

حق الحكر في القانون المقارن و موقف المشرع الجزائري.

الدكتورة قماري نضرة بن ددوش.

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم.

مقدمة :

لقد كان للتطورات الاجتماعية و الاقتصادية و الفكرية اثر هام في توجيه حق الملكية وجهة اجتماعية (وظيفة) و هذا هو موقف الشريعة الإسلامية¹.

ومع تعدد التعريفات، نقترح التعريف التالي لحق الملكية (هو سلطة مباشرة لشخص معين على شيء معين بالذات تحوله في حدود القانون استعماله، استغلاله، و التصرف فيه) ونرى هذه الحقوق المتفرعة عن حق الملكية، أو كما تسمى المكنات الثلاث من أهم ما يتمتع به هذا الحق، وهو الأصل فيه إلا انه قد يوجد حق رابع بصفة استثنائية في دائرة ضيقة ألا و هو حق الحكر، و عليه فالإشكالية تكون كالتالي :

ماذا نقصد بحق الحكر، ما هي شروطه، ما هي آثاره وهل له أسباب انتهاء، وهل للحكر صور أو أنواع؟ و ما هو موقف المشرع الجزائري؟ هذا ما سنحاول الإجابة عليه بإذن الله من خلال هذا البحث في الخطة الآتية :

المبحث الأول: حق الحكر

المبحث الثاني: صور (أنواع) الحكر

المبحث الثالث: موقف المشرع الجزائري من عقد الحكر

حق الحكر مستمد من القانون المدني المصري. وهذا الأخير استقاه بدوره من الفقه الإسلامي و أحكام القضاء إلا انه عمد إلى تضيق من نطاقه، اعتبارا بأنه قيد خطير على حق الملكية، بل هو ملكية تعلق على الملكية الأصلية، الأمر الذي يجعل الاستغلال و التصرف بالأرض المحكرة من الأمور غير الميسرة. من أجل ذلك، قصر المشرع المصري و بعده المشرع الأردني، الحكر على الأراضي الموقوفة، و حددا مدة الحكر، فجعل الأول أقصاها سبعين سنة و بالغ الثاني في التضيق منها فجعل أقصاها خمسين سنة².

المبحث الأول: حق الحكر

نصت المشرع الأردني على انه (الحكر عقد يكسب المحتكر بمقتضاه حق عينيا يخوله الانتفاع بأرض موقوفة، بإقامة مبان عليها أو استعمالها للغراس أو لأي غرض آخر لا يضر بالوقف، لقاء اجر محدود.) يتضح من هذا النص أن لمصطلح (الحكر) معنيين: احدهما عقد الحكر، وهو الاتفاق المبرم بين متولي الوقف و المحتكر الذي ينشأ عنه حق الحكر على أرض موقوفة لقاء اجر محدود. الأخر حق الحكر، وهو حق عيني أصلي متفرع عن حق الملكية يخول المحتكر الانتفاع بأرض موقوفة³. و سوف نبحث حق الحكر في ثلاثة مطالب نعالج فيها على التوالي شروط إنشاء حق الحكر و آثاره و انتهاءه.

المطلب الأول: شروط إنشاء حق الحكر⁴.

إن المصدر الوحيد لهذا الحق هو عقد الحكر. و يعد هذا العقد من العقود الشكلية نظرا لوروده على أرض موقوفة. لذا يلزم لانعقاد هذا العقد تسجيله في دائرة تسجيل الأراضي . وينبغي أن تتوفر عدة شروط لكي يتمكن متولي الوقف من تقرير هذا الحق على الأرض الموقوفة و هي كالآتي:

1. يجب أن تكون هناك ضرورة أو مصلحة محققة للوقف استدعت التحكير، أي إنشاء حق الحكر، كما لو كانت الأرض الموقوفة مخربة و ليس لها ريع كاف لإصلاحها فيجري تحكيرها لشخص قادر على إصلاحه لقاء اجر يدفع لجهة الوقف.

2. يجب أن يتم التحكير بإذن من المحكمة المختصة، ويجب على المحكمة قبل إعطاء الإذن التحقق من مدى توافر ضرورة أو مصلحة التي استدعت التحكير .

3. يجب أن يتم التحكير لقاء أجر محدد لا يقل عن أجر المثل، و يجب أن تزداد الأجرة إذا زاد أجر المثل في نفسه زيادة فاحشة لا تقل عن الخمس⁵. ويراعى عند تقدير زيادة الأجر قيمة الأرض الإيجارية عند التقدير و موقعه أو رغبة الناس فيها دون اعتبار لما فيها من محدثات أحدثها المحتكر. ويسري التقدير الجديد للأجرة من تاريخ الاتفاق عليها أو من تاريخ رفع الدعوى بطلبه من المحكمة المختصة. ويجب أن تدفع الأجرة من قبل المحتكر أو من يخلفه إلى المحكر أو من يخلفه في نهاية كل سنة إلا إذا نص عقد الحكر غير ذلك. أما بالنسبة لمدة حق الحكر فهي ليست من شروط صحة التحكير ، فقد تضمنت مادة 1251 مدني أردني انه لا يجوز التحكير لمدة تزيد على خمسين سنة فادا عينت مدة تزيد عن ذلك أو لم تعين مدة اعتبر الحكم معقودا لمدة خمسين سنة.

المطلب الثاني: آثار حق الحكر⁶.

يجوز حق الحكر صاحبه الانتفاع بالأرض الموقوفة استعمالا و استغلالا ، فله إقامة المباني و الغراس عليها و استعمالها لأي غرض آخر لا يضر بالوقف. و ما يحدثه المحتكر على الأرض المحكرة يكون ملكا له و بالتالي يمكنه أن يتصرف فيه بالبيع أو الرهن أو الوقف أو الوصية ، و تنتقل هذه المحدثات إلى الورثة من بعده. كما يحق للمحتكر أن يتصرف في حق الحكر ذاته بالبيع و الوصية و غير ذلك ، كما أن هذا الحق ينتقل إلى الورثة من بعده.

وفي مقابل هذه المزايا (الحقوق) التي يتمتع بها المحتكر على الأرض المحكرة يلتزم تجاه جهة الوقف بالتزامين رئيسيين :

1. إصلاح الأرض⁷ :فضت المادة 1258 مدني أردني تقابلها المادة 1007 مدني مصري بأن على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض المحكرة صالحة للاستغلال مراعيًا الشروط المتفق عليها و طبيعة الأرض و الغرض الذي أعدت له و ما يقضي به عرف الجهة التي تقع بها .فتعمير الأرض و جعلها صالحة للاستغلال يعد المسوغ الذي على أساسه أجاز المشرع تحكير الأرض الموقوفة. وجاء في الأعمال التحضيرية للقانون المصري على أنه إذا قصر المحتكر طبقت القواعد العامة في المسؤولية العقدية (التنفيذ العيني ، و الفسخ).

2. دفع الأجرة :ويجب أن لا تقل هذه الأجرة عن أجر المثل. إذ يلتزم المحتكر بأداء الأجرة المتفق عليها إلى المحكر. وعلى هذا جرت المادة 1254 بقولها (على المحتكر أو من يخلفه أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر أو من يخلفه في نهاية كل سنة إلا إذا نص عقد الحكر على غير ذلك)

و جزاء الإخلال بهذا الالتزام هو التنفيذ العيني أو الفسخ. على أم المشرع قد أورد قيدها على حق الحكر في طلب الفسخ لعدم دفع الأجرة. فمضمون المادة 1259 (أنه يجوز للمحكر فسخ عقد التحكير، إذا لم يدفع المحتكر الأجرة السنوية. مدة ثلاث سنوات متتالية . وظاهر من هذا النص أنه انحاز لجانب المحتكر، لأنه منع المحكر من طلب فسخ الحكر لعدم وفاء بأجرة الحكر ، إلا إذا لم يدفع له أجرة ثلاث سنوات متتالية). ومرد ذلك أن المحتكر يكلف نفقات كثيرة، من ثم، فلا يصح أن يهدد بالفسخ، إلا بعد فترة ملائمة من الزمن.

و بذلك يفترق عقد الحكر عن عقد الإيجار ، حيث يضيق على المستأجر و لا يمهله ن على غرار إهمال المحتكر. هذا ، ويجوز للمحكر أن ينفذ على المحتكر تنفيذًا عينيا. كما يجوز له أن يتخذ الإجراءات التي تكفل له استيفاء الأجرة.⁸

المطلب الثالث: انتهاء حق الحكر⁹.

ينتهي حق الحكر في الحالات التالية:

1. ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المحدد له، أي بانتهاء المدة المتفق عليها أو بانتهاء مدة خمسين سنة في حالة عدم حصول الاتفاق على المدة.

2. ينتهي حق الحكر إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر وأذن المتولي بذلك¹⁰. ونستنتج من ذلك أن شخصية المحتكر محل اعتبار في عقد الحكر، فحق الحكر لا يمنح إلا بعد التأكد من أن الشخص الذي يطلبه قادر على إعمار الأرض وجعلها صالحة للاستغلال، وعليه فإذا مات قبل أن يقوم بالبناء أو الغرس انتهى حق الحكر ما لم يطلبه جميع الورثة و يوافق المتولي على ذلك بعد أن يقتنع بإمكانية تحقيق هدف العقد من قبل الورثة أي المشرع أردني راعي مصلحة الورثة في بقاء حق الحكر، إذ اشترط لبقائه موافقة جميع الورثة على ذلك¹¹.

3. ينتهي حق الحكر إذا استبدل الموقوف المحكر، وبذلك تنتفي الضرورة أو المصلحة التي لأجلها أنشئ الحكر، وإذا نزع ملكيته للمصلحة العامة، وبذلك لم يعد موقوفاً وإنما مملوكاً لدولة، وذلك مع عدم الإخلال بما للمحتكر من حقوق طبقاً لقانون، وينتهي حق الحكر عموماً بزوال محله أي بهلاك الأرض الموقوفة.

4. ينتهي حق الحكر إذا فسخ عقد التحكير من المحكمة المختصة. وقد أوردت المادة 1259 مديني أردني حالتين أجازت فيهما للمحكر طلب الفسخ الأولى إذا لم يدفع المحتكر الأجرة السنوية مدة ثلاث سنوات متتالية وثانية إذا وقع من المحتكر إهمال جسيم في ما يجب عليه نحو تعميم الأرض.

5. ينتهي حق الحكر بالتقادم، أي بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة. وإذا كان حق الحكر موقوفاً ينتهي بعدم استعماله مدة ست وثلاثين سنة. وتجدر الإشارة إلى أن الحق لا يسقط بمجرد مضي المدة وإنما لا تسمع الدعوى به.

ويرى البعض بأن حق الحكر ينتهي بالاندغام أيضاً، كما لو اشترى المحتكر الرقبة أو اشترى مالك الرقبة الحكر، أو كما لو ورث أحدهما الآخر¹². وتعقيبا على ذلك نرى أنه ينبغي أن يؤخذ بعين الاعتبار أن الأرض التي يرد

عليها حق الحكر هي أرض موقوفة ، وقد نصت المادة 1243 مدني أردني أنه بعد إتمام الوقف لا يوجب الموقوف و لا يورث و لا يوص به و لا يرهن و يخرج عن ملك الواقف و لا يملك للغير .

مصير المحدثات بعد انتهاء حق الحكر:

لقد بينت ذلك المادة 1261 مدني أربي بقولها أن 1- للمحكر إذا فسخ عقد التحكير أو انتهى أو الأجل المحدد له أن يطلب إزالة البناء أو الغراس أو استبقائها مقابل دفع أقل قيمتها مستحقي الإزالة أو البقاء ما لم يتفق على غير ذلك 2- وللمحكمة أن تقرر وسيلة الوفاء بمقابل البناء أو الغراس و ميعاد سداه عند عجز المحكر عن الوفاء. ومن المؤكد أن قيمة المحدثات مستحقة الإزالة أقل من قيمتها قائمة. وكان يفترض حسب ما نعتقد أن تطبق على هذه الحالة المادة 1142 المتعلقة بالبناء في أرض الغير بإذنه. و التي منعت مالك الأرض من طلب إزالة المحدثات وألزمته بدفع قيمتها قائمة ما لم يطلب المحدث إزالتها.

المبحث الثاني: صور (أنواع) من الحكر.¹³

أورد المشرع الأردني على غرار المشرع المصري¹⁴ صورتين للحكر هما حق الإيجارين وحق خلو الانتفاع وسوف نبحت هاتين الصورتين في مطلبين مستقلين.

المطلب الأول : حق الإيجارين

نصت عليه المادة 1264 مدني أردني على أن 1- عقد الإيجارين هو أن يحكر الوقف أرضا عليها بناء في حاجة إلى الإصلاح مقابل دفع مبلغ معجل من المال مساو لقيمة البناء يصرف بمعرفة المتولي على عمارة الوقف ، و أجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل 2- تسري أحكام الحكر على عقد الإيجارين إلا فيما يتعارض منها مع الفقرة السابقة. ومن خلال الجمع بين هذا النص و نص المادة 1249 مدني أردني يمكن تعريف حق الإيجارين بأنه حق عيني أصلي متفرع عن حق الملكية يخول صاحبه الانتفاع بأرض موقوفة عليها بناء بحاجة إلى إصلاح و ذلك في مقابل دفع مبلغ معجل مساو لقيمة البناء يصرف على عمارة الوقف مع أجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل، و ينشأ هذا الحق عن عقد الإيجارين. ويختلف هذا الحق عن الحق الحكر في أمرين، احدهما أن هذا الحق يرد على أرض فيها بناء بحاجة إلى إصلاح ، في حين لا يشترط ذلك في حق الحكر. و الآخر أن المحتكر في حق الإيجارين يدفع، بالإضافة إلى الأجرة السنوية التي يدفعها في حق الحكر، مبلغ معجلا مساويا لقيمة البناء يصرف على عمارة الوقف و هو يمثل البناء¹⁵ ، ولهذا سمي بهذا الاسم¹⁶ .

المطلب الثاني: حق خلو الانتفاع

نصت المادة 1265 مدني أردني على أن خلو الانتفاع (عقد يؤجر به الوقف عينا مقابل قدر من المال يدفع للواقف أو المتولي للاستعانة به على تعمير الوقف مع أجر ثابت لا يقل عن أجر المثل لمدة غير محددة). يتضح من هذا النص أن عقد خلو الانتفاع هو عقد إيجار من نوع خاص يرد على عين موقوفة بموجبه ينتفع صاحب الخلو (المستأجر) بالعين الموقوفة في مقابل دفع مبلغ من المال لتعمير الوقف ودفع ثابتة لا تقل عن أجر المثل كما يلتزم المستأجر بأن يجعل العين صالحة للاستغلال .

وللمستأجر حق القرار في خلوه، أي حق إقامة البناء أو الغراس في العين المستأجرة، وله الفراغ عن حقه بإذن من الواقف أو المتولي ويقصد بالفراغ تنازل المستأجر عن حقه في خلو بمقابل أو دونه، ولكن المادة 1267 مدني أردني تنص على أن الخلو لا يباع و لكن يورث و لصاحبه حق التصرف فيه متى كان يؤدي أجر المثل .فهذا النص يتعارض مع ما سبق كما أنه يناقض نفسه فهو يصرح بعدم جواز بيع الخلو في نفس الوقت يبيح لصاحبه حق التصرف فيه.¹⁷

ويرى الفقه بأن هذا الحق ليس حقا عينيا و إنما حق شخصي ينشأ عن عقد إيجار لذا يفضل عدم تنظيمه باعتباره صورة من صور الحكر¹⁸ . لهذا فقد أحال المشرع الأردني إلى الأحكام المتعلقة بالإيجار العقارات الموقوفة . كما انه في المادة 1269 أجاز (للوقف)..فسخ عقد الخلو بعد التنبيه رسميا على صاحبه طبقا لقواعد الخاصة بالإيجار على أن يرد له ما أنفقه على المنشآت من نفقات ضرورية بعد حسم قيمة ما أفاده منها). ولكننا لو رجعنا إلى القواعد الإيجار نجد أنه عندما يكون الإيجار لمدة غير محددة فإن للطرفين فسخه عند نهاية الوحدة الزمنية لدفع الأجرة دون حاجة لتنبية رسمي كما أشار القانون المدني الأردني (673) إلى عدم صحة إيجار مال الوقف لمدة تزيد على ثلاث سنوات، و لكن هذا الحكم كما نعتقد لا يطبق على عقد خلو الانتفاع لتعارضه مع المادة 1265 التي أجازت العقد لمدة غير محددة.¹⁹

المبحث الثالث: موقف المشرع الجزائري من عقد الحكر

المطلب الاول: المجال التنظيمي لعقد الحكر في القانون الجزائري.

لم يتناول المشرع الجزائري عقد الحكر في الحقوق العينية الاصلية كما فعل بعض المشرعين، كالقانون المصري و الاردني و انما تناوله في قانون الاوقاف رقم 10/91 المعدل و المتمم لقانون 07/01 حينما حدد مجالات

استثمار الاملاك الوقفية و من بين هذه المجالات المجال الزراعي حيث تناول فيه عقد الحكر الى جانب عقود اخرى كعقد المزارعة و عقد المساقاة.

و قد عرف البعض²⁰ عقد الحكر على انه ذلك العقد الذي يخصص بموجبه جزء من الارض العاطلة للبناء او الغرس لمدة معينة مقابل دفع قيمة الارض الموقوفة وقت ابرام العقد مع التزام المستثمر بدفع ايجار سنوي يحدد في العقد مقابل حصة في الانتفاع بالبناء او الغرس و توريثه خلال مدة العقد

و الحمد لله تم احداث ادارة للأوقاف²¹ التي تتمتع بشخصية اعتبارية²² و هذا طبقا لأحكام الشريعة الاسلامية و القانون الجزائري الذي نص صراحة على ان الوقف ذو اهلية وجوب مستقلة عن الواقف و المستحقين (الموقوف عليهم) كتحملة الدين و حقه في الضمان، و هذا ما قطعتة المادة 05 من قانون الوقف.

المطلب الثاني: الاستثمار و عقد الحكر في القانون الجزائري²³.

اطلق المشرع الجزائري على الحكر ”عقد الحكر” بكسر الحاء و سكون الكاف، و الذي يقصد به انه عقد بمقتضاه يكسب المحتكر و يخول له الانتفاع بالأرض الموقوفة مقابل اجر محدد، حيث يدفع المحتكر مبلغ معجلا من المال يساوي او يقارب قيمة الارض و يدفع مبلغا اخر على راس كل سنة و هذا ما ذهبت اليه المادة 26 مكرر 2 من قانون 07/01 المعدل و المتمم لقانون 10/91 انه يمكن ان تستثمر عند الاقتضاء الارض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الارض العاطلة للبناء او للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الارض الموقوفة وقت ابرام العقد مع التزام المستثمر بدفع ايجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء او الغرس.

هذا و تجدر الاشارة الى ان المشرع الجزائري قد حدد شروط لذلك من بينها :

1. احترام ارادة الواقف.

2. عدم مخالفة الاستثمار للشروط الشرعية²⁴.

و عليه تكون الارادة التشريعية قد تبنت ما جاء في احكام الشريعة الاسلامية بماذا الصدد جملة و تفصيلا فاعتبر ان الضابط في هذه الشروط هو عدم مخالفتها للشرع و من ثم يجوز للواقفين في الجزائر ان يشترطوا في

اوقافهم احدى الشروط التي اجمع الفقهاء على صحتها و جوازها شرعا، و اطلقوا عليها مصطلح (الشروط العشرة)²⁵.

وقد نال حق الحكر اهتمام كبير بالجزائر من طرف الفقهاء و العلماء كما نجده في عدة مؤلفات و محاضرات القيت بمناسبة علمية و غيرها تؤكد على الدور الاجتماعي و الاقتصادي للوقف ذلك كالمحاضرة التي القاها الدكتور ناصر الدين سعيدوني بالعنوان تاريخ الوقف و دوره الاجتماعي و الاقتصادي بمناسبة الدورة التكوينية للقائمين على الاوقاف يوم 21/11/1999 بالجزائر²⁶.

و من خلال ما سبق يتضح ان المشرع الجزائري قد اخرج العين الموقوفة من ملكية الواقف من ملكية الواقف و لم ينقلها الى ملكية الموقوف عليم و بذلك يكون قد اخذ بالمذهب الشافعية و الحنابلة و جعل الوقف ذو طابع مؤسسي ما دام انه يتمتع بالشخصية المعنوية .

الخاتمة:

تسعى التشريعات الحديثة إلى تحقيق وظائفها الاجتماعية عبر حقوق كثيرة ، ومنها حق الحكر، حيث تشترط أن يجري التحكير استجابة لضرورة أو مصلحة محققة للوقف ، كأن تكون العين الموقوفة قد خربت وتعطل الانتفاع بها بالكلية، وليس ثمة لدى الوقف ريع تعمر به، ولم يوجد من يرغب في استئجارها مدة مستقبلية بأجرة معجلة، تصرف في عمارتها ، فمتى توافرت هذه الشروط و المستوفيات جاز التحكير لوجود ضرورة و مصلحة، كما جاء به المرحوم قدرى باشا في قانون العدل و الإنصاف .

و من خلال هذه الدراسة نرى تقديم بعض الاقتراحات في هذا الميدان :

- 1 ضرورة اعاءة النظر في المنظومة التشريعية المتعلقة بالاوقاف .
- 2 تشجيع هذا النوع من الاستثمار حتى نحافظ على ثروة الارض و من تم تأمين الامن الفلاحي عامة و الأمن الغذائي خاصة و الذي يؤدي الى المحافظة على البيئة ثم الى تحقيق التنمية المستدامة .
- 3 تكوين قضاة في دورات تدريبية حول مواضيع الوقف المختلفة لا سيما الاحكام التفصيلية في كتب الفقه وخاصة الحديثة التي تناولت الموضوعات الجديدة كالإدارة و الاستثمار.

قائمة الهوامش :

1. محمد طه البشير و د غني حسون طه، الحقوق العينية، مطابع مديريةية دار الكتب ،جامعة الموصل 1982 ص 35-36 .
2. قارن مشروع المعاملات المالية العربي الموحد (1146م) الذي هبط بسقف مدة الحكر فجعله ست و ثلاثين سنة.
3. د.علي هادي العبيدي ، الوجيز في شرح القانون المدني، الحقوق العينية دار الثقافة لنشر والتوزيع ، عمان الأردن 2009 ص216 .
4. د السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الإيجار و العارية ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان 1998ص ص 1443 – 1470.
5. اقتبس من مرشد الحيران.
6. د عبد الرزاق السنهوري ،المرجع سابق له ص ص 1471 – 1480.
7. د عبد الرزاق السنهوري ،المرجع سابق له ص ص 1479 – 1481.
8. محمد وحيد الدين سوار ، الحقوق العينية الأصلية ، مكتبة دار الثقافة ،عمان الأردن 1999،ص423.
9. د عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ،ص ص 1481-1492.
10. مادة 2/1260 مدني أردني مقابلة لمادة 705 مرشد الحيران .
11. عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينة الأصلية ن دار النهضة العربية ، بيروت 1982 ص 1030
12. د محمد وحيد الدين سوار ، المرجع السابق ، ص425.
13. د عبد الرزاق السنهوري ،نفس المرجع السابق ص ص 1496-1502.
14. عبد الرزاق السنهوري ، شرح القانون المدني في العقود ،عقد الإيجار، دار احياء التراث العربي ص ص 200-212.

15. عبد المنعم فرج الصدة، المرجع السابق ،ص1035
16. يذهب رأي أن الأدق إلى تسمية هذا الحق (حق الأجرتين) وليس (الاجارتين) د. كامل محمد مرسي الحقوق العينية الأصلية ،الجزء الثاني،1951، ص607.
17. د.علي هادي العبيدي مرجع السابق ص221
18. عبد المنعم فرج الصدة،مرجع السابق ص38.د محمد وحيد الدين سوار المرجع السابق ص427.
19. . د.علي هادي العبيدي المرجع السابق ص222.
20. صالح صالح، المنهج التنموي البديل في الاقتصاد الاسلامي، دار الفجر للنشر و التوزيع ،طبعة 2006 ص678 .
21. فيصل الوافي، السندات الادارية المتبنة للملكية العقارية في التشريع الجزائري،دار الخلدونية ،الطبعة الاولى 2010،ص35.
22. المادة 49 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم بقانون 10/05.
- 23.عبد الرزاق بو ضياف، ادارة اموال الوقف و سبل استثمارها في الفقه الاسلامي و القانون دراسة مقارنة،دار الهدى ، الجزائر ،طبعة 2010،ص131.
- 24 حمدي باشا عمر،عقود التبرعات،دار هومة،الجزائر،طبعة 2004 ،ص116.
- 25.شيخ نسيمة،احكام الرجوع في التصرفات التبرعية في القانون الجزائري،دار هومة،طبعة 2010،ص ص291_288.
- 26 مجموعة محاضرات دورة ادارة الاوقاف الاسلامية الجزائرية 1999م ،مطبوعات وزارة الشؤون الدينية.