

## استثمار الأملاك الوقفية عن طريق عقود الحكر

## The Investment of the Waqf properties through Al-Hekker contracts

علال ياسين • - أ. يلس أسيا ، كلية الحقوق، جامعة 8 ماي 1945 ، قالمة، الجزائر.

تاريخ القبول: 2020/04/13

تاريخ الإرسال: 2019/11/12

## ملخص :

يتناول هذا المقال أحد طرق استغلال أراضي الوقف، والتي نظمها المشرع الجزائري بالمادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف، بالنص على إمكانية استثمار الأراضي الموقوفة العاطلة بعقد الحكر، بتخصيص جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وتقديم إيجار سنوي يحدد في العقد لمدة معينة، مقابل الحق في الانتفاع بالبناء أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد، حيث يهدف المقال إلى إبراز مختلف جوانب هذه الصيغة العقدية، ومساهمتها في تحقيق التنمية الاقتصادية.

**الكلمات الافتتاحية:** الوقف، عقود الحكر، الأرض العاطلة، استغلال الأرض.

## Abstract :

*This article deals with one of the ways of using waqf land, organized by the Algerian legislator in article 26 bis 2 of the Waqf law, stating the possibility of investment the Waqf idle land by Al-Hekker contract, To allocate part of idle land for construction or planting for a certain period for an amount close to the value of the waqf land and to provide an annual lease set in the contract for a certain period, in exchange for the right to usufruct and its inheriting during the term of the contract. so the article aims to highlight this formulation of the contract and its contribution to economic development*

**Keywords:** Waqf, Al-Hekker contracts, Idle land, Land exploitation

## مقدمة :

تتوفر الجزائر على ثروة عقارية ووقفية مهمة، في شكل أراضي فلاحية وأراضي بيضاء، وما دام أن هذه الأراضي موقوفة على وجه التأييد يجعل من إستمرارية الوقف مسألة مهمة بما يتطلبه ذلك من إستغلال وإستثمار له، وإن استغلال الأراضي يعتبر امتدادا لوظيفتها الاقتصادية والاجتماعية، وهو ما جعل المشرع يتكفل بمسألة إستغلال وإستثمار الوقف مستفيدا من الصيغ العقدية المعروفة في الفقه الإسلامي. حيث تضمنت المادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف الجزائري النص على إمكانية استثمار الأراضي الموقوفة العاطلة بعقد الحكر، وذلك بتخصيص جزء من الأرض العاطلة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وتقديم إيجار سنوي يحدد مقداره في العقد لمدة معينة، ليعود بعد تلك المدة البناء أو الغرس والأرض للوقف.

إن البحث في هذا الموضوع ينطلق من الإشكالية الآتية:

**ما مدى نجاعة عقود الحكر كأسلوب لاستثمار الأملاك الوقفية في تحقيق التنمية الاقتصادية**

**من خلال النصوص القانونية المنظمة له ؟**

إن بحث هذا الموضوع، يتطلب تقسيمه وفقا للخطة الآتية:

المبحث الأول: الإطار القانوني لعقود الحكر

المبحث الثاني: دور عقود الحكر في التنمية الاقتصادية من خلال آثاره

**المبحث الأول: الإطار القانوني لعقود الحكر:**

بسبب كثرة القيود التي وضعها الفقهاء على إيجار الوقف على وجه التأييد وعدم جواز التصرف،

فقد بحثوا عن صيغ أخرى للإنتفاع بالملك الوقفي، ويبدو أن البلاد العربية والإسلامية قد عرفت الإجراءات الطويلة المدة بسبب قيام نظام الوقف فيها، فالأعيان الموقوفة تنتهي عادة إلى أن تكون أراضي بورا أو مباني مخربة دون أن يستطيع الوقف أن يصلحها، ومن هنا نشأت فكرة إيجار العين الموقوفة المخربة إيجارا دائما أو لمدة طويلة، ويأخذ الوقف أجرة زهيدة حتى لا تنقطع صلته بالعين من شخص يقوم على إصلاح العين ثم إستغلالها، وقد قدمت على هذه الفكرة عقود مختلفة منها الجدك، الكردار، والخلو.. وغيرها من الصيغ، ونظرا للعدد الهائل من الأراضي الوقفية وتحقيقا للوظيفة الاقتصادية والإجتماعية، فقد استحدثت المشرع في قانون الأوقاف عقد الحكر طبقا لنص المادة 26 مكرر 2<sup>1</sup>، حيث يتطلب الأمر تحديد مفهومه وأركانه.

**المطلب الأول: مفهوم عقد الحكر**

**أولاً: الحكر لغة:** هو حَكَرَ، والاسم من الحكر بفتح الحاء وسكون الكاف، وهو في الأصل الظلم والتقص وسوء العشرة والاستئثار بالشيء، يقال: فلان يحكِرُ فلانا إذا أدخل عليه مشقة ومضرة في معاشته ومعاشته، والنعتُ حَكَرٌ.<sup>2</sup> أما الحِكْرُ بالكسر، فلا نجد له ذكرا عند متقدمي اللغة، وذكر ذلك المتأخرون منهم، وإن من معانيه الاستئثار بالشيء، ومنه احتكار السلعة، وغاية الحكر في الوقف هو الاستئثار بمنفعته، لهذا قيل في معناه: الحكر بالكسر ما يجعل على العقارات ويحبس مولد<sup>3</sup>.

**ثانياً: الحكر اصطلاحاً:** إن التعريف الاصطلاحي للحكر، يقتضي بيان ذلك عند بعض فقهاء الشريعة، ثم عرض تعريف المشرع الجزائري له، وذلك من خلال ما يأتي.

**1 تعريف الحكر عند فقهاء الشريعة:**

يطلق متأخروا فقهاء الشريعة مصطلح الحكر للدلالة على عدة معان هي:

**المعنى الأول:** استئجار الأرض لمدة طويلة للبناء أو الغرس أو لأحدهما<sup>4</sup>، حيث يلاحظ على هذا المعنى أن الحكر لا يختص بأرض الوقف، وإنما يشمل جميع العقارات سواء موقوفة أو لا، كما أن الحكر هو

عبارة عن نوع خاص من الاستتجارات، ذلك أن غايته تتمثل في الانتفاع بالأرض المؤجرة بالبناء عليها أو الغرس فيها، في حين أن إيجارات الأراضي لا تختص بهذا النوع من الانتفاع فقط.<sup>5</sup>

**المعنى الثاني:** الأجرة المعلومة التي تعطى دوريا لصاحب أرض مقابل استئجار أرضه والانتفاع بالبناء أو الغرس فيها. ويلاحظ على هذا المعنى أنه لا فرق فيه مع المعنى الأول، لأنه في المعنى الأول أطلق الحكر على الاستتجار وفي الثاني أطلق على بدل الإيجار.

**المعنى الثالث:** الأجرة المعلومة التي يدفعها دوريا لجهة الوقف من يبني أو يغرس في الأرض الموقوفة المعطلة بإذن الناظر، بقصد إحياء الوقف، على أن ما بناه أو غرسه يكون له ملكا، ويورث عنه.<sup>6</sup> وما يلاحظ على هذا المعنى أن الحكر يطلق على بدل الإيجار وليس الاستتجار، إلا أنه يختص بأرض الوقف العاطلة كما أنه يفيد ملك البناء أو الغرس الذي عليها.

**المعنى الرابع:** وقف البناء أو الغرس دون الأرض التي هما عليها، كأن يستأجر أرضا للبناء عليها أو الغرس فيها وبنى فيها أو غرس ثم وقف البناء أو الغرس.<sup>7</sup> ويفهم من ذلك أن الحكر لا علاقة له بالأرض بل هو وقف ما عليها من بناء أو غرس فقط.

من خلال ما سبق فإن أقرب معنى للحكر هو الذي يفيد فكرة استثمار الأرض بعقد الحكر، هو المعنى الثالث الذي ذكره المالكية، من أنه: الأجرة المعلومة التي يدفعها دوريا لجهة الوقف من يبني أو يغرس في الأرض الموقوفة المعطلة بإذن من الناظر، بقصد إحياء الوقف، على أن ما بناه أو غرسه يكون له ملكا، ويورث عنه في مدة الانتفاع.<sup>8</sup>

## 2 تعريف المشرع الجزائري للحكر:

جاءت المادة الرابعة من القانون رقم 01-07 التي تنتم أحكام الفصل الرابع من القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف بالمادة رقم 26 مكرر 2، والتي عرفت الحكر بأنه عقد بموجبه: يخصص جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو للغرس 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 بالبناء و/أو الغرس، وتوريثه خلال مدة العقد.<sup>9</sup> وما يستنتج من تعريف المشرع الجزائري للحكر:

- أن عقد الحكر يختص بالأرض الموقوفة العاطلة.
- أن غايته تتمثل في البناء و/أو الغرس في هذه الأرض.
- أن الحكر يكون لمدة معينة.
- أن دفع الأرض بموجب عقد الحكر يكون بمقابل يقارب قيمة الأرض وقت إبرام العقد، مع دفع إيجار سنوي.
- أن المستفيد من عقد الحكر هو المستثمر.
- أن قيمة الإيجار السنوي يحدد في العقد.

- أن أرض الوقف العاطلة الممنوحة بموجب عقد الحكر تورث خلال مدة العقد<sup>10</sup>.
- من خلال هذا التعريف والعناصر المستنتجة منه، يظهر أن المشرع الجزائري ينظر إلى عقد الحكر نظرة استثمارية، حيث شرعه لمصلحة الوقف وليس للضرورة. فالحكر هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر وذلك مقابل أجره معينة<sup>11</sup>، فالحكر هو حق منفرج عن الملكية، حيث تكون رقبة الأرض المحكرة لجهة الوقف أما الانتفاع فيكون للمحتكر، والأصل أن يرد الحكر على أرض فضاء موقوفة وللمحتكر تعميرها بالبناء أو بالغراس وإستصلاحها ولكن إذا كان على الأرض الموقوفة بناء قائم يحتاج إلى إصلاح كان هذا حكر من نوع خاص يسمى بعقد الإجاريتين وهذا الأخير حق عيني كحق الحكر ولكن يختلف عنه في ثلاثة أمور:
- من حيث المحل: فالحكر يرد على أرض فضاء أو على أرض زراعية وقفية وحق الإجاريتين يرد على بناء قائم على أرض موقوفة في حاجة إلى إصلاح.
- من حيث الغرض: الحكر يهدف إلى تعمير الأرض بالبناء عليها وإستصلاحها بالغراس فيها وحق الإجاريتين يهدف إلى إصلاح البناء في حاجة لذلك.
- من حيث المقابل: فصاحب الحكر لا يدفع سوى أجره المثل أما صاحب حق الإجاريتين فإنه يدفع مقابلين، ثمن البناء وأجره سنوية للأرض وهي أجره المثل، وفيما عدا ذلك من أحكام فيسري على الإجاريتين ما يسري على الحكر.<sup>12</sup>
- كما يعرف الحكر على أنه عقد يؤجر به مالك العقار عقاره لمستأجر إلى الأبد لمدة طويلة في مقابل أجره المثل، والمشرع لم ينص عليه في القانون المدني، بل نص عليه كطريقة لإستثمار الأوقاف العامة فقط، وبذلك يكون محله وقفا خرابا ولم يكن للوقف ريع يعمر به ولم يوجد أحد يرغب في إستجاره بأجره معجلة تصرف في تعميره، ولم يمكن بيعه وإستبداله لعدم رغبة الناس فيه، فهو عقد إيجار للأعيان الموقوفة ولا يكون إلا عند الإقتضاء تطبيقا لنص المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 07/01<sup>13</sup>، والإقتضاء في الوقف يستوجب أن تكون الأرض خربة لا يرجى منها غلة ولم يمكن إستغلالها لقلّة مواردها وعدم قدرة ناظر الوقف على استثمارها.
- لما كان الحكر ينشئ حقا على الوقف للمحتكر فهو يعتبر تصرفا في العين الموقوفة، والمعلوم أنه لا يجوز التصرف في الوقف، ونظرا لخطورة هذه التصرفات على الأوقاف العامة كان لا بد من إحاطتها بإجراءات صارمة لمنع أي تلاعب بها خاصة لطول حق الحكر. وبالنظر إلى التشريع المقارن، نجد أن المشرع المصري قد جعل الحكر بإذن من القاضي وبطلبه ناظر الوقف، حسب المادة 1000 من القانون المدني المصري.
- لأن الحكر يعتبر تصرفا خطيرا على الوقف، أوجب المشرع المصري في إنشائه إستصدار حجة على يد رئيس المحكمة بعد طلب الإذن، على عكس المشرع الجزائري الذي لم يحدد شروطا خاصة على

الناظر رغم خطورة هذا التصرف على الوقف. فالحكر إذن لا ينشأ إلا إذا كانت أرض الوقف عاطلة وثبت ذلك بموجب إجراءات محددة، وذلك بعد تحقيق مصلحة الوقف في ذلك، وهو تعميم للوقف بجعله حلقة في الدورة الاقتصادية يمكن معه تحقيق غرض الوقف بدل تركه خربا لا فائدة منه.

#### المطلب الثاني: أركان عقد الحكر:

يقوم عقد الحكر على أربعة أركان، تتمثل في: التراضي، والعين المحتكرة، والمدة، والأجرة. ولكل من هذه الأركان في الحكر أحكام خاصة به يختلف فيها عن الإيجار.

#### الفرع الأول: التراضي في عقد الحكر:

يخضع التراضي في عقد الحكر للأحكام العامة، إلا أنه في عقد الحكر يشترط فيه الكتابة الرسمية مادام أنه حق عيني طبقا لنص المواد 324 مكرر 1 و 793 من القانون المدني، ولا يكون له حجة في مواجهة الغير إلا بشهره حسب المادة 16 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، نظرا لأهمية وخطورة التصرف على الوقف بإعتبره يرتب حقا عينيا على الوقف وبالتالي يجب أن يسجل في السجل الخاص بالأوقاف.

ومنه، فإن عقد الحكر عقد شكلي، لا ينعقد إلا بتوثيق رسمي، ولا يجوز إنشاء الحكر إلا على عين موقوفة، ذلك أن الحكر ينشئ حقا عينيا على العين المحتكرة، فيعتبر تصرفا في عين موقوفة، ولا يجوز التصرف في الوقف إلا بإذن القاضي والذي يطلب الإذن بالتحكير هو ناظر الوقف، ويجب أن يثبت أن تحكير الوقف أمر اقتضته الضرورة بأن كان الوقف مخربا ولا مال له يستصلح به، أو أملتة مصلحة الوقف بأن يكون المحتكر أقدر بكثير من الوقف على استصلاح الأعيان التي يراد تحكيرها، فالحكر ليس حقا عينيا عاديا كحق المنفعة يزول حتما بموت المنتفع، بل هو حق طويل الأمد.<sup>14</sup>

#### الفرع الثاني: العين المحتكرة:

أما محل العقد فلا يكون إلا على أرض موقوفة عاطلة، لأن المشرع قد إكتفى بذكره في إستثمار الأوقاف فقط، حسب نص المادة 26 مكرر 2. حيث يتبين من خلال هذه المادة، أن العين المحتكرة يجب أن تكون عينا موقوفة، حيث لا يجوز إنشاء حق الحكر على عين غير موقوفة، ولا بد أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة في تحكير العين الموقوفة، فلا يكفي أن تكون العين موقوفة حتى يجوز تحكيرها بل يجب فوق ذلك أن تكون الأرض ( عاطلة ) حسب المادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف، ويدخل في معنى الأرض العاطلة كونها مخربة أو في حاجة إلى إصلاح، وليس لها ريع يكفي لإصلاحها، ولا يوجد من يقبل استئجارها بطريق الإيجار العادي، فلا يبقى أمام ناظر الوقف إلا أن يطلب من المحكمة الإذن بتحكيرها.<sup>15</sup>

#### الفرع الثالث: المدة في عقد الحكر:

جاء في المادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف: ( ... خلال مدة العقد ..)، حيث لم يبين هذا النص الحد الأقصى لمدة الحكر<sup>16</sup>، رغم أنه أشار إلى تعيين المدة في العقد من خلال عبارة ( .. لمدة معينة مقابل دفع مبلغ ..). وذلك دون تحديد الحد الأقصى له، وبإعتباره من العقود طويلة المدة فقد ذهب المشرع المصري إلى أنه لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة، وبهذا فحق الحكر في التشريع المصري أصبح حقا مؤقتا بعد ما كان حقا مؤبدا وهذا لحماية الأوقاف مع طول الزمن، فالمحتكر ينتفع بالعين الموقوفة مدة العقد وله حق التصرف فيه، ويمكنه توريثه خلالها على أن ينتهي بإنتهاء مدته.

أما المشرع الجزائري فلم يبين ولم يشترط مدة لذلك بل اكتفى بلفظ "مدة معينة"، فالحكر لا يمكن أن يكون مؤبدا، وترك المشرع تحديد المدة للمحتكر وناظر الوقف العام، إلا أن هذا يعتبر نقضا وفراغا "قانونيا" وينبغي سده بالتدخل وتحديد مدة عقد الحكر كحد أقصى خاصة أن عقد الحكر يمنح حقا على عين الوقف من خلال حق المحتكر في التنازل عنه وتوريثه.<sup>17</sup>

#### الفرع الرابع: الأجرة في عقد الحكر:

الأجرة هي ما يلتزم به المستحكر عوضا عن المنفعة التي يمتلكها من بنائه و/أو غرسه على أرض الوقف العاطلة.

وإن الغرض من الحكر هو استغلال الوقف المعطل والاستفادة منه عن طريق تحصيل أجرة الوقف، والأجرة في تحكير الأراضي الموقوفة لا يجوز أن تكون أقل من أجر المثل وقت التحكير وأن لا تكون بغبن فاحش.<sup>18</sup> ويلزم المستأجر في عقد الحكر بدفع مبلغ يساوي قيمة الأرض معجلا ليكون له حق القرار الدائم أو لمدة معينة ويتصرف فيها بالبناء والغراس أو بأحدهما وسائر وجوه الانتفاع الأخرى، ويترتب عليه مبلغ ضئيل يستوفي سنويا لجهة الوقف من المحتكر أو من نقل إليه هذا الحق، لأن المحتكر له الحق في التصرف في حقه بجميع التصرفات، فيصبح من حقه بيع أو وقف ما بناه وأنشأه.<sup>19</sup> على أنه في الشريعة الإسلامية لا يكفي أن تكون الأجرة بأجر المثل، بل أن هذه الأجرة تزيد وتنتقص تبعا للظروف بإعتبار العقد طويل المدى نظرا للتقلبات الاقتصادية كالتضخم وما يترتب على ذلك من تأثير على قيمة النقد وغيرها، لذلك فإن أجرة التحكير لا يمكن أن تبقى رهينة الاتفاق الأول أي أنها تخضع للظروف الاقتصادية المحيطة به وهو ما يسمى في الشريعة الإسلامية بتصقيع الحكر، ولقد ذهب المشرع المصري إلى تحديد مدة تتجدد بها أجرة الحكر وهي ثمانية سنوات من يوم العقد أو من يوم آخر تقدير، والمشرع نص على إلزام المحتكر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء أو الغراس الذي أنشأه ولم ينص بذلك على وجوب أجرة المثل، إلا أنه جعل على عاتق المحتكر إلزاما يتمثل في دفع مبلغ مالي يقارب قيمة الأرض ويستعمل في تعمير الوقف العام، ويدفع أجرا سنويا مقابل استغلاله للبناء والغراس على أن هذه الأجرة تكون محددة في عقد الإيجار وفقا لنص المادة 26 مكرر 2،

ولم ينص على تجديد أجرة الحكر لكن وبالرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية حسب نص المادة 02 من قانون الوقف العام فإن الأجرة تصقع وتخضع للتغيرات المحتملة سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو غير ذلك.

بالتالي فكل ما يصلح أن يكون ثمنا في عقد البيع يصلح أن يكون أجرة في تأجير الأوقاف بصفة عامة، وتختلف الأجرة بحسب نوع الحكر، وحسب ما إذا كان تحكير الأرض الموقوفة للضرورة أو تحكيرها للمصلحة:

### 1- الأجرة في حال تحكير الأرض الموقوفة للضرورة:

عند الاستيلاء عليها بوجه شبهة ثم البناء و/أو الغرس فيها، وتطاول أمد ذلك، فالأجرة هنا يكون قسط منها معجلا، والقسط الآخر يدفع دوريا، وهذا العوض عن المنفعة يسمى بدل الخلو<sup>20</sup>، وصورته: إذا كانت تلك العمارة تؤجر كل سنة بعشرة بعد البناء و/أو الغرس، وكانت الأجرة المعجولة كل سنة دينارا واحدا، كانت التسعة أجرة الخلو، والدينار أجرة الوقف، وهذه الحالة نص عليها متأخروا المالكية<sup>21</sup>.

### 2- الأجرة في حال تحكير الأرض الموقوفة للمصلحة:

يكون ذلك إما بتحكيرها ابتداء من دون أن يكون بها بناء أو غرس قائم، أي في حالة أرض عاطلة يرجى إصلاحها بتحكيرها، وإما بتأجيرها لمدة معينة، ثم تستبقى في أيدي مستأجريها الذين بنوا فيها أو غرسوا حتى لا يتعطل ريعها، ففي هذه الحالة يمكن أن تكون الأجرة دورية، ولا يجعل منها أي قسط، وهي الأدر للوقف، وقد تجعل كلها وهذه الحالة نص عليها فقهاء المذاهب الأربعة<sup>22</sup>. أما الأجرة في الحكر عند المشرع الجزائري، فيبدو أنه قد لفق بين الحالتين في المادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف، حيث جعل قسطا من الأجرة معجلا بما يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، والقسط الآخر يدفع سنويا ويحدد في العقد، وكل ذلك مقابل تحكير أرض الوقف العاطلة ابتداء من غير أن يكون بها بناء أو غراس قائمان<sup>23</sup>.

### - طريقة تصقيع الحكر:

لقد أثار تصقيع الحكر اختلافا في التطبيق، وهنا نشير إلى ما حدث في الواقع المصري حيث كان لطائفة المحكرين نظرية تعرف بنظرية (النسبين) راعوا فيها مصلحتهم، وأنكرتها عليهم كثير من المحاكم، وتقضي هذه النظرية بالرجوع إلى النسبة بين أجرة الحكر وقت التحكير وقيمة الأرض في ذلك الوقت، ثم تزداد الأجرة بالنسبة التي زادت بها قيمة الأرض وقت التصقيع، فإذا كانت الأجرة وقت التحكير تساوي واحدا وكانت قيمة الأرض ألفا، ثم زادت قيمة الأرض وقت التصقيع إلى عشرة آلاف، وجب زيادة الأجرة إلى عشرة أمثالها، أسي تكون أجرة الحكر بعد التصقيع في هذه الحالة عشرة، وظاهر أن هذه الطريقة هي في مصلحة المحكرين، حيث تكون الأجرة الحكر في العادة زهيدة، ومضاعفتها عشر مرات أو أكثر لا يعود على المحكرين بفائدة محسوسة<sup>24</sup>.

كان لطائفة المحكرين وعلى رأسهم وزارة الأوقاف نظرية أخرى راعوا فيها مصلحتهم، حيث يقدر الحكر وهو حق مالك الرقبة بالثلث وحق المحكر وهو صاحب المنفعة بالثلثين، وذلك من قيمة أجرة الأرض المحكرة حرة خالية من البناء، وأن تحسب هذه الأجرة باعتبار 5% من ثمن الأرض حرة، وألا يعدل عن هذه القاعدة إلا في الأحوال التي يقضي فيها صقع الأرض والرغبة فيها بالزيادة أو النقص عن القدر المتقدم ذكره، فف المثل السابق، حيث بلغت قيمة الأرض وقت التصقيع عشرة آلاف، تحسب الأجرة بمقدرا 5% من هذه القيمة فتكون خمسمائة، ويكون نصيب حق الحكر من هذه الأجرة هو الثلث، فتكون أجرة الحكر بعد التصقيع ما يقارب 166 بدلا من 10 حسب نظرية مصلحة المحكرين.

لقد رفض القضاء المصري النظريتين، وأخذ بالنظرية التي تقضي بها الشريعة الإسلامية، حيث لا ينظر إلى قيمة الأرض وقت التصقيع لأخذ نسبة منها تقدر الأجرة على مقتضاها، وإنما تقدر الأجرة وقت التصقيع على اعتبار أن الأرض حرة خالية من البناء، وعلى أساس ألا يلاحظ فيها سوى حالة الصقع ورغبات الناس، وأن يصرف النظر عن التحسين اللاحق بذات الأرض أو بصقع الجهة بسبب البناء الذي أقامه المحكر، لأن من شأن هذا الأخير أن يقلل من قيمة الحكر وهي أجر المثل إذا كان له دخل ما في تحسين صقع الجهة التي ارض الوقف، بحيث أن قاضي الموضوع متى اقتطع من أجل المثل قدرا ما مقررا أنه ثبت له أن بناء المحكر قد زاد في الصقع بقدر هذه الحطيطة التي يقطعها، فلا رقابة لأحد عليه.<sup>25</sup>

### المبحث الثاني: دور عقود الحكر في التنمية الاقتصادية من خلال نتائجه وآثاره

إذا انعقد عقد الحكر صحيحا ترتب عنه آثار بعد انعقاده مباشرة، وآثار بعد انتهائه، حيث أنه يحقق فائدة اقتصادية سواء بالنسبة لصاحب حق الحكر، أو بالنسبة للأرض المحكرة، أو بالنسبة للوقف عموما، وذلك على التفصيل الآتي:

**المطلب الأول : آثار الحكر ابتداءً**

يترتب على الحكر الصحيح عقب انعقاده العديد من الأحكام منها:

**أولا - حق المحكر في الأرض المحكرة:** فيلتزم المستحكر بعدة أشياء لتمكين المحكر من ذلك، ويتمثل ذلك فيما يلي:

**1/ تسليم الأرض المحكرة :** وهو أول ما يلتزم به المحكر بعد عقد الحكر، حتى يتمكن المستحكر من مباشرة انتقاعه بالأرض المحكرة، وهذا الالتزام يطالب به كل مؤجر، وفي هذا المجال نص الأحناف على بطلان التخليئة البعيدة، وذلك كمن استأجر أرضا موقوفة في قرية وهو بالمصر، لم يصح تخليئتها، فينبغي للناظر أن يذهب إلى القرية مع المستأجر أو غيره، فيخلي بينه وبينها أو يرسل وكيله إحياء لمال الوقف.<sup>26</sup>



**2/ عدم التعرض للمستحكر :** حيث يجب على المحكر أن لا يتعرض للمستحكر أثناء انتفاعه بالأرض المحكرة، ما دام ينتفع بها على الوجه المشروع أو المشروع، وليس له أن يتدخل حتى في تصرفه فيها، وفيما يخرج منها.<sup>27</sup>

**ثانيا - يجب على المستحكر أن يقوم بكل ما هو مطالب به :** ويتجسد ذلك فيما يلي:

**1/ تسليم الأجرة :** يلتزم المستحكر أن يسلم الأجرة المترتبة على محاكرته لأرض الوقف العاطلة، وهذه الأجرة تلزم من يوم تخليته بينه وبين الأرض المحكرة، ولا يشترط في لزومها أن يكون المستحكر قد باشر أعمال العمارة، بل لو لم يقم بعمارة الأرض المحكرة لمدة زمنية طويلة، فتلزمه الأجرة.<sup>28</sup> والأجرة في الحكر تخضع للقواعد العامة التي تسري على الأجرة بوجه عام فتكون واجبة الدفع في موطن المحكر ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك، وتسلم بحسب ما اتفق عليه الطرفان، فإذا كانت كلها معجلة فيدفعها كلها معجلة، وإذا كانت تدفع دوريا ما دام انتفاعه بالأرض المحكرة قائما، فيدفعها كذلك، وكذلك الحكم إذا كانت بعضها معجل، وبعضها يدفعه دوريا.<sup>29</sup>

يخضع مقدار الأجرة إلى إمكانية الإنقاص والزيادة ، وهذا لأن الأجرة الدورية تتغير بتغير أجرة مثيلاتها من الأراضي مع مر الزمن، والناظر يراعي دائما الأصلح للأملك الموقوفة وما هو أدرك عليها، وهذا بشرط أن يتحقق من أن الزيادة في أجرة المثل إنما ثبتت بسبب الأرض ذاتها، وليس بسبب العمارة التي عليها، وهذا الحكم قال به الأحناف والحنابلة والمالكية.

أما إذا قدم المستحكر مقدما بما يقارب قيمة الأرض حين العقد، فقد علم بأن الأجرة المقدمة بعده دوريا تكون زهيدة على ما نص عليه المالكية، وذلك خروجاً من عقد البيع الذي يخالف مقتضى الوقف، فيكون الإشكال مطروحا، وهو الزيادة في الأجرة الدورية قد ترهّد الناس في تعمیر أرض الوقف، وهو أعظم ضررا من إبقاء الأجرة الدورية ثابتة، ولكن الإشكال يزول إذا ما اشترطت الزيادة في العقد ابتداء ورضي بذلك الطرف الثاني.

**2/ تعمير الأرض :** وذلك بالبناء عليها أو الغرس فيها ونحو ذلك، فيجب على المستحكر أن يعمر أرض الوقف العاطلة بما شاء من وجود العمارة، لأنها الغاية من التحكير، ويجوز له أن يفعل فيها ما لا يستطيع فعله المستأجر في سائر عقود الإيجارات، كالحفر والبناء من ترابها ونحو ذلك، إلا ما يضر بأرض الوقف.<sup>30</sup>

**ثالثا - جواز تصرف المستحكر في المنفعة :** اتفق الفقهاء على أن البناء الذي يبنيه المستحكر والغراس الذي يغرسه في الأرض المحكرة يكون ملكا له في مدة التحكير؛ فيجوز له أن يتصرف فيه على العموم بأي نوع من أنواع التصرفات سواء كانت ناقلة للملكية أم لا، كأن يبيعه، أو يهبه، أو يوصي به، أو يعيره، كما يجوز له أن يقلعه من الأرض، بشرط التنصيص على الملكية في العقد عند الملكية فقط، وأما

الأرض الموقوفة المحكّرة، فلا يجوز له أن يتصرّف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية، لأنها تابعة لمؤسسة الوقف.

**رابعاً - جواز الأخذ بالشفعة :** أي يجوز لمن اشترك في الانتفاع بأرض الوقف العاطلة بموجب عقد الحكر أن يأخذ ما باع شريكه منها بالشفعة؛ لأنه كما جازت جميع أنواع التصرفات في البناء و/أو الغرس دون الأرض لثبوت حق القرار، فكذلك يجوز الأخذ بالشفعة، ولا وجه لاستثناء الشفعة منها، وهذا ما ذهب إليه المالكية وأفتى به بعض الأحناف . أمّا أغلب الأحناف والشافعية فلا يرون الأخذ بالشفعة في مثل هذه الحالة؛ لأنه لا شفعة عندهم في البناء و/أو الغرس بدون الأرض، لأنه يحوّل المتبوع وهو الأرض إلى تابع، ويحوّل التابع وهو البناء و/أو الغرس إلى متبوع؛ ولأنّ البناء و/أو الغرس على أرض الوقف من قسم المنقول.

**خامساً - جواز توارث المنفعة خلال مدة الانتفاع :** أي يجوز لورثة المستحكر أن يرثوه في المنفعة التي اكتسبها بموجب عقد الحكر في خلال مدة الانتفاع، وهي البناء و/أو الغرس، وهذا نص عليه أغلب الفقهاء، سواء كان الحكر مؤبداً أو مؤقتاً لمدة طويلة.

إلا أنّ فقهاء المالكية وقفوا من مسألة توريث المنفعة القائمة بالأرض الموقوفة المحكّرة موقف خاصاً، وهو أنّهم اشترطوا في توريثها أن يبيّن المستحكر عند إقامته البناء و/أو الغرس ملكيتها؛ أي يصرّح بأنّ ما يبنيه و/أو يغرسه هو ملك خالص له، وليس وقفاً، وأمّا إذا لم يبين ذلك، أو بيّن التحبيس، فالبناء و/أو الغرس وقف على المشهور، لا حق فيهما لورثة الباني والغارس، فلا يرثونها عنه.<sup>31</sup> هذا ما قرره الفقهاء في آثار الحكر الصحيح ابتداءً هو الذي ينبغي أن يترتب على تحكير أرض الوقف العاطلة، وهذه الآثار تتلخص فيما يلي:

- يجب على المستحكر أن يقوم بكل ما هو مطالب به من تسليم الأجرة بنوعها المعجلة والدورية، من يوم تخليته بينه وبين الأرض المحكّرة، وهو موافق للشرعية العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 498 التي تنص على أنّه يجب على المستأجر أن يقوم بدفع بدل الإيجار . وفي مجال تسديد الأجرة الدورية، فلا بأس من الأخذ بمقتضى المادة رقم 499 من نفس القانون، والتي تنصّ على أنّ الوفاء بقسط من بدل الإيجار يعتبر قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة حتى يقوم دليل على عكس ذلك.

- يجب على مؤسسة الوقف أن تقوم بكل ما هي مطالبة به من تسليم الأرض المحكّرة للمستحكر، وعدم التعرض له أثناء انتفاعه بالأرض المحكّرة، وهو موافق للشرعية العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 446 التي تنص على أنّ المؤجّر يلتزم بتسليم العين المؤجرة للمستأجر . وكذا المادة رقم 483 التي تنص على أنّه على المؤجر أن يتمتع عن كل تعرض حول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة.

- يجوز الحط والزيادة في الأجرة بعد انعقاد عقد الحكر، وهو موافق للشريعة العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 481 التي تنص على أنه يجوز للمستأجر أن يطلب إنقاص بدل الإيجار في حالات خاصة.
- يجوز تصرف المستحكر في المنفعة المستحدثة، سواء كان التصرف ناقلا للملكية أم لا، بشرط أن يبين للمشتري أصل الملكية وطبيعتها، ولهذا الحكم نظير عند المشرع الجزائري، وذلك فيما يتعلق بالأموال السطحية المرتبطة بالمستثمرات الفلاحية، فقد جاءت المادة رقم 07 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 م المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50 ، بتاريخ 09 ديسمبر 1987)، ونصت على أنه تمنح الدولة المنتجين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض، ويتم التنازل عن هذا الحق بمقابل مال:
- يجوز الأخذ بالشفعة لمن اشترك في الانتفاع بأرض الوقف العاطلة بموجب عقد الحكر في حال تصرف الشريك.
- يجوز توارث المنفعة خلال مدة الانتفاع. ولا بأس في هذا المجال من الاستئناس برأي متأخري المالكية - وإن كان ظاهر تعريف المشرع الجزائري لعقد الحكر يوحي بأنه لا يأخذ به - وهو أن يبين المستحكر ملكية المنفعة المستحدثة نصا في العقد، وإلا فتعتبر تبعا للوقف، ولا يتصرف فيها ولا تُورث.

### المطلب الثاني : آثار الحكر انتهاءً

يترتب على الحكر الصحيح بعد انتهاءه العديد من الأحكام منها:

- أولا - انتهاء التزامات المستحكر : أي بعد انتهاء عقد الحكر، تنتهي التزامات المستحكر من إعمار الأرض أو دفع الأجرة المترتبة عليه، وهذا الأثر يترتب على انتهاء أي عقد إيجار.
- ثانيا - رجوع الأرض المحكرة إلى المحكر : أي بعد انتهاء عقد الحكر، ترجع أرض الوقف إلى مؤسسة الوقف، لترى فيها ما هو أحظ لها، ومثل هذا الأثر يترتب على انتهاء سائر عقود الإيجار، لأن العين المؤجرة تعود إلى صاحبها بعد انتهاء عقد الإيجار.
- ثالثا - تعويض المستحكر عن قيمة البناء و/أو الغرس قائما : وهذا لأن ما أقامه على أرض الوقف بإذن مؤسسة الوقف يعتبر ملكا له، ولا يؤمر بهدم البناء أو قلع الغرس، وإلا لفات المقصد من التحكير، على أن ينص على الملكية عند التعاقد، وإلا فيعتبر وفقا بالتبع، وهذا على ما رجّح متأخري المالكية.<sup>32</sup>
- رابعا - الضمان في حالة التعدي : أي إذا تسبب المستحكر في الإضرار بأرض الوقف العاطلة بدل إعمارها؛ كأن يتسبب في تلف بعضها، فيلزمه تعويض ما نقص من تلك الأرض، وإن تسبب في ذهاب الأرض كلها، كأن يجري عليها ماء، فتصبح بحيرة لا تصلح لأي وجه من وجوه الإعمار، فيلزمه حينئذ أن يعوضها، ومن ثم شراء أرض أخرى بثمنها، وتكون وقفا بدلا عنها.

وما قرره الفقهاء أيضا في آثار الحكر الصحيح انتهاءً، هو الذي ينبغي أن يترتب على تحكير أرض الوقف العاطلة بعد انتهائها في القانون الجزائري، وهذه الآثار تتلخص فيما يلي:

- رجوع الأرض المحكرة إلى مؤسسة الوقف، وهو موافق للشريعة العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 502 التي تنص على أنه يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الإيجار، وهذا الأثر له نظير في القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، حيث تنص الفقرة الثانية من المادة رقم 26 منه على أن الدولة تسترجع عند انتهاء مدة الامتياز الأراضي الممنوحة، وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها.

- انتهاء التزامات المستحكر من إعمار الأرض ودفع الأجرة، وهذا الأثر مترتب على الأثر الذي قبله.

- تعويض المستحكر عن قيمة البناء و/أو الغرس قائما، وهذا إذا نص على الملكية في العقد، وهو موافق للشريعة العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 492 التي تنص على أنه إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر تغييرات في العين المؤجرة زادت في قيمتها، وجب على المؤجر عند انتهاء الإيجار أن يرد للمستأجر المصاريف التي أنفقها أو قيمة ما زاد في العين المؤجرة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك، وهذا الأثر له نظير في القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، حيث تنص المادة رقم 26 منه على أنه يحق للمستثمر صاحب الامتياز بعد انتهاء عقد الامتياز ..الحصول على تعويض بالنسبة للأحكام السطحية.

- ليس في هذا الأثر مخالفة لنص المادة رقم 25 من القانون رقم 91 - 10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم، والتي تنص على أن كل تغيير يحدث بناء كان أو غرسا يلحق بالعين الموقوفة، ويبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير؛ لأن هذه المادة إنما وردت في حالة التعدي على أرض الوقف بالبناء و/أو الغرس عليها، وهي لا تنطبق على من بنى أو غرس في أرض الوقف بموجب عقد الحكر، لأنه إنما فعل ذلك بإذن من مؤسسة الوقف، كما أن غاية ما تنص عليه هذه المادة هو إلحاق البناء و/أو الغرس المحدث بأرض الوقف تعديا بها، ولا ينافي هذا الإلحاق التعويض عن القيمة.

- الضمان من المستحكر إذا تسبب في الإضرار بأرض الوقف، وهو موافق للشريعة العامة في الإيجارات في التشريع المدني الجزائري، وخاصة المادة رقم 492 التي تنص على أنه على المستأجر أن يعوّض عن الضرر الذي يحدثه في العين المؤجرة.

### الخاتمة

من خلال البحث في هذا الموضوع، نجد أن المشرع الجزائري قد جعل من عقود الحكر الوعاء الذي تستثمر به الأراضي الوقفية العاطلة، ونصل إلى النتائج والتوصيات الآتية:

- تتجسد الفائدة من عقد الحكر في التعاقد على البناء و/أو الغرس في أرض الوقف العاطلة لمدة زمنية مقابل ثمن الأرض حين العقد، وأجرة سنوية معلومة، تدفع بصفة دورية.
- يتمثل محل العقد في الحكر في الأرض والمنفعة والأجرة، ويشترط في كل عنصر من هذه العناصر شروط معينة، فأما الأرض فيشترط فيها أن تكون عاطلة ومعلومة ومعينة، وأما المنفعة فهي البناء و/أو الغرس، ويشترط فيها أن تكون مباحة ولا تضر بأرض الوقف، وأما الأجرة، فمنها معجل بما يساوي قيمة الأرض حين العقد، ومنها ما هو عبارة عن أجرة سنوية.
- يجوز التصرف في عقد الحكر بالمنفعة دون الأرض، كما يجوز توارثها في مدة العقد.
- كما سجلنا من خلال البحث في هذا الموضوع أنه ينبغي على المشرع الجزائري تحديد المدة القصوى المناسبة في عقد الحكر بستين سنة، كما هو معمول به في التشريع المصري، ولا يكون التعاقد بهذا العقد في مثل هذه المدة إلا بعد اللجوء إلى القضاء، حسب ما قرره الفقهاء.
- يهدف الاستثمار بعقد الحكر في مجال الأملاك الوقفية العاطلة إلى تحقيق النفع العام، ومنه فلا بد حينئذ من اللجوء إلى الإجراءات المعمول بها في التشريع الجزائري عند التعاقد في مثل هذا النوع من العقود.

#### قائمة المراجع:

- قانون رقم 01-07 مؤرخ في 22 ماي 2001 يعدل ويتم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، عدد 29، 23 ماي 2001.
- ابن منظور، لسان العرب، ج 3، دار إحياء التراث العربي، بيروت لبنان، 1988.
- الكاساني، بدائع الصنائع، ج 4، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان، ط 2، 2003.
- عليش، فتح العلي المالك، ج 2، دار المعرفة، بيروت، د.س.
- شمس الدين الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج 3، دار إحياء الكتب العربية، دون سنة.
- ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج بشرح المنهاج، ج 6، دار إحياء التراث العربي، بيروت، د.س.
- ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار، ج 4، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2002.
- عليش، فتح العلي المالك، ج 2، دار المعرفة، بيروت، د.س.
- بوشمة خالد، أحكام الحكر في قانون الأوقاف الجزائري، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد السادس.
- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج 6، المجلد الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، 2005.
- نبيل إبراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، دون سنة.

## - فيلالي، نظرية الحق، موقف للنشر، الجزائر، 2011.

## الهوامش:

- 1 - المادة 26 مكرر2 من قانون الأوقاف ( قانون رقم 07-01 مؤرخ في 22 ماي 2001 يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، عدد 29، 23 ماي 2001، ص 7 ).
- 2 - ابن منظور، لسان العرب، ج 3، دار احياء التراث العربي، بيروت لبنان، 1988، ص 267.
- 3 - مرتضى الزبيدي، القاموس، ج 11، دار الهداية بيروت، دون سنة، ص 72.
- 4 - ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، ج 4، دار عالم الكتب، الرياض، السعودية، 2002، ص 391.
- 5 - بوشمة خالد، أحكام الحكر في قانون الاوقاف الجزائري، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد السادس، ص 31.
- 6 - شمس الدين الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج 3، دار إحياء الكتب العربية، دون سنة، ص 467.
- 7 - ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج بشرح المنهاج، ج 6، دار إحياء التراث العربي، بيروت، د.س، ص 240.
- 8 - بوشمة خالد، المرجع السابق، ص 32.
- 9 - أنظر المادة 26 مكرر2 من قانون الأوقاف الجزائري.
- 10 - علي فيلالي، نظرية الحق، موقف للنشر، الجزائر، 2011، ص 117.
- 11 - عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج 6، المجلد الثاني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، 2005، ص 1438 .
- 12 - نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينة الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، بدون سنة، ص 290 و 291.
- 13 - قانون رقم 07-01 مؤرخ في 22 ماي 2001 يعدل ويتمم القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية، عدد 29، 23 ماي 2001.
- 14 - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 1445.
- 15 - المرجع نفسه، ص 1449.
- 16 - وهذا على خلاف التقنين المدني المصري الذي نص في مادته 999 على أنه: ( لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة، اعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة ).
- 17 - أنظر المادة 26 مكرر2 من قانون الأوقاف الجزائري.
- 18 - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 1456.
- 19 - أنظر المادة 26 مكرر2 من قانون الأوقاف الجزائري.
- 20 - بوشمة خالد، المرجع السابق، ص 37.
- 21 - شمس الدين الدسوقي، المرجع السابق، ص 433.
- 22 - ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، ج 4، 2002، ص 402.
- 23 - بوشمة خالد، المرجع السابق، ص 38.
- 24 - السنهوري، المرجع السابق، ص 1461.
- 25 - المرجع نفسه، ص 1465.
- 26 - ابن عابدين، رد المختار على الدر المختار، ج 6، مرجع سابق، ص 87.
- 27 - بوشمة خالد، المرجع السابق، ص 39.
- 28 - الكاساني، بدائع الصنائع، ج 4، دار الكتب العلمية، بيروت لبنان، ط 2، 2003، ص 179.
- 29 - عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص 1478.
- 30 - بوشمة خالد، المرجع السابق، ص 40.
- 31 - المرجع نفسه، ص 42.
- 32 - عليش، فتح العلي المالك، ج 2، دار المعرفة، بيروت، د.س، ص 243.