

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

كلية أصول الدين

جامعة الأمير عبد القادر

قسم الشريعة والقانون

للعلم الإسلامية

تخصص نظام الوقف والزكاة

قسنطينة

رقم التسجيل:

الرقم التسلسلي:

المركز القانوني للعقار الوقفي في المنظومة الوقفية

مذكرة مكملة لنيل درجة الماجستير في الوقف والزكاة

إشراف الاستاذ الدكتور : نذير حمادو

إعادة الطالب: احمد لعطوي

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة الأصلية	الصفة
أ.د عبد القادر جدي	أستاذ	جامعة الأمير عبد القادر- قسنطينة	رئيسا
أ.د نذير حمادو	أستاذ	جامعة الأمير عبد القادر- قسنطينة	مقررا و مشرفا
د. ياقوتة عليوات	أستاذة محاضرة	جامعة الأمير عبد القادر- قسنطينة	عضوا
أ.د بوركاب محمد	أستاذ	جامعة الأمير عبد القادر- قسنطينة	عضوا

السنة الجامعية: 1434-1435هـ/2013-2014م

ملخص البحث

بسم الله الرحمن الرحيم و به نستعين و السلام على اشرف المرسلين سيدنا محمد و على آله و صحبه أجمعين.

يدور موضوع هذا البحث الموسوم بعنوان -المركز القانوني للعقار الوقفي في المنظومة الوقفية- حول وضعية العقارات الوقفية من خلال إعمال التشريعات العقارية السارية في الجزائر بهدف الوقوف عن مدى ملائمة هذه التشريعات لخصوصية الأملاك الوقفية، حيث انطلقت الدراسة من تحليل المنظومة الوقفية الجزائرية في مقابلة أهم قانونين للتشريع العقاري في الجزائر هما القانون المدني، و قانون التوجيه العقاري و في سبيل ذلك تم اعتماد المنهج المقارن إطارا لهذه الدراسة لأنها في أساسها دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي و التشريع العقاري الجزائري. تركزت حول إشكالية محورية تتعلق بمدى استيعاب المنظومة العقارية الجزائرية لخصوصية و طبيعة الأملاك العقارية الوقفية مع اعتبار قانون الأوقاف في الجزائر أحد روافد أو فروع القانون العقاري.

من أجل ذلك فقد تم تقسيم البحث إلى ثلاثة فصول مع إرفاق كل فصل بأهم النتائج المتوصل إليها.

تطرق الفصل الأول إلى تحديد معاني المفاهيم الأساسية لمجموع المصطلحات التي انطلق منها البحث، حيث تم التطرق أولا إلى تحديد مفهوم الوقف لدى فقهاء المذاهب الإسلامية

المعتمدة مع بيان للتعريف المختار، و بعض الأحكام الفقهية المنبثقة عنه. و إضافة إلى ذلك تم التطرق إلى وضعية الأوقاف في الفترة التي سبقت الاستقلال.

كان من أهم النتائج المتوصل إليها:

1- اعتماد المشرع الجزائري للتعريف الذي يرى بتأييد الوقف و خروجه عند ملك الواقف و الموقوف عليه.

2- جل الأوقاف الموجودة حاليا يعود تأسيسها إلى الفترة الاستعمارية خاصة و أن الأوقاف القائمة خلال الفترة العثمانية تم إلحاقها بإدارة أملاك الدولة الفرنسية.

و تطرق المبحث الثاني إلى وضعية العقارات الوقفية من خلال القانون المدني طبقا للقواعد العامة التي يتضمنها و أهم هذه القواعد بإيجاز تركز على الخصوص في الشخصية الاعتبارية للوقف و قاعدة المحل التجاري و قواعد الإسناد و الارتفاق و قواعد الحيازة و التقادم.

و كانت أهم النتائج المتوصل إليها كالتالي:

1- إقرار المشرع الجزائري بالشخصية الاعتبارية للوقف.

2- لم يبد المشرع الجزائري موقفا صريحا تجاه جريان قاعدة المحل التجاري على الأملاك

الوقفية غير انه يستشف من خلال إحالة على أحكام الشريعة الإسلامية إنه انه

استبعد تطبيق هذه القاعدة على الأملاك الوقفية خاصة و أن الشريعة الإسلامية لا

تعرف هذه القاعدة التي عدل منها المشرع الجزائري نفسه.

3- استبعد المشرع تطبيق قواعد الحيازة و التقادم على الأملاك الوقفية لأن القواعد

المتعلقة بهذه العملية تخص الأملاك الخاصة فقط.

و تطرق المبحث الثالث إلى وضعية العقارات الوقفية بالنسبة للقواعد العامة التي تضمنها

قانون التوجيه العقاري و أحال إليها.

و أهم هذه القواعد، قواعد البناء و التعمير، و قواعد استرجاع الأملاك المؤقتة و قواعد إعادة التوثيق العقاري و إعادة الهيكلة العقارية. و تسوية وضعية الأملاك العقارية، و كانت أهم النتائج المتوصل إليها:

1- إخضاع بناء المساجد لقواعد البناء و التعمير باعتبارها من النظام العام مع تسوية

وضعية القطع المشيدة عليها.

2- إخضاع الأملاك الوقفية لقواعد إعادة التوثيق العقاري و إعادة الهيكلة العقارية

بموجب إجراءات خاصة مراعاة لطبيعة هذه الأملاك.

3- رغم التدبدب الذي عرفته عملية استرجاع الأملاك الوقفية المؤممة الناتج عن غياب

نصوص تشريعية توضح العملية بكل أبعادها المختلفة إلا أن فرص تجاوز هذه

الإشكالية يمكن تداركه بفتح مجال التعاون بين الإدارات المعنية بالعملية.

