

## استمارة المشاركة

سحنون عقبة	اللقب والاسم
جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة	المؤسسة الجامعية المنتمي إليها
أستاذ	الوظيفة
أستاذ التعليم العالي	الرتبة العلمية
علوم التسيير	مجال التخصص
<a href="mailto:s.okba@yahoo.fr">s.okba@yahoo.fr</a>	البريد الإلكتروني
0550 26 84 00	رقم الهاتف
بن رضوان عبدالله	اللقب والاسم
جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة	المؤسسة الجامعية المنتمي إليها
/	الوظيفة
طالب دكتوراه	الرتبة العلمية
إدارة الأوقاف	مجال التخصص
<a href="mailto:abdallahberadouane@gmail.com">abdallahberadouane@gmail.com</a>	البريد الإلكتروني
0666 16 67 60	رقم الهاتف
الإطار المفاهيمي والقانوني لاستثمار العقار الوقفي	المحور المشارك فيه
صيغ استثمار العقار الوقفي حسب القانون الجزائري	عنوان المداخلة

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة لونيبي علي - البليلة 2-

كلية الحقوق والعلوم السياسية

بمساهمة مخبر البحث القانون والعقار

بالتعاون مع وحدة بحث تنمية المدن الجزائرية والتعمير في ظل تحديات الاستدامة

ووحدة بحث تهيئة الإقليم في الجزائر في ظل التنمية المستدامة

الملتقى الوطني حول

## أثر استثمار العقار الوقفي على التنمية المستدامة داخل المدن

يوم 21 نوفمبر 2023

جامعة لونيبي علي البليلة 02

طالب دكتوراه : عبدالله بن رضوان

الأستاذ الدكتور : عقبة سحنون

رقم الهاتف : 0666 16 67 60

رقم الهاتف : 0550 26 84 00

benradouane.abdallah@univ-emir.dz

s.okba@yahoo.fr : الايميل

محور المداخلة : الإطار المفاهيمي والقانوني لاستثمار العقار الوقفي

عنوان المداخلة : : صيغ استثمار العقار الوقفي حسب القانون الجزائري

تهدف هذه الورقة البحثية إلى تبيان صيغ استثمار العقار الوقفي حسب القانون الجزائري وعلى وجه الخصوص ما تناوله قانون 01 / 07 وفق أساليبه المتعددة والتي تتمثل في الاستثمار التشاركي ، والتجاري والتمويل التكافلي والتضامني والزراعي والتقاولي والتأجيري. حيث تطرق القانون إلى صيغة الإجارة والمزارعة والمساقاة والمغارسة والتي تخص الاستثمار الزراعي والحكر والمرصد والاستصناع والمقايضة والترميم والتعمير والقرض الحسن والمضاربة الوقفية وكذا الودائع ذات المنافع الوقفية ، وأغل صيغا أخرى أثبتت نجاعتها في الواقع على غرار بيع المرابحة والسلم والصناديق الوقفية وغيرها من الصيغ المستحدثة ، وذلك حفاظا على الأصول الوقفية وتحقيقا لأهداف الوقف كتحقيق التنمية وتوزيع الدخل والثروة .

**الكلمات المفتاحية :** الاستثمار الوقفي ، التنمية ، صيغ ، قانون 01/ 07

### Summary

This research paper aims to clarify the formulas for investing in endowment real estate according to Algerian law, and in particular what was dealt with in Law 01/07 according to its multiple methods, which are participatory investment, commercial investment, mutual and solidarity financing, agricultural, contractual, and leasing. The law touched on the formula of leasing, cultivation, Musaqat, and Mugharasa, which relate to Agricultural investment, monopoly, observatory, istisna, barter, restoration, reconstruction, good loan, endowment speculation, as well as deposits with endowment benefits.

He overlooked other formulas that have proven to be effective in reality, such as Murabaha sales, Salam, endowment funds, and other new formulas, in order to preserve the endowment assets and achieve the goals of the endowment, such as achieving development and distributing income and wealth.

**Keywords:** endowment investment, development, formulas, Law 01/07

لا يستطيع اليوم أحد أن ينكر قيمة الوقف ودوره التنموي والاقتصادي في المجتمعات البشرية، إذ يمكن لمؤسسة الوقف تمويل العديد من المشاريع، مما يخفف العبء على ميزانية الدولة، وتساهم في تنشيط الاقتصاد الوطني من خلال المشاريع الوقفية في شتى المجالات منها الصحية والتعليمية والاجتماعية والاقتصادية، إلا أن واقع الأملاك الوقفية في بلادنا ليست مستثمرة بطريقة ايجابية، مما انعكس سلبا على مؤسسة الوقف ودورها التنموي والاجتماعي، فقد كان مرجوا أن يكون الوقف معينا ماليا لمؤسسة الوقف و تنمية المجتمع، ولكن القصور والضعف الذي أصاب الوقف ومؤسساته أمسى عبئا على الأوقاف مما يدعو إلى ضرورة إعادة النظر في كيفية استثمار هذه الأملاك.

إن استثمار الأوقاف استثمارا ايجابيا يخفف على كاهل الميزانية العامة للدولة، إذ يمكن للوقف أن يوفر مناصب شغل للشباب، ويساهم في تحقيق الأمن الغذائي.

كانت الأملاك الوقفية في العهد العثماني كثيرة ومتنوعة ، نظرا لإقبال الجزائريين على الوقف ، لكن المستثمر الفرنسي خربها وأهملها وحولها إلى أملاك خاصة ، وبعد الاستقلال ، صدر أول مرسوم رقم 283/64 المؤرخ في 17 سبتمبر 1964 المتضمن نظام الأملاك الحبسية العامة . ثم تلاه قانون 91 - 10 المؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق ل 27 أبريل 1991 والمتعلق بالأوقاف وكذلك المرسوم التنفيذي 381 / 98 ، ثم قانون 07/01 ، مما ساهم في استرجاع بعضا من الأوقاف ، وفتح آفاقا لاستثمار وتنمية الوقف . لكن استثمار وتنمية الأملاك الوقفية وعلى وجه الخصوص العقار الوقفي واجهته مشاكل كثيرة أثرت سلبا على عملية الاستثمار .

وهذا ما يقودنا إلى طرح الإشكالية التالية : فيم تتمثل صيغ استثمار العقار الوقفي التي تناولها المشرع الجزائري؟

وللإجابة على هذه الاشكالية قسمت هذه الورقة إلى ثلاث مباحث :

المبحث الأول : ماهية الاستثمار الوقفي ويتضمن ثلاثة مطالب : المطلب الأول : تضمن تعريفا للوقف والمطلب الثاني : تعريف الاستثمار الوقفي وعلاقة الوقف بالاستثمار أما المطلب الثالث فخصص لتبيان أركان ومعايير وأهداف الاستثمار الوقفي

أما المبحث الثاني : صيغ استثمار العقار الوقفي حيث احتوى على ثلاثة مطالب وهي المطلب الأول : تطرقنا فيه إلى بعض الأمور المتصلة باستثمار مال الوقف والمطلب الثاني : وفيه تناولنا صيغ الاستثمار الوقفي في القانون الجزائري أما المطلب الثالث فتمحور حول صيغ أخرى للاستثمار الوقفي

المبحث الثالث : دور الاستثمار الوقفي في توزيع الدخل والثروة فتم تقسيمه إلى مطلبين :

المطلب الأول : استثمار الوقف ودوره في توزيع الدخل والثروة والمطلب الثاني تناولنا فيه مظاهر الوقف في توزيع الدخل والثروة

**المبحث الأول : ماهية الإستثمار الوقفي :**

إن للوقف مكانة هامة في الفكر الإسلامي منذ عهد النبي صلى الله عليه وسلم إلى يومنا هذا ، لما له من عوائد على الفرد والمجتمع . كما اهتم به الغرب وطوروا صيغته الاستثمارية ، فتجد مؤسسات وقفية رائدة تضاهي مؤسسات الدولة .

**المطلب الأول : تعريف الوقف :**

لقد عرف المشرع الجزائري في قانون 91 - 10 المؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق ل 27 أبريل 1991 يتعلق بالأوقاف وذلك في المادة 3 منه : ( الوقف حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير ) وكذا في المادة 4 : ( الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة ) .

وعرفه نزيه حماد الذي رجح تعريف صاحب المقنع وهو : ( تحببب الأصل وتسبيل المنفعة ) .

ولعل تعريف الصاوي في بُلغة السالك جاء أشمل لجميع أنواع الوقف ، ومعبرا في الوقت نفسه عن رأي المالكية تعبيراً دقيقاً . فقال في الوقف : ( هو جعل منفعة مملوك أو غلته لمستحق مدة ما يراه المحببب )<sup>1</sup> .

كما تجدر الإشارة إلى تعريف الأملاك الوقفية : تنص المادة 311 من قانون 25 / 90 المتضمن قانون التوجيه العقاري : ( الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما ، تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان التمتع فوراً أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك ) .

**المطلب الثاني : تعريف الاستثمار الوقفي وعلاقة الوقف بالاستثمار :**

قبل الخوض في تعريف الاستثمار الوقفي لا بد من إدراك العلاقة بين الوقف والاستثمار وكذا التمييز بين الاستثمار الوقفي والاستثمار في الوقف واستثمار الوقف

يعرف الوقف بأنه : حبس الأصل وتسبيل الثمرة يقسم هذا التعريف إلى شقين : الشق الأول لتعريف الوقف بأنه «حبس الأصل»، فالوقف في إنشائه وتجديده وإحلاله هو عملية تكوين رأسمال لمشروع استثماري، وهذا ما يتوافق مع الاستثمار في أحد وجهيه هو تكوين رأسمال بمعنى إنشاء مشروعات استثمارية، أما الشق الثاني في تعريف الوقف بأنه «تسبيل الثمرة»، فغرض الوقف هو الحصول على منافع وعوائد لإنفاقها في وجوه البر ، وهذا هو الوجه الآخر للاستثمار هو توظيف رأس المال المكوّن للحصول على منافع أو عوائد<sup>2</sup>.

من خلال ذلك يتبين وجود علاقة عضوية بين الوقف والاستثمار

الاستثمار في الوقف: بمعنى إنشاء الوقف والإضافة إليه، والمحافظة على قدرته الإنتاجية بإصلاح ما خرب منه (التجديد) أو استبداله بوقف آخر (الإحلال) وهو ما يمكن أن نطلق عليه تنمية الوقف، وهنا يكون الوقف طالباً للتمويل.

إستثمار الوقف: بمعنى استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها، وهنا يكون الوقف ممولاً<sup>3</sup>.

عرف الأستاذ عبدالحليم عمر الاستثمار الوقفي :بأنه استخدام مال الوقف للحصول على المنافع أو الغلة التي تصرف في أوجه البر الموقوف عليها .

**الاستثمار الوقفي :** هو ما يبذله ناظر الوقف من جهد فكري ومالي من أجل الحفاظ على الممتلكات الوقفية وتنميتها بالطرق المشروعة وفق مقاصد الشريعة ورغبة الواقفين بشرط ألا تعارض نصاً شرعياً ، فالاستثمار الحقيقي والواقعي للوقف هو الانفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف بغية تحقيق عائد مالي على مدى فترات مختلفة من الزمن<sup>4</sup>.

**الاستثمار الوقفي :** إحداث النماء والزيادة بكل سبيل مشروع من الربح والغلة والفائدة والكسب وذلك باستغلالها في وجوه الاستثمار المتعددة

من خلال التعاريف السابقة يمكن تعريف الاستثمار الوقفي كما يلي: هو توظيف للأموال الوقفية ( مؤكدة ) في أصول متنوعة للحصول على تدفقات نقدية أكثر في المستقبل ضمن ضوابط شرعية وتحت شروط الواقف.

### **المطلب الثالث : أركان ومعايير وأهداف الاستثمار الوقفي**

لابد أن تتوفر أركان يقوم عليها الاستثمار الوقفي وفق معايير محددة ومضبوظة حتى يحقق أهدافه .

**أولا : أركان الاستثمار الوقفي :**

المستثمر : والأصل أن يتم استثمار المال الموقوف من قبل الواقف إذا عين نفسه ناظراً أو من يعينه الواقف ليقوم بهذه المهمة

المال المستثمر : وقد يقع الاستثمار على عين الوقف أو إيراده وغلته

طريقة الاستثمار : هي الوسيلة التي يستخدمها المستثمر لتنمية الوقف، إما أن يقوم بنفسه بعملية الاستثمار أو بإبرام عقود استثمارية على العين الموقوفة مع الراغب في الاستثمار من أفراد النشاط الاقتصادي

ثانياً : معايير الاستثمار<sup>5</sup> :

إن معايير الاستثمار في الوقف تقوم على الآتي:

- 1- المشروعية: يعنى الالتزام بالأحكام الشرعية فى إنشاء واستثمار الوقف.
- 2- تحقيق الهدف من الوقف بصفته مشروعاً استثمارياً وذلك بالمحافظة على أصل الوقف وتحقيق أقصى غلة ممكنة.
- 3- تنوع أوجه الاستثمار بما يناسب كل مال موقوف، والتنوع فى محفظة الاستثمار لكل مال.
- 4- العمل على تقليل المخاطر إلى أدنى حد ممكن والاحتياط لها سلفاً.

ثالثاً : أهداف الاستثمار الوقفي : يحقق الاستثمار الوقفي أهدافاً متعددة منها :

- المحافظة على أصل الوقف من الاندثار
- الحصول على أكبر عائد للوقف
- تلبية حاجات المنتفعين من الوقف وإعانتهم
- المساهمة فى النمو والتنمية
- تحسين الوضع الاجتماعي

المبحث الثاني : صيغ استثمار العقار الوقفي

سوف نتناول في هذا المبحث صيغ الاستثمار من حيث بيان حقيقتها ومدى مشروعيتها ومناسبتها لاستثمار

أموال الوقف .

## المطلب الأول : الأمور المتصلة باستثمار مال الوقف

في البداية تجدر الإشارة إلى بعض الأمور المتصلة باستثمار مال الوقف من أهمها مايلي<sup>6</sup> :

**الأمر الأول:** أنه لا توجد طريقة أو صيغة استثمار واحدة تصلح لكل أنواع الأموال الموقوفة لأن لكل مال طبيعته في الاستثمار، فالعقارات المبنية تكون بالتأجير، والأراضي الزراعية بالتأجير أو بطرق الاستغلال الزراعي من إجازة ومزارعة ومغارسة ومساقاة، والمنقولات مثل وسائل النقل من سيارات وطائرات وسفن تكون بالتأجير أو الاستغلال الذاتي، وأما النقود فتكون بالإيداع في المصارف أو الاستثمار في الأوراق المالية أو المتاجرة بها وغير ذلك.

**الأمر الثاني:** أن عملية الاستثمار قد تتم بواسطة ناظر الوقف أو من ينيبه مثل هيئات الأوقاف الحكومية القائمة، ويفضل أن يقتصر ذلك على الاستثمار بطريق الإجازة والإيداع في المصارف، أما الاستثمار في الأوجه الأخرى مثل التعامل في الأوراق المالية فتحتاج إلى جهة فنية متخصصة لتكوين المحفظة وإدارتها، وكذا الاستثمار عن طريق المشاركة والمضاربة، والاتجار المباشر وكذا الصناعة أو ممارسة الاستغلال الزراعي إذ يفضل أن يتم الاستثمار عن طريق تولية إدارة متخصصة كل فيما يجيده.

**الأمر الثالث:** نظراً لكون إدارة الوقف منفصلة عن ملكية مال الوقف وعن الموقوف عليهم فإنه يوجد ما يعرف بالمخاطر الأخلاقية وعدم الإتساق بين أهداف كل جهة من الجهات المتصلة بالوقف، ولذلك يقتضى الأمر وجود ضوابط مؤسسية حاکمة ورقابة من جهة محايدة وتوفر الشفافية وهو ما يتحقق في ما قرره قدامى الفقهاء في واجبات الناظر ومسئوليته، والرقابة القضائية على الوقف، وحدود سلطات الموقوف عليهم وغير ذلك من الضوابط.

**الأمر الرابع:** أنه نظراً لما يتطلبه الوقف من المحافظة على مال الوقف وتحقيق أعلى غلة ممكنة وكون الوقف عملاً دينياً فإنه يلزم مراعاة مشروعية أوجه وصيغ وإجراءات الاستثمار، والعمل قدر الإمكان على تلافى المخاطر بتنوع محفظة الاستثمار وثبات العائد والمرونة في التنقل بين أوجه الاستثمار ومراعاة أثر طول المدة وقصرها وما تحمله من مخاطر التضخم وتغير أحوال السوق وإمكانية تحصيل العائد.

## المطلب الثاني : صيغ الاستثمار الوقفي في القانون الجزائري :

تعددت صيغ الاستثمار الوقفي وتنوعت أساليبه فنجد التشاركي و التجاري و التقاولي و التكافلي والتضامني نذكر منها ما تناوله المشرع الجزائري من خلال قانون 07/01 :

## أولاً: الإجارة :

تعد الإجارة أهم طرق استثمار الأوقاف وأكثرها شيوعاً وهي محل اتفاق بين الفقهاء ، حيث أن المشرع الجزائري من خلال قانون 91 / 10 وذلك في المادة 24 والمادة 42 منه حيث اعتمد صيغتان لاستثمار الأملاك الوقفية وهي عقد الاستبدال والإيجار وكذلك المرسوم التنفيذي 98 / 381 نص على إيجار الأملاك الوقفية وتعرف على أنها : عقد لازم على منفعة مدة معلومة بثمن معلوم وفق شروط : معرفة المنفعة ، إباحة المنفعة ، معرفة الأجرة<sup>7</sup>

الإجارة : تتمثل في قيام جهة ما بتقديم أصول إنتاجية ، يمكن أن يستفاد بها مع بقاء عينها لجهة أخرى تحتاج غلتها على سبيل الإجارة<sup>8</sup> .

والإجارة من العقود الشرعية القديمة لاستثمار مال الوقف وتقع على الأعيان التي ينتفع بها ولذلك فهي تناسب الأوقاف العقارية من مباني وأراضى زراعية وكذا الأعيان المنقولة، ومحل الإجارة منفعة العين المؤجرة، ويقوم ناظر الوقف أو من ينوبه بإجارة الوقف وتحديد الأجرة ومدة الإجارة

فمن المعروف أن التأجير يحقق معايير الاستثمار من حيث ثبات العائد وعدم تقلبه والمحافظة على الأصل.

### ثانياً: استثمار الأراضي الزراعية بالمزارعة والمساقاة والمغارسة :

استثمار الأراضي الزراعية بالمزارعة والمساقاة والمغارسة وهي من عقود الاستغلال الزراعي ، حيث نصت المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 على أنه : ( يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية إذا كانت أرضاً زراعية أو شجراً بأحد العقود الآتية :

1- عقد المزارعة : ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد .

2- عقد المساقاة : ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره . )

فالمزارعة :عقد بين مالك الأرض والعامل ، على أن يعمل في الأرض ببعض ما يخرج منها ، والبذر من المالك أو العامل

أو هو عقد على الزرع ببعض الخارج<sup>9</sup> .

أما المساقاة : إعطاء نخل أو شجر لمن يقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه من خدمة بجزء معلوم من ثمره مشاعاً فيه<sup>10</sup> .

3 - المغارسة: أن يدفع الشخص أرضه لمن يغرس فيها شجراً ، على أن يقسم الشجر مع الأرض نصفين بين

العامل والمالك<sup>11</sup> .

تعاقد جهة الوقف مع الغير على أن يغرّس أشجاراً في أرض وقف ويتعهدا بالخدمة ويقسم الناتج بينهما وهذه الصيغة الثلاث تتميز عن الإجارة بدفع المتعاقد مع جهة الوقف على بذل أكبر جهد لتحقيق أقصى غلة ممكنة مما يزيد من نصيب الوقف.

**ثالثاً : عقد الحكر :**

تعد صيغة عقد الحكر من الصيغ التمويلية التي ابتكرها الفكر الاقتصادي الإسلامي لتمويل الأوقاف العاطلة عن العمل ، وتقوم الفكرة على تسليم الوقف لمن يقوم بإحيائه وعمارته لمدة معينة ويحتكر استغلاله ثم في النهاية يؤول إلى المؤسسة الوقفية .

وقد عرف هذا العقد بأنه: عقد إجارة يقصد به استبقاء الأرض مخصصة للبناء أو الغرس أو إحداهما.<sup>12</sup> لقد نصت المادة 26 مكرر 2 من القانون 07/ 01 (( يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة عند إبرام العقد ، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و/ أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون (( 10/91

**رابعاً : عقد المرصد :**

نصت المادة 26 مكرر 5 من القانون 07/ 01 (( يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية بعقد المرصد . ((...

ويعرف المرصد بأنه : اتفاق بين إدارة الوقف ( أو الناظر ) وبين المستأجر ليقوم بإصلاح الأرض وعمارتها وتكون نفقاتها ديناً مرصداً على الوقف يأخذه المستأجر من الناتج ، ثم يعطى للوقف بعد ذلك الأجرة المتفق عليها ، إنما يكون عندما تكون الأرض خربة لا توجد غلة لإصلاحها ن ولا يرغب احد في استئجارها مدة طويلة يؤخذ منه أجرة معجلة لإصلاحها ، وحينئذ لا تبقى إلا هذه الطريقة التي تأتي في آخر المراتب من الطرق الممكنة لإجارة الوقف<sup>13</sup> .

جاء في نص المادة 26 مكرر 6 من القانون 07/ 01 يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية حسب ما يأتي : 1 - عقد المقاوله 2 - عقد المقايضة

**خامساً : عقد المقاوله أو الإستصناع :**

عقد المقاوله أو الإستصناع : هو النوع الثاني من البيوع التي يجوز فيها بيع السلعة قبل وجودها ويعني الاستصناع طلب المشتري من صانع المنتج إنتاج سلعة محددة . وينعقد عقد الإستصناع إذا تعهد الصانع بإنتاج تلك السلعة على أن تكون المواد الأولية من المنتج أو الصانع . ويشترط لصحة عقد الاستصناع تحديد الثمن بموافقة الطرفين ، وتبيين مواصفات السلعة ( المقصودة في العقد ) بشكل كامل بين الطرفين <sup>14</sup> .

الإستصناع <sup>15</sup> :عقد من عقود التمويل الإسلامي بمقتضاه يتم صنع السلع وفقا للطلب بمواد من عند الصانع بأوصاف معينة وبثمن محدد يدفع حالاً أو مؤجلاً أو على أقساط .

ومن هذا التعريف يتبين ما يلي :

- ✓ الاستصناع يتم بناء على طلب المستصنع ( المشتري ) للصانع ( البائع ) وما يتطلبه ذلك من ايجاب وقبول وأهلية العاقدين للمعاملة والتصرف .
- ✓ الاستصناع يكون في السلع التي تصنع صنعا أي المصنوعات وعلى ذلك فإن المنتجات الطبيعية كالثمار والبقول والحبوب ونحوها إذا أريد بيعها قبل وجودها فإن طريقها السلم لا الاستصناع
- ✓ مواد الصنع تكون من عند الصانع لا من المستصنع فإذا كانت من المستصنع فإن العقد يكون إجارة لا استصناعا
- ✓ الشيء المطلوب صنعه ( المنتج ) يكون موصوف في الذمة بصورة محددة ومميزة عن غيره ويتعهد الصانع بصنعه وتسليمه في أجل معين بصورة ترفع الجهالة والغرر وتغلق أبواب النزاع .
- ✓ الثمن يكون معلوما ومحددا ويصح أن يعطيه المستصنع للصانع عند التعاقد أو يعطيه قدرا من منه والباقي عند استلام المنتج أو يدفعه على أقساط أو يؤخره إلى وقت تسليم المنتج.

سادسا : عقد المقايضة أو الاستبدال :

من المفهوم اللغوي والفقهي للاستبدال والمقايضة نجد أن هناك فرق بينهما يتمثل الأول - أي الاستبدال - في شراء عين أخرى تكون وفقا بدلا منها ، بينما المقايضة تتمثل في إبدال عين بأخرى دون شراء ، وللتوضيح أكثر فالمقايضة هي مبادلة حق ملكية بحق ملكية آخر ، أي أن العبرة في المقابل بالطبيعة ولو تمكنا من معرفة سعر المقابل وقت عرضه للأسواق ، مثلا نقل ملكية منزل مقابل سبائك ذهبية هي مقايضة ، فإذا كان المقابل جزءا منه نقودا والجزء الآخر حق ملكية هنا العبرة بالجزء الغالب إذا كان نقودا كان بيعا ، أما إذا كان حق الملكية هو الغالب كان مقايضة .

غير أن العديد من الفقهاء لم يفرقوا بين المقايضة أو الاستبدال حيث يراد بالإبدال - الذي يعني المقايضة -

هو بيع عين من أعيان الوقف ببديل نقدي أو عيني ، وأن المراد من الاستبدال شراء عين الوقف بدل ما بيع من أعيانه ، وأنهما من الشروط الصحيحة لأن مقتضاها إحلال عين محل عين من غير إحلال بأصل الوقف أو حكمه أو منفعة الموقوف أو الموقوف عليهم .

وإذا ما نظرنا إلى المالكية فقد فرقوا بين المنقول والعقار في الاستبدال ن فأما المنقول فهم ينصوا على جواز استبداله ، وأما العقار فإنهم لا يجيزون بيع العقار إلا في حالة واحدة كتوسيع مسجد أو طريق عام <sup>16</sup> .

#### سابعا : عقد الترميم أو التعمير :

جاء في نص المادة 26 مكرر 7 من القانون 07/ 01 يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي العقارات الوقفية المبنية المعرضة للخراب والاندثار بعقد الترميم أو التعمير الذي يدفع المستأجر بموجبه ما يقارب قيمة الترميم أو التعمير مع خصمها من مبلغ الإيجار مستقبلا .

يقصد بعقد الترميم والتعمير قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بإبرام عقد إيجار مع شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص يلتزم بموجبه المستأجر بدفع مبلغ مالي يقارب قيمة الترميم والتعمير ، وتلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بإيجار العين محل الترميم والتعمير إلى المستأجر عل أن يخصم مبلغ الإيجار المتفق عليه من المبلغ الذي قدمه المستأجر ، وعند استهلاك مبلغ الترميم والتعمير يعاد تحرير عقد إيجار عادي بين الطرفين بشروط يتفق عليها أو تنتهي العلاقة الإيجارية وتعود العين المجرة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف خالية من أي عبء أو التزام <sup>17</sup> .

كما جاء في نص المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/ 01 يمكن تنمية الأملاك الوقفية العامة عن طريق تحويل الأموال المجمعة إلى استثمارات منتجة باستعمال مختلف أساليب التوظيف الحديثة : القرض الحسن ، الودائع ذات المنافع الوقفية ، المضاربة الوقفية

#### ثامنا : القرض الحسن :

يعرف القرض الحسن : أن يرصد مبلغ من النقود لإقراضها لمن يحتاج إليها قرضا حسنا ، فيأخذ المحتاج القرض يسد به حاجته ، وبناء على هذه الصورة يمكن إنشاء صندوق وقي للقرض الحسن ، يمكن للمحسنين الاشتراك فيه بدفع جزء من ماله يريد أن يوقفه لهذا الغرض <sup>18</sup> ، أو لغرض تمويل الاستثمارات العقارية الوقفية أي قرض بدون فائدة وتستمد القروض الحسنة صفتها الشرعية من قوله تعالى (( من ذا الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضاعفه له وله أجر كريم )) الحديد الآية 11

#### تاسعا : الودائع ذات المنافع الوقفية :

نصت المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/ 01 على أن الودائع ذات المنافع الوقفية : (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 ) .

ولكن العكس غير صحيح ، حيث لا يجوز للسلطة المكلفة بالمال الوقفي ومحرم شرعا أن تودع أموال الوقف في حسابات بنكية تعطي فوائد ربوية على هذه الأموال التي تمنحها كقروض بفوائد للغير .

وقد عرف المشرع الجزائري الوديعة بموجب نص المادة 590 من القانون المدني جاء فيها أن : [الوديعة عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولاً إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا ]

إن ما سماه المشرع الجزائري بالودائع ذات المنافع الوقفية في قانون الوقف هو لجوء السلطة المكلفة بإدارة الوقف إلى التمويل الخارجي . وهذه الصيغة في التمويل تعتمد على مبدأ التعاون والإحسان ، والوديعة الوقفية هي قرض من المواطن إلى إدارة الوقف على أن يسحبه متى شاء ، وإدارة الوقف يده يد ضمان وهي ملزمة شرعا وقانونا برد المال عند الطلب .

وقد اشترط المشرع الجزائري لصحة عقد الوديعة الوقفية ثلاثة شروط وهي : أن لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية ، وأن لا يأخذ عن الوديعة مالا ، وأن لا يخالف مقاصد الشريعة الإسلامية<sup>19</sup> .

#### عاشرا : المضاربة الوقفية :

لقد نصت المادة 26 مكرر 10 من القانون 07/ 01 المضاربة الوقفية : وهي التي يتم فيها استعمال بعض ريع الوقف في التعامل المصرفي والتجاري من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف مع مراعاة أحكام المادة 2 من القانون رقم 10/91 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمنكور أعلاه .

**أركان عقد المضاربة :** تتمثل اركان المضاربة في ما يلي<sup>20</sup> :

- أ- العاقدان : وهما رب المال أو نائبه والعامل .
- ب- المال : الذي يقدمه المالك ، وليس كل مال يصلح أن يكون مال مضاربة .
- ت- العمل : وهو ما يقوم به العامل نظير جزء من الربح ، مصطلح عليه مع المالك .
- ث- الربح : القدر المتفق عليه بين كل من المالك ( رب المال ) ، والعامل ( المضارب ) .
- ج- الصيغة ك كل ما يدل على الإيجاب والقبول من قول ، أو كتابة ، أو إشارة تدل على المضاربة ، يحسن فهمها ، وتدلل على قصد العاقدين .

#### المطلب الثالث : صيغ أخرى للاستثمار الوقفي

توجد صيغ أخرى للاستثمار الوقفي لم يذكرها المشرع الجزائري في قانون 01/07 نذكر منها :

1 / **الصناديق الاستثمارية الوقفية** : وعاء يتكون من مجموعة من الوحدات الموقفة المسبل ريعها تحت إدارة شخص مرخص له من هيئة السوق المالية <sup>21</sup> .

وهناك فرق بين الصناديق الوقفية والصناديق الاستثمارية

فالصندوق الوقفي : عبارة عن تجميع أموال نقدية من عدد من الأشخاص عن طريق التبرع أو الأسهم لاستثمار هذه الأموال ، ثم إنفاقها أو إنفاق ريعها وغلتها على مصلحة عامة تحقق النفع للأفراد والمجتمع ، بهدف إحياء سنة الوقف ، وتحقيق أهدافه الخيرية التي تعود على الأمة والمجتمع والأفراد بالنفع العام والخاص ، وتكوين إدارة لهذا الصندوق تعمل على رعايته والحفاظ عليه ، والإشراف على استثمار الأصول ، وتوزيع الأرباح بحسب الخطة المرسومة <sup>22</sup> .

أوعية لجمع الأموال وصرفها في أوجه الخير . أما الصناديق الاستثمارية : فإنها جمع للأموال بهدف استثمارها ، ثم صرف أرباح ذلك الاستثمار في أوجه الخير <sup>23</sup> .

2 / **بيع المرابحة** : هو اتفاق بين مشتري لسلعة وبائع لها ، وبمواصفات محددة وعلى أساس كلفة

السلعة ، إضافة إلى هامش ربح يتفق عليه المشتري والبائع ، ودفع الثمن قد يتم في الحال أو لاحقاً ، ولها أنواع منها بيع المرابحة البسيطة وبيع المرابحة المركبة <sup>24</sup> .

3 / **بيع السلم** : هو عقد من عقود الاستثمار وصيغة من صيغ التمويل يتم بموجبها التمويل بالشراء المسبق ، لتمكين البائع من الحصول على التمويل اللازم ، فهو بيع أجل بعاجل ، فالأجل هو السلعة المباعة التي يتعهد البائع بتسليمها بعد أجل محدد ، والعاجل هو الثمن الذي يدفعه المشتري <sup>25</sup> .

**المبحث الثالث : دور الاستثمار الوقفي في توزيع الدخل والثروة :**

**المطلب الأول : استثمار الوقف ودوره في توزيع الدخل والثروة :**

يقوم فقه الوقف على جواز استثمار العين الموقوفة بما ينعكس إيجاباً على الموقوف عليهم وعلى العين الموقوفة

بحد ذاتها ، وذلك من خلال تنميتها واستثمارها ، وهنا تظهر عدة حالات ، ويحكمها الاستفادة من العين

الموقوفة ، فإما أن تكون الاستفادة بذات العين ، فهذا لا استثمار فيه ، كالانتفاع من المسجد ، ومن السجاد

الموقوف في المسجد ، وسائر مقتنيات المسجد ، أو الأواني الموقوفة ، أو الأدوات الموقوفة ، فهذه الأوقاف

ينتفع بها بذاتها ، ولا مجال فيها للاستثمار ، وإما أن تكون طرق الاستفادة متنوعة في غيرها كالدار والأرض

الزراعية ، فهذا يمكن الانتفاع بها مباشرة ، كأن يسكن الفقراء في الدار الموقوفة ، وقد يكون بطريق غير

مباشر ، وذلك عن طريق استثمارها من غير الموقوف عليهم ، ثم توزيع الغلة والثمرة على الموقوف عليهم .

كما أن للوقف بعدا استثماريا مهما لا يمكن لأحد تجاهله خاصة ذلك البعد الذي يرتبط بأموال الوقف واستثمارها من أجل الحصول على عائد صاف من الأرباح يمكن استغلاله بعد ذلك في الإنفاق على أغراض الوقف ، كما يمكن استخدام هذا العائد أيضا في إنشاء وقف جديد أو إضافة العائد لأصل الوقف القديم ، لذا يجب الحفاظ بشكل دائم على القدرة الإنتاجية للوقف من أجل إصلاحه أو استبداله .

وبصيغة أخرى فإن للوقف بعدا اقتصاديا ، يتمثل في تحويل الأموال عن الاستهلاك ، واستثمارها توزيعيا في أصول رأسمالية إنتاجية ، تنتج المنافع والإيرادات التي يمكن استهلاكها في المستقبل ، جماعيا أو فرديا . فالوقف عملية تجمع بين الادخار والاستثمار والتوزيع، من خلال اقتطاع أموال عن الاستهلاك الآني وتحويلها إلى الاستثمار بهدف زيادة الثروة الإنتاجية في المجتمع ، فإنشاء الوقف يمكن تشبيهه بإنشاء مؤسسة اقتصادية يقوم على الاستثمار التوزيعي لموارد المجتمع كافة . وهنا يظهر بعدان لدور الوقف في توزيع الثروات ، دور آني وآخر مستقبلي ، فالدور الأول يقوم على توزيع غلة الوقف على مختلف الأفراد الموقوف عليهم حاليا ، فأما التوزيع المستقبلي فهو يضمن توزيع عادل للموارد بين مختلف الأجيال بحيث لا تتحصر الموارد بالجيل الحالي ، فالوقف يضمن استفادة الأجيال القادمة من الموارد الحالية ، وهذا الأمر يعد سبعا اقتصاديا للوقف الإسلامي ، وحاليا غالبية المناهج والمدارس الاقتصادية التي تنادي بضرورة توزيع الثروة بين الجيل الحالي والأجيال القادمة قد سبقها إليها الوقف منذ قرون طويلة .

فالوقف نفسه استثمار توزيعي للثروات ، لأن الاستثمار في جوهره يقوم على دمج الربح مع رأس المال ، بحيث تكون المصاريف من الأرباح فقط دون تآكل رأس المال ، وكذلك الوقف ، فهو في جوهره يقوم على الأموال التي يمكن استمرار الانتفاع بها مع بقاء أصلها ، فلا يجوز وقف الطعام والشراب كونها أصولا تفتنى باستخدامها واستهلاكها ، فالوقف مقتصر على الأصول التي لا تفتنى باستهلاكها الآني وهذا في جوهره يمثل شكلا من أشكال التوزيع العادل للثروة ، وهو توزيع مستمر باستمرار الوقف ذاته ، فالوقف دور رئيس في توزيع الثروة ، حيث يعتمد الاقتصاد الإسلامي على ثلاثة أركان رئيسية تشكل هيكله الثابت ، الركن الأول القطاع الخاص ، والثاني القطاع العام وهو قطاع الدولة ويتمثل في بيت المال ، الثالث فهو القطاع الخيري أو الوقف ، حيث يشكل كل منها أصلا اقتصاديا بحد ذاته ، لذلك يمكن وصف الوقف بأنه نظام يعالج الآثار السلبية في حال وجودها . والتي ترافق العملية الإنتاجية الدائمة في المجتمع ، فهو يقوم بدوره على مستويين ، الأول توزيع الدخل والثروة ، والثاني إعادة التوزيع في حال حدوث خلل في المرحلة الأولى <sup>26</sup> .

**المطلب الثاني : مظاهر الوقف في توزيع الدخل والثروة**

الأوقاف شأنها شأن غيرها من المؤسسات الأخرى ساهمت في توزيع جزء من الدخل على العديد من الفئات على النحو التالي<sup>27</sup> :

- توزيع جزء من ريع الوقف على الجهات الموقوف عليها ، كالوقف على الفقراء والمساكين وأبناء السبيل وطلاب العلم والمعلمين والمرضى والقضاة أو ذرية الواقف ، ويتم إعطاؤهم دخولا من ريع الوقف تحقيقا لرغبة الواقف ، وقربة من الله سبحانه وتعالى ،
- إعطاء جزء من ريع الوقف للفئات التي تعمل لدى الوقف (أجور ومرتببات ) سواء أكان عملها بصفة دائمة ونحوهم من موظفي الأوقاف ونحو ذلك ، وبالتالي فالوقف يقوم بتوزيع دخول لهؤلاء الفئات سواء أكانت بصفة دائمة أو بصفة مؤقتة،
- مساهمة الوقف في عملية توزيع الدخل عن طريق مشتريات الوقف ، حيث كانت هناك وما تزال مشتريات للأوقاف من السوق المحلية أو الخارجية ومن هذه المشتريات مستلزمات البناء والغطاء والمأكولات والمشروبات والملابس وأدوات الكتابة والأدوية ... إلخ وهذا يؤدي إلى زيادة دخول المنتجين.

كما يقوم الوُفَّ بدوره التَّوزيعيِّ للدخل والثروة عن طريق عدة أشكال وُقُفِيَّة، وفيما يلي تبيان لبعض المظاهر التي يقوم بها الوُفَّ في إطار توزيع الدخل والثروة<sup>28</sup> .

1 / المساهمة في نقل الملكية الخاصة للموارد وتوزيعها على الأفراد: عندما يقوم المسلمون بوقف الأعيان والمنافع، فإنهم بذلك يشتركون في نقل مساهمة المُلكِيَّة الخاصَّة في التَّوزيع العادل للثروات الطبيعية والموارد الاقتصادية إلى الوقف الإسلامي، وهذا قد يكون أحد المقاصد الشَّرعيَّة للوقف في الإسلام، فإذا كانت الملكية الخاصَّة تأخذ نصيبها العادل وفق موجبات الكسب من الموارد والثروات وتأخذ الملكية العامَّة وملكيَّة الدولة وبيت المال نصيبها، فإنَّ الوُفَّ سيمتلك الأراضي والثروات ويمتلك كذلك العقارات والمباني والمنشآت، فتسبيل الثَّمرة في الوُفَّ هو شكل من أشكال إعادة توزيع الثروة في المجتمع.

2 / استثمار العقارات الوقفية: تتجَلَّى مساهمة الوُفَّ الإسلامي في توزيع الدَّخْل من خلال استثمار العقارات الوقفية، وإتاحة الأمر للآخرين للانتفاع بها، كذلك يساهم الوُفَّ في العمليَّة الإنتاجية وفي تمويل التَّمتية، وتوفير فرص العمل، والتخفيف من عجز الموازنة، وتنشيط التَّجارة الداخلية والخارجيَّة، بالإضافة إلى التمويل الذاتي للمشاريع وإقامة المرافق الاقتصادية.

4 / المساهمة في الوصول لحد الكفاية : تساهم مُوسَّسات الوُفَّ الإسلامي مع القطاعات الأخرى الخاص والعام والحكومي في إعادة توزيع الدخل، ومحاولة الوصول إلى حد الكفاية، والذي يعني توفير فرص العيش

الكريم واللائق لجميع المواطنين؛ حيث يساهم الوُفَّ الدُّرِّيُّ أو الأهلي في عمليات التكافل الاجتماعي، وتقديم العون للفقراء وغير القادرين على الكسب؛ من حيث تقديم المأوى المناسب لهم، بالإضافة إلى الخدمات الصحية والتعليم الأساسي والتعليم الجامعي.

أما الوُفَّ الخيري الذي يشمل جميع جهات الخير ومواطن البر من مساجد ومدارس ودور العجزة، فخير مثال على مساهمة الوُفَّ مع الدولة في الضمان الاجتماعي؛ حيث يُعدّ الوُفَّ الخيري من الصدقات المندوبة التي يستمر خيرها، ويتجدد ثوابها إلى ما بعد الموت .

ويمتلك الوقف الإسلامي، باستمرار، الأراضي والعقارات والأموال اللازمة التي تُؤهله لتوفير عناصر الاستثمار والإنتاج الكافي لنمو الاقتصاد وتطوير المجتمع الإسلامي، وأول عناصر الاستثمار هي الأرض، التي تتوفر بكثرة لدى مؤسسات الوقف الإسلامي، وهو عنصر مهم لكافة القطاعات الاقتصادية من زراعة وصناعة وخدمات تعليمية، وغيرها.

بالإضافة إلى امتلاك الوقف لأموال كافية؛ سواء من إيراداته الذاتية المتولدة من أنشطته، أو من خلال ما يُعرَف بالوُفَّ المؤقت للنقود، بهذه الأصول كمستثمر في النشاط الاقتصادي، مع القطاع الخاص أو الدولة، أو أن يقوم الوقف بمفرده بإقامة النشاط الإنتاجي وتمويله كاملاً، وفي تلك الحالة يستطيع الوُفَّ المساهمة في ترشيد الاستهلاك بضخ السلع الأساسية في السوق، التي يحتاجها المجتمع دون التوجه للسلع الكمالية .

#### خاتمة :

من خلال ما تم عرضه في هذه الورقة ، يمكن القول بأن تنمية واستثمار الأملاك الوقفية بالجزائر شهد تطورا ملحوظا بعد صدور القانون رقم 91 / 10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم ، ثم تلاه القانون 07/ 01 والذي تناول صورا عديدة لاستثمار الأملاك الوقفية لكنه أغفل صور أخرى للاستثمار الوقفي على غرار بيع المرابحة والسلم والصكوك الوقفية وغيرها ، والتي أعطت نتائج ايجابية في البلدان العربية والغربية .

يمكن للاستثمارات الوقفية أن تتطور وتتماشى مع التطورات الحاصلة للوصول إلى مستوى التنمية المطلوبة ، وعليه نقترح بعض التوصيات :

- إعادة صياغة قانون جديد للأوقاف يتماشى مع مستجدات العصر ،
- استرجاع الأملاك الوقفية المنهوبة باستغلال الأرشيف الوقفي ،
- حماية الأملاك الوقفية من الإهمال والاندثار ،

- توعية المواطنين بأهمية الوقف ودوره في التنمية من خلال تنوع الوقف ،
- استقلالية التسيير الإداري والمالي للأوقاف ،
- توظيف كفاءات متخصصة ومتنوعة لإدارة الأوقاف ،
- ضرورة الاستفادة من التجارب الوقفية الناجحة ،

وفي الأخير نثمن الجهود المبذولة من طرف الدولة من خلال إنشاء الديوان الوطني للأوقاف والزكاة ، وكذا تنصيبه لفروع ولائية ، ونأمل أن يقدم بالإضافة المنشودة خدمة للوقف والتنمية .

كما نوصي بفتح مصرف أو صندوق للأوقاف يتولى مهمة جمع تبرعات المساجد بصيها في المصرف من خلال فتح حسابات بهذا المصرف وكذا تبرعات الأفراد ، مما يوفر سيولة للمصرف ليقوم بمهامه التمويلية والاستثمارية لتصرف أرباحه على الأوقاف أي من الوقف إلى الوقف .

## الهوامش

- <sup>1</sup> منذر قحف ، الوقف الإسلامي ( تطوره ، إدارته ، تنميته ) دار الفكر ، دمشق ، ط1 ، 2000 ، ص 58
- <sup>2</sup> محمد عبد الحليم علي ، الاستثمار في الوقف وفي غلاته ، بحث مقدم للدورة 15 لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد بمسقط سلطنة عمان ، 9 / 11 / 03 / 2004 ، ص 1
- <sup>3</sup> عثمانى مرابط حبيب ، آليات لتفعيل صيغ استثمار وتنمية أموال الوقف في الجزائر ، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية ، العدد 1 ، الأغواط ، الجزائر ، 1 جانفي 2018 ، ص 104.
- <sup>4</sup> حسن حامد السيد خطاب ، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف ، تحت عنوان " نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي " مرئيات الفقهاء بشأن المبادئ التنظيمية التي يجب تضمينها في أنظمة الوقف ، المدينة المنورة ، 2013 ، ص 5.
- <sup>5</sup> محمد عبد الحليم علي ، الاستثمار في الوقف وفي غلاته ، بحث مقدم للدورة 15 لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد بمسقط سلطنة عمان ، 9 / 11 / 03 / 2004 ، ص 8.
- <sup>6</sup> حسن حامد السيد خطاب ، مرجع سابق ، ص 35 ، 36.
- <sup>7</sup> أبو بكر جابر الجزائري ، منهاج المسلم ، دار الكتب السلفية ، القاهرة ، 1412 هـ / 1992 م ، ص 364.
- <sup>8</sup> شوقي أحمد دنيا ، التمويل والمؤسسات المالية الإسلامية ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، ط1 ، 2017 ، ص 17.
- <sup>9</sup> وهبة الزحيلي ، المعاملات المالية المعاصرة ، دار الفكر ، دمشق ، 2002 ، ص 117.
- <sup>10</sup> أبو بكر جابر الجزائري ، مرجع سابق ، ص 362.
- <sup>11</sup> وهبة الزحيلي ، مرجع سابق ، ص 121.

- 12 العمري عمرو ، تطوير أساليب الاستثمارات الوقفية ( دراسة مقارنة بين التجربة الجزائرية والتجربة الكويتية ) ، دكتوراه ، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، علوم المالية والمحاسبية ن تخصص مالية المؤسسة ، جامعة البويرة ، 2021 / 2022 ، ص 167 .
- 13 أحمد عزوز ، المجالات التنموية للوقف ، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات ، العدد 03 ، ديسمبر 2017 ص 77 .
- 14 محمد تقي العثماني ، مقدمة في التمويل الاسلامي ، دار الرواد للنشر ، دمشق سوريا ، ط1 ، 2019 ص 135 .
- 15 أشرف محمد دوابه ، دراسات في الاقتصاد الإسلامي ، دار السلام ، القاهرة ط1 ، 2010 ، ص 322 .
- 16 بديار ماهر ، استغلال وتنمية الأملاك الوقفية في القانون الجزائري ( عقد المقايضة نموذجاً ) ، مجلة صوت القانون ، المجلد السابع ، سوق أهراس ، ماي 2020 ، ص 265 .
- 17 المرجع السابق ، ص 271 .
- 18 دهيليس سمير ، أعمار سعيد شعبان ، الوقف في الجزائر ، الواقع ومتطلبات تفعيل دوره التنموي ، مجلة الاقتصاد والتنمية البشرية المجلد 17 ، العدد 1 ، الجلفة ، 2020 ، ص 219 .
- 19 عثمانى مرابط حبيب ، مرجع سابق ، ص 109 .
- 20 عبد القادر محمود البكار ، موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية ، المجلد الثاني ( المضاربة ) ، ط 1 ، دار السلام ، مصر ، 2009 ، ص 24 .
- 21 عبدالله بن محمد الدخيل ، سلطان بن محمد الجاسر ، الصناديق الاستثمارية الوقفية ( دراسة نظرية تطبيقية ) ، الرياض ، 1435 هـ ، ص 45 .
- 22 محمد الزحيلي ، الصناديق الوقفية المعاصرة ( تكييفها ، أشكالها ، حكمها ، مشكلاتها ) ، بحث مقدم إلى أعمال مؤتمر الأوقاف الثاني ، جامعة أم القرى ، 18 - 20 ذي القعدة 1427 هـ ، ص 4 .
- 23 عبدالله بن محمد الدخيل ، سلطان بن محمد الجاسر ، المرجع السابق ، ص 44 .
- 24 محمد نصر محمد ، الإشكاليات الدولية لمواجهة أزمات النظام المالي الدولي ( دراسة تطبيقية على التدابير الدولية ) ، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع ، مصر ، ط1 ، 2016 ، ص 131 .
- 25 صالح صالح ، عبد الحليم غربي ، أزمة النظام المالي والمصرفي الدولي وبدائل البنوك الإسلامية بعنوان كفاءة التمويل الإسلامي في ضوء التقلبات الاقتصادية الدورية ، ملتقى جامعة الأمير عبدالقادر ، قسنطينة ، 2009 .
- 26 يحي السيد عمر ، الوقف وأثره على الاقتصاد والمجتمع ، دار الاصاله للنشر والتوزيع ، ط1 ، تركيا ، 2022 ، ص 234 .
- 27 نور الدين كروش وآخرون ، آليات النهوض بالوقف كدعمه لتحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر : دراسة تجارب دولية ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 7 ، العدد 1 ، أم البواقي ، الجزائر ، مارس 2020 ، ص 496 .
- 28 يحي السيد عمر ، مرجع سابق ، ص 236 .238 .

## قائمة المصادر والمراجع

✓ القوانين والمراسيم:

1- قانون 91 - 10 المؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق ل 27 أبريل 1991 يتعلق بالأوقاف  
الجريدة الرسمية العدد 21 السنة 1991.

2- قانون 90 / 25 المتضمن قانون التوجيه العقاري .

3- قانون 01 / 07 المؤرخ في 28 صفر عام 1422 الموافق 22 مايو سنة 2001 ، المعدل  
والمتمم للأمر رقم 91 - 10 المؤرخ في 12 شوال 1411 هـ الموافق ل 27 أبريل 1991  
يتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية العدد 29 السنة 2001.

#### ✓ الكتب

1- منذر قحف ، الوقف الإسلامي ( تطوره ، إدارته ، تنميته ) دار الفكر ، دمشق ، ط1 ، 2000

2- جابر أبو بكر الجزائري ، منهاج المسلم ، دار الكتب السلفية ، القاهرة ، 1412 هـ / 1992 م

3- أحمد دنيا شوقي ، التمويل والمؤسسات المالية الإسلامية ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، ط1 ،  
2017.

4- الزحيلي وهبة ، المعاملات المالية المعاصرة ، دار الفكر ، دمشق ، 2002 .

5- تقي العثماني محمد ، مقدمة في التمويل الاسلامي ، دار الرواد للنشر ، دمشق سوريا ، ط1 ، 2019.

6- محمد دوابه أشرف ، دراسات في الاقتصاد الإسلامي ، دار السلام ، القاهرة ط1 ، 2010 .

7- محمود البكار عبد القادر ، موسوعة فتاوى المعاملات المالية للمصارف والمؤسسات المالية ، المجلد  
الثاني (المضاربة ) ، ط 1 ، دار السلام ، ، مصر ، 2009.

8- بن محمد الدخيل عبدالله ، سلطان بن محمد الجاسر ، الصناديق الاستثمارية الوقفية ( دراسة نظرية  
تطبيقية ) ، الرياض ، 1435 هـ .

9- محمد نصر محمد ، الإشكاليات الدولية لمواجهة أزمات النظام المالي الدولي ( دراسة تطبيقية على  
التدابير الدولية ) ، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع ، مصر ، ط1 ، 2016 .

10- يحي السيد عمر ، الوقف وأثره على الاقتصاد والمجتمع ، دار الاصاله للنشر والتوزيع ، ط1 ،  
تركيا ، 2022 .

11- نور الدين كروش وآخرون ، آليات النهوض بالوقف كدعامة لتحقيق التنمية الاقتصادية في  
الجزائر : دراسة تجارب دولية ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 7 ، العدد 1 ، أم البواقي ، الجزائر ،  
مارس 2020 .

#### ✓ الأطروحات والمقالات والمدخلات

- 1- حامد خطاب حسن السيد ، ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي بحث مقدم للمؤتمر الرابع للأوقاف ، تحت عنوان " نحو إستراتيجية تكاملية للنهوض بالوقف الإسلامي " مرئيات الفقهاء بشأن المبادئ التنظيمية التي يجب تضمينها في أنظمة الوقف ، المدينة المنورة ، 2013 .
- 2- محمد عبد الحليم علي ، الاستثمار في الوقف وفي غلاته ، بحث مقدم للدورة 15 لمجمع الفقه الإسلامي المنعقد بمسقط سلطنة عمان ، 9 / 11 / 03 / 2004 .
- 3- مرابط حبيب عثمانى ، آليات لتفعيل صيغ استثمار وتنمية أموال الوقف في الجزائر ، مجلة الميدان للدراسات الرياضية والاجتماعية والإنسانية ، العدد 1 ، الأغواط ، الجزائر ، 1 جانفي 2018 .
- 4- عمرو العمري ، تطوير أساليب الاستثمارات الوقفية ( دراسة مقارنة بين التجربة الجزائرية والتجربة الكويتية ) ، دكتوراه ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، علوم المالية والمحاسبية ن تخصص مالية المؤسسة ، جامعة البويرة ، 2022 / 2021 .
- 5- عزوز أحمد ، المجالات التنموية للوقف ، مجلة التنمية والاستشراف للبحوث والدراسات ، العدد 03 ، ديسمبر 2017 .
- 6- بديار ماهر ، استغلال وتنمية الأملاك الوقفية في القانون الجزائري ( عقد المقايضة نموذجا ) ، مجلة صوت القانون ، المجلد السابع، سوق أهراس ، ماي 2020 .
- 7- دهيليس سمير ،أعمر سعيد شعبان ، الوقف في الجزائر ، الواقع ومتطلبات تفعيل دوره التنموي ، مجلة الاقتصاد والتنمية البشرية المجلد 17 ، العدد 1 ، الجلفة ، 2020 .
- 8- محمد الزحيلي ، الصناديق الوقفية المعاصرة ( تكييفها ، أشكالها ، حكمها ، مشكلاتها ) ، بحث مقدم إلى أعمال مؤتمر الأوقاف الثاني، جامعة أم القرى ، 18 - 20 ذي القعدة 1427 هـ .
- 9- صالحى صالح ،غربي عبد الحليم ،أزمة النظام المالي والمصرفي الدولي وبديل البنوك الإسلامية ، بعنوان كفاءة التمويل الإسلامي في ضوء التقلبات الاقتصادية الدورية ،ملتقى جامعة الأمير عبدالقادر ، قسنطينة ، 2009 .