

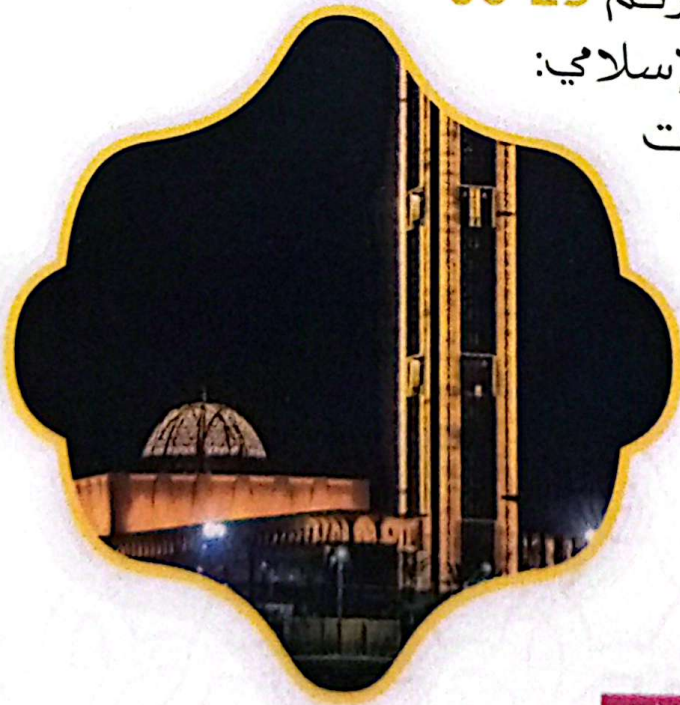


الأستاذ رفاي عبّ المالك



قانون الأوقاف الجزائري في ثوبه الجديد

دراسة مقارنة بين قانون الأوقاف رقم 06-25
وبعض التشريعات العربية وآراء الفقه الإسلامي:
مدعمة بمبادئ، فقرارات واجتهادات
المحكمة العليا ومجلس الدولة



فهرس المحتويات

19.....	مقدمة.
25.....	الباب الأول: الضوابط المفاهيمية للوقف.
29.....	الفصل الأول: الأطر المفاهيمية العامة للوقف.
29....	المبحث الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالتعريف بالوقف
29.....	المطلب الأول: التعريف اللغوي والقانوني للوقف
29.....	الفرع الأول: التعريف اللغوي والقانوني للوقف في التشريع الجزائري.
29.....	أولاً: التعريف اللغوي للوقف.
30.....	ثانياً: التعريف القانوني للوقف في التشريع الجزائري.
34.....	الفرع الثاني: التعريفات القانونية للوقف في بعض التشريعات العربية وأهم الملاحظات
34.....	أولاً: تعريف الوقف في بعض التشريعات العربية:
36.....	ثانياً: الملاحظات الواردة على تعريفات الوقف.
38....	المطلب الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بالتعريفات الفقهية الشرعية للوقف بتمييزه عن غيره.
38.....	أولاً: أشهر تعريفات الوقف في الفقه الإسلامي.
41.....	ثانياً: الأحكام الشرعية التي تعزري الوقف.
43....	الفرع الثاني: النظم المشابهة للوقف في الغرب وتمييزه عن غيره من التصرفات المقاربة له.
43.....	أولاً: النظم المشابهة للوقف في الغرب
44.....	ثانياً: تمييز الوقف عن غيره من بعض التصرفات التبرعية.
	المبحث الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بالمراحل التاريخية للأوقاف وأشكالات محرراتها
51	العرفية.
51.....	المطلب الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالمراحل التاريخية للأوقاف.

الفرع الأول: الأوقاف الجزائرية إبان التواجد العثماني.....	51
أولاً: المؤسسات الوقفية أواخر العهد العثماني.....	52
ثانياً: مميزات ودور الأوقاف الاجتماعية في العهد العثماني بالجزائر.....	57
الفرع الثاني: وضعية الأوقاف أثناء الاحتلال الفرنسي.....	58
أولاً: السياسة الفرنسية للإستيلاء على العقارات الجزائرية:.....	58
ثانياً: مبررات السلطات الفرنسية لتصفية للإستيلاء على الأراضي الجزائرية:.....	65
المطلب الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بإشكالات المحررات الوقفية العرفية بعد الإستقلال..	70
الفرع الأول: إشكالات محررات الوقف العرفية قبل صدور قانون التوثيق رقم: 70-91..	70
أولاً: قبل صدور قانون المالية لسنة 1965.....	70
ثانياً: بعد صدور قانون المالية لسنة 1965.....	70
الفرع الثاني: المرحلة الممتدة من الفاتح جانفي 1971 إلى غاية صدور قانون الأوقاف	
1991.....	71
أولاً: الفترة الممتدة من تاريخ صدور قانون التوثيق إلى غاية صدور قانون الأسرة رقم:	
11-84.....	71
ثانياً: الفترة الممتدة من تاريخ صدور القانون رقم: 11-84 إلى غاية صدور القانون رقم:	
06-25.....	76
الفصل الثاني: الأطر المفاهيمية المكمل للوقف.....	83
المبحث الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالطبيعة القانونية للوقف وحمايته.....	83
المطلب الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بإشكالية الطبيعة القانونية للوقف.....	83
الفرع الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالطبيعة القانونية للوقف.....	84
أولاً: اعتبار الوقف عقد.....	84
ثانياً: اعتبار الوقف تصرفاً صادراً بإرادة منفردة (قانوناً وقضاء):.....	87

الفرع الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بخصائص وأنواع الوقف.....	91
أولاً: خصائص الوقف.....	92
ثانياً: أنواع الوقف.....	95
المطلب الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بالحماية المقررة للوقف.....	102
الفرع الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالحماية القانونية للوقف.....	102
أولاً: الحماية القانونية للوقف المستمدة من بعض القوانين العامة والخاصة.....	103
ثانياً: الحماية القضائية للوقف.....	106
الفرع الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بحماية الأعيان الوقفية بموجب المادة 33 من القانون رقم: 06-25.....	112
أولاً: الحماية التقليدية المقررة في القواعد العامة.....	112
ثانياً: الحماية المستحدثة بموجب القانون رقم: 06-25.....	118
المبحث الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بالمركز القانوني للوقف في المنظومة التشريعية الجزائرية.....	122
المطلب الأول: أطر مفاهيمية تتعلق بالمركز القانوني للوقف في علاقته ببعض فروع القانون العام.....	122
الفرع الأول: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الدستوري والإداري.....	123
أولاً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الدستوري:.....	123
ثانياً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الإداري:.....	124
الفرع الثاني: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الجنائي والجنائي.....	128
أولاً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الجنائي.....	129
ثانياً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الجنائي والقضائي.....	130

المطلب الثاني: أطر مفاهيمية تتعلق بالمركز القانوني للوقف في علاقته ببعض فروع القانون الخاص.....	132
الفرع الأول: علاقة قانون الأوقاف بالقانون المدني وقانون الأسرة.....	132
أولاً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون المدني:.....	133
ثانياً: علاقة قانون الأوقاف بقانون الأسرة:.....	133
الفرع الثاني: علاقة قانون الأوقاف ببعض فروع قانون الخاص الأخرى.....	134
أولاً: علاقة قانون الأوقاف بقانون التوثيق والقانون العقاري فالتجاري.....	135
ثانياً: علاقة قانون الأوقاف بالقانون الدولي الخاص فقانون الجنسية والاستثمار.....	138
الباب الثاني: الضوابط الموضوعية لأركان عقد للوقف وإثباته .	141
الفصل الأول: الضوابط الموضوعية لأركان عقد الوقف.....	145
المبحث الأول: الضوابط الموضوعية لركن الواقف.....	146
المطلب الأول: الضوابط الموضوعية المتعلقة بملكية الأشخاص الواقعة.....	146
الفرع الأول: الضوابط الموضوعية المتعلقة بملكية الشخص الطبيعي.....	146
أولاً: ضابط المالية للواقف.....	147
ثانياً: ضابط ملكية الواقف للعين الموقوفة في القانون الجزائري وبعض التشريعات العربية.....	148
الفرع الثاني: الضوابط الموضوعية المتعلقة بملكية الشخص المعنوي.....	153
أولاً: التعريف بالتخصيص.....	154
ثانياً: مراحل التخصيص (العقارات لبناء المساجد ومدارس قرآنية).....	159
المطلب الثاني: الضوابط الموضوعية المتعلقة بأهلية الواقف.....	166
الفرع الأول: أن يكون التصرف صادراً من ذي أهلية.....	166
أولاً: بلوغ الواقف سن الرشد:.....	167
ثانياً: عدم الحجر على الواقف.....	168

177	الفرع الثاني: خلو تصرف الواقف من عيوب الإرادة.....
177	أولاً: عيبا الغلط والتدليس.....
178	ثانياً: عيبا الإكراه والاستغلال.....
181	المبحث الثاني: الضوابط الموضوعية لأركان الوقف الأخرى.....
181	المطلب الأول: الضوابط الموضوعية لركن محل الوقف.....
182	الفرع الأول: أنواع محل الحقوق الوقفية.....
182	أولاً: العين محل الوقف في القانون رقم: 91-10.....
186	ثانياً: المال محل الوقف في القانون رقم: 25-06.....
195	الفرع الثاني: الضوابط الموضوعية المتعلقة بالعين الموقوفة.....
195	أولاً: الضوابط المتعلقة بالعقار الموقوف.....
199	ثانياً: ضوابط التصرف في العقار الموقوف.....
206	المطلب الثاني: الضوابط الموضوعية الأخرى لأركان الوقف- الصيغة-الموقوف عليهم أو لهم.....
206	الفرع الأول: الضوابط الموضوعية للصيغة.....
207	أولاً: تعريف الصيغة.....
207	ثانياً: شروط الصيغة.....
219	الفرع الثاني: الضوابط الموضوعية للموقوف عليه.....
219	أولاً: تعريف الموقوف عليه.....
219	ثانياً: شروط الموقوف عليه وضوابط الإستحقاق.....
231	الفصل الثاني: الضوابط الموضوعية لانعقاد الوقف وإثباته.....
231	المبحث الأول: الضوابط الموضوعية الملازمة لعقد الوقف وأثاره.....
232	المطلب الأول: الضوابط الموضوعية الملازمة لعقد الوقف.....

232.....	الفرع الأول: الرسمية كضابط ملازم لعقد الوقف
232.....	أولاً: تعريف الرسمية:
240.....	ثانياً: قواعد الرسمية.
255.....	الفرع الثاني: الضوابط الموضوعية لبداية وانقضاء الوقف.
255.....	أولاً: الشخصية القانونية للوقف كضابط قانوني لبداية الوقف
261.....	ثانياً: انقضاء الوقف - بطلان وانتهاء الوقف.
266.....	المطلب الثاني: الآثار الشرعية والقانونية لعقد الوقف.
266.....	الفرع الأول: الآثار الشرعية لعقد الوقف. - التولية والحوز.
267.....	أولاً: التولية.
268.....	ثانياً: الحوز.
270.....	الفرع الثاني: الآثار القانونية لعقد الوقف
270.....	أولاً: التعريف بالشهر العقاري:
277.....	ثانياً: مراحل إيداع وشهر العقارات الوقفية.
282.....	المبحث الثاني: ضوابط إثبات الأعيان - العقارات - الوقفية.
282.....	المطلب الأول: ضوابط حصر العقارات الوقفية.
283.....	الفرع الأول: مفهوم وثيقة الإشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي
283.....	أولاً: التعريف بوثيقة الإشهاد المكتوب.
	ثانياً: اعتبارات الشخصية والبيانات القانونية لوثيقة الاشهاد المكتوب لإثبات الملك الوقفي
290	
297.....	ثانياً: التكيف القانوني والشرعي لوثيقة الإشهاد المكتوب.
302.....	الفرع الثاني: تحضيرها وإصدار الشهادة الرسمية.
302.....	أولاً: كيفية تحضير وثيقة الإشهاد المكتوب (إعدادها وتسجيلها):

ثانياً: المهندس الخبير العقاري.....	306
المطلب الثاني: الضوابط القانونية لاسترجاع الأملاك الوقفية.....	310
الفرع الأول: استرجاع العقارات الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري.....	311
أولاً: استرجاع العقارات الوقفية في ظل قانون التوجيه العقاري:.....	311
ثانياً: استرجاع العقارات الوقفية عن طريق اللجان الولائية.....	315
الفرع الثاني: صور وصعوبات استرجاع العقارات الوقفية المؤممة.....	320
أولاً: صور إسترجاع العقارات الوقفية المؤممة.....	320
ثانياً: صعوبة استرجاع العقارات الوقفية المؤممة.....	322
الباب الثالث: الضوابط الاستثمارية والجزائية للأعيان الوقفية.....	329
الفصل الأول: الضوابط القانونية الموضوعية والإجرائية لاستثمار الأعيان الوقفية.....	333
المبحث الأول: الضوابط القانونية الموضوعية لاستثمار الأعيان الوقفية.....	333
المطلب الأول: ضوابط استثمار الأعيان الوقفية.....	334
الفرع الأول: مفهوم الاستثمار.....	334
أولاً: التعريف بالاستثمار.....	334
ثانياً: مبررات وتجربة الاستثمارات الوقفية في الجزائر عقب القانون رقم: 91-10، المتعلق بالأوقاف.....	338
الفرع الثاني: ضوابط استبدال الأعيان الوقفية.....	341
أولاً: التعريف بالتصرف في العين الموقوفة عن طريق الاستبدال فقهاً.....	341
ثانياً: ضوابط صحة الاستبدال.....	342
ثالثاً: التصرف في العين الموقوفة عن طريق الاستبدال قانوناً.....	347
المطلب الثاني: الضوابط الموضوعية لصيغ استثمار منفعة الأعيان الوقفية.....	355

الفرع الأول: الضوابط الموضوعية لاستثمار منفعة الأعيان الوقفية قبل صدور القانون رقم:	
06-25.....	355
أولاً: صيغ الاستثمار الفلاحية للأعيان الوقفية.....	356
ثانياً: صيغ الاستثمار غير الفلاحية للأعيان الوقفية:.....	358
ثالثاً: عقد الحكر كآلية لتمثير العقارات الوقفية العامة.....	369
الفرع الثاني: الضوابط الموضوعية لاستثمار منفعة الأعيان الوقفية على ضوء القانون رقم:	
06-25.....	380
أولاً: الصيغ المستحدثة في القانون رقم: 06-25.....	380
ثانياً: الضوابط والجهة المخولة لمباشرة الاستثمارات.....	382
المبحث الثاني: الضوابط الإجرائية لاستثمار الأعيان الوقفية.....	394
المطلب الأول: الضوابط التمهيدية لاستثمار العقارات الوقفية العامة.....	395
الفرع الأول: الضوابط الموضوعية العامة والخاصة بمستثمر العقار الوقفي.....	396
أولاً: الضوابط الموضوعية العامة بمستثمر العقار الوقفي.....	396
ثانياً: الضوابط الموضوعية الخاصة بمستثمر العقار الوقفي والمشروع الاستثماري.....	398
الفرع الثاني: الضوابط الشكلية والإجرائية لمستثمر العقار الوقفي.....	399
أولاً: الضوابط الشكلية لمستثمر العقار الوقفي.....	399
ثانياً: الضوابط الإجرائية لاستثمار العقارات الوقفية العامة.....	400
المطلب الثاني: إبرام عقد استثمار العقارات الوقفية العامة.....	409
الفرع الأول: مقومات عقد استثمار العقارات الوقفية العامة وانقضائه.....	409
أولاً: قوام عقد استثمار العقارات الوقفية العامة.....	410
ثانياً: الآثار المترتبة على عقد استثمار العقارات الوقفية العامة.....	411
الفرع الثاني: انقضاء عقد استثمار العقارات الوقفية العامة.....	415

أولاً: انقضاء عقد استثمار العقارات الوقفية وفقاً للقواعد العامة.....	415
ثانياً: انقضاء عقد استثمار العقارات الوقفية وفقاً للأسباب الخاصة.....	415
الفصل الثاني: الضوابط الإجرائية والجزائية للوقف.....	423
المبحث الأول: الضوابط الإجرائية لحماية الأعيان الوقفية.....	423
المطلب الأول: الأشخاص المخولون للرقابة وآلياتهم.....	424
الفرع الأول: الأشخاص المخولون للرقابة على الأعيان الوقفية.....	424
أولاً: ناظر الملك الوقفي:.....	424
ثانياً: وكيل الأوقاف:.....	425
الفرع الثاني: الآليات الرقابية الإجرائية.....	427
أولاً: المعاينة.....	427
ثانياً: المحضر.....	428
المطلب الثاني: رخصة البناء كأحد مجالات الرقابة.....	435
الفرع الأول: مفهوم رخصة البناء.....	436
أولاً: التعريف برخصة البناء.....	436
ثانياً: متطلبات رخصة البناء ومعاينتها.....	437
الفرع الثاني: التزامات بعد التسليم.....	442
أولاً: الالتزامات الموضوعية:.....	442
المبحث الثاني: الضوابط الجزائية لحماية الأعيان الوقفية.....	446
المطلب الأول: الجزاءات المترتبة للجرائم الواقعة على الأعيان الوقفية.....	446
الفرع الأول: العقوبات المقررة على المساس بالعقارات الوقفية.....	447
أولاً: العقارات الوقفية المشمولة بالحماية الجزائية ومجالاتها.....	447

450.....	ثانياً: الجراءات المقررة على المساس بالعقارات الوقفية.
456.....	الفرع الثاني: الجرائم الواقعة على المنقولات الوقفية.
456.....	أولاً: التعدي على الأموال الوقفية المنقولة وسرقتها، وإخفاءها.
462.....	ثانياً: إخفاء وثائق تتعلق بالأعيان الوقفية.
471.....	المطلب الثاني: المبادئ العامة لقانون العقوبات في قانون الأوقاف.
472.....	الفرع الأول: العود والأعذار المعفية.
472.....	أولاً: العود.
474.....	ثانياً: الأعذار المعفية.
478.....	الفرع الثاني: المحاولة والمساهمة.
478.....	أولاً: المحاولة أو الجريمة الناقصة (أو المبتورة).
479.....	ثانياً: المساهمة - الإشتراك.
487.....	الخاتمة.
491.....	الملاحق
601.....	بعض المصطلحات الواردة في قانون الأوقاف رقم: 25-06.
611.....	قائمة المصادر والمراجع.
653.....	فهرس المحتويات