جرد الأوقاف العامة وحصرها في الجزائر

public waqf Inventory in Algeria

كمال دبيلي •، كلية الحقوق جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر.

تاريخ الإرسال: 2019/10/15		تاريخ القبول: 2020/04/13

ملخص :

يعتبر جرد الأوقاف عملية التسجيل الوصفي والتقويمي للأملاك، حيث تخضع الأملاك الوقفية الموجودة في الجزائر لعملية جرد عام من طرف النظارة المكلفة بالشؤون الدينية على مستوى كل ولاية و المحافظة العقارية التابعة للوزارة المكلفة بالمالية، حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها، كما تحدد كيفيات جرد الأملاك الوقفية بالخارج بموجب قرار مشترك بين وزارة الشؤون الدينية والأوقاف و وزارة الشؤون الخارجية.

الكلمات الافتتاحية: الأوقاف، الجرد، الشؤون الدينية، الأملاك الوطنية.

Abstract :

The Wakf inventory is the descriptive and assessment of the property, as the Wakfs properties in Algeria are subject to a general inventory from the religious affairs Department in each governorate and The real estate department belonging to the Ministry of Finance, according to the conditions, modalities and legal and regulatory forms in force. Further identifies the inventory of the Wakfs properties abroad by a joint decision of the Ministry of religious Affairs and Wakfs and the Ministry of Foreign Affairs.

Keywords: **Wakfs, inventory, religious affairs, national property**

مقدمة :

لقد جعل المشرع الجزائري مسألة جرد الأوقاف وحصرها من المسائل الأساسية و الأولية و التي على أساسها يمكن وضع إستراتيجية لتسيير الوقف و إستثماره و قبل ذلك إثباته و إسترجاعه. و قد نصت المادة 08 من القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم على وجوب إعداد جرد عام للأوقاف حسب الشروط و الكيفيات القانونية و التنظيمية المعمول بها. وقد وضع المشرع الجزائري بالفعل آليات قانونية و عملية من أجل حصر الأوقاف العامة بمختلف أنواعها و جردها، و قد أثارت هذه العملية و منذ إنطلاقها الكثير من الإشكالات القانونية و الميدانية و التي سنحاول طرحها من خلال هذه الدراسة الموجزة في مبحثين كما يلي:

المبحث الأول: الحصر القانوني للأوقاف العامة:

لقد حصر المقنن الجزائري الأملاك الوقفية حصرا قانونيا وقد إعتمد في ذلك على أربع معايير رئيسية:

- معيار النشاط.
- معيار الثبوت.
- معيار الأيلولة.
- معيار الهدف.

المطلب الأول: المعايير المعتمدة من المشرع الجزائري لحصر الأوقاف العامة

أولا/ الحصر على أساس معيار النشاط : حيث نصت المادة الثامنة من قانون الأوقاف فيما يتعلق بتحديد الأوقاف العامة على أساس النشاط المقام في هذه الأملاك و اعتبرت بذلك أن كل الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية و كل العقارات التابعة لهذه الأماكن هي أوقافا عامة و من جهة أخرى كل الأموال الموقوفة على الجمعيات و المؤسسات و المشاريع الدينية هي تعتبر أيضا أوقاف عامة و هذا بموجب الفقرات 1, 2, 3 من هذه المادة.

- **الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية:** إن عبارة "الشعائر الدينية" ليست واضحة تمام الوضوح من جهة تحديد الشعائر الدينية في القانون الجزائري و من جهة أنها عبارة جامعة لكل الديانات بما فيها الديانات الكتابية و الوثنية و يمكن بذلك القول بأن وصف الأوقاف العامة المصونة ينطبق على الأوقاف العامة الإسلامية و غير الإسلامية مثل الكنائس و المعابد اليهودية و لكن الصحيح أن الأوقاف غير الإسلامية و إن كانت لا تخرج عن مجال قطاع الشؤون الدينية فإنها غير معنية بأحكام قانون الأوقاف (10/91) لذلك فالمقصود فقط أماكن العبادة للمسلمين و مدافنهم و مدارسهم القرآنية و كتاتيب التعليم القرآني لذلك فإن أهم الأماكن المقصودة بهذا النص القانوني هي:

- المساجد: و المسجد هو بيت من بيوت الله مخصص لممارسة وظائف دينية و تعليمية و تهذيبية يتولى أمره ولي أمر الأمة و ينيب عن نفسه إمامة الصلاة فيه [1] و المساجد من أهم الأوقاف العامة و أكثرها مكانة و انتشارا و المسجد يعتبر وقفا عاما بمجرد بنائه سواء بنته الدولة أو الجماعات أو الأشخاص الطبيعيون أو المعنويين طبقا لنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 81/91 مؤرخ في 1991/03/23 المتعلق ببناء المسجد و تنظيمه و تسييره و تحديد وظيفته و حسب نص المادة 03 منه المساجد تنقسم إلى مساجد أثرية و وطنية و محلية، وقد بلغت عدد المساجد في الجزائر 10107 مسجدا منها 233 مسجد وطني،و 6717 مسجد محلي جامع 3019 مسجد محلي و 138 مسجد أثري[2] .

- المقابر: و هي أيضا من أماكن الشعائر الدينية و تلحق بها الأضرحة و قد ورد النص صراحة على أن المقابر و الأضرحة من الأوقاف العامة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك و هذا بموجب المادة 02 فقرة "د" و المقصود هنا مقابر المسلمين التي يتم الدفن فيها طبقا للشعائر الدينية الإسلامية.
- **المدارس القرآنية**: و هذا بكونها تمارس في دورها شعيرة دينية تتمثل في تعليم كتاب الله و تدريسه و قد نظم المقنن الجزائري قواعد إنشاء المدارس القرآنية وتنظيمها و تسييرها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 432/94 المؤرخ في 1994/12/10[1]، كما انه شجع على بنائها حتى أصبح عددها حسب إحصائيا ت الوزارة 2269 مدرسة قرآنية[2].

العقارات أو المنقولات التابعة للأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية : و هي الأماكن المتصلة بها أي بنشاطها و غرضها و من أمثلة ذلك من العقارات أماكن الوضوء, قاعات التعليم, المرافق التثقيفية مثل قاعات المطالعة, المكاتب و هذه العقارات سواء كانت متصلة بها أو بعيدة عنها، تعتبر أوقافا عامة تابعة لأماكن الشعائر الدينية،أما المنقولات فمثل السجاد المفروش بالمساجد, المصاحف, مكبرات الصوت, المقاعد و الطاولات بالمدارس القرآنية وكل المنقولات المرتبطة بنشاط هذه الأماكن.

- **الأموال و العقارات و المنقولات الموقوفة على الجمعيات و المؤسسات و المشاريع الدينية:** و بهذا الوصف فإن الأموال أو العقارات الموقوفة على الجمعيات الدينية و التي يحكمها القانون 31/90 المؤرخ في 1990/12/04[3] المتعلقة بالجمعيات و أمثلة الجمعيات الدينية الجمعيات المسجدية المنشأة بهدف بناء المساجد و رعايتها أما المؤسسة الدينية فهو اسم جامع لكل المؤسسات ذات النشاط الديني و من أمثلتها مؤسسة المسجد المحدثة بموجب المرسوم التنفيذي 82/91 المؤرخ في 1990/03/23 وهي مؤسسة تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي أما المشاريع الدينية فيقصد بها كل المشاريع الخيرية التي تهدف إلى نشاط ديني إسلامي مثل مشروع بناء مسجد أو مشروع رعاية الأيتام أو مشروع تزويج الفقراء من الشباب.

ثانيا/ حصر الأوقاف على أساس معيار الثبوت: و هذا المعيار يعتبر أوضح من سابقه و هو مبني على أساس الإثباتات الدالة على طبيعة الملك مهما كانت وضعية الملك, إذ بمجرد وجود إثبات على أنه وقف يصبح قانونا ضمن الأوقاف العامة المصونة والواجب على الهيئة المكلفة بالأوقاف أن تسعى لاسترجاعه بالطرق القانونية و قد نص المقنن الجزائري على الأوقاف العامة المحصورة بموجب معيار الثبوت في الفقرات (5-4-6-9) من المادة 08 من قانون الأوقاف:

* الأملاك العقارية المعلومة وقفا و المسجلة لدى المحاكم.

* الأملاك التي تظهر تدريجيا بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص عدول من الأهالي و سكان المنطقة التي يقع فيها العقار.
* الأوقاف الثابتة بعقود شرعية و ضمت إلى أملاك الدولة أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين.
* الأملاك الموقوفة أو المعلومة وقفا و الموجودة خارج الوطن.

ثالثا/ حصر الأوقاف على أساس معيار الأيلولة : هذا المعيار يعتمد في حصر الأوقاف العامة على أساس أيلولة هذه الأملاك و الذي يتم بمجرد توافر شروط الأيلولة إلى الوقف العام كأن يكون الوقف خاصا ثم يؤول إلى الوقف العام أو أن يؤول بسبب عدم معرفة الجهة المحبس إليها و قد نص المقنن على حالتين و هذا بموجب المادة 08 فقرة (7-8):

* الأوقاف الخاصة التي لم تعرف الجهة المحبس إليها.
* كل الأملاك التي آلت إلى الأوقاف العامة و لم يعرف واقفها و لا الموقوف عليه و متعارف عليها أنها وقف.

رابعا/ حصر الأوقاف على أساس معيار السبب: و يقصد بهذا المعيار الأوقاف التي تكونت بغير طريق عقد الوقف لكن سبب اقتنائها أو تخصيصها هو خدمة الوقف العام و هذه الحالات لم تنص عليها المادة 08 من قانون الأوقاف و لكن المقنن استدركها بموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي 381/98 المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كيفيات ذلك و التي نصت على ما يلي"في إطار أحكام المادة 08 من القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 و المذكور أعلاه تعتبر من الأوقاف العامة:

* الأملاك التي اشتراها أشخاص طبيعيون أو معنويون باسمهم الشخصي لفائدة الوقف.
* الأملاك التي وقفت بعدما اشتريت بأموال جماعة من المحسنين.
* الأملاك التي وقع الاكتتاب عليها وسط هذه الجماعة.
* الأملاك التي خصصت للمشاريع الدينية".

المطلب الثاني: طرق البحث عن الأوقاف العامة و كشفها :

إن عملية البحث عن الأملاك الوقفية و اكتشافها بناء على معلومات بسيطة متوفرة و من ثم توفير سبل إثباتها, هي عملية جد شاقة قد وضعت على كاهل الهيئة المكلفة بالأوقاف و إن هيأ المقنن بعض السبل لتقديم المساعدة من طرف مختلف الوزارات و المصالح المعنية إلا أن هذه المساعدة تعتبر محدودة بالنظر إلى حجم المهمة.

أولا/ العوائق المواجهة لعملية البحث والكشف عن الأوقاف:

اعتمدت هيئة الأوقاف في عملية البحث و الاكتشاف على منهج البحث الميداني من خلال عمل وكلاء الأوقاف و غيرهم من الأفراد الطبيعيين أو المعنويين [1] و قد واجهتها في عملها عدة عوائق لعلى أهمها ما يلي:

- **العائق المادي:** بالنظر إلى صعوبة المهمة التي تطال قطر واسع كالجزائر فبالضرورة لابد من توفر العامل المادي البشري و المالي لما تحتاجه هذه العملية من وسائل نقل و أجهزة طبوغرافية و خبرات تقنية و فنية عالية الكفاءة بالإضافة إلى العامل البشري الذي يحتاج إلى تجند عدد هام من الأفراد للتكفل بهذا الجهد المضني و هو ما كان سببا للاتفاقية المبرمة بين الدولة و بين البنك الإسلامي للتنمية و هذا لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر[2].

- **العائق السياسي:** لقد غاب ملف الوقف ولفترة طويلة عن أذهان السياسيين الجزائريين الأمر الذي أدى بالسلطات بإهماله سواء من حيث التقنيين أو من حيث التنفيذ و هو الأمر الذي جعل الصدور المبكر لتشريع الأوقاف بتاريخ 1964/09/17 يؤول إلى مجرد تشريع مهمل لم يلقى سبيلا إلى تطويره و لا إلى تنفيذه و استمر هذا الوضع إلى غاية صدور القانون 10/91 الذي يعتبر بمثابة استفاقة متأخرة صعبت نوعا ما من عملية الحصر و البحث نظرا للوضعية التي آلت إليها الأوقاف العامة.

- **العائق الإداري :** و يتمثل في نقص ذوي الاختصاص من الإداريين في هذا المجال بالإضافة إلى صعوبة الحصول على الوثائق المودعة في أرشيف مختلف المصالح بما في ذلك الأرشيف الموجود خارج الوطن و المسمى بأرشيف ما وراء البحار "إكس إن بروفانس"[1].

ثانيا/ آليـة عمليـة البحـث:

إن عملية البحث و الاكتشاف التي تقوم بها الهيئات المكلفة قانونا قد أخذت طريقتين أساسيتين و هما:

- البحث عن الوثاق و المعلومات.

- التحقيق الميداني.

هذا بالنظر إلى اختلاف طرق البحث عن الأوقاف باختلاف وضعيات الأوقاف و معلوماتها و وثائقها الثبوتية و التي يمكن أن نميز فيها الحالات التالية:

- أملاك معروفة الموقع بوثائق ثبوتية تحتاج إلى تحقيق ميداني و جرد و توثيق قانوني.

- أملاك معروفة الموقع بدون وثائق أو بوثائق ناقصة, تحتاج إلى البحث عن الوثائق ثم الجرد.

– أملاك مجهولة الموقع مع وجود معلومات و وثائق ثبوتية, تحتاج البحث و التحقيق لإسترجاعها و إدخالها ضمن الجرد.

– أملاك مجهولة تكتشف من خلال عملية البحث في الأرشيف و هذه الأخيرة تخضع إلى التحقيق الميداني و مطابقة المعلومات المتوفرة ثم ضم الملك الوقفي إلى الجرد العام للأوقاف.

لذلك فإن عملية البحث تستوجب بحث عن الوثائق من جهة و من جهة أخرى المعاينة الميدانية و التحقيق[2].

البحث عن الوثائق : تتم هذه العملية بالاتصال بمختلف المصالح التي تمتلك أرشيفا عقاريا و هذا بالإضافة إلى الرجوع إلى الأرشيف الوطني و الأرشيف المتواجد في بعض الدول التي كان لها وجود في الجزائر مثل تركيا و فرنسا[1].

- وثائق الأرشيف الوطني الخاصة بالأوقاف: و يمتد بعضها إلى التاريخ العثماني و يتواجد أكثرها في المدن الكبرى كالجزائر و ضواحيها و المدن المجاورة لها كالبليدة و القليعة ثم تليها مدن مليانة, المدية, قسنطينة, تلمسان, معسكر و باقي الولايات بدرجة أقل[2].
- الإتصال بمصالح وزارة المالية: و هي من أهم المصالح التي تحوي أرشيفا هاما يساعد في الكشف عن الأوقاف العامة و إثباتها و يمكن الإشارة إلى نوعية الوثائق الممكن الحصول عليها لدى هذه المصالح كما يلي:

– المخططات بكل أنواعها و التي أنجز أغلبها في العهد الإستعماري و التحقيقات المتواجدة لدى مصالح مسح الأراضي.

– العقود و سجلات الرهون و سجلات المصادرة و الحجوز الخاصة بالأملاك المحتجزة و المتواجدة لدى مصالح الحفظ العقاري.

– سجلات الأملاك الوطنية و الملفات المختلفة لدى مصالح أملاك الدولة.

– وثائق الرهون و العقود و بطاقات العقارات لدى مصالح الضرائب.

- الإتصال بمصالح الفلاحة من أجل وثائق التأميم في إطار قانون الثورة الزراعية.
- الإتصال بوزارة الثقافة و الإعلام من أجل الاستفادة من الأرشيف الوثائقي المتنوع.
- الإتصال بالجماعات المحلية و وزارة الداخلية من أجل الحصول على الوثائق المتمثلة لاسيما في عقود الملكية وقرارات التحويل لفائدة المساجد و المدارس القرآنية و ملفات متعلقة بالمقابر و غيرها من الأملاك الوقفية.

- الإتصال بالموثقين و المحاكم و المجالس القضائية للحصول لاسيما على أرشيف المحاكم الشرعية التي كانت تختص بالنظر في منازعات الأوقاف و كذا للحصول على بعض العقود الشرعية و هو الأمر نفسه بالنسبة للموثقين الذين قد يتوفر لديهم أرشيف عقود وقفية لم يصل العلم بها إلى هيئة الأوقاف كما يمكن أن يوجد لدى المحاكم و المجالس القضائية أحكام بيوع بالمزاد العلني لأملاك وقفية.

المعاينة الميدانية و التحقيق: و هذه العمليات ترمي إلى ربط العلاقة بين الوثائق المتحصل عليها و بين الأملاك الوقفية المتواجدة في أرض الواقع إذ يقتضي الأمر ضرورة معاينة هذه الأملاك و تحديد مساحاتها و حدودها و إنجاز مخططات لها كما يتحتم تحديد وضعيتها القانونية الحالية و ذكر حائزيها و شاغليها و غير ذلك من المعلومات المتعلقة بالوضعية الحقيقية للملك الوقفي و هذه العملية و نظرا لطابعها التقني فقد لجأت هيئة الأوقاف إلى الاستعانة بمكاتب خاصة بالخبرات لإنجاز هذه العملية و يتم التعامل معهما بموجب إتفاقات و قد شرعت مديرية الأوقاف و الحج إلى وضع مشروع يهدف إلى توسيع دائرة الاستعانة بمكاتب الخبراء إلى أغلب ولايات الوطن من أجل الإسراع في عملية حصر الأوقاف و جردها جردا تاما.

المبحث الثاني: الجرد كوسيلة إدارية مثبتة للأوقاف العامة

يعد جرد الأملاك الوقفية الوسيلة الإدارية الوحيدة المثبتة لأموال الأوقاف العامة المنقولة باعتبار أن كل الوسائل السابقة الذكر المتمثلة في الدفتر العقاري والشهادة الرسمية للملك الوقفي وقرارات التخصيص وقرارات الاسترجاع، تنصب في مجال إثبات الوقف العام العقاري، ناهيك عن حجيته القاطعة في مجال إثبات الوقف العام العقاري، باعتبار أن عملية الجرد تتم من خلال جرد العقارات المسجلة في السجل العقاري، والتي تم إثباتها مسبقا، بوسيلة من وسائل الإثبات المختلفة سواء كانت مدنية أو إدارية، وبالتالي فهو يستمد قوة ثبوتيته من هذه الوسائل.

سوف نتطرق للجرد كوسيلة مثبتة لأموال الوقف العام من خلال التعريف بالجرد ثم التطرق إلى حصر الأوقاف العامة، وذلك لأهميته لعملية الجرد باعتبار أن الحصر القانوني للأوقاف العامة يضع إطار محدد للأملاك التي تدخل في عملية الجرد، ثم سنتناول طرق البحث عن الأملاك الوقفية، وذلك لأن البحث عن الأملاك الوقفية يعد كإجراء تحضيري لعملية الجرد، يرجع الدافع إليه لما تعرضت إليه الأملاك الوقفية من استيلاءات واعتداءات وضياع لوثائق ومستندات إثباتها في مختلف المراحل التاريخية التي مرت بها الأملاك الوقفية، منذ الاستعمار الفرنسي حتى بعد الاستقلال إبان تطبيق قانون الثورة الزراعية، وفي الأخير سنتناول وسائل وآليات جرد الأوقاف العامة، وهذا من خلال المطالبين التاليين:

المطلب الأول: مفهوم جرد الأملاك الوقفية.

المطلب الثاني: آلية جرد الأملاك الوقفية.

المطلب الأول: مفهوم جرد الأملاك الوقفية

أولا: تعريف جرد الأملاك الوقفية

لم يحظَى الجرد العام بتعريف في التشريع المتعلق بالأوقاف العامة، بل اكتفى المشرع الجزائري بالنص عليه من خلال المادة 08 مكرر التي نصت على: "تخضع الأملاك الوقفية لعملية جرد عام حسب الشروط والكيفيات والأشكال القانونية والتنظيمية المعمول بها". إلا أن الجرد العام قد حظي بتعريف تشريعي بموجب المادة 08 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، هدفه ضمان حماية الأملاك على اختلاف أنواعها والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها. ويبين هذا الجرد حركات الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها، وأيضا تم تعريفه بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية[1]، بأنه: "تسجيل وصفي وتقويمي لجميع الأملاك.."

من خلال هذا التعريف المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، يمكن أن نعرف جرد الأوقاف العامة بأنه: " تسجيل وصفي وتقويمي لجميع أموال الأوقاف العامة سواء كانت عقارية أو منقولة أو منافع، الموجودة داخل الوطن أو خارجه، يهدف إلى ضمان حماية الأملاك الوقفية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها، ويبين حركات هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها". وبالتالي فالجرد العام هو توثيق للأملاك الوقفية العامة عقارية أو منقولة أو منافع عن طريق سجلات جرد تمسك من طرف الهيئة المكلفة بالأوقاف. ويهدف جرد الأوقاف العامة إلى:

- صيانة الأوقاف العامة من أي نوع من أنواع الاستيلاء.
- الحرص على استعمال الأوقاف العامة للأغراض المخصصة لها.
- إثبات الأوقاف العامة، حيث أن الأوقاف العامة تثبت بجميع طرق الإثبات الشرعية والقانونية، وبالتالي فسجلات الجرد تعد وسائل لإثبات الأوقاف العامة بجميع أنواعها.
- يبين حركات الأموال الوقفية .
- معرفة وضعية الأوقاف العامة.

المطلب الثاني: آلية جرد الأملاك الوقفية

اولا/ البحث عن الأوقاف العامة كإجراء تمهيدي لعملية الجرد

يعد البحث عن الأوقاف العامة إجراء تحضيري لعملية الجرد، ويتم ذلك من خلال البحث عن الوثائق المثبتة للأوقاف العامة واسترجاعها ثم جردها. وقد اهتم المشرع الجزائري بالبحث عن الأوقاف

العامة فخصص لذلك مديرية فرعية على مستوى مديرية الأوقاف، والحج وهي المديرية الفرعية للبحث عن الأملاك الوقفية والمنازعات[2]، بالإضافة لتخصيصه لنفقات استخراج العقود والوثائق، ولكن عملية البحث عن الأوقاف العامة واجهتها صعوبات كثيرة نذكر منها:

01 - **الصعوبات المادية:** وهي أول وأكبر عائق لعملية البحث عن الأوقاف العامة ومن ذلك:
- اتساع الرقعة الجغرافية للجزائر.
- نقص الموارد المالية لتمويل عملية البحث.

وهو ما دفع السلطات الجزائرية المختصة للسعي لإيجاد طرق لتمويل هذه العملية، كان أولها اتفاق المساعدة الفنية بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الإسلامي للتنمية، لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر بموجب المرسوم107/01 المؤرخ في 26 أبريل 2001[3].

02 - **العائق السياسي:** إن ما صعب عملية البحث عن الأوقاف العامة وحصرها هو التوجهات السياسية التي تبنتها الجزائر بعد الاستقلال، التي ساهمت بشكل كبير في إضاعة أملاك الوقف العام، وأخرت عملية البحث عنها حيث بقي الوقف مهملا إلى غاية 1991 حيث صدر القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، ولم يتم التطرق إلى جرد الأملاك الوقفية إلا بصدور القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل للقانون 10/91.

03 - **العائق الإداري:** ويتمثل هذا العائق في نقص أهل الاختصاص والخبرة في المجال الإداري، فعملية البحث عن الأوقاف العامة تحتاج إلى عمل إداري بحت، يتمثل في جمع مختلف الوثائق المتعلقة بالأوقاف، مما أدى إلى صعوبة الحصول على الوثائق المودعة في أرشيف مختلف المصالح بما في ذلك الأرشيف الموجود خارج الوطن.

وقد اتخذت عملية البحث والاكتشاف التي تقوم بها الهيئات المكلفة قانونا طريقين أساسيين هما:
- البحث عن الوثائق والمعلومات.
- التحقيق الميداني[4].

أ. البحث عن الوثائق والمعلومات: وقد تعددت طرق البحث عن الوثائق والمعلومات وسنحاول ذكر بعض هذه الطرق:

01. البحث في مختلف الأرشيفات: ويتنوع الأرشيف حسب مكان تواجده، فهناك أرشيف وطني، وأرشيف خارجي وهو ذلك المتواجد في بعض الدول التي كان لها وجود في الجزائر مثل فرنسا وتركيا[5].

02. الاتصال بمصالح وزارة الفلاحة: لقد تم تأميم الكثير من الأراضي الفلاحية الوقفية بموجب الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتعلق بالثورة الزراعية، لذلك فإن أرشيف مصالح وزارة الفلاحة يمكن أن يحتوي على وثائق مثبتة للأوقاف العامة وقد صدرت بهذا الصدد عدة تنظيمات خاصة نذكر منها:
- المذكرة رقم 35 المؤرخة في 1994/10/23 المتعلقة بكيفية البحث عن الأملاك الوقفية.
- المذكرة الوزارية المشتركة بين وزارة الشؤون الدينية ووزارة الفلاحة المؤرخة بتاريخ 1992/01/11 [6].

03. الاتصال بالجهات القضائية والموثقين: وذلك للإطلاع على أرشيف المحاكم والأرشيفات الخاصة لبعض الموثقين حيث يمكن الحصول على بعض العقود الشرعية أو أحكام بيوع بالمزاد العلني للأملاك الوقفية.

04. الاتصال بوزارة الثقافة والإعلام من اجل الاستفادة من الأرشيف الوثائقي المتنوع:

05. الاتصال بالبلديات والولايات: حيث يمكن الحصول على عقود الأملاك الوقفية وقرارات التحويل لفائدة المدارس والمساجد والملفات المتعلقة بالمقابر[7].

06. الاتصال بمصالح وزارة المالية حيث يمكن الحصول على وثائق الرهون والعقود وبطاقات العقارات لدى مصالح الضرائب.

07. الاتصال بمصالح أملاك الدولة والمحافظات العقارية حيث يمكن البحث في السجلات القديمة لشهر الممتلكات.

ب. التحقيق الميداني: بالنظر إلى اختلاف وضعيات الأوقاف فإن هناك حالات تقتضي التحقيق الميداني وهي:

– أملاك معروفة الموقع بوثائق ثبوتية تحتاج إلى تحقيق ميداني.

– أملاك مجهولة الموقع مع وجود معلومات ووثائق ثبوتية تحتاج البحث والتحقيق لاسترجاعها وإدخالها ضمن الجرد.

– أملاك مجهولة تكتشف من خلال البحث في الأرشيف وهذه الأخيرة تخضع إلى التحقيق الميداني ومطابقة المعلومات المتوفرة[8].

بالتالي فالمعاينة الميدانية تعد بمثابة مرحلة ثانية لعملية البحث عن الأوقاف العامة فبعد الحصول على الوثائق والمعلومات لابد من مطابقتها بالأملاك الوقفية المتواجدة ميدانيا. وهي عملية تقنية يقوم بها خبراء تقنيون ولذلك فقد لجأت الهيئة المكلفة بالأوقاف إلى الاستعانة بمكاتب خاصة بالخبرات للقيام بهذه العملية، وذلك بموجب اتفاقيات مبرمة لهذا الغرض[9].

ثانيا/ وسائل وآليات جرد الأوقاف العامة

لقد فرق المشرع الجزائري بين كيفيات جرد الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج وكيفيات جرد الأملاك الوقفية الموجودة بالداخل، فبالنسبة لجرد الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج أرجع تنظيمه إلى قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف ووزير الشؤون الخارجية وهذا بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 51/03 المؤرخ في 04 فبراير 2003 المتعلق بتحديد كيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف[10]. أما بالنسبة للأوقاف العامة الموجودة داخل الجزائر فإنه تم تحديد مجموعة من الوسائل بموجب النصوص التنظيمية وتتمثل هذه الوسائل في:

01 - السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية: لم يعرف المشرع الجزائري السجل العقاري، ولكنه حظي بتعريف تشريعي من طرف المقنن السوري، حيث عرف على أنه مجمل الوثائق التي تبين فيها أوصاف كل عقار وتعين بها حالة الشرعية وتذكر فيها حقوقه وأعباؤه وتورد فيها الانتقالات و التعديلات الطارئة عليه[11].

تأسس السجل العقاري في الجزائر بموجب الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، وهو سجل يمسك في شكل مجموعة البطاقات

العقارية التي تبين الوضعية القانونية للعقارات، ويبين تداول الحقوق العينية وهو سجل خاص بجميع العقارات الموجودة[12].

أما بخصوص السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية فقد تم إحداثه بموجب الفقرة 03 من المادة 08 مكرر، من قانون الأوقاف حيث نصت على: " يحدث لدى المصالح المعنية لأملاك الدولة سجل عقاري خاص بالأملاك الوقفية تسجل فيه العقارات الوقفية وتشعر السلطة المكلفة بالأوقاف بذلك". ويمكن لمصالح الحفظ العقاري أن تستعين في إطار عملية إعداد السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية بأعوان متخصصين في الشريعة الإسلامية يعينهم لهذا الغرض الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف.

أحيل تحديد شكله ومحتواه لقرار يصدر عن الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف والوزير المكلف بالمالية وذلك بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/03 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام المادة 08 مكرر من القانون رقم 10/91، وبذلك صدر القرار المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2003، ليحدد محتوى السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية فنصت المادة 02 منه على: " يأخذ السجل العقاري الخاص بالأملاك الوقفية شكل البطاقات العقارية المنصوص عليها في القرار المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1396 الموافق لـ: 07 مايو 1976[13] والمتعلق بالبطاقات العقارية المستعملة من قبل المحافظات العقارية وتكون باللون الأزرق. وهذا السجل لا يعد سجلا خاصا بالأملاك الوقفية فقط، فهو سجل عام واحد يسمى السجل العقاري لمختلف العقارات سواء كانت تابعة للمال العام أو ملكية خاصة، أو كانت أملاكا وقفية، يمسك من طرف المحافظات العقارية.

بذلك فإنه لم يتم إحداث سجل جديد، وما أحدث هو تمييز البطاقات التي سجلت عليها العقارات الوقفية عن غيرها باللون الأزرق، وهذا على غرار تمييز الملكية العامة للدولة والجماعات المحلية باللون الأخضر[14].

02 – الوسائل المحدثة على مستوي مديريات الشؤون الدينية والأوقاف[15]:

بطاقات لتعيين العقارات الوقفية: وهي بطاقات يتم إعدادها لكل عقار وقفي باستثناء المساجد التي تحدث لها بطاقية خاصة، وتحتوي بطاقات التعيين على مجموعة من البيانات الضرورية للملك العقاري الوقفي كالمساحة والحدود إلى غير ذلك. ويتم إعدادها في نسختين على مستوى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، وتوقع النسختان من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية ووكيل الأوقاف ترسل إحدى النسخ إلى الإدارة المركزية ويحتفظ بالأخرى في الملف المفتوح لمتابعة الملك الوقفي[16].

سجل الجرد: يرقم ويؤشر هذا السجل من طرف المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف تسجل فيه بطاقات العقارات وترقم حسب ترتيبها فيه؛ و يعدل هذا السجل بموجب مقرر صادر من الوزير المكلف بالأوقاف بناء على اقتراح من المدير الولائي للشؤون الدينية، وفي هذه الحالة يتم التعديل بالشطب باللون

الأحمر، ويشار في خانة الملاحظات برقم وتاريخ المقرر الوزاري، عدا ذلك فهو غير قابل للشطب أو التغيير[17].

سجل الحقوق المثبتة والتحصيل: وهو سجل متابعة لحقوق الأملاك الوقفية كالإيجار، تجرد فيه الحقوق المثبتة في الصفحة اليمنى والتحصيلات في الصفحة اليسرى، وهو سجل مرقم ومؤشر من طرف المدير الولائي للأوقاف وتبرز أهمية الترقيم والتأشير في إضفاء مصداقية على السجل حيث يمنع ذلك التلاعب بالحقوق وتمزيق الصفحات ويضفي التأشير والترقيم على السجل قوة ثبوتية[18].

الخاتمة

نخلص من خلال البحث في موضوع جرد الأوقاف العامة و حصرها إلى أن المشرع الجزائري أولى أهمية كبيرة لهذا الموضوع من خلال إحاطته بـآليات قانونية و تنظيمية كأساس لضمان الحماية اللازمة و الضرورية الأملاك الوقفية من خلال القانون رقم 10/91 المؤرخ في 0 27/04/1991المتعلق بالأوقاف المعدل و المتمم ، و كذا النصوص التنظيمية ذات الصلة و لا سيما المرسوم التنفيذي 98 381/المؤرخ في 1998/12/01 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية و سيرها و حمايتها ، و كذا المرسوم التنفيذي 03/51 المؤرخ في 04 فبراير 2003 المتعلق بكيفيات تطبيق المادة 8 مكرر في القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف، حيث جعل المشرع الجزائري مسألة جرد الأوقاف و حصرها من المواضيع الجوهرية التي تكتسب أولوية من أجل إستراتيجية واضحة و شفافة تهدف إلى كيفية تسييرها و إستثمارها ومعرفة السبيل الذي خصصت لأجله ، و لا شك أن هذا المسعى لا يتأتى إلا بعد أن نتمكن في البحث عن الأملاك الوقفية و إثباتها و إسترجاعها ثم جردها من أجل حمايتها . و عليه فقد نص المشرع الجزائري على وجوب إعداد جرد عام للأوقاف بمختلف أنواعها بعد حصرها حسب الشروط و الكيفيات القانونية و التنظيمية المعمول بها ، كما اعتمد في إطار وضع الآليات القانونية لعملية حصر الأوقاف العامة على أربعة معايير أساسية : معيار النشاط و معيار الثبوت بالإضافة إلى معيار المآل و معيار الهدف.

كما نخلص أيضا أن عملية جرد الأوقاف هي الوسيلة الوحيدة المثبتة لأموال الأوقاف العامة المنقولة باعتبار أن إثبات الوقف العام العقاري يخضع أو يتم إثباته للرسمية المعهودة) الدفتر العقاري + الشهادة الرسمية للملك الوقفي ، قرارات التخصيص + قرارات الاسترجاع + الحجية القاطعة في مجال إثبات الوقف العام العقاري ..) ، باعتبار أن عملية جرد الأملاك الوقفية عملية توثيقية تتم من خلال تسجيل وصفي و تقييمي أموال الأوقاف العامة سواء كانت عقارية أو منقولة أو منافع الموجودة داخل الوطن أو خارجه يهدف إلى ضمان حماية الأملاك الوقفية و الحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة و بيان حركة هذه الأموال .

تهدف عملية جرد الأملاك الوقفية أساسا إلى صيانة الأوقاف العامة في أي نوع في الاستيلاء ء و الحرص على استعمالها للأغراض المخصصة لها ، و كذا معرفة حركات الأموال الوقفية ، تتم عملية جرد و حصر الأوقاف العامة فوق آليتين رئيسيتين و هما:

1- البحث عن الأوقاف العامة

إجراء تمهيدي لعملية الجرد يقوم على التنقيب والبحث عن الوثائق المثبتة الوقف واسترجاعها ، و يتم الاعتماد في ذلك على مختلف الارشيفات داخل الوطن وخارجه و الاتصال بجميع القطاعات ذات الصلة ، كوزارة الفلاحة ، و وزارة الإعلام والاتصال و الثقافة ومصالح وزارة المالية ومصالح أملاك الدولة العقاريه والبلديات والولايات وكذا الجهات القضائية و الموثقين و غيرها.

2- البحث المبدائي : وهي مرحلة ثانية وقد تكون لاحقة على الحصول على الوثائق والتي تقتضي التحقيق المبدائي بالنظر إلى اختلاف وضعيات الأوقاف كتلك المعروفة الموقع و مجهولة المصدر او تلك المجهولة الموقع و المطابقة للمعلومات المتوفرة . و يعتبر البحث المبدائي عملية تقنية تستوجب الإستعانة بالخبرات و الكفاءات.

تتم عملية جرد الأملاك الوقفية حسب الحالة . فبالنسبة لجرد الأملاك الوقفية الموجودة بالخارج فتنظم بمقتضى قرار مشترك بين الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف و وزير الشؤون الخارجية طبقا للمادة 03 من الرسوم التنفيذي 51/03 ، أما عملية جرد الأملاك الوقفية الموجودة بالجزائر فتتولاها النظارة المكلفة بالشؤون الدينية على مستوى كل ولاية و المحافظة العقارية التابعة للوزارة المكلفة بالمالية.

و قد حدد المشرع وسائل جرد الأملاك الوقفية في الجزائر حيث تتم عن طريق - : السجل التجاري الخاص بالأملاك الوقفية طبقا للفقرة 3 من المادة 8 مكرر من القانون 10/91 المتعلق بالأوقاف و يأخذ السجل العقاري شكل بطاقات عقارية تحمل اللون الازرق لتمييزها عن البطاقات العقارية المستعملة من طرف المحافظات العقارية . بالإضافة إلى الوسائل المحدثة على مستوى مديريات الشؤون الدينية و الأوقاف و يتمثل في بطاقات لتعيين العقارات الوقفية و كذا سجل الجرد و سجل الحقوق المثبتة و التحصيل.

نخلص كذلك إلى أن عملية الجرد و حصر الأملاك الوقفية لاقت الكثير من الصعوبات أهمها عراقيل سياسية تمثلت في إهمال السياسيين لهذا المجال إلى غاية صدور القانون 10/91 الذي كان اللبنة التأسيس حماية الأملاك الوقفية . بالإضافة إلى عراقيل إدارية و مادية تمثل في نقص الكفاءات المتخصصة و صعوبة الحصول على الوثائق المودعة في مختلف الأرشيفات في الداخل و الخارج ، و

كذا نقص الموارد المالية و البشرية بالنظر إلى شساعة الرقعة الجغرافية للجزائر مما أدى إلى إبرام اتفاقية تعاون بين الجزائر و البنك الإسلامي للتنمية من اجل حصر ممتلكات للأوقاف في الجزائر.

في الأخير نوصي بالمزيد من الاهتمام بحماية الأملاك الوقفية في الجزائر و لا سيما الحماية الإدارية و المتمثلة أساسا في جرد و حصر الأسلاك الوقفية و ذلك بالنظر إلى الأهمية الكبيرة التي قد تلعبه هذه الأخيرة في مجال التنمية و الاستثمار و العمل الخيري ، و ذلك من خلال رفع العراقيل الإدارية من خلال الدعم المادي و البشري و التكوين المتخصص للقائمين على عملية البحث و التحقيق.

كما نوصي بإحداث وسائل خاصة لجرد الأملاك الوقفية تكون مستقلة و متميزة عن تلك المعتمدة لدى المحافظات العقارية.

الهوامش :

(1) التعليمة رقم 06 مؤرخة في 2000/04/12 الصادرة عن وزير الشؤون الدينية و الأوقاف.
(2) موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على شبكة الأنترنيت، /www.marwakf-dz.org/masajeed.php

(1) جريدة رسمية رقم 82 مؤرخة في 1994/12/14.
(2) موقع وزارة الشؤون الدينية والأوقاف على شبكة الأنترنيت،

(3) جريدة رسمية رقم 68 مؤرخة في 91/12/25
(1) عبد القادر بن عزوز، المرجع السابق، ص 51.
(2) مرسوم رئاسي رقم 01-107 مؤرخ في 2001/04/26 يتضمن الموافقة على إتفاق المساعدة الفنية (قرض و منحة) الموقع في 12 شعبان عام 1421 الموافق 2000/11/08 بيروت (لبنان) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية و البنك الإسلامي للتنمية لتمويل مشروع حصر ممتلكات الأوقاف في الجزائر (جريدة رسمية عدد 25 بتاريخ 2001/04/29).
(1) كمال منصوري، إستثمار الأوقاف وأثاره الإجتماعية والإقتصادية،رسالة ماجستير، كلية الإقتصاد جامعة الجزائر،2001، ص 136.
(2) راجع في ذلك أ . محمد إبراهيمي محاضرة بعنوان "تجربة حصر الأوقاف في الجزائر" ألقيت في الدورة التكوينية لوكلاء الأوقاف الجزائر 2001 ص 3-4.
(1) أ/ رشيد مسعودي الوضعية القانونية للأراضي الوقفية المدينة. مجلة العمران عدد خاص 2000 جامعة باجي مختار عنابة ص 116.
(2) أ . محمد ابراهمي المرجع السابق ص 08.
[1] : جريدة رسمية رقم 60 مؤرخة في 1991/11/24.
[2] : محمود أحمد مهدي، نظام الوقف في التطبيق المعاصر، ط1، المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، السعودية، 2003، ص 37.
[3] : الجريدة الرسمية رقم 25 بتاريخ 2001/04/29.
[4] : محمد كنازة ، المرجع السابق، ص 110.
[5] : رشيد مسعودي، الوضعية القانونية للأراضي الوقفية بالمدينة، مجلة العمران، عدد خاص 2000، جامعي باجي مختار، عنابة، ص116.
[6] : حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دار هومة، الجزائر، 2004، ص95
[7] : حمدي باشا عمر، المرجع نفسه، ص 95.
[8] : محمد كنازة، المرجع السابق، ص111.
[9] : محمد كنازة، المرجع نفسه، ص 113.
[10] : جريدة رسمية رقم 08 مؤرخة في 2003/02/05.
[11] : حسين عبد اللطيف حمدان، نظام السجل العقاري، ط1، منشورات الحلبي، لبنان، 2005، ص 258.

[12] : مجيد خلفوني، المرجع السابق، ص 116.

13 : جريدة رسمية رقم 30 مؤرخة في 1977/03/09

[14] : محمد كنازة، المرجع السابق، ص116.

[15] : التعليمة الوزارية رقم 143 المؤرخة في 2003/08/03 صادرة عن وزارة الشؤون الدينية و الأوقاف، المتعلقة بوسائل جرد الأملاك الوقفية .

[16] : محمد كنازة، المرجع نفسه، ص114.

[17] : محمد كنازة، المرجع نفسه، ص114.

[18] : محمد كنازة، المرجع نفسه، ص114.