، وهو ما أكدته المادة 41 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف التي تنص على: "يجب على الواقف أن يقيّد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف".

فبصدور قانون الأوقاف سنة 1991 والتي أصبح فيها الموثق ضابط عمومي أصبحت عقود الوقف تحفظ في مكتب التوثيق الذي يتم على محتواه الوقف (أرشيف العقود).

### ب. العقد العرفي:

يعرف العقد العرفي بأنه: "العقد الذي يحرر خارج الإطار الرسمي"<sup>2</sup>.

فالمشرع الجزائري اعتبر العقود العرفية المنصبة على الوقف وسيلة للإثبات في المسائل لايجيز فيها القانون الكتابة الرسمية وذلك سواء بالنسبة للعقار أو المنقول، أما في حالة إذاتعلق الوقف بالعقار فإننا نميز بين مرحلتين:

### -العقود العرفية المحررة قبل 1971/01/01:

أي قبل بدأ سريان قانون التوثيق، فهذه العقود ومن بينها عقود الوقفمتى إكتسبت تاريخا ثابتا قبل هذا التاريخ 1971/01/01 في عقود صحيحة مع إمكانية إيداعها للشهر لدى المحافظة العقارية وذلك ما نصت عليه المادة 89 فقرة 02 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/26 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم بموجب المرسوم 132/93 المؤرخ في 1993/05/19<sup>3</sup>، وهو ما أكدته المحكمة العليا في الملف رقم 348178 المؤرخ

<sup>1</sup>أمنية عبدلي-عفاف دواعر، إثبات وإسترجاع الأملاك العقارية الوقفية، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، سنة أولى دكتوراه تخصص قانون خاص، جامعة جيلالي بونعامة بخميس مليانة، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، ص84.

<sup>2</sup> صورية زردوم بن عمار، المرجع السابق، ص172.

<sup>3</sup>توفيق مدار- عبد الحق ميجي، حماية وإسترجاع الأملاك الوقفية عن طريق الأدلة الكتابية، مجلة المعيار، مجلد 25، العدد 55، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية بقسنطينة، جامعة الحاج لخضر للعلوم الإسلامية باتنة 01، ص680.

في 2006/04/12 الذي جاء فيه: "العقود المحررة قبل صدور قانون التوثيق -الأمرقم 70/91- الثابتة التاريخ وغير المشهورة صحيحة ومنتجة لآثارها"<sup>1</sup>.

-العقود العرفية المحررة بعد 1971/01/01:

أي بعد سريان قانون التوثيق للعقود العرفية المتعلقة بنقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية تعد باطلًا بطلانًا مطلقًا فهذه قاعدة عامة، وهذا بموجب نص المادة 324 مكرر 01 من القانون المدني والأمر رقم 91/70 المتضمن قانون التوثيق<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للعقود العرفية المتضمنة عقار وقفي والتي حررت بعد دخول قانون التوثيق حيز النفاذ فقد ثار خلاف حول إخضاعها لقاعدة الرسمية تحت طائلة البطلان من عدمه، وقد فصلت المحكمة العليا بقرارها رقم 234655 المؤرخ في 1999/11/16 على: "من المستقر عليه أن الحبس لا يخضع للرسمية لأنه من أعمال التبرع التي تدخل في أوجه البر المختلفة المنصوص عليها شرعًا، ومتى تبين -في قضية الحال - أن عقد الحبس العرفي أقامه المحبس سنة 1973 طبقًا للمذهب الحنفي فإن قضاة المجلس قضوا بإلغاء الحبس على إعتبار أنه لم يفرغ في الشكل الرسمي فإنهم أخطئوا في قضائهم وعرضوا قرارهم لإنعدام الأساس القانوني"<sup>3</sup>.

فالمحكمة العليا أسست موقفها على أساس أن الوقف عمل من أعمال البر والخير لا يشترط فيه الرسمية، وعلى أساس عدم جواز سريان قانون الأوقاف وقانون الأسرة بأثر رجعي.

<sup>1</sup>صورية زردوم بن عمار، المرجع السابق، ص 173.

<sup>2</sup>توفيق مدار -عبد الحق ميجي، نفس المرجع، ص 680.

<sup>3</sup> أمينة عبدلي-عفاف دواغر، المرجع السابق، ص 82، 83.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

ونشير إلى أن المشرع الجزائري إشرط الرسمية في الحقوق العينية العقارية والعقود الناقلة للملكية، فالوقف غير ناقل للملكية بل هو فقط إسقاط لمسألة الواقف، ومسألة توثيق وتسجيلالوقف الهدف منها هو تثبيت منفعة الوقف في ذمة الموقوف عليه لاغير ذلك<sup>1</sup>.

### ج.العقد الشرعي:

إنعقود الوقف العقارية المحررة من قبل القاضي الشرعي أثناء الفترة الإستعمارية تكتسبالحجية الكاملة في الإثبات لكونها رسمية، وهو ما أكدته المحكمة العليا في القرار رقم 40097 المؤرخ في 1989/06/03 والذي قضى ب: "من المستقر عليه فقها وقضاء أن العقود التي يحررها القضاة الشرعيون تكتسي نفس الطابع الرسمي الذي تكتسيه العقود المحررة من قبل الأعوان العموميين وتعد عنوانا على صحة ما يفرغ فيها من إتفاقات وماتنص عليه من تواريخ بحيث لا يمكن إثبات ما هو مغاير أو معاكس لفحواها"<sup>2</sup>.

### د.العقد القضائي:

في هذه الحالة يقوم أعوان القضاة وكاتب الضبط بتحرير عقد قضائيبناء على الحكم أو القرار قضائيو فوق ما جاء فيه، مثل الحكم الصادر بإثبات إنعدام الخلف في الوقف الخاص، والحكم الصادر بأحقية الواقف بعقار موقوف<sup>3</sup>.

### هـ.العقد الإداري:

تعد العقود الإدارية وسيلة لإثبات الملك الوقفي، وهي الحالة التي يتم فيها تحويل الأملاك المخصصة للمساجد والمشاريع الدينية من قبل مدراء أملاك الدولة أو عقود إرجاع الأملاك الوقفية التي كانت موضوع تأميم طبقا للأمر رقم 71/73 المتعلق الثورة الزراعية، فقد حددت المذكرة رقم 10902 الصادرة عن مديرية العامة للأملاك الوطنية في هذا الإطار شروط تسوية

<sup>1</sup> سورية زردوم بن عمار، المرجع السابق، ص.ص 173، 174.

<sup>2</sup> أمينة عبدلي-عفاف دواعر، المرجع السابق، ص.ص 84، 85.

<sup>3</sup> سورية زردوم بن عمار، نفس المرجع، ص.ص 175.

## الفصل الثاني لحماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة شؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها والمساجد القرآنية بواسطة عقود إدارية تنتقل ملكيتها إلى ذمة وزار شؤون الدينية والأوقاف وذلك ما نصت عليه المادة 43 من قانون الأوقاف على: "تستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف من دفع الثمن بالدينار الرمزي للقطع الأرضية التي تشيد فوقها المساجد إذا كانت هذه القطع من الأملاك الوطنية"<sup>1</sup>.

كما نصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 على: "تتم عملية التسوية بنقل ملكية الأراضي المنصوص عليها في المادة 03 أعلاه، بمقابل مبلغ رمزي يخصم من حساب الأوقاف العامة، لفائدة المالك الأصلي طبقاً لأحكام المادة 43 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه"<sup>2</sup>.

و.الحكم القضائي:

تعتبر الأحكام النهائية التي لا تقبل الطعن بالطرق العادية والصادرة عن الجهات القضائية والمتعلقة بالأملاك الوقفية سنداً رسمية، فقد يكون الحكم أو القرار القضائي مثبتاً للعقار الوقفي والذي يتم إيداعه من قبل ناظر الوقف لدى مكتب التوثيق لإتمام إجراءات الشهر العقاري، وقد يكون الحكم القضائي مجزئاً للعقار الوقفي يجب فيه القسمة العقارية إذا كان على الشيوخ وذلك من أجل تحديد جزء مخصص كالوقف، ليتم شهره بعد ذلك في المحافظة العقارية وذلك ما نصت المادة 72 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري على: "لا يمكن لأي تعديل للوضعية القانونية لعقار أن يكون موضوع نقل لمسح الأراضي إذا كان العقد أو القرار القضائي المثبت لهذا التعديل لم يتم إشهاره مسبقاً في مجموعة البطاقات العقارية"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>الجيلالي دلال، المرجع السابق، ص.ص85، 86.

<sup>2</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك، مصدر سابق

<sup>3</sup>أمانة عبدلي-عفاف دواعر، المرجع السابق، ص.ص85، 86.

ز. الدفتر العقاري:

يعرف الدفتر العقاري بأنه: "ذلك السند الإداري الذي يثبت حقوق المالك على عقاره والمعبر عن الوضعية القانونية الآنية للعقار".

فبعد عملية المسح تودع وثائق المسح لدى المحافظ العقاري ليقوم بتقييم العقارات الوقفية ليسلم الدفتر العقاري بإسم الوقف إلى مديرية شؤون الدينية والأوقاف، وذلك ما نصت عليه المادة 46 من المرسوم 63/76 المذكور أعلاه والتي تقضي بـ: "يسلم الدفتر العقاري إلى المالك الذي حقه قائم بمناسبة إنشاء بطاقة عقارية مطابقة للعقار الذي أودعه المالك القديم وتسليمه إلى المالك الجديد"<sup>1</sup>.

2. وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي:

وثيقة الإشهاد المكتوب هي: "وثيقة تتضمن شهادة مكتوبة يدلي بها شهود عدل"<sup>2</sup>.

وقد نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 336/2000 على أن: "يحدد شكل وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وفق النموذج الملحق بهذا المرسوم".

كما نصت المادة 03 من المرسوم التنفيذي 336/2000 على أن: "تسجل وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي في سجل خاص لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً، ويحدد محتوى السجل الخاص بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف"<sup>3</sup>، والمادة 04 من نفس المرسوم على أن: تتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي جوبا مايلي:

-المعلومات الخاصة بالشهود مع توقيعاتهم،

<sup>1</sup> أمينة عبدلي-عفاف دواعر، المرجع السابق، ص86.

<sup>2</sup> عبد الهادي لهزيل، المرجع السابق، ص117.

<sup>3</sup> المادة 02، المادة 03 من المرسوم التنفيذي 336/2000 المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، مصدر سابق.

## الفصل الثاني حماية الأملاك الوقفية في قواعد الخاصة

-التصديق من قبل المصلحة المختصة بالبلدية أو أي سلطة أخرى مختصة قانوناً،  
-رقم سجلها في السجل الخاص بمديرية شؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً.

أما الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي فتطبقاً للمادة 05 فقرة 01 من المرسوم 336/2000 "بعد إستيفاء الشروط المبنية في المادتين 3 و 4 المذكورتين أعلاه وجمع أكثر من ثلاث (03) وثائق من الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي، تصدر مديرية شؤون الدينية والأوقاف المختصة إقليمياً، شهادة رسمية خاصة بالملك الوقفي محل الإشهاد مرفوقة بشرط البطلان عند ظهور أدلة مضادة"<sup>1</sup>.

فهذه الشهادة تتوج بها شهادة الشهود وتصدر في شكل رسمي وتخضع للتسجيل والإشهار العقاري طبقاً للقانون، فهذه الشهادة حددها شكلها ومحتواها القرار الوزاري المؤرخ 2001/05/26 الصادر عن وزير الشؤون الدينية والأوقاف في مادته الثالثة.

كما نصت المادة 06 من المرسوم التنفيذي 336/2000 على: "يخضع الملك الوقفي محل وثيقة الإشهاد إلى التسجيل والإشهار العقاري طبقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بها"، وهو ينطبق على المادة 41 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف التي تنص على: "يجب على الواقف أن يفيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف".

فالقيمة القانونية للشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقفي هي من قيمة العقد الرسمي المثبت للملك الوقفي وهو ما أكدته التعليمات الوزارية المشتركة رقم 09 المؤرخة في 2002/09/16 الصادرة عن وزارة الشؤون الدينية ووزارة المالية والمتعلقة بإجراءات تدوين الشهادة الرسمية الخاصة بالملك الوقف"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>المادة 04، المادة 05 من المرسوم التنفيذي 336/2000 المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفيات إصدارها وتسليمها، مصدر سابق.

<sup>2</sup>عبد الهادي لهزيل، المرجع السابق، ص.ص 117، 118.

## خلاصة الفصل الثاني:

كخلاصة لفصلنا هذا نستخلص أنقانون التوجيه العقاري صنف الأملاك الوقفية ضمن الأملاك العقارية وعرفها في المادة 31 منه، وأحالنا في المادة الموالية على ضرورة إخضاع تكوين الأملاك الوقفية وتسسيرها لقانون خاص "قانونالأوقاف".

فقانون التوجيه العقاري هو القانون الذي فتح باب إسترجاع الأراضي الوقفية المؤممة إلىالمستحقين الأصليين لإسترجاع أراضيهم المؤممة في إطار الأمر رقم 73/71 المتعلقبالثورة الزراعية،وبالرغم من ذلك نجد أن المشرع الجزائري إقتصر في عمليةالإسترجاععلى الأشخاص الطبيعيين دون المعنويين.

ليعود المشرع الجزائري في القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف إلى التطرق حول مسألةإسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية وذلك بشروط نصتعليهاالمادة 38 منه، كما أن في حالة إستحالة إسترجاع العين الموقوفةتوجب تعويضها بأرض مماثلة للأولى"التعويض العيني" وهذا وفق لأحكام الشرعية الإسلامية.

خاتمة

## خاتمة:

من خلال ما سبق بيانه حول دراستنا لموضوع حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري يمكن القول إن المشرع الجزائري حرص على وضع ترسانة من النصوص التشريعية والتنظيمية لحماية الملكية العقارية الوقفية سواء في ظل القواعد العامة أو القواعد الخاصة، هذه الأخيرة هي التي تضي لنا طابع الحماية المدنية والجزائية والإدارية. وقد لعب المشرع الجزائري دور هام في تكريس حق الملكية العقارية الوقفية وذلك ببسط حمايتها القانونية على هذه الأخيرة بمختلف أنواعها.

حيث توصلنا في ختام هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتمثلة في:

- 1- أن الوقف يتمتع بالشخصية المعنوية، فهو غير قابل للتصرف فيه ولا للحجز ولا التقادم.
- 2- يتميز الوقف بخاصية التأييد فهو تبرع دائم وعمل خيري وصدقة جارية.
- 3- الحماية الإدارية للملكية الوقفية تعتبر حماية من نوع خاص.
- 4- أن الحماية جنائية للوقف تتميز بخصائص مثل العمومية والشمولية والديمومة، وهي حماية تتميز الأملاك الوقفية عن غيرها.
- 5- أحييت العقوبة المنصوص عليها في المادة 36 من قانون الأوقاف إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات والواردة في القسم السادس من الفصل الثاني الخاص بالجنايات والجنح ضد الأفراد.
- 6- صعوبة استرجاع الأملاك الوقفية وهذا راجع إلى قلة التوثيق.
- 7- تحصين الوقف بقاعدة الرسمية والتسجيل والشهر.

كما توصلنا إلى مجموعة من الإقتراحات والمتمثلة في النقاط التالية:

- 1- ضرورة السعي الجاد لإعادة الأملاك الوقفية التي إستولت عليها الدولة بموجب تأمين الأراضي، والتي لا توجد نصوص قانونية صريحة لإعادتها.
- 2- ضرورة تفعيل الرقابة الشعبية على الأوقاف، ودورها في المحافظة على الوقف من الضياع وحققهم في الشكوى عند حصول أي سرقة أو إنحراف.
- 3- تفعيل القانون رقم 01/06 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، وجعل المساس بالأملاك الوقفية أحد الأسس التي يقوم عليها هذا القانون.
- 4- تشجيع الباحثين في مجال الملكية العقارية على دراسة الملكية الوقفية تكون مرجع أساسي للقضاة والدارسين يسترشدون بها في دراستهم، وهذا نظرا لقلّة المراجع المتخصصة في الملكية الوقفية.

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع:

### أولاً: قائمة المصادر:

#### 1-القرآن الكريم

#### 2-النصوص التشريعية:

#### أ-القوانين:

1-القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق 09 جوان سنة 1984، المتضمن قانون الأسرة ، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02/05 المؤرخ في 18 محرم عام 1426 هـ الموافق 27 فيفري سنة 2005، جريدة رسمية عدد 15 الصادرة بتاريخ 18 محرم عام 1426 هـ الموافق 27 فيفري سنة 2005، وبالقانون رقم 09/05 المؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1426 الموافق 04 ماي 2005، جريدة رسمية عدد 43 الصادرة بتاريخ 14 ربيع الثاني عام 1426 هـ الموافق 22 ماي سنة 2005.

2-القانون رقم 25/90، المؤرخ في 01 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 49 الصادرة بتاريخ 01 جمادى الأولى عام 1411 هـ الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95، جريدة رسمية رقم 55 الصادرة بتاريخ 02 جمادى الأولى عام 1416 هـ الموافق 25 سبتمبر سنة 1995.

3-القانون رقم 30/90، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 جويلية سنة 2008، جريدة رسمية عدد 44، الصادرة بتاريخ 01 شعبان عام 1429 هـ الموافق 03 أوت سنة 2008.

4-القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991، المتعلق بالأوقاف، جريدة رسمية عدد 21 الصادرة بتاريخ 24 شوال عام 1411 هـ الموافق

08 ماي سنة 1991، المعدل والمتمم بالقانون 07/01 المؤرخ في 28 صفر عام 1422 الموافق 22 ماي سنة 2001، جريدة رسمية عدد 29 الصادرة بتاريخ 29 صفر عام 1422 هـ الموافق 23 ماي سنة 2001، والقانون رقم 10/02 المؤرخ في 10 شوال عام 1423 الموافق 14 ديسمبر سنة 2002، جريدة رسمية عدد 83 الصادرة بتاريخ 11 شوال 3-عام 1423 هـ الموافق 15 ديسمبر سنة 2002.

**ب-الأوامر:**

1-الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1978، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/88، المؤرخ في 17 رمضان عام 1408 الموافق 03 ماي 1988، جريدة رسمية عدد 18 الصادرة بتاريخ 18 رمضان عام 1408 هـ الموافق 04 ماي سنة 1988، وبالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1426 هـ الموافق 20 جوان 2005، جريدة رسمية عدد 44 الصادرة بتاريخ 19 جمادى الأولى عام 1426 هـ الموافق 26 جوان 2005، وبالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي سنة 2007، جريدة رسمية عدد 31 سنة الصادرة بتاريخ 25 ربيع الثاني عام 1428 هـ الموافق 13 ماي سنة 2007.

2-الأمر رقم 155/66، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 هـ الموافق 08 جوان سنة 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 48 الصادرة بتاريخ 20 صفر عام 1386 هـ الموافق 10 جوان سنة 1966، المعدل والمتمم بالقانون رقم 22/06 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427 الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، جريدة رسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ 04 ذو الحجة عام 1427 هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006، المعدل والمتمم بالأمر رقم 02/15 المؤرخ في 07 شوال عام 1436 الموافق جويلية سنة 2015، جريدة رسمية عدد 40 الصادرة بتاريخ 07 شوال عام 1436 الموافق جويلية سنة 2015، المعدل والمتمم بالأمر رقم 07/17 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1438 الموافق 27 مارس 2017، الجريدة الرسمية عدد 20 الصادرة بتاريخ 01 رجب 1438 الموافق 29 مارس

2017، المعدل المتمم بالأمر رقم 04/20 مؤرخ في 11 محرم عام 1442 الموافق 30 أوت سنة 2020، جريدة رسمية عدد 51 الصادرة بتاريخ 12 محرم عام 1442 هـ الموافق 31 أوت سنة 2020، المعدل والمتمم بالأمر رقم 11/21 المؤرخ في 16 محرم عام 1443 الموافق 21 أوت سنة 2021، جريدة الرسمية عدد 65 الصادرة بتاريخ 17 محرم عام 1443 هـ الموافق 26 أوت سنة 2021.

3-الأمر رقم 156/66، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 جوان سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 23/06 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427 الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، جريدة رسمية عدد 84 الصادرة بتاريخ 04 ذي الحجة عام 1427 هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/21 المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1443 الموافق 28 ديسمبر سنة 2021 جريدة رسمية عدد 99 الصادرة بتاريخ 24 جمادى الأولى عام 1443 هـ الموافق 29 ديسمبر سنة 2021.

4-الأمر رقم 03/06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فيفري سنة 2006، يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي ، جريدة رسمية عدد 14 الصادرة بتاريخ 08 صفر عام 1427 هـ الموافق 08 مارس سنة 2006.

### 3-النصوص التنظيمية:

#### -المراسيم:

1-المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق 01 ديسمبر سنة 1998 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفية ذلك.

2-المرسوم التنفيذي رقم 336/2000 المؤرخ في 26/10/2000، المتضمن وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي وشروط وكيفية إصدارها وتسليمها ، جريدة رسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 04 شعبان عام 1421 الموافق 31 أكتوبر سنة 2000.

## ثانيا: قائمة المراجع:

### 1-الكتب:

- 1-الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار ، الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، 2006.
- 2-إسحاق إبراهيم منصور، نظريتا القانون والحق وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية ، الطبعة العاشرة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008.
- 3-خالد رمول، الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، الطبعة الأولى، دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، 2004.
- 4-خالد دوادي، إدارة الوقف والمنازعات، الطبعة الأولى، دار الأعصار العلمي للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018.
- 5-خير الدين فنتازي، عقود التبرع الواردة على الملكية العقارية-الوقف، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان-الأردن، 2012.
- 6-سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، الطبعة الرابعة،دار هومة،الجزائر، 2004.
- 7-عمر حمدي باشا، عقود التبرعات-الهبة الوصية الوقف ، دون طبعة،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،2014.
- 8-عمرحمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة ، الطبعة التاسعة، دار هومة، الجزائر، 2009.
- 9-عبد العزيز صايغي، التشريع العقاري ، طبعة جديدة،دار نوميديا للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر،2011.

10-موسى بودهان، النظام القانوني للأملاك الوقفية، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة-الجزائر، 2011.

11-محمد كنازة، الوقف العام في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006.

## 2-الرسائل والمذكرات الجامعية:

أ-رسائل الدكتوراه:

1-جمال قتال، الحماية الجنائية للحيازة العقارية-دراسة تحليلية مقارنة-، رسالة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2015/2014.

2-سوهيلة حاج مخناش، التصرفات التبرعية في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، 2020.

3-محمد لعشاش، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه، تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016.

4-نوريةطرطاق، دور التصرفات الواردة على الأملاك الوقفية في تنمية الوقف، رسالة دكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2021/2020.

5-هوارى منقار، الحماية القانونية والقضائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أدرار، 2020/2019.

ب-مذكرات الماجستير:

1-إلهام ببع، حماية الملكية العقارية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، 2007.

- 2-راضية بن زكري، الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2010/2009.
- 3-صورية زردوم بن عمار، النظام القانوني للأموال الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2010/2009.
- 4-عبد الهادي لهزيل، آليات حماية الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، تخصص أحوال شخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر-الوادي، 2015/2014.
- 5-لخضر ولد الشيخ، حماية الأملاك الوقفية، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2014/2013.

### 3-المقالات:

- 1-الهادي سليمي-صالح بوغرارة، الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 09، العدد 03، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، 2018
- 2-العربي بن مهدي رزق الله -نصيرة غزالي، الشخصية المعنوية للوقف وطرق استغلاله في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار تليجي بالأغواط.
- 3-أمينة عبدلي-عفاف دواعر، إثبات وإسترجاع الأملاك العقارية الوقفية، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، سنة أولى دكتوراه تخصص قانون خاص، جامعة جيلالي بونعامة بخميس مليانة، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف.
- 4-توفيق مدار-عبد الحق ميجي، حماية وإسترجاع الأملاك الوقفية عن طريق الأدلة الكتابية، مجلة المعيار، مجلد 25، العدد 55، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية بقسنطينة، جامعة الحاج لخضر للعلوم الإسلامية باتنة 01.
- 5-حياة كيجل-قسيمة لحشم، إسترجاع الأراضي في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد 02، جامعة البليدة 02، 2020.

- 6- عبد القادر علاق، الإعتراف بالشخصية المعنوية للوق ف-مكنة تشريعية لمؤسسة الوقف للتنموي، مجلة معارف ، قسم العلوم القانونية، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي العلامة أحمد بن يحيى الونشريسي تيسمسيلت، رقم 13، العدد 24، الجزائر، جوان 2013.
- 7- عايدة هدوري، المفهوم المعاصر لأحكام الدولة الخاصة ، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، العدد الأول، جوان 2017.
- 8- عواطف لوز، كفاية في مدى حماية صور الحماية الجزائية للأحكام الوقفية، مجلة النبراس للدراسات القانونية، المجلد 04، العدد 02، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، الجزائر، سبتمبر 2019.
- 9- عبد الوهاب بن حامدي، الإدارة المباشرة للوقف في التشريع الجزائري (النظرة)، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد الثاني، العدد الثامن، جامعة أبو بكر تلمسان، 2017.
- 10- علي غريبي-الهادي خضراوي، الحماية القانونية والقضائية للأحكام الوقفية في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة عمار تليجي بالأغواط.
- 11- كريمة جديل، الشخصية المعنوية للوقف، مجلة العلوم العلمية والدراسات الإسلامية، العدد الرابع، 2012.
- 12- كوثر فراحي-عبد الرزاق براهيم، إجراءات إثبات الملكية العقارية الموقوفة في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 08، العدد 14، جامعة محمد بن بلة وهران 02، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان.
- 13- مريم بنت الخوخ، جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة دفاتر البحوث العلمية، المجلد 10، العدد 01، جامعة مرسلتي عبد الله-تيازة، الجزائر.
- 14- مسعود خطوي-محمد طلحة، الحماية الجنائية للملكية العقارية على ضوء إجتهاادات المحكمة العليا، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 03، جامعة عمار تليجي بالأغواط، جانفي 2016.

- 14- هيفاء رشيدة تكاري، الهيكل الإداري المكلف بإدارة الأوقاف في التشريع الجزائري ، مجلة آفاق علمية، المجلد 12، العدد 05، جامعة علي لونيبي البلدية 02، 2020.
- 15- وسيلة مناصرية، الحماية المدنية للملك الوقفي في التشريع الجزائري ، مجلة النبراس للدراسات القانونية، المجلد 06، العدد 04، جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، أبريل 2023.
- 16- قرار المحكمة العليا رقم 36742، المؤرخ في 21/01/1989، المجلة القضائية، العدد 04، سنة 1989.

#### 4-المحاضرات:

- 1-الجيلالي دلالي، محاضرات في قانون الأوقاف، مطبوعة دروس أقيت على طلبة الماستر المستوى الثاني، تخصص أحوال شخصية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، 2016/2017.
- 2-إيمان ريما سرور توابتي ، محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية ، ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق، قسم القانون العام، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 02، السنة الجامعية:2015/2016.
- 3-جمال بوشناقة، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية ، تخصص قانون عقاري، معهد العلوم القانونية وإدارية، جامعة يحيى فارس بالمدينة، السنة الجامعية:2008/2009.

# فهرس المحتويات

## فهرس المحتويات:

شكر وعران

إهداء

مقدمة

الفصل الأول: حماية الأملاك الوقفية في القواعد

العامة.....01

المبحث الأول: الحماية المدنية والجزائية للأملاك

الوقفية.....01

المطلب الأول: الحماية المدنية للأملاك

الوقفية.....01

الفرع الأول: مفهوم الشخصية المعنوية للوقف.....01

الفرع الثاني: الآثار المترتبة على الشخصية المعنوية للوقف.....05

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأملاك الوقفية.....08

الفرع الأول: أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية.....08

الفرع الثاني: إجراءات المتابعة الجزائية في جريمة التعدي على الملكية العقارية.....13

الفرع الثالث: العقوبة المقررة في جريمة التعدي على الملكية العقارية.....15

المبحث الثاني: الحماية الإدارية للأملاك

الوقفية.....21

المطلب الأول: رقابة إدارة الأوقاف.....22

22.....	الفرع الأول: الرقابة على أعمال الناظر.....
26.....	الفرع الثاني: ضبط القوام المادي للأوقاف وتسوية وضعيتها القانونية.....
27.....	المطلب الثاني: الإجراءات المخولة للإدارة في إطار حماية الملكية العقارية الخاصة.....
28.....	الفرع الأول: الإجراءات المخولة للإدارة في إطار حماية الملكية العقارية الخاصة.....
33.....	الفرع الثاني: الإجراءات المخولة للإدارة في حال معاينة المخالفات.....
35 .....	خلاصة الفصل الأول.....
36.....	الفصل الثاني: حماية الأملاك الوقفية في القواعد الخاصة.....
25/90	المبحث الأول: حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري
.....	المعدل والمتمم.....
36..	
37.....	المطلب الأول: تحديد الملكية الوقفية وتعريفها.....
37.....	الفرع الأول: تحديد الملكية الوقفية.....
37.....	الفرع الثاني: تعريف الملكية الوقفية.....
38.....	المطلب الثاني: إرجاع الملكية الوقفية إلى ملاكها الأصليين.....
38.....	الفرع الأول: شروط إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين.....
41.....	الفرع الثاني: إجراءات إرجاع الأراضي الوقفية المؤممة إلى ملاكها الأصليين.....
10/91 المعدل	المبحث الثاني: حماية الأملاك الوقفية في ظل قانون الأوقاف
42 .....	والمتمم.....

المطلب الأول: إسترجاع الأملاك الوقفية المؤممة بموجب الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية.....	43
الفرع الأول: تحديد الأراضي الزراعية الموقوفة التي شملها التأمين وشروط آثار إسترجاعها.....	44
الفرع الثاني: طبيعة التعويض عن الأملاك الوقفية المؤممة.....	47
المطلب الثاني: إثبات الملكية العقارية الوقفية.....	49
الفرع الأول: إجراءات إثبات الملكية الوقفية.....	49
الفرع الثاني: طرق إثبات الملكية الوقفية.....	52
خلاصة الفصل الثاني.....	62

خاتمة

قائمة المصادر والمراجع

الملخص

تَم بِحَمْدِ اللَّهِ

## ملخص:

إن الوقف تبرع دائم وباب من أبواب التقرب من الله تعالى، فهو نظام شرعي قائم بذاته يتمتع بالشخصية المعنوية بإعتباره عمل خيري وصدقة جارية يثاب عليها صاحبها في الدنيا وتعود إليه في الآخرة، فقد تولى المشرع الجزائري حمايته في أعلى القوانين "الدستور الجزائري" لأن هذا الأخير نظام أساسي في الدولة، وقد أحاط المشرع الجزائري الملكية العقارية الوقفية بحماية مدنية كون أن هذه الأخيرة تحمي حقوق الأفراد من أي تعرض قد يلحق بهم وحماية جنائية تطبق على أعمال مرتكب الإعتداء وحماية إدارية التي تلعب دور فعال في تكريس حق الملكية العقارية، وقد أحاطه بحماية قانونية خاصة وذلك في القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري في قانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف.

## SUMMARY:

Waqf is a perpetual donation and one of the ways to approach Allah It is a legal system in itself that enjoys moral personality as it is considered a charitable and continuous donation that the owner is rewarded for in this life and the hereafter, The Algerian legislator has taken steps to protect it in the highest laws, the Algerian Constitution, since the latter is a fundamental system in the country, The Algerian legislator has surrounded the Waqf with civil protection since it protects the rights of individuals from any harm criminal protection that applies to the acts of the offender and administrative protection that plays an effective role in consolidating the right of property ownership, The Algerian legislator has also surrounded it with special legal protection in Law No 25/90 concerning real estate guidance and Law No 10/91 concerning Waqf.