

استثمار الأوقاف بنظام البوت (B.O.T) ودوره في التخفيف عن الخزينة العمومية
**Investing the Wakfs with the (B.O.T.) system and its role in
mitigating of public treasury**

فاطمة الزهرة منار ♦، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة محمد الشريف مساعدي، سوق أهراس، الجزائر.
خولة بوقرة، كلية الحقوق-جامعة الجزائر 1، الجزائر العاصمة، الجزائر.

تاريخ الإرسال:	تاريخ القبول:	تاريخ النشر:
المملخص	الكلمات المفتاحية	
<p>نظام البناء والتشغيل وتحويل الملكية B.O.T. أو (البوت) هو أحد أدوات الخصخصة التي تستخدمها الدول لتمويل مشاريع البنى التحتية والإنشاءات. وهو عقد يقوم بموجبه المستثمر باستحداث مشروع جديد أو تطوير مشروع قائم بامتياز تمنحه له الدولة، وتشغيله وصيانته لفترة محددة تمكن المستثمر من استرداد رأس مال المشروع إضافة إلى الأرباح المطلوبة، ثم يعيد المشروع للجهة المالكة له.</p> <p>نظام B.O.T. هو أحد الوسائل التمويلية المستجدة التي تقتضي المصلحة استخدامها لتمويل تنمية وتطوير الأوقاف لضمان استدامة جريان منافعتها على مستحقيها، سيما وأن غالبية الأعيان الموقوفة هي عقارات يحتاج تطوير واستثمار أغلبها إلى رأسمال كبيرة لا يستطيع أصحاب تلك الأوقاف توفيرها من ريعها، أو بالحصول على قروض ائتمانية من البنوك والمؤسسات المالية وهي التي أحجمت عن تمويل المشاريع الوقفية بسبب ارتفاع المخاطر المرتبطة بعدم وضوح مصادر السداد، وعدم جواز رهن أو إفراغ الوقف كضمان للتمويل، وتعاست عن تطوير منتجات تمويلية خاصة بالأوقاف رغم قدرتها على ذلك.</p>		
Abstract	Keywords	
<p><i>Building, operating and transfer system Or (B.O.T.) is one of the privatization tools that countries use to finance infrastructure projects. It is a contract whereby the investor creates or develops project with a concession by the state, then operates and maintains it for a specified period that enables the investor to recover the project capital and profits, then returns the project to his owner.</i></p> <p><i>B.O.T. System is a new financial means that the interest requires to use for develops the Wakf and the flow its benefits to those who deserve it, especially since the majority of they are real estate need investment large capital that the owners cannot provide from their proceeds, or by obtaining credit loans from banks or financial institutions which they refrained because of the high risks associated with unclear sources of payment, and the inadmissibility of mortgaging the Wakf as a guarantee of financing, and they failed to develop Wakf despite their ability to do so.</i></p>		
		<p>Investment, Wakf, B.O.T. system, state treasury.</p>

♦ المؤلف المرسل: منار فاطمة الزهرة، الإيميل: menar_fat@yahoo.fr

1. مقدمة:

تسعى معظم الدول وخاصة الدول النامية منها إلى استخدام أسلوب جديد في إدارة مشاريعها لاسيما المشاريع الضخمة وذلك في سبيل توفير بنية أساسية قوية من مطارات وموانئ بحرية وشبكات للطرق وكهرباء وغيرها من المرافق التي ترتبط بحاجات الجمهور وذلك عن طريق إبرام عقود لإقامة هذه المشاريع مع أشخاص أو شركات من القطاع الخاص لإنشاء وتشغيل هذه المشاريع وتمويلها من قبلهم بأسلوب حديث التطبيق يعرف بنظام البوت (B.O.T) البناء والتشغيل والتحويل (نقل الملكية).

وقد أمكن من خلال هذا العقد التغلب على العقبات التي تواجه الدول في توفير البنية الأساسية عن طريق إسهام القطاع الخاص وما يتطلبه ذلك من ضمانات وضوابط، وتتعدد أوجه التعامل مع أنظمة البناء والتشغيل ونقل الملكية ليوجد صورا عديدة تشترك في المضمون ولكنها تختلف في طريقة التطبيق.

تتصب جميع الصيغ في تمويل وإنشاء وإدارة وتشغيل مشروعات البنية الأساسية بالدولة، والمجمعات الصناعية والسكنية واستصلاح الأراضي لتشكيل مجالات تطبيق نماذج الاستثمار باستخدام نظام البوت وصوره المختلفة. ويرتب الاستثمار بنظام البوت جملة من الآثار الايجابية المباشرة على اقتصاد الدول المضيفة، على كل من العمالة والحد من البطالة، وسوق المال، ودوره في التنمية المستدامة وخدمة الأجيال القادمة، في الحد من الآثار السلبية لخصخصة المشروعات العامة.

من أبرز مجالات الاستثمار في الوقف هو الاستثمار في الوقف العقاري، وقد أفرد المشرع في قانون الأوقاف جملة من العقود والأساليب الحديثة للاستثمار فيه، وقد تتشابه هذه الأساليب مع نظام البوت الحديث.

1.1. إشكالية الدراسة:

ما مدى إمكانية تطبيق نظام البوت على الاستثمار الوقفي؟ وما مدى مساهمته في التخفيف عن الخزينة العمومية؟

2.1. منهج الدراسة:

اعتمدنا على المنهج الاستدلالي التحليلي المناسب للعلوم القانونية، وذلك لاستقراء النصوص القانونية في موضوع الوقف واستثماره بالأساليب الحديثة للتخفيف من أعباء الخزينة العمومية، وتحليل مضمونها، من أجل الوصول إلى أهم النتائج القانونية.

3.1. تقسيم الدراسة:

ارتأينا تقسيم الدراسة إلى قسمين أساسيين: نتناول في القسم الأول: ماهية عقود البوت وارتباطها بالاستثمار الوقفي العقاري، ونتناول في القسم الثاني: تطبيق عقود البوت في استثمار الأوقاف.

2. ماهية عقود البوت وارتباطها بالاستثمار الوقفي العقاري:

سننتظر لمفهوم نظام البوت، ثم علاقة الوقف بنظام البوت.

1.2. مفهوم نظام البوت:

إن عقد البناء والتشغيل والإعادة أو نقل الملكية حسب الترجمة لاسم هذا العقد والذي يرمز له بحروف (B.O.T) وبعض الباحثين يسميه (عقد البوت) شهد انتشاراً في كثير من الدول، وأصبحت تطبيقاته بديلاً عن التمويل عن طريق الخزينة العامة، أو من خلال القروض الخارجية والمعونات أو التمويل المجمع عن طريق البنوك وذلك لدوره الحيوي في إيجاد مشروعات البنية الأساسية والتنمية. فوجب علينا التطرق لتعريفه ومزاياه، ثم أطراف عقد البوت ومراحل إنشائه.

1.1.2. تعريف البوت ومزاياه:

سنتناول أولاً تعريفات نظام البوت المختلفة، ثم نعرض إلى مزاياه.

1.1.1.2. تعريف نظام البوت: يعتبر نظام عمليات البناء والتشغيل ثم التحويل (البوت) أحد أهم صيغ العقود المستخدمة حالياً على مستوى العالم لإقامة وتمويل وتحويل مشروعات البنية الأساسية بواسطة القطاع الخاص، حيث تعهد الدولة إلى إحدى شركات القطاع الخاص بموجب اتفاق بينهما تولى مهمة تصميم وبناء مرفق من مرافق البنية الأساسية مقابل منحها امتياز بإدارة وتشغيل هذا المرفق لفترة زمنية تكفي لاسترداد أصل التمويل بالإضافة إلى الأرباح المتوقعة من المشروع مع التزامها بنقل أصول ملكية المشروع إلى الدولة عند نهاية مدة الترخيص حسب الأوضاع والشروط الموضحة التي يتم التعاقد عليها⁽¹⁾.

ولقد جرى العرف على إطلاق مصطلحين أساسيين لهذا النظام وهما (B.O.T) Build-Operate-Transfer أي (البناء والتشغيل والتملك)، ومصطلح (B.O.O.T) Build-Owen-Operate-Transfer أي (البناء والتملك والتشغيل والتحويل)، والفارق الأساسي بين المصطلحين هو أنه في عمليات الـ B.O.O.T تتملك الجهة الملتزمة المشروع ثم تنتقل ملكيتها مرة أخرى إلى الدولة⁽²⁾.

2.1.1.2. مزايا أسلوب البوت: يحقق أسلوب البوت لتمويل مشاريع البنية التحتية مزايا متعددة لجميع الأطراف (الدولة والمؤسسات العامة ذات العلاقة والقطاع الخاص على السواء) وأهم هذه المزايا هي:

- يمكن الدولة من تنفيذ كثير من مشاريع البنية التحتية والذي يعتبر متطلباً سابقاً لتحقيق معدلات النمو الاقتصادي المستهدفة للدولة نظراً لوجود التمويل الكافي للمشروع ووجود الضمانات الكافية من الشركات المنفذة للمشروع والتي تؤمن إكمال المشروع، وفي حالة وجود أي قصور فإن الحكومة سوف لا تتحمل مخاطر تأجيل أو فشل المشاريع الممولة⁽³⁾.

- إن مشاركة القطاع الخاص في تصميم وبناء وتشغيل المرافق الأساسية سوف يؤدي إلى تنفيذ تلك المرافق بدرجة عالية من الكفاءة والتي تعني تكلفة أقل وجودة مرتفعة وزمن أقل في التنفيذ، مقارنة بأسلوب تمويل هذه المرافق بوسيلة القروض العامة.

- بما إن القطاع الخاص الذي يقوم بتمويل المشروع أو المشاريع بأسلوب البوت سوف يستوفي تكاليف المشروع و أرباحه من التدفقات النقدية للمشروع، فإن الدولة وبالتالي دافعي الضرائب سوف لا يتحملون

الأعباء التمويلية لتلك المشاريع، وبالتالي تكون هناك عدالة في توزيع الأعباء المالية للمشاريع الممولة وذلك لأن المستفيد المباشر من المشروع هو الذي يقوم بدفع رسوم الاستخدام وبالتالي تحمل أعباء المشروع.

- يساعد الدولة على توجيه مواردها العامة إلى القطاعات الاجتماعية والخدمية مثل قطاعي التعليم والصحة.

- تشجيع وتفعيل استثمارات القطاع الخاص الأجنبي والمحلي وتوفير العملة الأجنبية من خلال مشاركة القطاع الخاص الأجنبي في تمويل وتنفيذ تلك المشروعات.

- توفير فرص عمل جديدة آخذاً في الاعتبار طول فترة إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.

- جلب التكنولوجيا الحديثة والخبرة الفنية التي تحرص شركة المشروع على استخدامها لتحقيق الفاعلية والسرعة اللازمة لإنشاء المشروع.

- رفع كفاءة التشغيل ورفع مستوى خدمات البنية الأساسية لما يتوفر للقطاع الخاص من إمكانيات مالية وفنية وإدارية حديثة. لا

- تنشيط سوق المال نتيجة لجوء شركة المشروع إلى مصادر تمويل متعددة منها طرح أسهم وسندات. و بالنسبة للقطاع الخاص فهناك عدة مزايا منها⁽⁴⁾:

- تحقيق العديد من العوائد المالية والفنية والاستثمارية.

- فتح مجالات جديدة لأنشطة القطاع الخاص.

- سداد قروض المشاريع يتم بصورة أساسية من الإيرادات المستقبلية التي يدرها تشغيل المشروع.

- توزيع المخاطر على الأطراف المنفذة للمشروع نتيجة وجود حزمة تعاقدية متعددة الأطراف

وليس عقداً واحداً.

2.1.2. أطراف البوت ومراحل إنشاءه:

سنعالج في هذا الفرع الأطراف الأساسية في عقد البوت أولاً، ثم نوضح مراحل انجاز مشروع البوت.

2.1.2.1. الأطراف الرئيسية في عمليات البوت:

تعتبر الأطراف التالية هي الأطراف الرئيسية المشاركة في دراسة وإقامة مشروعات البوت وهي:

• **الحكومة المضيفة:** هي الجهة مانحة الترخيص التي يخولها القانون الحق في منح ترخيص أو التزام للقطاع الخاص ببناء أو تطوير وتمويل مرفق من مرافق البنية الأساسية، وهذه الجهة قد تكون سلطة تشريعية أو تنفيذية⁽⁵⁾. وبالإضافة إلى الجهة المانحة نفسها هناك جهات متعاقدة لها علاقة بهذه العمليات في بعض مراحلها كمشتري الخدمة المنتجة والمؤجرين وموردي الطاقة والمادة الخام والجهات التمويلية وجهة الضمان الحكومي⁽⁶⁾. ويقع على عاتق الحكومة المضيفة الأعباء التالية:

- تقوم الحكومة بالاستعانة بمستشارين في مختلف الحقول، فبنوك الاستثمار تقوم بتقديم الاستشارات حول

هيكل التمويل الأمثل للمشروع كما تقوم بالترويج للمشروع، كما يقوم المستشارون القانونيون بإعداد اتفاقية

الامتياز ودراسة الشروط والبنود المختلفة للعروض المقدمة من الشركات كما يقوم المستشارون الفنيون بدراسة التصاميم والمواصفات الفنية المقدمة من الشركات.

- تقوم الحكومة بتوقيع اتفاقية الامتياز مع الشركة الفائزة بالمشروع وإعداد خطاب يتضمن الموافقة الرسمية للشركة من السلطات المخولة ببدء المشروع وتمنح الشركة الصلاحيات اللازمة لتنفيذ المشروع، كما تقدم الحكومة الضمانات التي نصت عليها اتفاقية الامتياز.

- قد ينص الاتفاق على قيام الحكومة بتقديم قروض للشركة صاحبة الامتياز فتقوم الدولة بتوقيع اتفاقية القرض.

- قد يتضمن الاتفاق ضمان الحكومة حداً أدنى من الخدمة فيتم الاتفاق على الظروف والحالات التي ينطبق عليها هذا الشرط.

• **متعهد المشروع:** متعهد المشروع هي المجموعة التي تكونت من المقاولين والشركات الهندسية والقانونية وشركات التشغيل، إذ تقوم بتقديم عرضها للحكومة وتستعين في ذلك بخدمات استشارية قانونية، كما تستعين بخدمات بنوك الاستثمار والتي تقوم بتقديم استشارات حول الهيكل التمويلي المقترح للشركة، كما تقوم بتسويق حصص الملكية على المؤسسات المالية الدولية، كما تقوم بتقديم وتسعير هذه الحصص. يقوم متعهدو المشروع بعد فوزهم بالمشروع بتكوين شركة مستقلة ذات شخصية اعتبارية تهدف إلى بناء وتشغيل المشروع وتكون مدتها مساوية لعمر الامتياز، إذ تنتهي هذه الشركة بتسليم المشروع للدولة في فترة نهاية الامتياز ويقوم الشركاء في المجموعة بتوقيع اتفاقية الشراكة وتأسيس هذه الشركة وتسجيلها.

• **شركة المشروع:** يشير اصطلاح شركة المشروع في العمل الدولي إلى الشركة التي تتولى عملية تحويل وبناء وتشغيل المرفق طوال مدة الترخيص، ويأخذ سيناريو تكوين هذه الشركة من الناحية العملية عدة مراحل، فالمرحلة الأولى هي الدخول في اتفاق تعاقدية بين عدة شركات للدخول في العطاء وتقديم عرض مشترك، وتبدأ المرحلة الثانية في حالة رسو العطاء عليهم، فتمتد أروسي العطاء على أصحاب العرض المشترك يتم إبرام اتفاق تفصيلي لتحديد حقوق والتزامات المساهمين في شركة المشروع، وتأتي المرحلة الأخيرة الممثلة في تكوين شركة المشروع واكتسابها الشخصية الاعتبارية المستقلة وباختصار فإن شركة المشروع تقوم بالمهام التالية⁽⁷⁾:

- توقيع اتفاقية الامتياز مع الحكومة، وهي التي تكون ملزمة بتنفيذ الالتزامات والضمانات المطلوبة من الحكومة، وهي المسؤولة عن تنفيذ المشروع وتشغيله أمامها، كما تكون الجهة المستفيدة من الضمانات والامتيازات الممنوحة منها، وقد تتضمن اتفاقية الامتياز مساهمة الحكومة في ملكية هذه الشركة وتقديم قروض لها، وتقوم هذه الشركة بتسليم المشروع لها بعد انقضاء فترة الامتياز بدون مقابل.

- تقوم الشركة بالحصول على التمويل ببيع حصص من حقوق الملكية للمستثمرين، وهؤلاء يشكلون الشركاء السلبيين في الشركة، أي لا يكون لهم الحق في إدارة الشركة وذلك بناء على عقد الشراكة.

- تقوم الشركة كذلك بالحصول على التمويل بالاقتراض، ولكن لا يحق للمقرض الرجوع إلى شركة المشروع لاستيفاء أصل وفوائد القرض في حالة فشل المشروع، ويسدد القرض من إيرادات المشروع لذلك تتضمن اتفاقية القرض بين الشركة والمقرض أن تودع إيرادات المشروع في حساب وسيط، ويكون للمقرض الأولوية في استيفاء المدفوعات المتفق عليها بعد دفع نفقات التشغيل، لذلك توقع الشركة اتفاقية القرض واتفاقية الحساب الوسيط مع وكالة محلية.

- تستطيع الشركات العالمية العاملة خارج بلادها الحصول على ضمانات لقروضها من وكالات تشجيع الصادرات في بلادها، وذلك إذا استخدمت هذه القروض في استيراد سلع وخدمات من ذلك البلد، حيث أن معظم الشركاء في المشروع المنفذ هم شركات عالمية فيمكن لشركة المشروع الحصول على هذه الضمانات.

- تقوم شركة المشروع بتوقيع اتفاق الإنشاء مع مجموع المقاولين، كما تقوم بالاتفاق مع الموردين على المعدات اللازمة للمشروع، ولتجنب تأثير تقلب الأسعار على تكلفة البناء وتكلفة المعدات يكون الاتفاق على مبلغ ثابت للمعدات وعلى اتفاق تسليم المفتاح بالنسبة للإنشاء.

- تقوم شركة المشروع بالتعاقد مع شركة تشغيل وذلك لإدارة وصيانة المشروع وتحصيل رسوم الاستعمال أو ثمن السلعة أو الخدمة المقدمة وتوريد تلك الإيرادات في الحساب المتفق عليه، والذي يكون تحت سيطرة شركة المشروع وغالباً تستقطع الشركة المشغلة تكلفة التشغيل قبل تسديد الإيرادات.

- تقوم شركة المشروع بتغطية المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها وذلك بشراء بوليصة تأمين تغطي معظم المخاطر التي قد تتعرض لها⁽⁸⁾.

بالإضافة إلى تلك الأطراف الرئيسية هناك جهات أخرى متداخلة: كالمقاول وهو الشركة أو مجموعة الشركات التي تستند إليها أعمال التشييد وبناء المرافق، ويربطها بشركة المشروع عقد المقاول الأساسي، ويتخذ عادة شكل تسليم المفتاح، وهناك ما أصرح على تسميته بالمشغل operator وهي الشركة التي تتولى مسؤولية التشغيل التجاري للمشروع وإدارته، هذا بالإضافة إلى مجموعة المستشارين في مختلف التخصصات التمويلية والتشريعية والهندسية، وشركات التأمين، ومجموعة الموردين⁽⁹⁾.

2.2.1.2. مراحل إنشاء مشروع البوت:⁽¹⁰⁾

- تقوم الدولة بتحديد مشاريع البنية التحتية التي ترغب في بنائها أو تحديثها وتدعو الشركات المختلفة لتنفيذها بأسلوب البوت ولتشجيع المنافسة قد تقوم الدولة بعمل دراسات الجدوى الاقتصادية لتلك المشاريع.
- تقوم مجموعة أو عدة مجموعات يقودها في الغالب المقاول الرئيسي وتضم شركات هندسية واستشارية وقانونية وشركات تشغيل، بتقديم عرضها أو عروضها، ويتضمن العرض التصاميم الهندسية للمشروع والدراسات المالية والخطة التشغيلية والتسهيلات المطلوبة من الحكومة والضمانات التي يجب أن تقدمها الحكومة، وخاصة فيما يتعلق بتحويل إيرادات المشروع للخارج وحماية الشركات من المخاطر السياسية المختلفة، كما يتضمن العرض مدة الامتياز المطلوب للمشروع.

- تقوم الحكومة بدراسة العرض أو العروض المقدمة ويتم تحليلها من قبل مكاتب متخصصة تقوم الدولة بتعيينهم، ويتم بعد ذلك التفاوض بين الحكومة والمجموعة أو المجموعات على الشروط والمواصفات المحددة للمشروع، وفي حالة الاتفاق يتم أخذ الموافقة الرسمية من قبل الجهات ذات الاختصاص في الدولة ويتم توقيع الاتفاق.
- تقوم المجموعة الفائزة بالمشروع بتكوين شركة تضم المقاول الرئيسي والشركات الهندسية والاستشارية والقانونية وشركات التشغيل، وقد تضم شريك محلي وتكون الشركة المتعهدة والمالكة للمشروع، وغالبا ما يملك الشركاء نحو 10-30% من حقوق الملكية.
- تحصل الشركة عن طريق بنك أو بنوك استثمارية على بقية التمويل اللازم للمشروع والذي يكون في شكل حصص ملكية للمستثمرين أو قروض، غالبا ما تكون من المؤسسات المالية الدولية أو المنظمات الدولية، ومعظم هذه القروض تكون قروض طويلة الأجل ويتم الحصول على القروض القصيرة الأجل من البنوك التجارية.
- بعد الانتهاء من بناء وتنفيذ المشروع تقوم شركات التشغيل بإدارة وصيانة المشروع، وتقوم بتحصيل إيرادات المشروع من المستخدمين له، واستقطاع تكاليف الصيانة والإدارة، وتحويل بقية الإيرادات للشركة، التي تقوم بدفع التزاماتها المالية للمقرضين، وتوزيع الباقي على المستثمرين والمساهمين في الشركة⁽¹⁾.
- أما المراحل الزمنية التي يمر بها تنفيذ مشروع البوت فتتمثل دون تفصيل في ما يلي:
- المرحلة الأولى:** مرحلة الإعداد للمشروع واختيار المستثمر: وهي مرحلة تحضيرية أطرافها هم الجهة الحكومية المتعاقدة، الجهة الحكومية مانحة الترخيص، المستثمرون مقدمو العطاءات، يتم فيها تحديد المشروع ومواصفاته وسبل تمويله، إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والمالية والاجتماعية الأولية، إعداد المستندات والدعوة للعطاءات.
- المرحلة الثانية: مرحلة التنمية:** أطرافها هم الجهة الحكومية المتعاقدة، المساهمين، شركة المشروع، مؤسسات التمويل، المقاول، المورد، شركات التأمين، أطراف آخرين، يتم فيها تكوين شركة المشروع، إبرام اتفاق الترخيص أو الالتزام، اتفاقات وعقود التمويل، عقود المقاول، عقود التوريد، اتفاقات أخرى خاصة بحسب نوع المرفق، مثل اتفاقات شراء الطاقة وتوريد الوقود، التأمين، اتفاق التشغيل.
- المرحلة الثالثة: التشييد وإنشاء المشروع:** أطرافها هم شركة المشروع، المقاول، الجهة الحكومية المتعاقدة، يتم فيها تشييد المرفق وتحضيره للتشغيل الجاري واختبار المرفق وقبوله.
- المرحلة الرابعة: التشغيل الجاري:** أطرافها هم شركة المشروع، الجهة الحكومية المتعاقدة، المشغل، يتم فيها التشغيل والصيانة خلال مدة التراخيص والالتزام، دور الدولة في المعاينة والرقابة، التدريب ونقل التكنولوجيا والتحديث.

المرحلة الخامسة: انتهاء مدة الترخيص أو الالتزام ونقل الأصول: أطرافها هم مؤسسات التمويل، الجهة الحكومية المتعاقدة، شركة المشروع، المشغل، يتم فيها إجراءات النقل، وتسلم المشروع خالصاً من أية رهون أو وفقاً للحالة المتفق عليها وتسوية أية أمور مالية.

2.2. علاقة الوقف بنظام البوت:

سنتناول الخصائص المشتركة بين الوقف والبوت، ثم نماذج من عقود وتصرفات شرعية تشابه نموذج البوت.

1.2.2. الخصائص المشتركة بين البوت والوقف:

هناك عناصر أو صفات مشتركة بين الوقف والبوت تتمثل في الآتي:

1.1.2.2. الاستمرارية والتأييد: كما هو معلوم فإن جمهور الفقهاء يقولون بأن مقتضى عقد الوقف الدوام والاستمرار، وهذا من ضمن الأسباب التي منحتها الشخصية الاعتبارية من حيث الحقوق والالتزامات، وأهم نتيجة تطبيقية لهذه الخاصية هي أن أول مصرف من مصارف غلة الوقف شرعاً هو الإنفاق على عمارته أو صيانته حتى يستمر في تقديم الخدمات أو في توليد الدخل مستقبلاً، وهذه الأولوية يجب الالتزام بها سواء اشترطها الواقف أو لم يشترطها⁽¹²⁾. فإذا ما نظرنا إلى البوت نجد أن معظم -إن لم يكن كل- مشروعاتها عبارة عن مشروعات طويلة الأجل تستمر لسنوات طويلة تدر عائداً للمولين ثم لا بد أن تسلم بعد ذلك مصانة تماماً وقابلة للاستمرار وجريان الدخل المتوقع منها لصالح المستفيدين بما يشبه التأييد والدوام.

2.1.2.2. الحاجة إلى السيولة: إن إحدى الخصائص البارزة في الأموال الوقفية هي أنها قليلة السيولة لأن أكثرها عبارة عن عقارات بينما يتطلب استثمار أي مشروع منتج عناصر وعوامل الإنتاج من رأس المال والعمل والمواد الخام والنفقات الجارية الأخرى، وحتى استثمار عقار معين عن طريق الإيجار وهي أبسط صورة فإنه يتطلب أعمالاً تستلزم إنفاقاً نقدياً من صيانة ومتابعة المستأجرين ومصروفات التعاقد معهم، وتعمم الحاجة إلى السيولة كلما تعقد شكل الاستثمار كأن يراد استثمار الأراضي الوقفية عقارية أم زراعية للبناء فوقها أو لزراعتها إذن فلا مناص من لجوء الأوقاف إلى الأطراف الممولة لتغطية الحاجة إلى السيولة. كذلك الحال في مشروعات البوت بكل أشكالها وأنواعها، فإنها تأتي لتغطية جانب النقص في قدرة الأطراف المعنية على تمويل إنشاء وصيانة المرافق الأساسية حيث أن القطاع الخاص محلياً أو أجنبياً سوف يتكفل بتمويل المشروع ويستوفي تكلفته وأرباحه لاحقاً من التدفقات النقدية للمشروع⁽¹³⁾.

3.1.2.2. الحاجة إلى الإدارة المتخصصة ذات الكفاءة: إذا أرادت الأوقاف أن تدخل في أي مشروع استثماري ستجد نفسها تفتقر إلى عنصر الإدارة، أي إلى عنصر تشغيل المشروعات والإشراف عليها من أجل تنفيذ المشروعات بكفاءة وهذا ما دعا المهتمين بأمر تطوير الأوقاف إلى تصميم عدة نماذج لإدارة واستثمار ممتلكات الأوقاف بعيداً عن الإدارة البيروقراطية للحكومات. وهو نفس السيناريو الذي دعا للمناداة بتخصيص المشروعات وإدارتها بعيداً عن الإشراف البيروقراطي عن طريق استحداث نظام البوت، ولقد برع

القائمون على أمره في إقامة نموذج إداري متميز يمكن للأوقاف أن تستفيد منه عن طريق شبكة إشرافية تتدرج من متعهد المشروع وشركة المشروع إلى المقاول والمشغل، وهي الشركة التي تتولى مسئولية التشغيل التجاري للمشروع وإدارته بالإضافة إلى الاستشاريين في مجالات التمويل والتشريع والهندسة والتأمين..... الخ.

2.2.2. نماذج من عقود وتصرفات شرعية تشابه نموذج البوت:

حفل التاريخ الإسلامي ببعض التطبيقات التي تتشابه في ملامحها العامة مع فكرة البوت وقبل التعرض لهذه النماذج نود أن نشير إلى آراء فقهية صدرت قبل القرن الخامس الهجري تشير بصراحة ووضوح إلى عقد البوت وهذه هي بعض النصوص:

- المذهب المالكي: (قال ابن القاسم في رجل قال لرجل: أعني عرصتك هذه أبنيتها بعشرة دنانير أو بما دخل فيها على أن أسكنها في كل سنة بدينار حتى أوفي ما غرمت فيها وأصلحت، قال: إن سمي عدة ما يبنيها به وما يكون عليه في كل سنة فذلك جائز، وإن لم يسم فلا خير فيه) (14).
 - كما جاء في فقه السلف: (حدثنا أبو بكر قال: حدثنا محمد بن أبي عدي عن ابن عون قال: كان محمد يكره أن يستأجر العرصة، فيبني فيها من أجزائها) (15).
 - الفقه الشافعي: (ولو أن رجلاً أكرى من رجل أرضاً بيضاً ليزرعها شجراً قائماً على أن له الشجر وأرضه، كان في الشجر ثمر بالغ أو غض أو لم يكن فيه، كان هذا كراءً جائزاً كما يكون بيعاً جائزاً. قال الربيع: يريد أن لصاحب الأرض البيضاء الشجر وأرض الشجر) (16).
- أما التطبيقات التي وجب الإشارة إليها فهي:

1.2.2.2. حق الحكر (17): الحكر، هو الإستحكار لأرض الوقف العاطلة، وهو عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مقررة للبناء أو الغراس أو لأحدهما لمدة مديدة تعقد بإذن القاضي ويدفع فيها المحكر لجانب الوقف مبلغاً معجلاً من المال يقارب قيمة الأرض، ويرتب مبلغاً ضئيلاً آخرًا يستوفى سنوياً لجهة الوقف من المستحكر أو ممن ينتقل إليه هذا الحق، على أن يكون للمستحكر حق الغرس أو البناء وسائر حقوق الانتفاع، وحقه هذا قابل للبيع والشراء وينتقل إلى ورثته بالموت. وهناك أدلة تاريخية على أن الحكر كان معروفاً منذ منتصف القرن الثالث الهجري، وتوجد عناصر شبه أساسية بين الحكر والبوت كما توجد اختلافات تفصيلية لا تمس جوهر التشابه:

- إن فترة العقدين فترة طويلة من الزمن.
- يتنازل الوقف خلالها عن حق الانتفاع بمقابل معجل وآخر مؤجل، كذلك في البوت تتنازل الجهة مانحة الامتياز عن حق الانتفاع لمدة طويلة بمقابل مؤجل.
- هناك عائد دوري قليل دائم وعائد فوري عاجل للوقت مقابل عائد كبير في المستقبل للجهة مانحة الامتياز في البوت.

إن فالخصائص العامة لمقر الحكر لها وجه شبه بخصائص عمليات البوت ويمكن الاستئناس بها في تطبيق نموذج البوت في استثمار وتطوير أموال الأوقاف.

2.2.2.2. عقد الإيجار: وهي تشبه في الفكرة والخصائص طريقة عقد الحكر، والفرق بينهما أن البناء والشجر في الحكر ملك المستأجر لأنهما أنشأ بماله الخاص، بعد أن دفع إلى جانب الوقف ما يقارب قيمة الأرض المحتكرة باسم الأجرة المعجلة، أما في عقد الإيجار فإن البناء والأرض ملك للوقف لأن عقدهما إنما يرد على عقار مبني مرتين يحدد ويعمر بالأجرة المعجلة نفسها التي استحقها الوقف. فإذا ما توسعنا في هذا الاتجاه وقلنا إنه يرد على الأرض الخالية أو العقار المتهاك معاً خاصة وأن قيمتهما الاقتصادية متقاربة فإن عقد الإيجارين يصير هو نفسه عقد البوت بتخريجه على أساس عقد الإجارة إذ تصبح المنشأة في ملك الوقف أو الجهة مانحة الاعتماد بعد فترة زمنية محددة.

3.2.2.2. المرصد⁽¹⁸⁾: وهو أن بإذن القاضي أو الناظر لمستأجر الوقف بالبناء في أرض الوقف ليكون ما ينفقه في البناء والتشييد ديناً على الوقف يستوفيه من أجرة الوقف بالتقسيط، ويكون البناء ملكاً للوقف على أن يكون لصاحبه حق القرار في عقار الوقف ويورث عنه، وحق التنازل عنه لآخر يأخذ دينه عنه ويحل محله في العقار بإذن القاضي أو المتولي. هذا النوع من وجوه الاستثمار للأوقاف معمول به بكثرة في السودان، ولقد قام به شخصياً بوصفه قاضياً حيث قام بالتعاقد مع أحد المقاولين ليقوم ببناء متاجر ومنزل لإمام المسجد على وقف المسجد على أن يكون له حق القرار على المتاجر بأجرة المثل التي تبدأ بعد اكتمال التشييد⁽¹⁹⁾. ولا يخفى هنا التشابه الكبير بين خصائص هذا العقد مع نموذج البوت.

وعليه فإن تلك التجارب وهي الحكر وعقد الإيجارين والمرصد توضح أن التاريخ الإسلامي قد سبق في تبني فكرة البوت في إطارها العام وخصائصها التمويلية، وأعطانا نماذج يمكن البناء عليها في الفتوى وفي تطوير الأوقاف وفي التوسع في مفهومها ليتعدى الأوقاف إلى سائر المرافق.

3. تطبيق عقود البوت في استثمار الأوقاف:

سنتناول في هذا القسم مدى مساهمة الوقف في التخفيف عن الخزينة العمومية، وكذا استثمار الأملاك الوقفية بالطرق الحديثة.

1.3. مساهمة الوقف في تخفيف العبء عن الخزينة العمومية للدولة:

إن دعم الوقف للموازنة العامة هو أمر مشروع، وقد يكون هذا الدعم مباشراً من خلال تمويل بعض بنود الموازنة العامة للدولة، وذلك في حالة وجود عجز في الموازنة، أو يكون هذا الدعم غير مباشر من خلال قيام الوقف بدور القطاع الثالث جنباً إلى جنب مع القطاع الحكومي والقطاع الخاص، وذلك من خلال إنشاء وتطوير المرافق والخدمات العامة، دون حاجة لارتباط ذلك بوجود عجز في الموازنة، وهو ما يخفف العبء على الموازنة العامة للدولة في نهاية المطاف. وعليه ارتأينا تقسيم هذا الجزء إلى قسمين، نتناول فيهما على التوالي دور الأوقاف في الميزانية العمومية للدولة، ودورها في دعم الموازنة العامة في الجزائر.

1.1.3. دور الأوقاف في ميزانية الدولة العمومية:

الدعم المباشر للموازنة العامة للدولة من خلال الوقف ليس أمراً مطلقاً، بل ينبغي أن يكون مرتبطاً بوجود عجز في الموازنة العامة، وأن يراعى في استخدامه لسد هذا العجز الأولويات الإسلامية من ضروريات وحاجيات وتحسينات.

والضروريات تعني الأشياء التي لا بد منها لقيام مصالح الدين والدنيا من حفظ النفس والعقل والدين والعرض والمال، فالضروريات لازمة لقوام حياة الناس واستقامتها ولا غنى للناس عنها، كتوفير الأمن للمواطنين من خلال حفظ حياتهم وأعراضهم وأموالهم، وتوفير الوسائل اللازمة لحفظ الصحة العامة وعلاج المواطنين، وتوفير الغذاء والكساء والإسكان، ونشر المعرفة في أمور الدنيا والدين ونحوها. وقد أشار النبي الكريم إلى الضروريات الأساسية في قوله صلى الله عليه وسلم: "من أصبح منكم آمناً في سربه، معافى في جسده، عنده قوت يومه فكأنما حيزت له الدنيا"⁽²⁰⁾. ومن ثم يمكن توجيه ريع الوقف للمساهمة أولاً في سد عجز الموازنة في الجوانب الضرورية.

أما الحاجيات هي التي تجعل حياة الناس أكثر يسراً وأقل عناء، فيحتاج إليها لرفع الضيق والحرَج "وما جعل عليكم في الدين من حرج"⁽²¹⁾، فيمكن تحمل الحياة بدونها ولكن بمشقة زائدة، وما فوق ذلك فهو من مستوى الكماليات، التي تجعل حياة الناس أكثر رغداً ومتعة دون إسراف أو تبذير أو ترف، ويطلق عليها أيضاً التحسينات لأنها تشير إلى ما استحسن عادة من غير احتياج إليه، ومن أمثلتها المأكَل والمشرب الطيب، والملبس الناعم، والمركب الهنيء وغير ذلك من الأشياء التي تجعل الحياة على أحسن حال، وهي تتفق والمقاصد الشرعية في قوله صلى الله عليه وسلم: "من سعادة المرء الجار الصالح والمركب الهنيء والمسكن الواسع"⁽²²⁾.

ولا ينبغي للوقف أن يوجه ريعه للمساهمة في سد العجز المرتبط بالحاجيات دون أن يغطي العجز المرتبط بالضروريات، كما لا ينبغي أن يغطي العجز المرتبط بالكماليات دون أن يغطي العجز المرتبط بالضروريات والحاجيات، وفي كل ذلك يوازن بين حاجة المجتمع وحاجة الموازنة العامة للدولة، مع إعطاء الأولوية للحاجات المباشرة للمجتمع.

1.1.1.3. الجهات والأشخاص الذين يجوز الوقف عليهم:

إن الدارس للحضارة الإسلامية يقف معجباً كل الإعجاب بدور الأوقاف في المساهمة في صناعة الحضارة الإسلامية والنهضة الشاملة للأمة وتنمية المجتمع في كل جوانبه، فمن يقرأ تاريخ الوقف يجد أن ازدهار الأمة الإسلامية وسيادتها في العالم ارتبط ارتباطاً وثيقاً بازدهار الوقف، حيث انتشر الوقف ليغطي مختلف جوانب الحياة من النواحي الدينية والعلمية والثقافية والصحية والإنسانية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والخدمية.

فقد شمل الوقف، الأوقاف على كفالة الفقراء والمساكين والأرامل والأيتام والضعفاء والمعوقين والغارمين وأبناء السبيل، وعلى المساجد وما يتعلق بصيانتها ووظائفها، ونشر الدعوة إلى الله، وعلى دور العلم من

المدارس والجامعات وأساتذتها وطلابها، وعلى المكتبات والمستشفيات ودور الضيافة والاستراحة ودور الرعاية الاجتماعية وتزويج المحتاجين من الفتيان والفتيات، وإقامة أسبلة المياه الصالحة للشرب وتوفير البذور الزراعية وإجراء الأنهار وحفر الآبار، وإقامة الأربطة والحصون وإيجاد السلاح والعتاد للجهاد في سبيل الله وحماية دار الإسلام والدفاع عن مواطنيها، وتقديم الأموال للقرض الحسن وافتداء الأسرى وتحرير العبيد⁽²³⁾.

2.1.1.3. شروط الواقفين والإنفاق العام ومشاريع التنمية: اتفق الفقهاء على أن شرط الواقف كنص الشارع، فكما يجب مراعاة نص الشارع وإتباعه، يجب أيضا مراعاة واعتبار شرط الواقف الموافق للشرع، فله أن يجعل ماله حيث شاء ما لم تكن معصية. هكذا رسم فقهاء الإسلام الوقف الصحيح شرعا، وقرروا أن: "شروط الوقف معتبرة إذا لم تخالف الشرع، والواقف مالك، له أن يجعل ما له حيث يشاء ما لم تكن معصية، وله أن يخص صنفا من الفقراء دون صنف وإن كان الوضع في كلهم قرينة"⁽²⁴⁾.

إن الاختلاف بين الفقهاء في شأن الشروط في الوقف راجع إلى من نظر إلى معنى العبادة في الوقف، ومن نظر إليه من باب المعاملات المالية، فمن نظر إلى معنى العبادة فيه لم يشترط إلا ما يكون قريبا من القرينة أو مؤكدا لمعناها، ومن نظر إلى معنى المعاملة فيه أجاز الاشتراط فيه ما لم يكن موضع نهى، كما ذهب إلى ذلك الحنفية والمالكية.

وعلى هذا فإن شرط الواقف بدعم الموازنة العامة والإنفاق على مشاريع التنمية من ريع وقفه هو أمر متفق مع مقصد الوقف، ولا يجوز بأي حال من الأحوال تغيير شرط الواقف أو انتهاكه، فهذا خصص ريع وقفه لدعم التعليم أو الصحة أو العدالة أو مشروع حكومي تتموي بعينه مثلا، فينبغي توجيه هذا الريع فيما خصص من اجله ما دام النشاط مشروعاً. ولعل في سعة المذهب الحنفي في الشروط العشرة ما يجعل مرونة للواقف في دعم الموازنة العامة للدولة، وهذه الشروط هي⁽²⁵⁾:

• **الزيادة والنقصان:** الزيادة أن تزيد في أحد الأنصبة، والنقصان أن ينقص من نصيب مستحق معين، أو جهة معينة، وليس للواقف أن يزيد في نصيب جهة إلا إذا كان قد شرط لنفسه ذلك، فإذا قال وقف أرضي على الموازنة العامة للدولة أن تكون غلاتها موزعة بين التعليم بحصة الثلث والصحة بحصة النصف، والعدالة بحصة السدس، فليس له أن يستطيع أن يزيد في حصة العدالة مثلا إلا إذا اشترط لنفسه ذلك، وفي حالة الزيادة لابد أن ينقص من الحصص الأخرى، ففي هذه الصورة الزيادة والنقصان متلازمان. وقد يكونا غير متلازمين، كأن يشترط مبلغا معيناً لكل حصة من تلك الحصص، فيجوز أن يزيد من غير أن ينقص بأن تكون من أصل غلة الوقف. والزيادة والنقصان تتناول مقدار الاستحقاق لا أصله، فلا يحرم مستفيد من كل الاستحقاق، ولكن قد يزيد أو ينقص إذا اشترطت الزيادة والنقصان، فليس له أن يمنع مستحقا من كل استحقاقه، ولكن له أن ينقصه أو يزيده⁽²⁶⁾.

• **الإدخال والإخراج:** الإدخال هو جعل من ليس مستحقا في الوقف من أهل الاستحقاق، فلو كان الوقف مثلا على التعليم في الموازنة العامة، فله أن يدخل معها الصحة مثلا إذا كان قد اشترط لنفسه الإدخال.

والإخراج أن يجعل المستحق غير موقوف عليه بأن يخرج من صفوف المستحقين فلا يكون من أهل الاستحقاق، فلو اشترط لنفسه أن يخرج من يشاء ويدخل من يشاء كان له، أن يخرج ما يراه من الاستفادة بريع الوقف، ويدخل غيره مكانه.

• **الإعطاء والحرمان:** الإعطاء أن يؤثر بعض المستحقين بالعطاء مدة أو دائماً، والحرمان أن يمنع الغلة عن بعض المستحقين بالعطاء مدة أو دائماً. فهذا قال وقفت على البحث العلمي والصحة في الموازنة العامة على أن تكون الغلة بينهما مناصفة، وشرط لنفسه العطاء والحرمان، فإن له أن يعطي الغلة لإحداهما مدة، ويحرم الآخر مدة من الغلة هذه.

• **الإبدال والاستبدال:** الإبدال يعني إخراج العين الموقوفة عن جهة وقفها ببيعها، والاستبدال شراء عين أخرى تكون وقفاً بدلها، وعلى هذا يكون الإبدال والاستبدال في الواقع متلازمين، فالاستبدال لازم للإبدال، لأنه إذا خرجت العين من الوقف بالبيع يجب أن يحل محلها أخرى، وهذا إذا ذكر الشرطان معاً، وإذا ذكر أحدهما منفرداً فإنه يفسر بمعنى يجمعهما.

• **التغيير والتبديل:** إذا ذكر هذان الشرطان مع غيرهما من الشروط العشرة، فإنه يضيق تفسيرهما وموضوعهما في هذه الحال هو التغيير في مصارف الوقف فيجعلها مبلغاً معيناً بدل أن تكون حصصاً، أو على بعض الموقوف عليه بدل أن تكون عامة، فإذا وقفت الغلة للموازنة العامة على أن توجه الغلة للبحث العلمي، فإنه يجوز باشتراط التغيير أن يجعل الغلة توجه للصحة مثلاً، وهكذا. والتبديل معناه التبديل في العين الموقوفة⁽²⁷⁾.

وإذا ذكر هذان الشرطان منفردين فإنهما يعلمان عموماً شاملاً، فيشملان الإدخال والإخراج، والزيادة والنقصان، والإعطاء والحرمان، والإبدال والاستبدال، لأن كلمة التغيير تشمل كل تغيير في المصرف، وكلمة تبديل تشمل كل تبديل في الأعيان.

إن دعم الموازنة العامة وفق هذه الشروط يفتح المجال لربط الوقف بالتنمية بأبعادها الاقتصادية والاجتماعية، فمن الناحية الشرعية يتم مراعاة توجيه ريع الأوقاف التي يراد لها أن تخدم التنمية شروط الواقفين، ومن الناحية العملية فإن الوقف يسهم بصورة ملحوظة في تحقيق أغراض التنمية بأبعادها الاقتصادية والاجتماعية للشعوب الإسلامية، ومن ثم الخروج من نفق التبعية، مع ضرورة الالتزام بالأولويات الإسلامية في توجيه ريع الوقف من ضروريات وحاجيات وتحسينات لتكون عملية التنمية شاملة وموضوعية.

3.1.1.3. إشراف ناظر الوقف على إنفاق الدولة لريع الوقف الداخلة تحت نظارته: تمثل إدارة الوقف

عاملاً رئيسياً في الحفاظ على أموال الوقف وتنميتها، وتأخذ إدارة الوقف في الإسلام عدة أشكال، فإما أن تكون للممول نفسه أو للناظر، ثم لوصي الواقف بعد وفاته، ولهذا أشار حديث وقف عمر رضي الله عنه حيث تولاه بنفسه ثم عهد بإدارته من بعده أم المؤمنين حفصة رضي الله عنها ثم لأولي الأمر من أهلها⁽²⁸⁾.

وفي حالة موت الممول وعدم تعيينه أحدا لولاية وقفه تكون الولاية لمستحق الوقف إذا كان معينا رشيدا وإلا لوليه، فإن لم يوجد فلحاكم بحكم ولايته العامة، كما تكون الولاية للحاكم ابتداء إذا كان الوقف لغير معين، ولم يعين الممول نفسه ولا غيره للنظر عليه. ويشترط في مدير الوقف أن يكون أهلا للنظر بحيث يكون عدلا أمينا متمكنا، ويقع عليه مسؤولية القيام بشؤون الوقف وحفظه وعمارته وإصلاحه، وتنفيذ شرط الممول، والتصرف بما فيه مصلحة للوقف.

وفي ظل تنامي نظام المؤسسات تبدو أهمية النظارة المؤسسية للوقف، فمن مميزات مؤسسة النظارة إمكانية إدارة الممتلكات الوقفية وما تدره من ريع بما يخدم الأغراض التنموية حسب الطرف الذي تعيشه كل دولة. وتكتسب مؤسسة النظارة أهمية بالغة في حالة دعم الموازنة العامة للدولة حيث تعكس طبيعة العلاقات المؤسسية التي تربط جمهور الواقفين بمؤسسة الوقف من جهة ومؤسسة الوقف بالموازنة العامة من جهة أخرى.

وهذا لا يعني بأي حال من الأحوال ترك المجال مفتوحا للدولة أن تتصرف بريع الوقف المخصص للموازنة كيفما تشاء، بل إن الأمر يتطلب قيام مؤسسة النظارة بالتأكد من أن تلك الأموال تم توجيهها فيما خصص لها.

والواقع أن الرقابة الذاتية من ناظر الوقف أمر قد يكون غير واقعي للرقابة على الدولة، ومن ثم فإن المناسب في هذا الشأن توكيل الناظر هذه المهمة لجهة رقابية متخصصة مستقلة بالتنسيق مع الحكومة، حيث تقوم تلك الجهة الرقابية بفحص الحسابات الختامية وإعداد تقرير لناظر الوقف بمدى حدوث التزام حكومي في استخدام أموال الوقف في سد عجز الموازنة وفقا لما خصص له أو وجود مخالفات من عدمه.

ويعكس الواقع قيام وزارة الأوقاف في غالبية الدول الإسلامية بعمل النظارة على الوقف وإدارته، وإن اختلفت آلية الإدارة من حيث الاستقلال عن السلطة التنفيذية كما هو الحال في الكويت من خلال دور الأمانة العامة للأوقاف، التي تتمتع باستقلالية وكيان مؤسسي متكامل خلافا لحالة وزارات الأوقاف في غالبية الدول الإسلامية. ويعد النموذج الكويتي هو الأكثر ملاءمة للتطبيق في دعم الموازنة العامة للدولة حفاظا على ريع الوقف من سيطرة السلطة التنفيذية على توجيهه بصورة مباشرة أو غير مباشرة، دون اعتبار لشروط الواقفين⁽²⁹⁾.

4.1.1.3 الضمانات القانونية لإنفاق الجهات الرسمية لريع الوقف وفقا لشروط الواقفين: في ظل

تنامي الفساد الإداري وعدم ثقة بعض الشعوب في حكومتها وسوء إدارتها للأموال سواء من خلال تفشي المحسوبية والإسراف والتبذير والترف. قد يكون ذلك مبررا مقبولا لدى هؤلاء للخوف من عدم وصول ريع أوقافهم إلى محله في حال الرغبة في توجيه الوقف لدعم الموازنة العامة للدولة.

ويمكن التغلب على ذلك من خلال توفير ضمانات قانونية للتأكد من إنفاق ريع الوقف على بنود الموازنة العامة للدولة وفقا لشروط الواقفين، من خلال نص قوانين الأوقاف على طبيعة العلاقة بين الواقفين والجهات

الرسمية للدولة، ووضع أسس رقابية شرعية ومالية لذلك من خلال خضوع الإنفاق لرقابة جهات مستقلة، فضلا عن رقابة البرلمان، ونشر قوائم وتقارير دورية تفصح بصورة كاملة عن استخدامات ريع الوقف تفصيلا في دعم الموازنة العامة للدولة، وبيان أهم الانحرافات وأسبابها، وسبل علاجها، ورفع الأمر للقضاء إذا توجب ذلك.

5.1.1.3. ضوابط إنفاق ريع الخيرات العامة في بنود موازنة الدولة: ريع الخيرات العامة الذي يكون موجها لوجوه البر دون تخصيصه لمصرف معين بذاته يمكن صرفه في المصالح العامة، وينبغي أن يوجه أساسا إلى الضروريات وفي مقدمتها علاج الفقر في المجتمع الإسلامي.

ويمكن مساهمة هذا الريع وفقا للأولويات الإسلامية من ضروريات وحاجيات وتحسينات وتقديم حاجات المعوزين في المجتمع أولا في دعم الموازنة العامة للدولة، والمساهمة في علاج العجز، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، مع أهمية تفعيل الدور الرقابي من خلال تقارير المتابعة والرقابة وتقويم الأداء، سواء أكانت رقابة شرعية من خلال التأكد من الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية في استخدام ريع الخيرات العامة في دعم الموازنة العامة، أو رقابة مالية من خلال التدقيق والفحص لاستخدامات ريع الخيرات العامة الموجه لدعم الموازنة العامة من قبل جهة مستقلة للتأكد من استخدامها فيما خصصت إليه، أو رقابة شعبية من خلال البرلمان إضافة إلى نشر القوائم والتقارير المالية الدورية عن استخدامات ريع الخيرات العامة الموجه لدعم الموازنة العامة، وهو ما يعني تحقيق المصادقية في استخدام تلك الأموال، ويفتح باب الطمأنينة اتجاه الأفراد والمؤسسات نحو تنمية الأوقاف⁽³⁰⁾.

6.1.1.3. دور الأوقاف في الحركية الاقتصادية المتعلقة بالإيرادات والنفقات العامة: إن تطور القطاع الوقفي يساهم في التأثير الإيجابي على الميزانية العامة للدولة، فمن جانب النفقات العامة يساهم الوقف في تخفيض الإنفاق العام بمقدار الموارد الوقفية المخصصة للأنشطة الوقفية التي تنتج السلع والخدمات العامة وللمساعدات الاجتماعية والرعاية الإنسانية، ويكون التخفيض بقدر حجم الموارد الوقفية عبر امتدادها الزمني، الأمر الذي يمكن الدولة من الوصول إلى ترشيد النفقات العامة من مدخل إشراك الناس في تمويل الخدمات العامة عن طريق تطوير قطاع الوقف، الذي يساهم بدوره في التأثير النوعي الإيجابي على مستوى الإيرادات العامة، بتقليص الموارد الموجهة لتمويل بعض المجالات التي تمت إقامتها عن طريق مؤسسة الأوقاف وخاصة الإيرادات المتعلقة بالضرائب والقروض والتمويل التضخمي، وبالتالي ترشيد الإنفاق من حجم الدولة الذي كلما ازداد ارتفعت تكاليفه وانتقل عبؤه وثقله إلى الاقتصاد الوطني. كما يضمن كفاءة توزيع الموارد المتاحة بحيث لا تتركز الثروة في أيدي فئة بعينها مما يعنى تضيق الفروق بين الطبقات، حيث يساهم الوقف بهذه الطريقة في زيادة الموارد المتاحة للفقراء بما يرفع مستوى معيشتهم ويقلل الفجوة بينهم وبين الأغنياء. أيضا يساهم الوقف في زيادة الادخار فهو يمثل نوعا من الادخار لأنه يحبس جزء من الموارد عن الاستهلاك، فضلا عن أنه لا يترك الثروة المحبوسة عاطلة، وإنما يوظفها وينفق صافي ريعها، بعد استقطاع

تكاليف الصيانة والإحلال، في الغرض المخصص له. أيضا يساهم الوقف في توفير عدد من الوظائف من خلال النظار والموظفين والمشرفين ونحوهم في المؤسسات الوقفية والمساجد ونحوها وهو عدد كبير لا يستهان به⁽³¹⁾.

2.1.3. دور الأوقاف لدعم الميزانية العامة في الجزائر:

ذلك من خلال ما يلي:

1.2.1.3. نبذة تاريخية عن الأوقاف في الجزائر: عرفت الأوقاف في الجزائر كمؤسسة اجتماعية دينية عريقة في الفترة الإسلامية التي سبقت مجيء الأتراك إلى الحكم واستمرت في الانتشار والتوسع طيلة الفترة العثمانية، واكتسبت أهمية كبيرة خاصة في أواخر العهد العثماني وبداية الاحتلال الفرنسي واستحوذت على نسبة كبيرة من الممتلكات داخل المدن وخارجها مشكلة بذلك نظاما قائما بذاته.

ثم كثرت الأوقاف وانتشرت خاصة في أواخر القرن الثامن عشر الميلادي حتى أصبحت تستحوذ على مساحات واسعة من الممتلكات داخل المدن وخارجها، حيث قدر بعض المؤرخين نسبتها بثلاثي الأملاك الحضرية والريفية، ومن ثم أخضعت الأوقاف إلى تنظيمات خاصة محكمة بهدف ضبط مواردها، وإخضاع ريعها للتسجيل في دفاتر خاصة، والملاحظ أن تلك التنظيمات قد اتخذت شكل إدارة محلية مميزة، وجهاز إداري مستقل محدد الصلاحيات يتميز بمهارة المشرفين عليه⁽³²⁾.

ولعل ما عرفته الأوقاف من تطور وتوسع في الفترة العثمانية كفيل بأن يجعل المرء يطلق على تلك المرحلة من تاريخ الوقف في الجزائر مرحلة الازدهار الوقفي، إذ بلغت الممتلكات الوقفية أوج عظمتها، وشكلت نظاما وافر الإسهام في تلبية حاجات المجتمع. غير أن هذا الكم الهائل من الممتلكات سرعان ما امتدت إليه يد المحتل وعملت على تطويقه وإنهائه⁽³³⁾.

إن سياسة الاستعمار الفرنسي الرامية إلى هدم ما بنته مؤسسة الوقف كانت لها دوافعها ومسوغاتها، إذ وجدت في نظام الوقف إحدى العراقيل الحائلة دون سياسات التوسع الاستيطاني التي كانت تسعى إلى التمكين لها، وتتنافس المبادئ الاقتصادية التي تروج لها، حيث إن الوقف في حد ذاته جهاز إداري ومؤسسة اقتصادية فعالة تحول دون المساس بالمقومات الاقتصادية والعلاقات الاجتماعية للجزائريين.

ولذا فقد عملت الإدارة الفرنسية جاهدة على إصدار العديد من القرارات والمراسيم التي تنص جميعها على رفع الحصانة عن الأملاك الوقفية وذلك بهدف إدخال هذه الأملاك في نطاق التعامل التجاري، والتبادل العقاري كي يسهل على المستوطنين امتلاكها والتحكم فيها.

وعند بزوغ فجر السيادة الوطنية، ونتيجة للفراغ القانوني الذي واجهته الدولة الجزائرية آنذاك، صدر أمر في ديسمبر 1962 يمدد سريان القوانين الفرنسية في الجزائر ما عدا تلك التي تمس بالسيادة الوطنية، وعندئذ لم تهتم الدولة برعاية الأوقاف المتبقية وصيانتها وحمايتها، بل استمر العمل بالقانون الفرنسي في تسيير الأملاك الوقفية، فلم تكتسب الأوقاف الشرعية الإدارية اللازمة للقيام بدورها الحضاري والتموي على الساحة

الاقتصادية والاجتماعية، بل إن القوانين المتعلقة بالأموال الوقفية آنذاك حصرت دور الأوقاف في ميادين محدودة، ومجالات ضيقة، مثل رعاية دور العبادة والكتاتيب وما إلى ذلك.

إن الإهمال الذي تعرضت له الأملاك الموقوفة في الجانب التشريعي قبل الاستقلال وبعده كان له أثر سلبي بالغ على استمرارية هذه الممتلكات، فتعرض معظمها للاندثار خاصة العقارات بسبب تقادمها وعدم صيانتها، وضاعت معظم الوثائق والعقود الخاصة بالأموال الوقفية، وتوقفت عملية الحبس⁽³⁴⁾.

ولم تكن الانطلاقة الفعلية في حماية الممتلكات الوقفية وإصلاح حالها إلا بصدور دستور 1989 الذي نص في المادة 49 منه على أن: "الأموال الوقفية وأموال الجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها"، فأصبحت الأملاك الوقفية بدء من ذلك الوقت تتمتع بالحماية القانونية الدستورية.

2.2.1.3. الهيكل الإداري والتنظيمي لتسيير الأوقاف في الجزائر: يتم تسيير الأوقاف العامة من خلال

مديرية الأوقاف التي أنشئت بموجب المرسوم الصادر في ماي 1986 والمتضمن هيكل الوزارة تحت مسمى: "مديرية الشعائر الدينية والأموال الوقفية". وعند صدور دستور 1989 الذي نص كما أسلفنا على حماية الأملاك الوقفية، عدل اسم المديرية بمرسوم تنفيذي صدر في 1989 لتصبح: "مديرية الأوقاف والشعائر الدينية"⁽³⁵⁾.

وتجدر الإشارة إلى أن مهام هذه المديرية انحصرت في مهام المديرية الفرعية للأوقاف التي كانت تتولى مهمة التسيير الإداري والمالي للأوقاف في 48 ولاية من خلال موظفين معينين لتسيير الأوقاف على مستوى نظارات الشؤون الدينية (المديريات الولائية للشؤون الدينية).

وزدادت نشاطات الأوقاف بعد صدور قانون أفريل 1992 من خلال ملف استرجاع الأملاك، الوقفية والأراضي المؤممة في إطار الثورة الزراعية. والمنشور الوزاري المشترك الصادر في يناير 1992 عن وزارتي الشؤون الدينية والفلاحة الذي حدد كيفية تطبيق مواد القانون المذكور المتعلقة باسترجاع الأوقاف المؤممة. ثم استقلت الأوقاف بمديرية قائمة بذاتها هي "مديرية الأوقاف"، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي الصادر في ديسمبر 1994، والذي يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الشؤون الدينية لتضم مديريتين فرعيتين هما:

- المديرية الفرعية للدراسات والتقنية والمنازعات.
- المديرية الفرعية لاستثمار الأملاك الوقفية.

وأصبحت تبعا لذلك وزارة الشؤون الدينية هي الجهة المسيرة المباشرة للوقف العام (الخيري) بوصفها الوصي القانوني على الأوقاف العامة، بينما الوقف الخاص (الذري) يسير مباشرة من قبل المستفيدين من ريعه، ولا دخل للوزارة فيه سوى متابعته حتى لا يزول، أو دخولها كطرف لتسوية النزاع بين المختصين حوله، مع أن الوقف الذري بطبعه خيري في المال⁽³⁶⁾.

إن النهوض بالوقف في الجزائر كي يؤدي الغرض الذي أنشئ من أجله أمر حظي بقدر كبير من اهتمام المشرع الجزائري، حيث أعطى دستور 1989 الحماية الدستورية للوقف، وأكدها دستور 1996 المعدل، وتلا

ذلك صدور سلسلة من القوانين الداعمة لمكانة الوقف، مثل قانون التوجيه العقاري الذي يؤكد استقلالية الملكية الوقفية بتصنيفها ضمن الأصناف القانونية، إلى جانب الملكيتين الخاصة والعامّة. وعهدت قوانين الوقف بتسيير الأوقاف وإدارتها وحمايتها إلى وزارة الشؤون الدينية.

3.2.1.3. الدور الاقتصادي للأوقاف في الجزائر وطرق استثمارها: إن الدور الاقتصادي الذي تلعبه الأوقاف حاليا لا يتعدى ذلك الدور التقليدي الذي عرفت به في الغالب وهو تمويل بعض المساجد والمدارس القرآنية، أو الانتفاع بريعها بصفة مباشرة من طرف الجهة الموقوف عليها في حالة الأوقاف الخاصة. أما الأوقاف العامة فريعتها يصب في حساب خاص بها لدى الخزينة المركزية ولا يستخدم منه إلا ما هو ضروري لتسديد نفقات العمليات المتصلة بالبحث عن الأوقاف المفقودة واسترجاعها، مثل نفقات الدراسات والقضايا المرفوعة للمحاكم، أو ما يستخدم لترميم بعض الأبنية القديمة. ومن ثم هنالك حاجة إلى توجه مستقبلي يجعل الأوقاف تتبوأ مكانها المرموق المؤثر اقتصاديا واجتماعيا.

وتتصدر الاستثمارات الجديدة للأوقاف حاليا في ما يتم إنشاؤه من متاجر ملحقة بالمساجد، والمدارس القرآنية والمراكز الثقافية الإسلامية، أما استغلال الأوقاف القائمة فيتم عن طريق الإيجار بالتراضي بالنسبة للمساكن، وعن طريق المزاد العلني بالنسبة لاستغلال المتاجر والأراضي الفلاحية والبساتين المشجرة والأراضي الخالية، وتودع إيراداتها في حساب مركزي مجمد إذ لم تحدد لها مجالات صرف بعد.

إن الأوقاف بشكلها التقليدي، الثابت والمنقول، لا يمكن أن تضطلع بدور بارز في العملية التنموية لأنها لا تلبى شروط النماء الاقتصادي. والأوقاف في الجزائر بشكلها التقليدي تنقسم إلى: أوقاف ثابتة كالمباني والأراضي الزراعية، وأوقاف منقولة كوقف المصاحف والكتب وغيرها⁽³⁷⁾.

والأوقاف كما هو معتاد باقية على هذه الصفة وتخضع إلى شرط الواقف من حيث صرف المنفعة سواء أكان إلى الذرية في حال الوقف الذري، أو إلى جهة البر في حال الوقف الخيري، أو إليهما معا إن كان الوقف مشتركا. ولا توجد إمكانية لاقتطاع جزء من عائد الأعيان الموقوفة بغرض إعادة استثماره منعا للإخلال بشروط الواقفين.

4.2.1.3. إدارة الأوقاف وتنوع الوعاء الاقتصادي للأوقاف في الجزائر: ذكرنا بأن إدارة الأوقاف في الجزائر تكتسي طابعا مركزيا، بما جعل تفعيل البحث عن الأملاك الوقفية واسترجاعها رغم كل ما بذل من جهود تعرف تباطؤا على كل المستويات، وهذا بالنظر إلى شساعة الأرض الجزائرية، وتختلف الأدوات الاتصالية وبطنها، مما عقّد من عملية إدارة الوقف الجزائري، علما أن الوقف في الجزائر متعدد الأنواع، حيث يقدر عدد الأملاك الوقفية بـ 9196 ملك ووقي، تمثل مختلف القطاعات الاقتصادية من الإسكان إلى الخدمات، تساهم في تمويل وتنشيط الاقتصاد خاصة فيما يخص تخفيف العبء عن الموازنة العامة للدولة، من أهمها: 1342 محل تجاري 754 أراضي بيضاء و 654 قطعة أراضي فلاحية، و556 مرش وحمام، وأملاك أخرى مخصصة لعدة أنشطة ثانوية (مخازن، مكاتب، بساتين، وأشجار النخيل)⁽³⁸⁾.

كما حصرت وزارة الشؤون الدينية والأوقاف حصيلة الأملاك الوقفية في الجزائر خلال سنة 2014 في 9967 ملك وقفي، موزعة على سكنات إلزامية تقدر بـ 4020 ملك وقفي وسكنات عادية بـ 2266 ومحلات تجارية تقدر بـ 1388 ملك و 760 أراضي بيضاء، 656 أراضي فلاحية، 571 مرشحات وحمامات، 118 بساتين، و 37 مكتبا، من الأملاك الوقفية ولم تعط أهمية لحضارات، نوادي ومستودعات ومخازن، والتي تقدر عددها بـ 10 ملك وقفي.

هذا التنوع في الوعاء الاقتصادي للأوقاف تجعل عملية تسييرها من حيث من يقوم بها تعتبر صعبة نوعا ما بالنظر إلى الطابع المركزي للأوقاف في الجزائر، واقتصار الإدارة اللامركزية على مكتب الأوقاف الذي ينتمي إلى مصلحة الإرشاد والشعائر الدينية والأوقاف.

2.3. استثمار الأملاك الوقفية بالطرق المستحدثة:

خصصنا هذا الجزء للحديث تفصيلا عن الأساليب الحديثة لاستثمار الأوقاف، وكذا تطبيق نظام البوت في تعمير الأوقاف.

1.2.3. تطبيق الأساليب الحديثة في الوقف:

تمت الاستفادة من التجارب الرائدة للعديد من الدول الإسلامية وأبرزها المملكة العربية السعودية، وتم تدارك النقائص التي تضمنها قانون الوقف، وقد تم استثمار العديد من الأوقاف أهمها: المشروع الاستثماري بحي الكرام بمنطقة السحاولة وهو من المشاريع الوقفية الاستثمارية الهامة وهو يضم مسجدا كبيرا، والعديد من المحلات والبنائات التي تعود مداخلها لمؤسسة المسجد، مشروع المركب الوقفي ببوفاريك، وهو مشروع رائد في استثمار الأملاك الوقفية الزراعية، مشروع المسجد الأعظم بالعاصمة، وهو ثالث مسجد بالعالم والذي رست فيه المناقصة الدولية خلال السنة الفارطة للانطلاق في بنائه، وهو واقع على أرض وقفية تضم آلاف هكتارات الكيلومترات، تحوي محلات ومبان ومعهد ومكتبة وطنية ضخمة، وغيرها من الملحقات الأخرى التي تعود مداخلها أيضا لمؤسسة المسجد. وفي كل هذا تم الاعتماد على الأساليب التالية في استثمار الأوقاف:

1.1.2.3. استثمار الأراضي الوقفية الفلاحية: نصت المادة 26 مكرر 1 والمادة 26 مكرر 2 من القانون

رقم 01-07⁽³⁹⁾ المعدل لقانون الأوقاف على هذه الآليات التي تتمثل فيما يلي:

- **عقد المزارعة:** ويقصد بالمزارعة عقد على الزرع الخارج، ولأجل هذا اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في مدة مشروعية هذا النوع من التعامل إذ يرى أبو حنيفة النعمان جوازية هذا العقد، ورأى الإمام الشافعي عدم جوازية المزارعة إلا للحاجة الملحة، أما جمهور فقهاء الأحناف وأبي يوسف ومالك وأحمد فقد أجازوا المزارعة، وقد عرف القانون الجزائري عقد المزارعة ضمن نص المادة 26 مكرر 1 على أن عقد المزارعة يقصد به: "إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد". وما يمكن استخلاصه إزاء ذلك من نتائج ما يلي⁽⁴⁰⁾:

- عقد المزارعة إيجار بطريق المشاركة في استغلال الأرض بحيث أن صاحب الأرض يوفر المادة للاستغلال والمستغل للأرض يوفر الجهد المباشر الذي يتطلبه هذا العمل.

- أن المقابل الذي يتحصل عليه من عقد المزارعة هو عبارة عن حصة معينة من محصول ليتم تحديده سلفا من لدن المزارع المستغل وصاحب الأرض.

وعن طبيعة عقد المزارعة فهو عقد كغيره من العقود وتستوجب فيه باقي الأركان والشروط، وعقد المزارعة أشبه بعقد الإيجار لاشتراكهما في عنصر الاستغلال مع بقاء الأصل الملكي للمزارع (صاحب الملك)، إذ يستفيد من حق الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، ولا بد في عقد المزارعة من ضوابط أهمها أن يتولى المزارع إدارة الأرض محل الزراعة بنفسه ولا يحق التنازل عنها لغيره.

وأن تنتج هذه الأرض منتوجا زراعيًا بصفة دورية، وأن تكون العين المؤجرة لعقد المزارعة سواء أرضا عادية عراء أو مغروسة بالأشجار.

• **عقد المساقاة:** يكون بإعطاء الشجر بشتى أنواعه وما يندرج ضمنه كالنخيل يتولى سقيه مع القيام بسائر الأعمال التي يحتاجها الشجر نظير جزء معلوم من ثمره⁽⁴¹⁾.

وقد عرف قانون الأوقاف الجزائري عقد المساقاة في نص المادة 26 مكرر 1 بأنه: "إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره"، وقد أجاز النبي صلى الله عليه وسلم المساقاة، وعمل بها الخلفاء الراشدون من بعده وهو كغيره من العقود، إذ لا بد من توافر العديد من الشروط أهمها:

- أن يكون النخل أو الشجر معلوما عند إبرام العقد
- أن يكون نصيب العامل في الشجر معلوما بالنصاب
- أن يقوم العامل ببذل عناية الرجل العادي في أرضه وأن يقوم بما هو واجب عليه
- تحمل صاحب الأرض للتكاليف والأعباء دون العامل.

• **عقد الحكر:** نصت المادة 26 مكرر 2 عن استثمار الأراضي الموقوفة العاطلة، وأدرج هذا النوع ضمن العقود المتعلقة باستثمار الأراضي الوقفية الفلاحية أو الموجهة للفلاحة، والحكر حق يخول للمحتكر الاستمتاع بأرض موقوفة بالبناء عليها، أو بالغرس، أو بأي غرض آخر، وذلك مقابل أجره معينة، فهو حق متفرع عن الملكية، وهو اتفاق على إعطاء أرض الوقف خالية لشخص يدفع مبلغا معجلا يقارب قيمة الأرض يتكون عليها حق القرار الدائم، ويتصرف فيها بالبناء والغرس وسائر أوجه الاستمتاع، ويترتب مبلغ ضئيل يستوفى سنويا لجهة الوقف المحتكر.

وقد نصت المادة 26 مكرر 02 من قانون الوقف على أنه: "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعد الحكم المخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو الغرس، لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي، يحدد

في العقد مقابل حقه في الانتفاع و/أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من قانون 90-10 المؤرخ في 27/04/1990".

وبذلك فإن الحكر من عقود الإجارة الطويلة تخوله الدولة لفائدة المنتجين الفلاحين، ومن شروط الحكر أن تكون الأرض المحتكرة موقوفة إذ لا يجوز على غيرها، وأن تدعو مصلحة الوقف إلى هذا العقد، أي أن تكون هنالك ضرورة وفائدة داعية للحكر بأن تكون الأرض في حاجة لإصلاحها، ولا وجود لمال يؤدي ذات الغرض، وأن تكون الأرض الموقوفة محل الحكر أرضا بورا أو كانت تحت تأثير ظروف طبيعية أدت بها إلى ذلك، كما يجب تحديد مدة الحكر للعقد ذاته فبعض التشريعات استوجبت أجل السنة، كما يجب تحديد أجرة الحكر في ذات العقد.

2.1.2.3. آليات استغلال واستثمار الأراضي الوقفية العامرة أو القابلة للتعمير: نصت المادة 20 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 والمتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم⁽⁴²⁾، على أن الأراضي العامرة والقابلة للتعمير: "هي كل قطعة أرض يشغلها جمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها ولو كانت خضراء أو حدائق أو جمع بنايات". وعرفت المادة 21 منه الأراضي القابلة للتعمير بأنها: "كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير"، ومن بين أهم الصيغ التي اعتمدها القانون الجزائري نجد ما يلي:

• **عقد المقاولة:** عرفت المادة 549 من القانون المدني الجزائري⁽⁴³⁾ عقد المقاولة بأنه: "عقد يتعهد بمقتضاه المتعاقد أن يضع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر"، وبمقتضى عقد المقاولة يتعهد المقاول بإنجاز عمل معين لفائدة الجهة المكلفة بالأوقاف مقابل أجر معين يتم الاتفاق عليه بين المتعاقدين، سواء كان هذا الثمن حاضرا كلياً أو مجزأ، وهذا ما نصت عليه المادة 26 مكرر 06 في فقرتها الأولى من قانون الأوقاف التي تنص على أنه: "يمكن أن تستغل وتُستثمر وتُمنى الأملاك الوقفية حسب ما يأتي: ...بعقد المقاولة سواء كان الثمن حاضرا كلية أو مجزأ...."، ونشير إلى أن عقد المقاولة من العقود الرضائية لا يشترط في انعقاده شكل معني، وهو عقد ملزم لجانبين، وينبني عقد المقاولة على التراضي القائم على عنصرين:

- الشيء المطلوب صنعه أو العمل المطلوب تأديته من المقاول.

- الأجر الذي يتعهد به رب العمل⁽⁴⁴⁾.

• **عقد المقايضة:** وهو كأداة استثنائية لإدارة الملك الوقفي، وهو نوع من أنواع عقود المقايضة التي يتحصل وفقها كل من المتعاقدين على مقابل ما يقدمه للآخر وفقا للمادة 58 من القانون المدني الجزائري: "العقد بعوض هو الذي يلزم كل واحد من الطرفين إعطاء أو فعل شيء ما"، وطبقا لنص المادة 26 مكرر 06 في فقرتها الثانية من قانون الأوقاف المعدل: "يمكن أن تستغل وتُستثمر وتُمنى الأملاك الوقفية... 2-

بعقد المقايضة الذي تم بمقتضاه استبدال جزء من البناء بجزء من الأرض مع مراعاة المادة 24 من قانون 91-10".

وبهذا تجيز النصوص المعمول بها في الجزائر استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية بعقد المقايضة، حيث يتم بموجبه استبدال جزء من البناء بجزء آخر من الأرض مع مراعاة -في كل الأحوال- مصلحة كل من الواقف والموقوف عليه طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

ووفقاً للمادة 24 من قانون 91-10 الخاص بالأوقاف نجد أنها أجازت تعويض العين الموقوفة أو استبدالها بملك آخر وفقاً لحالات يعينها⁽⁴⁵⁾:

- حالة تعرضه للضياع أو الاندثار
- حالة فقدان المال الوقفي مع عدم إمكان إصلاحه
- حالة الضرورة كتوسعة مسجد أو مقبرة أو طريق عام طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية
- حالة انعدام النفع من العقار

• **عقد المرصد:** عرفت المادة 26 مكرر 05 من قانون الأوقاف المرصد بأنه: "عقد يسمح لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل إيرادات البناء، وله حق التنازل عنه باتفاق مسبق طيلة مدة استهلاك قيمة الاستثمار مع مراعاة المادة 25 من قانون الأوقاف"، هذه الأخيرة أكدت على أنه: "كل تغيير يحدث بناء كان أو غرساً يلحق بالعين الموقوفة ويبقى الوقف قائماً شرعاً مهما كان نوع ذلك التغيير". وما هو واضح أن عقد المرصد يسمح للهيئة القائمة على الوقف تأجير الأرض لشخص آخر للقيام بعمل استثماري عليه كبناء مصنع أو محل تجاري أو غيرها.

وبهذا فإن الهدف من عقد المرصد هو إصلاح وعمارة الأرض الخربة غير القابلة للاستئجار، وأن يقوم المستأجر للأرض الوقفية بالبناء عليها واستثمارها والاستفادة من غلاتها سواء كان ذلك محلات أو سكنات أو غيرها، وعقد المرصد قائم على تحديد مدة الاستثمار⁽⁴⁶⁾.

3.1.2.3. سبل تنمية واستغلال الأملاك الوقفية العامة: استحدث قانون الأوقاف الجزائري في تسيير

الأملاك الوقفية سبلاً جديدة أهمها:

• **عقد القرض الحسن:** عرف القرض الحسن في نص المادة 26 مكرر 10 الفقرة الأولى من قانون الأوقاف المعدل بأنه: إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوا مبلغ القرض خلال مدة زمنية معينة، إذ تنص هذه المادة على أنه: "يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة مثل: القرض الحسن وهو إقراض المحتاجين قدر حاجتهم على أن يعيدوه في أجل متفق عليه." والمستفيدين من القرض الحسن هم المحتاجون فقط على أن يعيدوه للهيئة المكلفة بالوقف وفق الاتفاق.

• الودائع ذات المنافع الوقفية: عرفت المادة 26 مكرر 10 في فقرتها الثانية على أنها: "وهي التي تمكن صاحب مبلغ من المال ليس في حاجة إليه لفترة معينة من تسليمه للسلطة المكلفة بالأوقاف في شكل وديعة يسترجعها متى شاء، وتقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتوظيف هذه الوديعة مع ما لديها من أوقاف".

• المضاربة الوقفية: أو القراض وهي من أبرز الصيغ الجديدة للتمويل الإسلامي التي تم إعادة إحيائها وتطويرها في وقتنا المعاصر في البنوك الإسلامية (المادة 26 مكرر 10)، وهي صيغة الهدف منها تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل هذه الأملاك الوقفية المجمعة إلى استثمارات منتجة⁽⁴⁷⁾.

4.1.2.3. تعدد الأوقاف المستثمرة بالجزائر: أهم ما تتسم به الإدارة الوقفية في الجزائر الطابع المركزي، مما أدى إلى تعطيل المصالح، وتراجع الاستثمار الوقفي في غير العاصمة⁽⁴⁸⁾، خاصة إذا أدرنا تعدد وتنوع الأوقاف في الجزائر وشمولها لكل ربوع الدولة الجزائرية⁽⁴⁹⁾، ورغم هذا وبعد الانفتاح على السبل الاستثمارية واسترجاع ما سلب من أوقاف، تراءى الفرق بين ما كانت عليه المؤسسة الوقفية وما آلت إليه، خاصة بعد أن منح للأوقاف الشخصية الاعتبارية وفقا للمادة 49 من القانون المدني الجزائري.

2.2.3. تطبيق البوت في تعميم الأوقاف:

دأبت وزارات الأوقاف ومؤسساتها في العالم الإسلامي منذ أواخر القرن العشرين، على استثمار وتعمير الأراضي غير الزراعية، والتي يطلق عليها بالأراضي الملساء، بالطرق المشابهة لعقود البوت. وفي إطار تعميم الأوقاف بعقود البوت، قامت مؤسسة تنمية الأوقاف الأردنية باستغلال هذه التقنية، إذ وقعت اتفاقيات مع القطاع الخاص بأسلوب الإجارة الطويلة للعقار (B.O.T) مثل: مشروع فلآت الصويفية، ومشروع الاستقلال مول، وتجري المؤسسة مفاوضات مع بعض المستثمرين من القطاع الخاص، لتنفيذ مشروعات استثمارية على بعض الأراضي الوقفية في عمان وعجلون والعقبة⁽⁵⁰⁾.

ونشرت جريدة الخليج الإماراتية أن مؤسسة الأوقاف وشؤون القصر بإمارة دبي أبرمت عقود لإقامة 15 مشروعا بنظام البوت على الأراضي الوقفية المملوكة للمؤسسة، وذلك في إطار خطة المؤسسة الإستراتيجية لزيادة وتنمية أموال القصر⁽⁵¹⁾. وفي المغرب وقعت وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية عقدا على أساس البوت مع شركة كوثر الماليزية، وبمشاركة البنك الإسلامي للتنمية لاستثمار أرض ووقفية قرب جامعة مكناس، لبناء سكن للطلاب والطالبات بقيمة 15 مليون دولار⁽⁵²⁾.

وفي لبنان أوصى مفتي الجمهورية بضرورة استثمار وتعمير الأوقاف في لبنان عن طريق عقود البوت، والتي تتوافق مع الشريعة، نظرا لخراب العديد من الأملاك الوقفية وغياب التمويل اللازم لتعميرها⁽⁵³⁾.

وفي خبر أورده صحيفه السعوديه في عددها رقم 14497 الصادر بتاريخ 25 صفر 1929 هـ، في لقاء مع وزير الأوقاف اليمني، أشار إلى تبني وزارته لصيغ جديدة في تعميم الأوقاف لم تكن مستعملة أو معروفة من قبل، ومن بين هذه الصيغ عقود البوت.

وفي الجزائر وضعت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، إجراءات جديدة تتعلق بتنظيم وتسيير الأراضي الفلاحية في إطار عقود الامتياز، من بينها تحديد فوائد صاحب عقد الامتياز بأكثر من 34 من المائة في إطار الشراكة، وإمكانية تحويل ملكية العقود في حياة صاحب العقد، ومنح عقود فردية لأصحاب المستثمرات الجماعية، وتم تبني نظام البوت في معظم المشاريع الاستثمارية الوقفية خاصة في مجال الأراضي الفلاحية الوقفية التابعة للدولة.

4. الخاتمة:

في ختام هذه المداخلة نصل إلى النتائج التالية:

- هناك توجه من قبل الدول النامية والمتقدمة في تنفيذ مشروعات البنية التحتية وفق نظام البوت، وفي جميع المجالات والمشاريع التي تتطلب أموال ضخمة مثل نفق المانش بين فرنسا وبريطانيا.
 - تطبيق هذا النظام يتطلب توفر البيئة الاقتصادية والبيئة القانونية الملائمتين، فالبيئة الاقتصادية فيما يتعلق بتوفر مصادر التمويل من بنوك وأسواق مالية وغيرها، أما البيئة القانونية فيتعلق الأمر بالتشريعات القانونية التي تحمي المستثمر خاصة الأجنبي والتشريعات التي تعطي حق الامتياز في التشغيل والتسيير وغيرها من التشريعات.
 - يوفر الكثير من المزايا بالنسبة للدول النامية منها: تخفيف العبء المالي على موازنتها المالية، نقل التكنولوجيا الحديثة، التخفيف من البطالة من خلال تشغيل اليد العاملة المحلية، تنشيط الأسواق المالية، تحميل القطاع الخاص مخاطر القيام بالمشروع؛
 - تهدف مشروعات البناء والتشغيل ونقل الملكية إلى توسيع قاعدة الاستثمارات خاصة فيما يتعلق بالاستثمار في البنية التحتية، فالحكومات تلجأ إلى هذا الأسلوب عندما تواجه صعوبات في استكمال مشروعات التنمية الكبرى والمتعلقة بمشروعات البنية التحتية؛
 - تحمل الدولة الجزء الأكبر من المخاطر السياسية كتغيير القوانين والتأمين وغيرها، وكذا بعض حالات الاتفاقيات التي تلزم الدولة أو هيئة المشروع بشراء المنتج أو الخدمة ودفع المقابل عليها.
 - تعد الشراكة بين القطاعين العام والخاص بديلا إستراتيجيا لتوفير خدمات البنية التحتية وذلك لما يكون فيه من تكاتف للجهود بين القطاعين العام والخاص من أجل الرفع من جودة الخدمات الموجهة للمجتمع وتحقيق رفاهيته.
 - يتشابه عقد البوت مع كثير من النماذج والعقود الشرعية كالحكر والمرصد وعقد الإجاريتين.
 - يساهم الوقف في التخفيف عن الخزينة العمومية مثله مثل البوت، لذا سعت أغلب الدول في العالم إلى تبني نظام البوت في تعميم الأوقاف.
- أما بالنسبة للتوصيات فيمكن إدراج ما يلي:

- ضرورة تبني وتكريس نظام البوت في تعمير واستثمار الأوقاف خاصة في غياب التمويل، وعدم توفر الخيارات اللازمة لانجاز وإدارة الأوقاف.
- الاستفادة مما حققه عقود البوت من مزايا للأوقاف، مع مراعاة جوانب النقص الشرعي في هذه العقود، خاصة فيما يتعلق بالتمويل الربوي والغرر.
- نوصي المشرع الجزائري إلى تحديث المنظومة القانونية تشريعيا وهيكليا، لاسيما التشريعات المتعلقة بالملكية والاستثمار ونقل التكنولوجيا وغيرها والتي توفر المناخ المناسب لتطبيق عقود البوت.
- 5. قائمة المراجع:**
- الأمر 58-75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975.
- القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18/11/1990 الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- القانون 01-07 مؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق 22 ماي 2001، يعدل ويتم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 ابريل 1991 والمتعلق بالأوقاف.
- جابر نصار: عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام دار النهضة العربية، 2005.
- أبو الوليد ابن رشد القرطبي: كتاب البيان والتحصيل، الجزء الثامن، كتاب الجعل والإجارة.
- مصطفى أحمد الزرقا: المدخل الفقهي العام، دار الفكر، ط9، دون سنة.
- رستم باز: شرح مجلة الأحكام العدلية، دار الكتب العلمية، دون سنة.
- الترميذي، أبو عيسى محمد بن عيسى: سنن الترميذي، الجزء الرابع، دار الفكر، بيروت، 1983.
- ابن قدامة: المغني، الجزء 5، دار الفكر، بيروت، 1971.
- صالح الخرفي: الجزائر والأصالة الثورية، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، بدون سنة.
- كركودي صبرينة: تمويل عجز الموازنة العامة للدولة في الاقتصاد الإسلامي، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2007.
- محمد الصالح بوخلوة: الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، مدرسة الدكتوراه، جامعة ورقلة، الجزائر، 2011.
- بن داود براهيم، طعيبة أحمد: إدارة الأملاك الوقفية بالجزائر وسبل استثمارها، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 04 جوان 2016.
- حروشي جلول: أهمية عقود (B.O.T) في تنمية الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، مجلة التكامل الاقتصادي، المجلد 3، العدد 6، 2015..

- صالح صالح: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السابع، جامعة محمد خيضر بسكرة ، فيفري 2005.
- محمد زيدان: تفعيل دور الوقف في دعم الموازنة العامة للدولة -مع الإشارة إلى دور الأوقاف في الجزائر-، المجلة الجزائرية للاقتصاد والإدارة، العدد 8، 2016.
- أحمد محي الدين أحمد: تمويل الاستثمارات التي تنفذ وفقاً لنظام الـ B.O.T ورقة عمل مقدمة لمؤتمر الاستثمار في السودان وفقاً لنظام الـ B.O.T.
- أشرف محمد دوابة: دعم الوقف للموازنة العامة للدولة، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع، المنعقد بالرباط 30 مارس 2009.
- أنس الزرقاء: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للوقف، وقائع ندوة 16 إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف -البنك الإسلامي للتنمية- المعهد الإسلامي للتدريب والبحوث.
- عماد الجمل: الجوانب الهندسية والفنية لمشروعات الـ B.O.T، مؤتمر الاستثمار في السودان وفق عقود البوت الخرطوم، 2003.
- محمود أحمد مهدي: نظام الوقف في التطبيق المعاصر، "نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات الإسلامية"، ندوة نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، جدة، 1423هـ.
- محمد أحمد زيدان: أهمية تطبيق عقود البناء والتشغيل والإعادة في تعميم الأوقاف، المؤتمر الدولي الرابع للأوقاف، بالمملكة العربية السعودية، يوم 2013/2/18.
- هاني صلاح سر الدين: التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البوت، الفلسفة التمويلية والتعاقدية لمشروعات البنية الأساسية عن طريق القطاع الخاص، ورقة مقدمة في الدورة التدريبية حول إنشاء المشروعات بنظام البوت، دورة القاهرة برعاية البنك الإسلامي للتنمية، جدة السعودية.
- الغرفة التجارية الصناعية جدة، مقومات وشروط إنشاء شركات استثمار كبرى لإقامة وتمويل المشاريع الحكومية وفق صيغة البوت، ندوة عقود الإنماء للبناء والتمويل والتشغيل، تنظيم الحرس الوطني للقطاع الغربي السعودية.
- استثمار وتنمية الأوقاف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية المغربية، من الموقع:

www.habous.gov.ma

- UNIDO, UNIDO B.O.T GUIDELINES, 1996.

6. التهميش:

(1) أنظر: الغرفة التجارية الصناعية جدة، مقومات وشروط إنشاء شركات استثمار كبرى لإقامة وتمويل المشاريع الحكومية وفق صيغة البوت، ندوة عقود الإنماء للبناء والتمويل والتشغيل، تنظيم الحرس الوطني للقطاع الغربي السعودية، ص 31. راجع كذلك: هاني صلاح سر الدين: التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البوت، الفلسفة التمويلية والتعاقدية لمشروعات البنية الأساسية عن طريق القطاع الخاص، ورقة مقدمة في الدورة التدريبية حول إنشاء المشروعات بنظام البوت، دورة القاهرة برعاية البنك الإسلامي للتنمية، جدة السعودية،

- ص 44، عماد الجمل: الجوانب الهندسية والفنية لمشروعات B.O.T، مؤتمر الاستثمار في السودان وفق عقود البوت الخرطوم، 2003، ص 3.
- (2) هناك ملاحظة لا بد من الإشارة لها، وهي أن T هي رمز للإعادة والتسليم ليس لنقل الملكية إلى الدولة مانحة امتياز المشروع، فهو ينشأ على ملكها ويثبت في ذمة المتعاقد على التنفيذ وفي النهاية (بعد إتمام المشروع وإدارته لاسترداد المقابل)، يسلم أو يعاد للدولة وليس هذا تملكاً لها، وهذا ينسجم مع مقتضى عقد الإستصناع حيث انه بعد التنفيذ لا يحتاج لتمليك المصنوع بل التسليم.
- (3) حروشي جلول: أهمية عقود (B.O.T) في تنمية الاستثمار الوقفي العقاري في الجزائر، مجلة التكامل الاقتصادي، المجلد 3، العدد 6، 2015، ص 226.
- (4) المرجع نفسه، ص 227.
- (5) للتفصيل راجع: جابر نصار: عقود البوت B.O.T والتطور الحديث لعقد الالتزام دار النهضة العربية، 2005، ص 64.
- (6) هاني صلاح سر الدين: التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات الـ B.O.T، المرجع السابق، ص 107.
- (7) حروشي جلول: المرجع السابق، ص 227.
- (8) ندوة عقود الإنماء للبناء والتشغيل والتمويل، المرجع السابق، ص 15 وما بعدها.
- (9) أحمد محي الدين أحمد: تمويل الاستثمارات التي تنفذ وفقاً لنظام الـ B.O.T ورقة عمل مقدمة لمؤتمر الاستثمار في السودان وفقاً لنظام الـ B.O.T، ص 6.
- (10) لتفصيل أوفى راجع في هذا الشأن: هاني صلاح سر الدين: المرجع السابق، ص 75-87. ص 10، عماد الجمل: الجوانب الهندسية والتقنية لمشروعات B.O.T، المرجع السابق، ص 7، أحمد محي الدين أحمد: المرجع السابق، ص 7 و 8.
- UNIDO, UNIDO B.O.T GUIDELINES, 1996, p21.
- (11) جابر نصار: المرجع السابق، ص 10.
- (12) أنظر: أنس الزرقاء: الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار للوقف، وقائع ندوة 16 إدارة وتنمية ممتلكات الأوقاف - البنك الإسلامي للتنمية - المعهد الإسلامي للتدريب والبحوث، ص 184.
- (13) حروشي جلول: المرجع السابق، ص 229.
- (14) المنتجات والأدوات المالية في الفقه الإسلامي - المعهد الإسلامي للبحوث (696) الإجارة بالبناء B.O.T، ص 349 (لم ينشر)، أنظر: أبو الوليد ابن رشد القرطبي: كتاب البيان والتحصيل، الجزء الثامن، كتاب الجعل والإجارة، ص 461.
- (15) المنتجات والأدوات المالية في الفقه الإسلامي - المعهد الإسلامي للبحوث (142) المستأجر يعمر العقار من الإيجار (لم ينشر)، أنظر: أنس الزرقاء: المرجع السابق، ص 185.
- (16) المنتجات والأدوات المالية في الفقه الإسلامي - المعهد الإسلامي للبحوث (1099) استئجار الأرض بما يزرع فيها (في معنى البناء والتشغيل ونقل الملكية (لم ينشر)، أنظر، أبو الوليد ابن رشد القرطبي: المرجع السابق، ص 462.
- (17) مصطفى أحمد الزرقاء: المدخل الفقهي العام، دار الفكر، ط9، دون سنة، ص 48-49.
- (18) أنظر: رستم باز: شرح مجلة الأحكام العدلية، دار الكتب العلمية، دون سنة، ص 247-248.
- (19) أنظر: أنس الزرقاء: المرجع السابق، ص 51 مصطفى أحمد الزرقاء: المرجع السابق، ص 50.
- (20) الترميذي، أبو عيسى محمد بن عيسى: سنن الترميذي، الجزء الرابع، دار الفكر، بيروت، 1983، ص 547.
- (21) سورة الحج، الآية 78.
- (22) أشرف محمد دوابة: دعم الوقف للموازنة العامة للدولة، بحث مقدم إلى منتدى قضايا الوقف الفقهية الرابع، المنعقد بالرباط 30 مارس 2009، ص 20.
- (23) المرجع نفسه، ص 22.
- (24) نفس المرجع، ص 23.
- (25) نفس المرجع، ص 24.

- (26) محمد زيدان: تفعيل دور الوقف في دعم الموازنة العامة للدولة - مع الإشارة إلى دور الأوقاف في الجزائر-، المجلة الجزائرية للاقتصاد والإدارة، العدد 8، 2016، ص 138.
- (27) المرجع نفسه، ص 139.
- (28) ابن قدامة: المغني، الجزء 5، دار الفكر، بيروت، 1971، ص 377.
- (29) أشرف محمد دوابة: دعم الوقف للموازنة العامة للدولة، مرجع سابق، ص 29.
- (30) المرجع نفسه، ص 30-32.
- (31) صالح صالح: الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السابع، جامعة محمد خيضر بسكرة، فيفري 2005، ص 170.
- (32) صالح الخرفي: الجزائر والأصالة الثورية، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، بدون تاريخ، ص 171.
- (33) صالح صالح: المرجع السابق، ص 171.
- (34) المرجع نفسه، ص 172.
- (35) محمود أحمد مهدي: نظام الوقف في التطبيق المعاصر " نماذج مختارة من تجارب الدول والمجتمعات الإسلامية"، ندوة نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب التابع للبنك الإسلامي للتنمية، جدة، 1423هـ، ص 35.
- (36) المرجع نفسه، ص 37.
- (37) صالح الخرفي: المرجع السابق، ص 180.
- (38) الإحصاء من طرف وزارة الشؤون الدينية والأوقاف إلى غاية 2013/12/31.
- (39) مؤرخ في 28 صفر 1422 الموافق 22 ماي 2001، يعدل ويتم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 ابريل 1991 والمتعلق بالأوقاف.
- (40) محمد الصالح بوخلوة: الآليات القانونية لإدارة الأملاك الوقفية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، مدرسة الدكتوراه، جامعة ورقلة، الجزائر، 2011، ص 80.
- (41) المرجع نفسه، ص 84.
- (42) الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.
- (43) الأمر 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975.
- (44) كركودي صبرينة: تمويل عجز الموازنة العامة للدولة في الاقتصاد الإسلامي، ط1، دار الخلدونية، الجزائر، 2007، ص 174.
- (45) بن داود براهيم، طعيبة أحمد: إدارة الأملاك الوقفية بالجزائر وسبل استثمارها، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 04 جوان 2016، ص 18.
- (46) كركودي صبرينة: المرجع السابق، ص 175.
- (47) المرجع نفسه، ص 176.
- (48) بن داود براهيم، المرجع السابق، ص 19.
- (49) وزارة الشؤون الدينية الجزائرية، الجزائر، وثيقة داخلية، جوان 1998.
- (50) محمد أحمد زيدان: أهمية تطبيق عقود البناء والتشغيل وإعادة في تعميم الأوقاف، المؤتمر الدولي الرابع للأوقاف، بالمملكة العربية السعودية، يوم 2013/2/18، ص 30.
- (51) المرجع نفسه، ص 31.
- (52) استثمار وتنمية الأوقاف، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية المغربية، من الموقع: www.habous.gov.ma
- (53) ورقة ألقاها مفتي الجمهورية اللبنانية في مؤتمر دبي الدولي للاستثمارات الوقفية سنة 2008.