

جامعة العربي بن مهدي أم البواقي

كلية الحقوق والعلوم السياسية- قسم الحقوق -

إجابة نموذجية لامتحان السداسي الثاني في مقياس الأملاك الوقفية لطلبة السنة الأولى ماستر تخصص قانون عقاري

الجواب الأول:

1- عرف الوقف اصطلاحا في إطار قانون 06-25

جاء في المادة : 8 من قانون 06-25 المتضمن قانون الأوقاف أن الوقف هو: حبس مال عن التملك بصفة مؤبدة أو مؤقتة، والتصديق بمنفعة على وجه من وجوه البر والخير العامة والخاصة والمشاركة. والوقف عقد تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية. **3ن**

2- الفرق الجوهرى بين الوقف العام والوقف الخاص

الفرق الجوهرى بينهما يرتكز حول الجهة التي يؤول إليها الوقف حيث في الوقف العام يكون لجهات بر والخير العامة محددة وغير محددة وتكون المنفعة عامة، أما الوقف الخاص فيكون لعقبه من الذكور و الاناث أو على شخص أو عدة أشخاص يعينهم الواقف ويكون نفعه للأشخاص المستفيدين منه. لا يمكن للوقف العام أن يتحول لوقف خاص بخلاف الوقف الخاص يمكن أن يؤول إلى وقف عام. **3ن**

الجواب الثاني: المقصود بمبدأ اللزوم في قانون 06-25 وهل يختلف عن مبدأ التأييد 6ن

يقصد باللزوم عدم جواز ابطال الحكم الثابت بالوقف في المال او العقار الموقوف، كما يقصد به مدى جواز التصرف في العين الموقوفة من بيع وهبة وارث وغيره من قبل الواقف او الموقوف عليهم أو المتولي على الوقف وذلك بعدم الرجوع فيما أوقفه سواء بالرجوع عليه أو إلى شخص آخر ولذلك هناك علاقة بين اللزوم والرجوع. وقد اعتمد المشرع الجزائري بموجب المادة 19 و 33 من قانون 06-25 مبدأ لزوم الوقف وهي بذلك تشكل حماية قضائية للملك الوقفي وامكانية تدخل القاضي لالغاء لاشتراطات المخالفة لحكم لزوم الوقف. **3ن**

نعم يختلف مبدأ اللزوم عن مبدأ التأييد فالمقصود بهذا الاخير هو استمرارية الوقف قائما إلى الأبد حتى بعد وفاة الواقف، ولذلك التأييد شرط لازم للوقف وهو ما أكدته المحكمة العليا. وقد جعل المشرع بموجب المادة 22 من قانون 06-25 التأييد كأصل عام والتأقيت كاستثناء وهو توجه جديد كرسه في قانون 06-25 مستمد من

القانون المدني وللتشجيع على الوقف. وهو توجه ساير المشهور في الفقه المالكي ولذلك تم ذكره بصدد تعريف الوقف في المادة 1/8 من ذات القانون.

الجواب الثالث:

عقد المرص د4ن	عقد الحكر د4ن
<p>نصت عليه المادة 74 من قانون 06-25 يدخل في إطار استغلال واستثمار الاملاك الوقفية المبنية أو القابلة للبناء عقد إيجار من نوع خاص طويل المدة يعطي لصاحبة حقا شخصيا وهو حق الدائنية هو دين ثابت لمستأجر العقار الوقفي المرخص له من قبل السلطة المكلفة بالاقواق. يتم السماح للمستأجر بموجب هذا العقد بالبناء فوق الارض الوقفية المستأجر. يتمثل المقابل المالي في هذا العقد في اشتغال إيرادات البناء لمدة متفق عليه تكون كافية لتغطية قيمة البناء يتم استرداد البناء بانتهاء المدة واستيفاء المستأجر لكافة أمواله المرصودة حيث يعود العقار وماتم بناءه للسلطة المكلفة بالاقواق بعد انتهاء المدة.</p>	<p>من حيث الاساس القانوني: نصت عليه المادة 73 من قانون 06-25 يدخل في إطار استغلال واستثمار الاملاك الوقفية العقارية الفلاحية والغير فلاحية البور والعاطلة. عقد الحكر هو عقد خاص يجمع بين عقد الاجارة بأجرتين وعقد المرصد يتم عقد الحكر بين السلطة المكلفة بالاقواق والمستثمر من خلال تأجير أرضا وقفية عاطلة أو جزء منها لغرسها أو بناءها لمدة معينة . المقابل المالي يتمثل في عوض يدفع للسلطة المكلفة بالاقواق باعتباره الجهة التي تسهر على استثمار الاملاك الوقفية ويكون هذا العوض معلوم يساوي قيمة الارض الموقوفة . كما يلتزم المستثمر أيضا بدفع مبلغ سنوي آخر عوض الانتفاع لا يكون إلا بموجب ترخيص إداري طبقا لما نص عليه مرسوم 18-213. يعطي لصاحبة حقا عينيا لا ينتهي بوفاة المحتكر عكس حق الانتفاع عقد الحكر يكون بالتراضي بين الواقف والمحتكر هو حق عيني يخول الانتفاع بالارض الموقوفة بالبناء والغرس وهو حق متفرع عن الملكية ولكن حق الرقبة</p>

يبقى للواقف

يمكن توريث عقد الحكر طيلة مدة العقد