

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



الاختصاص القضائي في دعاوى الحياة إذا كانت الإدارة
طرفاً فيها في التشريع الجزائري

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي
حقوق تخصص القانون الإداري

إشراف الدكتور
- بن أوزينة محمد

إعداد الطالبتان:
- بوكراع فائزة
- نواصر أم الخير

الموسم الجامعي: 2025م/2026م

كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة إذا كانت الإدارة
طرفاً فيها في التشريع الجزائري

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي
حقوق تخصص القانون الإداري

إشراف الدكتور
- بن أوزينة محمد

إعداد الطالبتان:
- بوكراع فائزة
- نواصر أم الخير

الموسم الجامعي: 2025م/2026م





الشكر وعرفان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

امثالاً لقوله ﷺ: "لا يشكر الله من لا يشكر الناس"

واعترافاً بأهل الفضل والسابقة

أتقدم بخالص آيات الشكر وعظيم الامتنان

إلى الأستاذ الفاضل المشرف الدكتور

"بن أوزينة محمد"

إلى الأستاذ الفاضل الدكتور

"لشقر مبروك"

الذي غمرنا بفيض علمه، وسعة صدره

فجزاه الله عني وعن طالب العلم خير الجزاء

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة المحترمين

على تفضلهم بقبول مناقشة هذا العمل

إلى كل من ساعدنا

نسأل الله أن يوفقنا وإياكم، وأن نكون عند حسن ظنكم



الإهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إلى من كان لهم الفضل - بعد الله سبحانه وتعالى
في دعمي وتوجيهي في مسيرتي العلمية
إلى والدي الكريمين - أطال الله في عمرهما - اللذين غرسا في نفسي
حب العلم والاجتهاد
إلى أساتذتي الأجلاء الذين لم يبخلوا علي بعلمهم وإرشادهم إلى
كل من ساعدني وساندني للوصول
إلى هذه المرحلة
إلى أخواتي كل باسمها، وإخوتي كل باسمه، وإلى زوجي الغالي
"فوضيل" وأولادي الغاليين "بن يحي زهرة نورسين" بن يحي أحمد
طه " حفظهم الله .
وإلى جارتني الغالية "مليكة" وكل من عرفتهم من قريب أو بعيد
وتعذر علي ذكرهم إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة جهدي.

فائزة



الإهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وأخردعواهم أن الحمد لله رب العالمين
أهدي عملي هذا إلى روح أمي الغالية رحمها الله وأسكنها فسيح
جناته وإلى أبي الغالي أطال الله في عمره وإلى من كان له الفضل
بعد الله سبحانه وتعالى في توجيهي ودعمي في مسيرتي العلمية
الذي غرس في نفسي حب العلم والاجتهاد
زوجي الغالي "محمود"

وإلى براءة وبهجة بيتي أولادي قرة عيني الأعزاء
"محمد مروان ، أنس ، نسيم وإبنتي أسيل"
حفظهم الله

وإلى من حملتنا بطن واحدة وجمعنا سقف واحد فتقاسمت معهم
أجمل أوقات حياتي إخواني وأخواتي كل باسمه
إلى أساتذتي الأجلاء الذين لم يبخلوا علي بعلمهم وإرشادهم
وإلى كل من ساعدني وساندي للوصول إلى هذه المرحلة وكل من
عرفتهم من قريب أو بعيد وتعزز علي ذكرهم أهدىكم هذا العمل
المتوضع عربون وفاء ومحبة راجية أن يكون خطوة في طريق
نجاح أكبر بإذن الله.

أم الخير



مقدمة

تُعَدُّ مسألة الاختصاص القضائي من الركائز الأساسية التي يقوم عليها التنظيم القضائي في الدولة، إذ تمثل الإطار القانوني الذي يحدد الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات، بما يضمن تحقيق العدالة وحماية الحقوق والحريات، ويكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة في ظل تبني التشريع الجزائري لنظام الازدواجية القضائية، الذي يقوم على الفصل بين جهتي القضاء العادي والقضاء الإداري، وهو ما أفرز العديد من الإشكالات القانونية، خاصة عند تداخل الاختصاص بين هاتين الجهتين.

وفي هذا السياق، تُعَدُّ دعاوى الحيازة من أهم الوسائل القانونية التي أقرها المشرع لحماية الحيازة باعتبارها وضعاً قانونياً جديراً بالحماية في حد ذاته، بغض النظر عن مشروعيتها أو أصل الحق، حيث تهدف هذه الدعاوى إلى الحفاظ على الاستقرار الاجتماعي ومنع الأفراد من اللجوء إلى استعمال القوة لاستيفاء حقوقهم، وذلك من خلال تمكين الحائز من حماية حيازته من التعرض، أو استردادها في حالة سلبها، أو وقف الأعمال الجديدة التي تهددها.

غير أن الإشكال يثور بحدة عندما تكون الإدارة طرفاً في دعاوى الحيازة، بالنظر إلى طبيعتها الخاصة وما تتمتع به من امتيازات السلطة العامة، التي تخول لها ممارسة بعض الصلاحيات بشكل مباشر لتحقيق المصلحة العامة، وهو ما يطرح تساؤلات جوهرية حول الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذا النوع من النزاعات، خاصة وأن الأصل في دعاوى الحيازة أنها تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي، غير أن وجود الإدارة كطرف قد يدفع نحو إسناد الاختصاص للقضاء الإداري، استناداً إلى المعيار العضوي.

كما تتعدد المسألة أكثر في ظل تداخل المعايير المعتمدة في تحديد الاختصاص القضائي، بين المعيار العضوي الذي يعتمد على صفة أطراف النزاع، والمعيار المادي الذي يركز على طبيعة النشاط محل النزاع، وهو ما أدى إلى بروز تضارب في الاجتهاد القضائي بين مختلف الجهات القضائية، لاسيما المحكمة العليا ومجلس الدولة، الأمر الذي أثر على استقرار الأحكام القضائية وأثار نوعاً من الغموض لدى المتقاضين.

تتجلى أهمية موضوع الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة إذا كانت الإدارة طرفاً فيها في التشريع الجزائري من كونه يتناول إحدى الإشكاليات الدقيقة التي تقع في صميم التنظيم القضائي، والمتمثلة في تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات. فمسألة الاختصاص القضائي ليست مجرد إجراء شكلي، بل هي قاعدة جوهرية يترتب على مخالفتها آثار قانونية هامة، قد تصل إلى حد عدم قبول الدعوى، مما يؤثر بشكل مباشر على حقوق المتقاضين ويعرقل تحقيق العدالة.

كما تكتسي هذه الدراسة أهمية خاصة بالنظر إلى طبيعة دعاوى الحيازة، التي تهدف إلى حماية الحيازة باعتبارها وضعاً قانونياً مستقلاً عن أصل الحق، وهو ما يجعلها وسيلة فعالة لتحقيق الاستقرار الاجتماعي ومنع الأفراد من اللجوء إلى استعمال القوة. غير أن هذه الأهمية تتضاعف عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع، نظراً لما تتمتع به من امتيازات السلطة العامة، الأمر الذي يثير إشكالات قانونية تتعلق بتحديد الجهة القضائية المختصة بين القضاء العادي والقضاء الإداري.

تعود أسباب اختيار موضوع الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة إذا كانت الإدارة طرفاً فيها في التشريع الجزائري ليس اختياراً عشوائياً، بل جاء نتيجة مجموعة من الدوافع الذاتية والموضوعية التي تعكس أهمية هذا الموضوع من الناحيتين العلمية والعملية. فمن الناحية الذاتية، يرجع اختيار هذا الموضوع إلى ميولي واهتمامي بمجال القانون الإداري، خاصة ما يتعلق بالمنازعات الإدارية وتحديد الاختصاص القضائي، لما يكتسيه هذا المجال من تعقيد وتداخل بين مختلف القواعد القانونية، كما أن الرغبة في تعميق المعارف القانونية وفهم كيفية تعامل القضاء مع مثل هذه الإشكالات شكّلت دافعاً أساسياً لاختيار هذا الموضوع.

أما من الناحية الموضوعية، فتتجلى أسباب اختيار هذا الموضوع في الأهمية البالغة التي يكتسيها، باعتبار أن مسألة الاختصاص القضائي تعد من المسائل الجوهرية التي يترتب على الخطأ في تحديدها آثار قانونية خطيرة، قد تؤدي إلى رفض الدعوى شكلاً وضياع حقوق المتقاضين، إضافة إلى ذلك، فإن هذا الموضوع يثير إشكالات قانونية معقدة ناتجة عن تداخل المعايير المعتمدة في تحديد الاختصاص، بين المعيار العضوي

والمعيار المادي، وهو ما أدى إلى تضارب في الاجتهاد القضائي، الأمر الذي يستدعي الدراسة والتحليل من أجل توضيح الرؤية القانونية في هذا المجال.

تهدف دراسة موضوع إلى تحقيق جملة من الأهداف العلمية والعملية، من خلال دراسة وتحليل مسألة الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عندما تكون الإدارة طرفاً فيها، في إطار التشريع الجزائري.

فمن **الناحية العلمية**، يسعى هذا البحث إلى تأصيل المفاهيم القانونية المرتبطة بكل من دعاوى الحيازة والاختصاص القضائي، مع توضيح المعايير المعتمدة في تحديد الجهة القضائية المختصة، سواء تعلق الأمر بالمعيار العضوي أو المعيار المادي، وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال.

أما من **الناحية العملية**، فيهدف البحث إلى توضيح كيفية تطبيق هذه القواعد على أرض الواقع، من خلال دراسة الاجتهادات القضائية الصادرة عن الجهات القضائية المختصة، خاصة المحكمة العليا ومجلس الدولة، وبيان الاتجاهات التي اعتمدها القضاء الجزائري في الفصل في مثل هذه المنازعات.

ويمكن الإشارة إلى أن **الدراسات السابقة** حول موضوع البحث قد تم تناوله كدراسة: دراسة الباحث محمد حسنين بعنوان "دعاوى الحيازة في التشريع الجزائري الصادرة سنة 2014، والتي تناولت مفهوم الحيازة وأنواع دعاوى الحيازة (دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض، دعوى وقف الأعمال الجديدة)، مع التركيز على الحماية القانونية المقررة لها في القانون المدني الجزائري، وقد أبرزت هذه الدراسة أن الهدف الأساسي من دعاوى الحيازة هو حماية الوضع الظاهر دون التطرق إلى أصل الحق، غير أنها لم تتناول بشكل مفصل إشكالية الاختصاص القضائي عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع.

كما توجد دراسات أخرى تناولت موضوع المنازعات العقارية والحيازة بصفة عامة خلال الفترة الممتدة بين سنتي 2012 و2020، من بينها دراسة الباحث عبد الرزاق السنهوري حول الحيازة وحمايتها القانونية، ودراسة الأستاذ محمد صبري السعدي المتعلقة بالمنازعات العقارية، حيث ركزت هذه الدراسات على الجوانب الموضوعية لدعاوى الحيازة وشروطها وإجراءاتها، إضافة إلى دور القضاء في حمايتها، مع الإشارة إلى بعض التطبيقات

القضائية الصادرة عن المحكمة العليا، إلا أن أغلب هذه الدراسات لم تفرد حيزاً كافياً لمسألة التداخل بين القضاء العادي والإداري في هذا النوع من الدعاوى.

وفي المقابل، نجد بعض الدراسات التي اهتمت بموضوع الاختصاص القضائي في المنازعات الإدارية بصفة عامة، خاصة خلال الفترة ما بين 2010 و2019، من بينها:

-دراسة الأستاذ عمار بوحوش حول تنازع الاختصاص في القضاء الجزائي.

-دراسة الأستاذ رشيد زرواتي في مجال المنازعات الإدارية والاختصاص القضائي، حيث تناولت هذه الدراسات المعايير المعتمدة في تحديد الاختصاص وخاصة المعيار العضوي والمعيار المادي، ومدى تأثير صفة الإدارة كطرف في النزاع على تحديد الجهة القضائية المختصة، غير أن هذه الدراسات بقيت عامة ولم تتطرق بشكل دقيق إلى خصوصية دعاوى الحياة.

وقد واجهتنا بعض الصعوبات أثناء إعداد هذه دراسة موضوع دعاوى الحياة والاختصاص القضائي عند تدخل الإدارة كطرف في النزاع في تعدد وتشعب الجوانب القانونية المرتبطة به، خاصة في ظل التداخل بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري، الأمر الذي أدى إلى وجود اختلاف فقهي وقضائي حول الجهة المختصة بالفصل في هذا النوع من الدعاوى.

كما زادت صعوبة الموضوع بسبب غياب نصوص قانونية صريحة تحسم بعض حالات التنازع في الاختصاص، إضافة إلى تباين الاجتهادات القضائية الصادرة عن المحكمة العليا ومجلس الدولة بين الأخذ بالمعيار العضوي أو المعيار المادي في تحديد الاختصاص.

ومن جهة أخرى، واجهت الدراسة صعوبة في قلة المراجع المتخصصة التي تناولت دعاوى الحياة في مواجهة الإدارة بصورة مستقلة، فضلاً عن صعوبة الحصول على بعض القرارات القضائية الحديثة وتحليلها، وهو ما استوجب الرجوع إلى عدة مصادر قانونية وفقهية واجتهادات قضائية لمحاولة الإحاطة بمختلف جوانب الموضوع.

تنتطق هذه الدراسة من إشكالية رئيسة مفادها:

ما الجهة القضائية المختصة نوعياً بالفصل في دعاوى الحياة عندما تكون الإدارة طرفاً فيها؟ وهل يتغير الاختصاص بحسب طبيعة النزاع؟

ويتفرع عن هذه الإشكالية الرئيسية تساؤلات فرعية تساهم الإجابة عنها في تحليل عناصر الموضوع واستيفاء جوانبه وجزئياته نوجزها فيما يلي:

- ما المقصود بدعاوى الحياة وما هي طبيعتها القانونية في التشريع الجزائري؟

- ما هي أنواع دعاوى الحياة وشروط رفعها أمام القضاء؟

- ما هو مفهوم الاختصاص القضائي وكيف يتم توزيعه بين القضاء العادي والقضاء الإداري؟

- ما هي المعايير المعتمدة في تحديد الاختصاص القضائي (المعيار العضوي والمعيار المادي)؟

- كيف يتعامل القضاء الجزائري مع دعاوى الحياة عندما تكون الإدارة طرفاً فيها؟

- هل يؤدي تدخل الإدارة في النزاع إلى تحويل الاختصاص من القضاء العادي إلى القضاء الإداري؟

- ما مدى استقرار الاجتهاد القضائي في حسم تنازع الاختصاص في هذا النوع من القضايا؟

من أجل معالجة موضوع الاختصاص القضائي في دعاوى الحياة إذا كانت الإدارة طرفاً فيها في التشريع الجزائري والإجابة عن الإشكالية المطروحة، تم الاعتماد على مجموعة من المناهج العلمية التي تتكامل فيما بينها لتحقيق أهداف البحث، حيث تم الاعتماد أساساً على **المنهج التحليلي**، من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة لدعاوى الحياة وقواعد الاختصاص القضائي، لاسيما تلك الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وذلك بهدف الوقوف على مضمونها واستخلاص الأحكام القانونية التي تحكم هذا النوع من المنازعات.

كما تم توظيف **المنهج الوصفي**، من خلال عرض المفاهيم الأساسية المرتبطة بالموضوع، مثل مفهوم دعاوى الحياة وأنواعها، ومفهوم الاختصاص القضائي والمعايير

المعتمدة في تحديده، وذلك من أجل تقديم إطار نظري يساعد على فهم الإشكالية محل الدراسة.

كما تم الاعتماد على **المنهج الاجتهادي (القضائي)**، من خلال دراسة وتحليل القرارات الصادرة عن الجهات القضائية العليا، خاصة المحكمة العليا ومجلس الدولة، وذلك للوقوف على كيفية تطبيق القواعد القانونية المتعلقة باختصاص القضائي في الواقع العملي، وتبيان مدى استقرار أو تضارب الاجتهاد القضائي في هذا الشأن.

ولمعالجة هذه الإشكالية بتقسيم البحث إلى فصلين وخصصنا الفصل الأول الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها تطرقنا فيه إلى **المبحث الأول** ماهية دعوى الحيازة في التشريع الجزائري، بالنسبة **للمبحث الثاني** تطرقنا فيه إلى المركز القانوني للإدارة في منازعات الحيازة.

أما بالنسبة **الفصل الثاني** كان تحت عنوان تحديد الاختصاص القضائي في دعوى الحيازة عند وجود الإدارة فخصصنا فيه مبحثين اختصاص القضاء العادي **كمبحث الأول** واختصاص القضاء الإداري **كمبحث الثاني**.

وقد ختمنا كل فصل بخلاصة وكذا خاتمة تضم كل الموضوع وأهم النتائج التي توصلنا إليها

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لدعوى الحياة

ومكانة الإدارة فيها

تمهيد

يُعدّ موضوع دعاوى الحياة من المواضيع الأساسية في القانون المدني، لما له من دور مهم في حماية الوضع الظاهر وضمان استقرار المعاملات بين الأفراد، حيث أقرّ المشرع هذه الدعاوى كآلية قانونية تهدف إلى صيانة الحياة في ذاتها بعيداً عن البحث في أصل الحق وذلك من أجل منع الاضطراب في العلاقات القانونية وتقادي اللجوء إلى العنف لاسترداد الحقوق.

وفي هذا الإطار، يكتسي الإطار المفاهيمي لدعاوى الحياة أهمية بالغة، باعتباره المدخل الأساسي لفهم طبيعة هذه الدعاوى وأهدافها وشروطها، إضافة إلى تحديد نطاق تطبيقها والتمييز بينها وبين غيرها من الدعاوى المشابهة. كما أن دراسة هذا الإطار تبرز بشكل أوضح المكانة التي تحتلها الإدارة في هذا النوع من المنازعات، خاصة عندما تكون طرفاً فيها، وهو ما يثير العديد من الإشكالات القانونية المتعلقة بطبيعة مركزها القانوني ومدى خضوعها للقواعد العامة في حماية الحياة.

وعليه، سيتم من خلال هذا الفصل التطرق إلى الإطار المفاهيمي لدعاوى الحياة ومكانة الإدارة فيها، حيث تطرقنا فيه في المبحث الأول إلى ماهية دعاوى الحياة في التشريع الجزائري، أما المبحث الثاني تفصلنا فيه إلى المركز القانوني للإدارة في منازعات الحياة.

المبحث الأول: ماهية دعاوى الحيازة في التشريع الجزائري

ويقتضي التطرق إلى موضوع دعاوى الحيازة في التشريع الجزائري، بدايةً تحديد الإطار المفاهيمي لها، باعتبارها من أهم الدعاوى التي أقرها المشرع لحماية الحيازة بصفقتها وضعاً مادياً وقانونياً مستقلاً عن أصل الحق، وتعد دراسة مفهوم الحيازة وشروطها خطوة أساسية لفهم طبيعة هذه الدعاوى والغاية من إقرارها خاصة وأن الحماية القانونية للحيازة لا تُمنح إلا بتوافر مجموعة من الشروط التي حددها القانون والفقه وعليه سيتم التطرق في هذا المبحث إلى مفهوم الحيازة وشروطها في المطلب الأول أما أنواع دعاوى الحيازة كمحت ثاني.

المطلب الأول: مفهوم دعوى الحيازة وشروطها

تُعَدّ الحيازة من أهم المفاهيم القانونية في القانون المدني، حيث ترتبط بوجود سيطرة فعلية على الشيء مقرونة بنية الظهور بمظهر صاحب الحق.. وقد أولاه المشرع حماية خاصة من خلال دعاوى الحيازة، غير أن هذه الحماية لا تُمنح إلا بتوافر شروط محددة يحددها القانون والفقه،

لذلك يقتضي الأمر التطرق إلى مفهوم الحيازة وأركانها وكذا وشروطها لبيان الأساس الذي تقوم عليه هذه الحماية، وبعدها أنواع دعاوى الحيازة.

الفرع الأول: تعريف دعوى الحيازة

نص المشرع الجزائري على الحيازة في المواد 808 الى 843 من القانون المدني الجزائري¹.

¹ في المواد 808 الى 843 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية، العدد 78 الصادرة سنة 10 سبتمبر 1975.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

أولاً: تعريف الحيازة

- **تعريف الحيازة لغة:** الحيازة مأخوذة من الفعل حاز، وحاز الشيء يحوزه حوزاً وحيازة بمعنى جمعه وملكه وضمه إلى نفسه، وحاز العقار ملكه، وإحتاز الشيء إحتيازاً جمعه وضمه إلى نفسه، ويقال حازه إليه ضمه واملكه¹.

والحوز هي الملك، والحوز من الأرض ما يحتازه الإنسان لنفسه فيبين حدوده ويقيم عليه الحواجز ليستحقه فلا يكون لأحد حق فيه يقال أيضاً الحوز بمعنى الجمع، والحيز بوزن (الهيئ) ما إنضم إلى الدار من مرافقها².

و (الحوزة) هي الناحية والمجمع، وحوزة الرجل ما في ملكه³ وحيازة الرجل هي ما في حوزته من مال أو عقار، وحيازة الزارع هي ما في حوزته من أرض زراعية، ويقال الحيز بمعنى المكان⁴.

- **تعريف الحيازة اصطلاحاً:** الحيازة الشيء عبارة عن وضع اليد على شيء معين وضعاً مادياً مقروناً بنية التملك، كما يقال على الحيازة أيضاً أنها: استيلاء فعلى ومركز قانوني بمعنى أن الحيازة مثلاً هي استيلاء يقع على شيء، إنما هي أيضاً مركز قانون⁵.

- **تعريف الحيازة الفقه الإسلامي:** إطلاق الحيازة على كل ما يضع الإنسان يده عليه ويتصرف فيه سواء كان مالكا أو مأذوناً له فيه من مالكه، وبناء على هذا المعنى يمكن أن نقول في تعريف الحيازة : وضع اليد على الشيء موضوع الحيازة مع استمرارها مدة معينة والتصرف فيه⁶.

¹ أبي الفضل جمال الدين بن محمد بن منظور، لسان العرب، الطبعة الأولى، الجزء الأول، دار الكتب العلمية، بيروت 1993، فصل 1046.

² أحمد بن فارس بن زكرياء، معجم مقاييس اللغة، الطبعة الثالثة، الجزء الثالث، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع مصر، 1981، ص 117.

³ معجم اللغة العربية، المعجم الوسيط، دار الشرق، الطبعة الثالثة، الجزء الأول، بيروت، 1991، ص 213.

⁴ الزمخشري، أساس البلاغة، دار الكتاب العلمية، الطبعة الثانية، القاهرة، 1972 ص 99.

⁵ عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع بيروت 1994، ص 498.

⁶ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية، 2012، ص 16.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

- **تعريف الحيازة في الفقه القانوني:** تعني امتلاك الشيء عن طريق وضع اليد أو الاستيلاء عليه بهدف استعماله للمنفعة الخاصة وأحيانا تكون الحيازة شرعية إذا تمت بالطرق القانونية أو بالإرث وهي في جميع الأحيان لا تعني أن حائز الشيء بات المالك الحقيقي إلا إذا أثبت ذلك بالطرق الصحيحة¹.

- **كما عرفها البعض من الفقهاء على أنها:** سلطة فعلية أو واقعية يباشرها الحائز على شيء بحيث تكون في مظهرها وفي قصد الحائز مزاولة لحق الملكية وألحق عيني آخر هذه السلطة الفعلية قد تكون مستندة إلى حق يعترف به القانون وذلك حين يكون الحائز مالكا للشيء أو صاحب حق عيني آخر عليه وقد لا تكون مستندة إلى حق².

- **وعرفها الفقه في فرنسا على أنها:** الحيازة هي الإستتار بشيء أو حق، يمارسها شخص يظهر وكأنه المالك الفعلي³.

- **كما عرفها كولان (colin) وكابيتان (CAPITANT) بأنها :** سلطة فعلية يمارسها الشخص على شيء تظهره بمظهر صاحب الحق⁴.

ثانيا: تعريف دعوى الحيازة

يحمي المشرع الحيازة من تعرض الغير بواسطة دعاوى الحيازة التي ظهرت في ظل القانون الفرنسي القديم، فدعوى الحيازة إذن تحمي الحيازة في حد ذاتها بغض النظر عما إذا كان الحائز يملك الحق الذي يحوزه أو لا يملكه.

¹ جرجس جرجس، معظم المصطلحات الفقهية والقانونية، الطبعة الأولى، الشركة العالمية للكتاب، بيروت، 1996 ص144.

² أحمد محمد شوقي عبد الرحمان، الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية و الحقوق العينية المتفرعة عنه)، الطبعة الأولى منشأة المعارف، الإسكندرية، 2003 ، ص 14.

³ Michel de juglart, Et autres, cours de droit civil, tome 1, treizième édition , éditions Montchrestien paris, 1997, p 63.

⁴ Colin et Capitant, traité de Droit Civil français, tome 2. par juliot la morandiere, 1992.p 372.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

-ومنه تعرف دعوى الحيازة بأنها: هي الدعوى التي يتمسك فيها المدعي بحيازته لعقار معين ويطلب من القضاء حماية هذه الحيازة من الاعتداء أو احتمال الاعتداء عليها، ولو كان مالكا أن يرفع دعوى الحيازة بدلا من دعوى الملكية، إذ أن اثبات الملكية أمر صعب بينما تكفي الحيازة المادية لرفع دعوى الحيازة أحيانا¹.

الفرع الثاني: أركان دعوى الحيازة

لكي تقوم دعوى الحيازة قانونيًا وتُرتب آثارها القانونية، يجب أساسًا أن تقوم على ركنين اثنين مجتمعين، وهما: الركن المادي والركن المعنوي، ولا تكفي الحيازة إلا بتوافر هذين الركنين معًا؛ إذ لا يُعتد بالحيازة قانونًا إذا اختل أحدهما.

أولاً: الركن المادي دعوى الحيازة

اختلف الفقه حول تعريف الركن المادي للحيازة؛ إذ ذهب بعض الفقه إلى أنه يتمثل في واقعة وضع اليد على الشيء، أي السيطرة الفعلية عليه، أو هو القدرة المادية الحالية والمباشرة على التصرف فيه تصرفًا ماديًا، بما يعكس ارتباط الحائز بالشيء محل الحيازة ارتباطًا ظاهرًا ومستمرًا.

كما عرّفه بعض الفقه بأنه مجموعة من الأعمال المادية التي يباشرها عادةً صاحب الحق على الشيء محل الحيازة، ولتحقق الحيازة يجب أن يصبح هذا الشيء تحت السيطرة الفعلية للحائز عن طريق الاستحواذ المادي عليه، بحيث يمارس عليه سلطته مباشرة، أو عن طريق الغير (الوساطة)، كأن يتولى شخص آخر الحيازة لحساب الحائز وتحت إشرافه أو بالاستخلاف².

وقد تكون السيطرة المادية على الشيء على الشيوع أيضًا، ولا يُشترط أن يكون الشيء محل الحيازة مملوكًا للحائز، إذ يستوي في ذلك أن يكون مملوكًا للغير أو غير مملوك له ما دام الحائز يباشر عليه سلطة فعلية ظاهرة ومستقرة³.

¹ الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، الطبعة السادسة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000 ص253.

² نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والادارية(الخصومة، التنفيذ التحكيم)، الطبعة الأولى، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص403.

³ محمي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص 59.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

كمثال على ذلك: السيطرة المادية التي يباشرها الحائز بواسطة خدمه أو أتباعه أو عماله فهؤلاء يضعون أيديهم على الأشياء باسم مخدومهم أو متبوعهم بسبب تأدية وظائفهم كذلك ما يباشره الوكيل من أعمال مادية لحساب الموكل، إذ يعمل باسمه وتحت إمرته فيما يتعلق بحيازة الشيء لصالحه¹.

وكذلك الأمر بالنسبة لناقص الأهلية، فإنه يباشر أعمال السيطرة المادية عن طريق من ينوب عنه قانوناً، كالأب أو الولي أو الوصي أو القيم، حيث تتم الحيازة باسمه ولحسابه، ويكون لهؤلاء حق ممارسة دعاوى الحيازة نيابة عنه، وفقاً لما تنص عليه المادة 817 فقرة 02 من القانون المدني².

ثانياً: الركن المعنوي لدعاوى الحيازة

لا تكفي أفعال السيطرة الفعلية على الشيء محل الحيازة وحدها، بل لا بد أن تقترن بنية تملكه، أي الظهور بمظهر صاحب الحق ومالكه. فالركن المعنوي في الحيازة هو القصد أو نية الحائز في مباشرة الحيازة لحساب نفسه لا لحساب غيره.

ويُعرّف بعض الفقه هذا الركن بأنه انصراف نية الحائز إلى الظهور على الشيء المحوز بمظهر المالك أو صاحب حق عيني عليه، أيّاً كان هذا الحق، سواء كان حق ملكية أو انتفاع أو ارتفاق³.

كما عرفه الفقه الإسلامي بأنه ادعاء الحائز ملكية الشيء المحوز وإضافته إلى ملكه، بما يعكس تمسكه به وتصرفه فيه باعتباره صاحب الحق فيه⁴.

من خلال التعريفات السابقة يمكن استنتاج أن نية الحائز تُعد جوهر الركن المعنوي للحيازة؛ إذ لا تتحقق الحيازة بمجرد السيطرة المادية على الشيء، فالشخص الذي يباشر

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص404.

² المادة 2/817 الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

³ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، الطبعة الأولى، دار الألفى لتوزيع الكتب القانونية، الأردن، 2002 ص83 .

⁴ محيي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 61.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

الأعمال المادية دون توافر عنصر القصد لا يُعد حائزًا في نظر القانون، كما أن نية الحائز تتحدد تبعًا للحق الذي يسعى إلى اكتسابه.

ومن أهم مظاهر قيام الركن المعنوي أن يباشر الحائز الأعمال المادية لحسابه الخاص لا لحساب غيره، أي أن يتصرف في الشيء باعتباره صاحب الحق فيه.

وقد ظهرت نظريتان أساسيتان في الفقه بخصوص العنصر المعنوي للحيازة، هما:

1/ النظرية الشخصية: ترى هذه النظرية أنه لا يكفي لقيام الحيازة القانونية توافر الركن المادي وحده، بل يجب أن يقترن بالركن المعنوي المتمثل في نية التملك، أي أن يتجه قصد الحائز إلى استعمال الشيء واستغلاله والتصرف فيه كما يفعل المالك الحقيقي بحيث يظهر بمظهر صاحب الحق عليه¹ للشيء، وعلى ذلك فإن هذا العنصر (نية التملك) لا يتوافر في حيازة المستأجر أو المستعير أو المودع لديه أو المنتفع بالوقف، لأن هؤلاء لا يباشرون الحيازة لأنفسهم، بل لحساب غيرهم، وبالتالي تفتقر حيازتهم إلى الركن المعنوي اللازم لقيام الحيازة القانونية بالمعنى الكامل².

2/ النظرية المادية: تقوم على فكرة تبسيط مفهوم الحيازة وعدم التشدد في التفرقة بين الركن المادي والركن المعنوي، إذ ترى أن الحيازة تتحقق بمجرد وجود سلطة فعلية لشخص على شيء معين، تتمثل في ممارسته لأعمال مادية ظاهرة عليه، تكون في الغالب إرادية ومقصودة³.

وبحسب هذه النظرية، فإن الإرادة لا تُعتبر عنصرًا مستقلًا عن السيطرة المادية، بل تندمج معها اندماجًا كاملاً، بحيث يصبحان عنصرًا واحدًا غير قابل للفصل، فكل تصرف مادي على الشيء يفترض وجود إرادة ضمنية لدى الفاعل.

¹ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 84.

² محيي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 62-63.

³ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 405-406.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

ومنه فإن الحيابة في نظر أصحاب هذه النظرية لا تحتاج إلى إثبات نية التملك بشكل مستقل كما في النظرية الشخصية، وإنما يكفي تحقق السيطرة الفعلية المستمرة والظاهرة على الشيء، ما دام الحائز يتعامل معه تعاملًا إراديًا¹.

كما أن هذه النظرية توسّع من نطاق الحيابة، لأنها لا تستبعد بعض الحالات التي قد تُقضى في ظل النظرية الشخصية، حيث تعتبر أن وجود السيطرة المادية المنتظمة على الشيء يكفي لاعتبار الشخص حائزًا، حتى وإن لم تتجه إرادته صراحة إلى التملك أو الادعاء بالملكية².

الفرع الثالث: شروط دعاوى الحيابة

بالرغم من أن لكل دعوى من دعاوى الحيابة شروطًا خاصة بها تميزها عن غيرها، إلا أن هناك شروطًا عامة مشتركة يجب توافرها في جميع هذه الدعاوى، باعتبارها تقوم أساسًا على حماية الوضع الظاهر للحيابة وضمان استقرارها، وهو ما يجعل هذه الشروط إطارًا موحدًا تحكم به دعاوى الحيابة بوجه عام.

أولاً: قانونية الدعوى:

هو أن يتمسك المدعى بمركز قانوني وهو مركز الحائز، كأن يدعي الحائز حيابة قانونية صحيحة على العقار، فلا تقبل دعوى الحيابة من الحائز العرضي إلا في الحالات المستثناة التي يحمي فيها القانون الحيابة العرضية كالمستأجر كما لا تقبل دعوى الحيابة ممن يدعي حيابة منقول أو حيابة الأموال المملوكة ملكية عامة أو الموقوفة على أن تبقى للدولة حماية الأموال العامة بدعاوى الحيابة³.

ثانياً: المصلحة الواقعية:

يشترط لقبول دعوى الحيابة وقوع اعتداء على الحيابة أو احتمال الاعتداء عليها والحقيقة أن المشرع قد نظم الصور المختلفة للدعوى الحيابة وفقاً لصور المصلحة الواقعية

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيابة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 21.

² محيي فريدة، الحيابة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 64.

³ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيابة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 22-23.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

التي تبرر قبولها، فدعوى استرداد الحيازة ودعوى منع التعرض تقبل عند وقوع اعتداء على الحيازة، أما دعوى وقف الأعمال الجديدة فتقبل عند احتمال وقوع الاعتداء عليها.

ثالثا: الصفة:

يجب أن ترفع دعوى الحيازة من ذي صفة على ذي صفة، فترفع من الحائز بنفسه أو بواسطة غيره على كل من يعتدي على الحيازة أو يحتمل أن يعتدي عليها ترفع دعوى استرداد الحيازة حتى على من يكون العقار تحت يده، ولو لم يكن هو الذي اغتصب الحيازة¹.

رابعا: ميعاد رفع الدعوى:

يتعين أن ترفع دعوى الحيازة خلال سنة من تاريخ التعرض للحيازة وانقضاء هذا الميعاد دون رفعها يؤدي إلى سقوط الحق في رفع الدعوى.

الحكمة من هذا الشرط أن الحيازة في أصلها مجرد مركز واقعي، ولذا فإن استمر الاعتداء عليها مدة سنة يخلق واقعا جديدا يجعل المرطز الواقعي الذي يتمسك به الحائز غير جدير بالحماية، بل إنه قد يؤدي فعلا إلى زوال حيازته تماما².

خامسا: الهدوء:

يقصد بالهدوء تمكّن الحائز من استعمال الشيء والانتفاع به دون اللجوء إلى العنف أو القوة، حتى لا تتحول حيازته إلى حيازة مغتصبة، أي أن ممارسة الحيازة تتم دون إكراه وبمعنى آخر دون حدوث اضطراب أو تعرض مستمر يضطر الحائز إلى مقاومته بشكل متواصل للمحافظة على حيازته، وعليه تُعد الحيازة هادئة إذا اكتسبت دون إكراه مادي أو معنوي.

وتكون الحيازة غير هادئة إذا تم الحصول عليها باستعمال القوة أو التهديد، ولا يشترط أن يكون الإكراه مصحوبا بإيذاء أو اعتداء على شخص الحائز السابق، بل يكفي أن يتم انتزاع الحيازة بالقسر أو التهديد³.

¹ المادة 819 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² عبد الحكم فوده، أحكام دعاوى حماية الحيازة، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، 1999، ص 76.

³ الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 262.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

ومتى زال عيب الإكراه أصبحت الحيابة هادئة ومنتجة لآثارها القانونية، ويُعد تقدير ما إذا كانت الحيابة قد اكتسبت بإكراه وما إذا كان هذا العيب قد استمر أو زال، مسألة موضوعية تخضع للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع، وذلك بحسب ظروف وملابسات كل دعوى على حدة.

سادسا: الوضوح:

ويقصد بوضوح الحيابة ألا يوجد ما يلبس حيابة الحائز للعقار على نحو يجعلها قابلة لتفسير آخر، بحيث تكون الأعمال التي يقوم بها الحائز ظاهرة وجليّة ولا تثير الشك حول طبيعتها أو قصد الحائز منها، فالحيابة الواضحة هي التي لا يشوبها عيب اللبس أو الغموض.

ويُقصد بالغموض أن تكون الأعمال المكونة للحيابة غير كافية أو غير واضحة بحيث لا تكشف بجلاء نية الحائز في تملك العقار، أو تكون قابلة لأكثر من تأويل، فلا تدل دلالة قاطعة على أن الحائز يتصرف فيه باعتباره مالكا له¹.

وبناءً عليه، فإن الحيابة تكون غامضة كلما كان الانتفاع بالشئ المحوز يحتمل التأويل أو الشك، ولا يكون دالاً بشكل صريح على نية التملك.

ويُعتبر الغموض عيباً نسبياً، لا يترتب عليه أثر إلا بالنسبة لمن التبس عليه أمر الحيابة ومتى زال هذا الغموض وأصبحت الحيابة واضحة وجليّة، أمكن للحائز حينها التمسك بها وترتيب آثارها القانونية².

سابعا: الظهور:

ويقصد بعلنية الحيابة أن يباشر الحائز أعمال حيابته على مرأى ومسمع من الناس، أو على الأقل في مواجهة من يملك الحق أو من يستعمل الشئ، بحيث تكون حيابته ظاهرة وغير مستترة.

كما أن العلنية تعني المجاهرة، أي أن يُظهر الحائز أن الشئ الموجود في حيابته هو ملك له ويتصرف فيه على هذا الأساس، ويتمسك بذلك إذا ما نازعه أحد في حيابته³.

¹ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيابة، المرجع السابق، ص 101.

² نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والادارية(الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 421.

³ الغوثي بن ملحّة، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 264.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

أما إذا أخفى الحائز حيازته عن المالك أو صاحب الحق، فإن الحيازة تكون مشوبة بعيب الخفاء، أي أنها حيازة غير ظاهر، وفي هذه الحالة لا تكون صالحة للحماية بدعوى الحيازة، كما لا تؤدي إلى كسب الملكية بالتقادم.

ويشترط القانون لقيام الحيازة المنتجة لآثارها القانونية أن تكون علنية وظاهرة، لأن من يحوز الحق يجب أن يستعمله كما لو كان مالكاً له، والمالك بدوره يستعمل حقه علناً أمام الناس كافة.

ويلاحظ أن الخفاء قد يتصور وقوعه أكثر في المنقولات، أما العقارات فغالباً ما يكون من الصعب إخفاء حيازتها، إذ لا يمكن إخفاء مسكن يُسكن فيه أو أرض زراعية تُستغل وتُزرع.

كما أن كون الحيازة علنية أو خفية يُعد من المسائل الموضوعية التي يختص قاضي الموضوع بتقديرها وفقاً لظروف كل دعوى وملاساتها¹.

ثامناً: الاستمرار:

ويقصد بالاستمرار ممارسة الأعمال اللازمة للركن المادي للحيازة بصورة منتظمة ومتواصلة، وبما يتناسب مع طبيعة الحق محل الحيازة، بحيث تبدو هذه الأعمال وكأنها ممارسة طبيعية ودائمة لسلطات المالك.

ومنه فإن الحيازة يجب أن تكون مستمرة، وحتى تُنقضى من عيب التقطع لا بد أن تتوالى أعمال السيطرة المادية على الشيء المحوز في فترات متقاربة، بحيث يستعمل الحائز الشيء من وقت لآخر كلما دعت الحاجة إلى ذلك، على نحو مشابه لاستعمال المالك لملكه في الظروف العادية².

فإذا طال الفاصل الزمني بين عمل وآخر من أعمال الحيازة إلى درجة لا يقبلها الشخص الحريص على الانتفاع بملكه انتفاعاً كاملاً، فإن الحيازة تُعد غير مستمرة أو منقطعة وبالتالي لا تصلح أساساً لدعوى الحيازة.

¹ نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 34.

² محمدي فريدة، الحيازة والتقادم المكسب، المرجع السابق، ص 67.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

ويختلف معيار الاستمرار باختلاف طبيعة الحق محل الحيازة؛ فقد يقتضي الأمر استعماله يوميًا أو على فترات متقاربة، كما في حيازة حق السكن، وقد يكون الاستعمال موسميًا أو دوريًا، كما في حيازة الأرض المخصصة للرعي أو الزراعة الموسمية. ولا يُعتبر انقطاع استعمال العقار بسبب قوة قاهرة، كحدوث فيضانات أو أعاصير انقطاعًا يخل باستمرار الحيازة، طالما أن هذا الانقطاع كان خارجًا عن إرادة الحائز ومؤقتًا¹.

المطلب الثاني: أنواع دعاوى الحيازة

حرص المشرع الجزائري على حماية الحيازة باعتبارها وضعًا قانونيًا قريبًا من الملكية لذلك أقر لها حماية خاصة من خلال دعاوى تهدف إلى صيانة وضع اليد ومنع أي اعتداء أو تعرض غير مشروع له، وتتمثل أهم هذه الدعاوى في دعوى منع التعرض ودعوى استرداد الحيازة، ودعوى وقف الأعمال الجديدة، وهي دعاوى تهدف جميعها إلى حماية الحيازة في ذاتها بغض النظر عن أصل الحق.

ومما سبق تطرقنا في هذا المطلب إلى دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض أطراف دعوى وقف الأعمال الجديدة

الفرع الأول: دعوى استرداد الحيازة

شرعت دعوى استرداد الحيازة لحماية الحائز من أعمال الغصب، واسترداد حيازته ممن سلبها أو انتزعها منه، لذا يعتبر هذا الاعتداء من أشد صور التعرض للحيازة، وأكثرها خطرًا على النظام العام.

أولاً: تعريف دعوى استرداد الحيازة:

دعوى استرداد الحيازة هي الدعوى التي يرفعها الحائز ضد الغير بطلب استرداد حيازة عقاره الذي سلب منه بالقوة، لذلك فإن أساس هذه الدعوى هو حماية النظام العام، وأنها ترفع من طرف حائز العقار، وهذا ما نصت عليه المادة 817 من القانون المدني

¹ الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 266.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

الجزائري يجوز لحائز العقار إذا فقد حيازته أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها ردها إليه، فإذا فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت انكشاف ذلك¹.

ثانيا: أطراف دعوى استرداد الحيازة

يقصد بأطراف دعوى استرداد الحيازة الحائز وهو المدعي الذي يرفع الدعوى، والمعتدي على الحيازة وهو المدعى عليه.

1/ المدعى في دعوى استرداد الحيازة: المدعي في دعوى استرداد الحيازة هو حائز

العقار ويجب عليه أن يثبت أنه وقت انتزعت منه الحيازة كان الحائز للعقار حيازة مادية حالية، أي أن تكون يده متصلة بالعقار اتصالا فعليا يجعل العقار تحت تصرفه المباشر وأن يكون هذا الاتصال قائما وقت وقوع الغصب².

لا يشترط في دعوى استرداد الحيازة، وهذا ما يميزها عن سائر دعاوى الحيازة أن يكون الحائز حائزا أصيلا، أي حائز لحساب نفسه فيجوز للحائز لحساب غيره أن يكون مدعيا في دعوى استرداد الحيازة، ويطالب باسترداد حيازة حق الملكية في حين أنه يكون صاحب حق انتفاع أو مرتهنا رهن حيازة أو مستأجر أو حارس قضائي، أي حائز حق الملكية حيازة عرضية لحساب المالك.

كذلك بالنسبة لمن قامت حيازته على عمل من أعمال التسامح، أن يكون مدعيا في دعوى استرداد الحيازة فضلا عن هذا ليس من الضروري ترفع دعوى استرداد الحيازة أن يكون الحائز حسن النية، فله أن يرفع هذه الدعوى حتى ولو كان سيء النية³.

2/ المدعى عليه في دعوى استرداد الحيازة: المدعى عليه في دعوى استرداد الحيازة هو

الشخص الذي ينتزع الحيازة من الحائز بالقوة أو الغصب عليا أو خفية، فيشترط أن يكون العمل الذي صدر من المدعى عليه عمل عدواني ويكون من شأنه أن يخل بالأمن العام

¹ المادة 817 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² قادري نادية، النطاق القانوني لمحياسة في القانون المدني، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير في العموم القانونية فرع قانون عقاري، جامعة باتنة، الجزائر، 2008-2009، ص 43.

³ نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 69.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

فدعوى استرداد الحيازة هي جزء حق على هذا العمل العدواني بقدر ما هي حماية للحائز في حيازتها¹.

كما يجب أن يكون هذا العمل العدواني قد وقع على ذات العقار الذي هو في حيازة الحائز أما إذا وقع في عقار المعتدي فإن ذلك لا يكفي لرفع دعوى استرداد الحيازة، ويلزم أن يكون هذا العمل العدواني، وقد انتهى إلى انتزاع الحيازة من الحائز، بحيث لا يصبح في مكنة الحائز أن يستعيد هذه الحيازة دون أن يقف هذا العمل أمامه كعقبة تحول دون ذلك².

ثالثا: شروط دعوى استرداد الحيازة

1/ حيازة المدعي للعقار: يشترط في دعوى استرداد الحيازة أن يكون المدعي حائزاً للعقار وقت فقد حيازته، حيازة مادية حالية وصحيحة، أي أن تكون قد توافرت فيها شروط صحة الحيازة من استمرار وهدوء وعلنية ووضوح.

ويجوز أن يكون الحائز حائزاً حقيقياً يحوز لحساب نفسه، أو حائزاً عرضياً، وذلك لأن دعوى استرداد الحيازة تقوم أساساً على ردّ الاعتداء غير المشروع دون النظر إلى صفة واضع اليد أو سند حيازته³.

كما يجوز لمن كانت حيازته قائمة على أعمال التسامح، وهو كالحائز العرضي المجرد من عنصر القصد في الحيازة ولا يملك إلا السيطرة المادية، أن يرفع دعوى الحيازة. ويجوز كذلك رفعها من الحائز على الشيوع، أي من يشارك غيره في حيازة العقار وأيضاً من حصل على ترخيص من الجهة الإدارية للانتفاع بعقار، سواء كان مملوكاً للدولة ملكية عامة أو خاصة⁴.

¹ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 105.

² نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 70-71.

³ ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، رسالة ماجستير، جامعة الإخوة منتوري-قسنطينة، كلية الحقوق، 2007، ص 30.

⁴ نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 73.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

2/ فقدان الحيازة: بأن يُحرم الحائز حرمانًا كاملاً من الانتفاع بالعين بالقوة، غير أن هذا لا يشترط فيه الإكراه المادي الصريح، بل يكفي أن يكون فقد الحيازة رغم إرادة الحائز على نحو لا سبيل له إلى دفعه أو مقاومته.

ومعنى فقد الحيازة هو سلبها وانتزاعها من الحائز عن طريق أعمال القوة أو الغصب سواء تمت هذه الأعمال علناً أو خفية، وقد نصت على هذا الشرط المادة 817 من القانون المدني، حيث أجازت لحائز العقار الذي فقد حيازته أن يطلب ردها إليه¹.

ويشترط أن تكون الحيازة قد سُلبت بصفة كاملة، وذلك بإخراج الحائز من العقار واستيلاء شخص آخر عليه، أما إذا كان الاعتداء على الحيازة بصفة مؤقتة أو متقطعة فإنه لا يُعد فقدًا للحيازة، وإنما يُعتبر تعرضًا يبرر رفع دعوى منع التعرض لا دعوى استرداد الحيازة.

وقد قضت محكمة النقض المصرية بأن دعوى استرداد الحيازة سُرعت لحماية الحائز من أعمال الغصب، ومن ثم فإن قبولها مشروط بأن يكون لرافعها حيازة مادية حالية. كما يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة حتى ولو صدر الإكراه من سلطة عامة، كما لو تخلى الحائز عن عقاره بناءً على أمر قضائي، متى توافرت شروط فقد الحيازة على نحو غير مشروع².

3/ استمرار الحيازة لمدة سنة: بالرجوع إلى أحكام المادة 524 من القانون المدني الجزائري، نجد أنه يجب أن تستمر حيازة المدعي لمدة سنة كاملة دون انقطاع قبل سلبها منه، وذلك حتى يتمكن من رفع دعوى استرداد الحيازة، وفقاً للقاعدة العامة في دعاوى الحيازة التي تقضي بوجوب استقرار الحيازة لمدة سنة كاملة، حمايةً للوضع المستقر للحيازة³.

إلا أن المشرع قد خرج عن هذه القاعدة في بعض الحالات، وسمح للحائز برفع دعوى استرداد الحيازة حتى ولو لم تمضِ على حيازته سنة كاملة، بل ولو كانت مدة حيازته يوماً واحداً فقط، وذلك في حالتين:

¹ المادة 817 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، المرجع السابق، ص 31-32.

³ المادة 524 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

-**الحالة الأولى:** إذا كانت الحيازة قد فُقدت بالقوة، حيث نصت المادة 818 من القانون المدني على أنه يجوز للحائز في جميع الأحوال أن يسترد حيازته من المعتدي، حتى ولو لم تكتمل مدة السنة.

-**الحالة الثانية:** عندما تكون حيازة المدعي أفضل من حيازة المعتدي، أي أن تكون حيازة من لم يمر على حيازته سنة أحق بالتفضيل، وفقًا لما قرره الفقرة الأولى من المادة 818 من القانون المدني¹.

4/ أن ترفع الدعوى خلال سنة من تاريخ سلب الحيازة: يشترط لقبول دعوى الحيازة أن تُرفع خلال سنة من تاريخ فقد الحيازة إذا كان فقدتها قد وقع علنًا، إذ يكون الحائز في هذه الحالة على علم بوقت سلب الحيازة منه².

أما إذا وقع فقد الحيازة خفية دون علم الحائز وقت وقوعه، فإن مدة السنة لا تبدأ إلا من تاريخ انكشاف الخفاء، أي من اللحظة التي يعلم فيها الحائز بفقد حيازته فعليًا، وذلك طبقًا لما جاءت به المادة 818 من القانون المدني³.

ويقع على عاتق المدعي عبء إثبات أنه رفع الدعوى داخل الآجال القانونية المحددة (مدة سنة)، ويجوز له في ذلك استعمال جميع وسائل الإثبات بما فيها البينة والقرائن. فإذا لم يقم المدعي برفع الدعوى خلال مدة السنة، وبقي واضح اليد مستمرًا في حيازته، فإنه يصبح حائزًا مستقرًا، وتتحصن حيازته ضد دعاوى الحيازة الأخرى. وتُعد مدة السنة هنا مدة سقوط وليست مدة تقادم، وبالتالي إذا لم تُرفع دعوى استرداد الحيازة خلالها سقط الحق في رفعها بعد ذلك⁴.

¹ المادة 818 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، المرجع السابق، ص 33.

³ المادة 818 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

⁴ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 64.

الفرع الثاني: دعوى منع التعرض

ينظم المشرع كما سبق ذكره ثلاث دعاوى لحماية الحيابة في مختلف صور الاعتداء عليها وتُعد دعوى منع التعرض من أهم هذه الدعاوى، بل يطلق عليها بعض الفقه اسم دعوى الحيابة الرئيسية أو دعوى الحيابة المثلى، وذلك لأنها تهدف إلى حماية الحيابة في ذاتها متى استقرت استقراراً كافياً، كما أنها تُرفع في مواجهة كل صور التعرض الموجهة ضد الحيابة متى توافرت شروطها القانونية.

وقد نظمها المشرع الجزائري ضمن أحكام المادة 820 من القانون المدني، كما أشار إليها ضمناً في مضمون المادة 524 من القانون المدني الجزائري.

أولاً: تعريف دعوى منع التعرض

يقصد بها حماية الحيابة في ذاتها، وتمكين المدعي فيها من استعمال هذا الحق وفقاً لطبيعة الشيء محل الحيابة، فهي دعوى تتعلق بالحماية المادية للحيابة دون البحث في أصل الحق المغتصب أو المطالبة به¹.

وتحمي دعوى منع التعرض الحيابة الأصلية دون الحيابة العرضية، وهو ما يميزها عن دعوى استرداد الحيابة، إذ تهدف هذه الدعوى إلى حماية الوضع القائم للحيابة في مواجهة أي اعتداء أو تهديد.

وتتخذ هذه الدعوى طابع الدعوى الوقائية، حيث ترمي إلى منع وقوع التعرض مستقبلاً والمقصود بالتعرض الذي يبرر رفع هذه الدعوى هو كل عمل مادي أو قانوني من شأنه أن يعرقل انتفاع الحائز بالعقار أو يتضمن إنكاراً لحيابته أو تهديداً لها.

وتُعد دعوى منع التعرض دعوى عينية عقارية، شرعت لحماية حائز العقار من أي تعرض يمس حيابته، وكغيرها من دعاوى الحيابة، فهي تشبه الدعاوى الوقئية، إذ لا يُبحث فيها في موضوع الحق وإنما تقتصر على حماية الحيابة في ذاتها².

¹ بالظاهر فوزية، الحيابة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، رسالة ليسانس، جامعة قاصدي مرباح كنية الحقوى والعمو السياسية، 2014، ص 45.

² عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيابة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 65-66.

ثانياً: أطراف دعوى منع التعرض

وهما كل من المدعي والمدعى عليه، وفي هذا الفرع سيتم بيان صفة المدعي الذي يحق له رفع دعوى منع التعرض، وكذا تحديد صفة المدعى عليه في هذه الدعوى.

1/ المدعي: المدعي في دعوى منع التعرض هو الحائز للعقار، ويشترط فيه أن يثبت أنه وقت وقوع التعرض كان حائزاً للعقار حيازة خالية من العيوب، أي حيازة مستمرة وعلنية وهادئة وغير غامضة، وأن تكون حيازته أصلية لا عرضية، وهو ما يميز دعوى منع التعرض عن دعوى استرداد الحيازة.

وبناءً على ذلك، لا تُقبل دعوى منع التعرض إلا ممن كان حائزاً لحيازة قانونية لحساب نفسه، ولا تُقبل من صاحب حق الانتفاع أو صاحب حق الارتفاق أو المرتهن رهن حيازي أو المستأجر، لأن حيازتهم تكون حيازة عرضية وليست أصلية.

إلا أن بعض القوانين الأخرى، كالقانون المصري، تسمح لصاحب حق الانتفاع وصاحب حق الارتفاق والمرتهن رهنًا حيازياً والمستأجر برفع دعوى منع التعرض، إذا وقع التعرض للحق الذي يباشر كل منهم استعماله لحسابه¹.

وقد استثنى المشرع الجزائري المستأجر رغم كونه حائزاً عرضياً، وسمح له برفع دعوى منع التعرض².

في المقابل، لا يسمح القانون الجزائري للحائز الذي تقوم حيازته على أعمال التسامح أو الحائز المرخص له بالحيازة من جهة الإدارة، برفع دعوى منع التعرض، سواء ضد المالك المتسامح أو جهة الإدارة المانحة للترخيص أو حتى الغير المتعرض³.

2/ المدعى عليه: المدعى عليه في دعوى منع التعرض هو الشخص الذي يتعرض للحائز في حيازته، ويكون هذا التعرض إما مادياً أو قانونياً. وقد ينشأ التعرض عن أشغال عامة أو أشغال خاصة مرخص بها من الإدارة.

والأصل أن تُرفع دعوى منع التعرض ضد من صدرت منه أعمال التعرض مباشرة، غير أنه يجوز رفعها أيضاً ضد الغير ولو كان حسن النية.

¹ نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 81.

² المادة 487 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 808 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

وإذا ثبت أن المتعرض كان وكيلاً عن غيره وقام بأعمال التعرض لحساب الموكل، كان للمدعي الخيار بين رفع الدعوى ضد الوكيل أو ضد الموكل. كما يجوز رفع دعوى منع التعرض ضد المتعرض ولو كان نائباً في الحيابة عن غيره كرفعها مثلاً ضد المستأجر إذا قام بأعمال التعرض¹.

ثالثاً: شروط دعوى منع التعرض

1/ أن يكون المدعي حائزاً للعقار: يشترط في دعوى منع التعرض أن يكون المدعي حائزاً للعقار لحساب نفسه، أي حيابة أصلية وليس عرضية، كما يتعين عليه عند رفع الدعوى أن يثبت أن حيازته حيابة صحيحة متوفرة على الركن المادي والركن المعنوي، ومستوفية لجميع شروطها من هدوء وعلمية واستمرار ووضوح، أي أن تكون حيابة خالية من العيوب.

ويجب أن تكون هذه الحيابة أصلية، فلا تكفي الحيابة العرضية في رفع دعوى منع التعرض المتعلقة بحماية حق الملكية، ومن ثم لا تُقبل الدعوى إذا أقامها حائز لا تتجه نيته إلى تملك العقار، فإذا تمكن المدعي من إثبات هذه الشروط، تثبت له الصفة القانونية في رفع الدعوى².

2/ استمرار الحيابة لمدة سنة: يشترط لقبول دعوى منع التعرض أن تستمر حيابة العقار لمدة سنة كاملة دون انقطاع، وذلك طبقاً لما تنص عليه المادة 820 من القانون المدني الجزائري، التي جاء فيها: "من حاز عقاراً واستمر حائزاً له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى بمنع التعرض"³.

وبناءً على ذلك، فإذا انقطعت الحيابة بفعل مادي كطرد الحائز من العين، فإنه لا يمكنه رفع دعوى منع التعرض.

أما الموانع الوقتية أو القوة القاهرة التي تحول دون الانتفاع بالعقار، فلا تُعد سبباً لانقطاع الحيابة، إذ تبقى الحيابة قائمة قانوناً رغم تعذر ممارستها فعلياً، وفي هذا الصدد

¹ الحاج هني جوبر، الحيابة فقهاً وتطبيقاً، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة 2015، ص 64.

² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء التاسع، دار احياء التراث العربي، بيروت، لبنان 2010، ص 786.

³ المادة 820 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها

تنص المادة 818 من القانون المدني على أنه: لا تزول الحيازة إذا حال مانع وقتي دون مباشرة الحائز للسيطرة الفعلية على الحق¹.

ويقع على عاتق الحائز (المدعي) عبء إثبات أن حيازته قد استمرت لمدة سنة كاملة، ويكفي في سبيل ذلك أن يثبت أنه كان يحوز العقار قبل وقوع التعرض بسنة، وأنه ما يزال يحوزه فعليًا وقت وقوعه، حيث يُفترض في هذه الحالة استمرار الحيازة خلال الفترة بين الزمنين²، ما لم يقدّم دليل على خلاف ذلك، وذلك وفقًا لما تنص عليه المادة 830 من القانون المدني التي تقرر أنه: "إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة في الحال فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة بين الزمنين ما لم يقدّم دليل على خلاف ذلك"³.

3/ أن يحدث تعرض في الحيازة: يشترط لقبول دعوى منع التعرض أن يقع تعرض فعلي على حيازة المدعي. والتعرض هو كل عمل مادي أو تصرف قانوني يتضمن، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ادعاءً يتعارض مع حق الحائز في حيازته، وقد يكون هذا التعرض ماديًا أو قانونيًا.

ولا يُشترط لقيام التعرض أن يكون قد ألحق ضررًا بالحائز، بل يكفي أن يكون الفعل الصادر عن المدعي عليه من شأنه إزعاج الحيازة أو منازعة الحائز فيها، دون حاجة لثبوت ضرر فعلي، كما لا يُشترط أن يقتصر التعرض بالإكراه، إذ قد يتم بطريق الغش أو الاحتيال⁴.

كذلك لا يُشترط أن تقع أعمال التعرض داخل العقار محل الحيازة، فقد تقع في عقار مجاور إذا كان من شأنها التأثير على حيازة المدعي أو عرقلتها.

¹ المادة 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² محيي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 71.

³ المادة 830 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، المرجع السابق، ص 41.

4/ رفع الدعوى خلال سنة من تاريخ التعرض: يجب على الحائز أن يرفع دعوى منع التعرض خلال سنة من تاريخ وقوع التعرض، سواء كان هذا التعرض قانونيًا أو ماديًا وذلك طبقًا لنص المادة 820 من القانون المدني الجزائري¹. فإذا لم تُرفع الدعوى خلال هذه المدة، فإنها لا تُقبل أمام القضاء، وذلك لاعتبارين أساسيين:

أ/ إن سكوت الحائز عن التعرض واستمرار هذا الوضع لمدة سنة يُفترض معه أنه قد قبل بالأمر الواقع أو اعترف ضمنيًا بحق المتعرض، وتتنازل عن الحماية القانونية المقررة له.

ب/ إن استمرار وضع يد المتعرض لمدة سنة كاملة على العقار، في هدوء وبنية التملك ينشئ له حياة جديدة جديدة بالحمية، تؤدي إلى زوال حياة الحائز الأول. وتُعد مدة السنة هنا مدة سقوط لا مدة تقادم، وبالتالي تسري على غير كامل الأهلية وعلى الغائب، ولا تقبل الوقف أو الانقطاع².

الفرع الثالث: أطراف دعوى وقف الأعمال الجديدة

ويقصد بهما كلٌّ من المدعي الذي يرفع دعوى وقف الأعمال الجديدة، والمدعى عليه الذي تُرفع ضده هذه الدعوى.

1/ المدعي: المدعي في دعوى وقف الأعمال الجديدة هو نفسه المدعي في دعوى منع التعرض، أي الحائز للعقار، ويشترط فيه أن يثبت أن حيازته خالية من العيوب، أي أنها حياة مستمرة وعلنية وهادئة وغير غامضة.

كما يجب أن يثبت أن حيازته حياة أصلية وليست عرضية، بمعنى أنه يحوز لحساب نفسه لا لحساب غيره، وذلك ما يُفهم من نص المادة 821 فقرة أولى من القانون المدني³. وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كانت الحياة قائمة على أعمال التسامح أو على ترخيص من جهة الإدارة، فإنها تكون قابلة للرجوع فيها في أي وقت، وبالتالي لا تُعد حياة أصلية إلا بالنسبة للمالك المتسامح أو الجهة الإدارية المانحة للترخيص.

¹ المادة 820 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحياة، المرجع السابق، ص 42-43.

³ المادة 821 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

وفي غير هاتين الحالتين، تكون الحيابة أصلية وتُجيز رفع دعوى وقف الأعمال الجديدة، مع استثناء خاص للمستأجر الذي أجاز له القانون، بموجب المادة 487 من القانون المدني ممارسة دعاوى الحيابة¹.

وعموماً، فإن المدعي في دعوى وقف الأعمال الجديدة ينطبق عليه ما سبق بيانه في دعوى منع التعرض من حيث شروط الحيابة وصفاتها.

2/ المدعى عليه: المدعى عليه في دعوى وقف الأعمال الجديدة هو الشخص الذي يبدأ في القيام بأعمال لم تصل بعد إلى درجة التعرض الفعلي للحيابة، غير أن هناك أسباباً معقولة تدعو إلى الاعتقاد بأن هذه الأعمال إذا استمرت أو اكتملت فإنها ستشكل تعرضاً كاملاً لحيابة المدعي².

ويشترط القانون، ضمن أحكام المادة 821 من القانون المدني، أن تكون هذه الأعمال قد بدأت في عقار المدعى عليه نفسه، وليس في عقار المدعي أو في عقار الغير، لأن بدء الأعمال في عقار المدعي يُعد تعرضاً حالاً ومباشراً للحيابة، وليس مجرد أعمال جديدة قابلة للمنع، وكذلك الأمر إذا تمت في عقار الغير³.

ثالثاً: شروط دعوى وقف الأعمال الجديدة

إن دعوى وقف الأعمال الجديدة شأنها شأن باقي دعاوى الحيابة الأخرى، لها شروط يجب توافرها حتى يمكن رفعها، وهي:

1/ أن يكون المدعي حائزاً للعقار المطلوب حمايته وقت التعرض: يشترط لقبول دعوى وقف الأعمال الجديدة أن يكون المدعي حائزاً للعقار، وأن تكون حيازته حيابة قانونية مستوفية لجميع شروطها، كما يجب أن تكون حيابة أصلية لا حيابة عرضية، وذلك وقت شروع الأعمال التي من شأنها تهديد حيازته بخطر داهم إذا لم يتم وقفها⁴.

¹ المادة 487 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيابة، المرجع السابق، ص 44.

³ المادة 821 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجناية للحيابة، الجزء الثالث، الطبعة الثانية، المركز الفرنسي للإصدارات القانونية، الإسكندرية، 2001 ص 97.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

2/ ثبوت شروع المدعى عليه في القيام بأعمال تهدد حياة المدعى: يشترط لقبول دعوى وقف الأعمال الجديدة أن يكون المدعى عليه قد شرع في أعمال من شأنها أن تشكل تهديدًا لحياة المدعى، بحيث يبادر الأخير إلى رفع الدعوى عندما يبدأ المدعى عليه في أشغال أو أعمال يُخشى لأسباب معقولة أنه إذا استمر فيها ستتحول إلى تعرض فعلي للحياة.

ويجب أن تكون هذه الأعمال في مرحلة البدء والشروع فقط، أي أنها لم تكتمل بعد، أما إذا كانت الأعمال قد تمت بالفعل فإن الدعوى المناسبة تكون دعوى منع التعرض وليس دعوى وقف الأعمال الجديدة.

كما يشترط أن تكون الخشية من هذه الأعمال مبنية على أسباب جدية ومعقولة، ويكون للقاضي سلطة تقديرية في تقدير مدى توافر هذه الأسباب، باعتبارها من مسائل الواقع¹.

3/ إستمرار الحياة لمدة سنة: يشترط لقبول دعوى وقف الأعمال الجديدة أن تكون حياة المدعى للعقار قد دامت سنة كاملة على الأقل، ويجوز للمدعى في احتساب هذه المدة أن يضيف إلى حيازته مدة حياة سلفه، سواء كان خلفًا عامًا أو خلفًا خاصًا. وتتفق دعوى وقف الأعمال الجديدة مع دعوى منع التعرض من حيث ضرورة توافر حياة قانونية واضحة وهادئة وظاهرة، واستمرارها لمدة سنة، وأن ترد هذه الحياة على عقار أو حق عيني قابل للتقادم المكسب².

4/ رفع الدعوى خلال سنة من بدأ الأعمال: حيث يشترط لقبول دعوى وقف الأعمال الجديدة أن تُرفع خلال سنة من تاريخ بدء الأعمال المطلوب وقفها، وإلا كانت غير مقبولة.

ويبدأ احتساب مدة السنة من تاريخ الشروع في الأعمال الجديدة التي تشكل اعتداءً محتملاً أو تهديدًا وشيك الوقوع على الحياة.

¹ ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحياة، المرجع السابق، ص 45-46.

² منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجناية للحياة، المرجع السابق، ص 98-99.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

وتُعد مدة السنة هنا مدة سقوط وليست مدة تقادم، وبالتالي فإن عدم رفع الدعوى خلالها يؤدي إلى سقوط الحق في رفعها، كما أن مرور سنة على تاريخ التعدي يجعل قاضي الأمور المستعجلة غير مختص بالنظر في دعوى وقف الأعمال الجديدة، وذلك لزوال عنصر الاستعجال¹.

المبحث الثاني: المركز القانوني للإدارة في منازعات الحيابة

يحتل المركز القانوني للإدارة في منازعات الحيابة مكانة محورية في القانون الإداري نظراً لكون الإدارة طرفاً مميزاً في هذه المنازعات بحكم ما تتمتع به من امتيازات السلطة العامة من جهة، وبحكم التزامها في المقابل باحترام مبدأ المشروعية وحماية حقوق الأفراد من جهة أخرى، فالإدارة لا تظهر في منازعات الحيابة كطرف عادي، بل كسلطة عامة قد تتدخل للحفاظ على النظام العام وحماية الأملاك العامة، وهو ما قد يترتب عنه في بعض الحالات مساس بالحيابة الفعلية للأفراد.

ومن هذا المنطلق، يثير تدخل الإدارة في منازعات الحيابة إشكالاً قانونياً يتمثل في مدى التوازن بين سلطتها في حماية المصلحة العامة وبين ضمان عدم التعسف في استعمال السلطة أو الاعتداء على حقوق الحائزين، كما تتجلى أهمية هذا الموضوع في الدور الذي يلعبه القضاء الإداري في مراقبة مشروعية تصرفات الإدارة، سواء كانت قرارات إدارية أو أعمالاً مادية، بما يضمن تحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد.

ومما سبق تطرقنا في هذا المبحث إلى مفهوم الإدارة وطبيعة تصرفاتها في المطلب الأول وتطرقنا إلى أثر تدخل الإدارة على تحديد طبيعة النزاع كمطلب الثاني.

¹ ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيابة، المرجع السابق، ص 47.

المطلب الأول: مفهوم الإدارة وطبيعة تصرفاتها

تُعد الإدارة العامة الجهاز التنفيذي للدولة والمسؤولة عن تجسيد سياساتها العمومية على أرض الواقع، من خلال ما تقوم به من وظائف تهدف إلى تسيير المرافق العامة وتحقيق المصلحة العامة، ويكتسي مفهوم الإدارة أهمية بالغة في القانون الإداري، باعتباره الأساس الذي تتبني عليه مختلف العلاقات القانونية التي تكون الإدارة طرفاً فيها، سواء مع الأفراد أو مع باقي الهيئات العامة.

ومنه وتطرقنا إلى المقصود بالإدارة (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية) وبعدها التمييز بين القرار الإداري والعمل المادي، وتفصلنا في امتيازات السلطة العامة وأثرها على المنازعات.

الفرع الأول: المقصود بالإدارة (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية)

ولا يقتصر مفهوم الإدارة على معناها العضوي المتمثل في الأجهزة والهيئات الإدارية فقط، بل يمتد إلى معناها الوظيفي الذي يعبر عن النشاط الذي تمارسه هذه الهيئات في إطار القانون، وتتنوع تصرفات الإدارة بين تصرفات قانونية تتمثل في القرارات الإدارية التي تُحدث آثاراً قانونية مباشرة، وتصرفات مادية تتمثل في الأعمال التنفيذية والواقعية التي تهدف إلى تطبيق تلك القرارات أو تحقيق أهداف المرفق العام.

أولاً: تعريف الإدارة

1/ تعريف الإدارة لغة:

يستمدّ مصطلح إدارة Administration مصدره في الانجليزية من فعل أدار Administrer وهو مشتق من الكلمة اللاتينية ذات المقطعين هما AD ministrare، وتعني خدمة الغير أو تقديم العون للآخرين to serve¹.

وفي اللغة العربية، الإدارة من فعل أدار بمعنى حرك، أي احتوى على الحركة والتشغيل ومن ثم تحقيق النتيجة، كما أن كلمة الإدارة مشتقة من كلمة أدار يدير أي يخطط وينظم ويوجه ويراقب أنشطة وأعمال الناس الذين يجتمعون حول مهمة معينة أو هدف معين².

¹ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2022، ص 21.

² محمد الصغير بعلي، الوسيط في القانون الإداري، دار العلوم، الجزائر، طبعة 2022، ص 34.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

-ويعرفها قاموس الموارد البشرية بأنها: مجموع مهمّات ذات طبيعة إدارية توزع على الأفراد العاملين، ويتم مكافئتهم، وهي تمثل عملية توجيه الجهد الجماعي الإنساني عن طريق اللامركزية في المسؤوليات خصوصا في التنفيذ¹.

2/ التعريف الاصطلاحي للإدارة: الإدارة تعتبر من العلوم المهمة لإنجاز الأعمال ويوجد نظريات مختلفة بالإدارة وسنقوم باستعراض بعض التعاريف التي وضعها كبار علماء الإدارة:

تعريف "فردريك تايلور": الإدارة هي القيام بتحديد ما هو مطلوب عمله من العاملين بشكل صحيح ثم التأكد من أنهم يؤدون ما هو مطلوب منهم من أعمال بأفضل وأرخص الطرق².

تعريف "أونري فايول": الإدارة هي قدرة المدير على أن يتنبأ بالمستقبل ويخطط بناء عليه وينظم ويصدر التعليمات وينسق ويراقب³.

3/ تعريف الإدارة استنادا على المعيار العضوي:

-**تعرف الإدارة بحسب الأستاذ "توفيق شحاتة"** بأنها مجموعة الهيئات والسلطات التي تضطلع في العصر الحديث بمختلف أوجه التدخل في حياة الجماعة في حدود الأهداف والتوجيهات التي حددتها السلطة السياسية وفي نطاق الوسائل التي نصت عليها⁴.

-**كما تعرف بأنها:** مجموعة الأجهزة التي بتأثير من السلطة السياسية تضمن تدخل الدولة كشخص عمومي والأشخاص العمومية الأخرى في الحياة اليومية بمختلف أوجهها الاجتماعية والاقتصادية والثقافية وغيرها، وتتمثل هذه الأجهزة في: السلطات المركزية (رئيس الدولة، رئيس الحكومة، الوزراء..)، السلطات المحلية لنظام عدم التركيز (الوالي رئيس الدائرة)، السلطات اللامركزية الإقليمية (رئيس المجلس الشعبي البلدي) السلطات اللامركزية المرفقية (مدير المؤسسة العمومية)⁵.

¹ عطاء الله بوحميّدة، الوجيز في القضاء الإداري، دار هومة، الجزائر، 2022، ص 41.

² عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2021، ص 24.

³ محمد الصغير بعلي، الوسيط في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 35.

⁴ عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 25.

⁵ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، دار العلوم، الجزائر، 2021، ص 12.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

- باختصار تعتبر الإدارة العمومية الجهاز الذي يسير الشؤون العمومية، وهي تتكون من مجموع المرافق العمومية التي تتكفل بتحقيق الأهداف المحددة من طرف السلطة السياسية.

4/ تعريف الإدارة استنادا على المعيار المادي : في مقابل المعيار الموضوعي الذي اعتمد في تعريف الإدارة العامة، ثمة اتجاه يحاول تبني معيار في أقدم ، **Woodrow Wilson** مادي موضوعي في تعريفه، ومن ذلك ما ورد عن " ودرو ولسون محاولة لتعريف الإدارة العامة، وبحسب هذا العالم تم ثل الإدارة العامة العمليات المتعلقة بتحقيق أهداف الحكومة بأكبر مقدار من الكفاءة وبما يحقق الرضا لأفراد الشعب وضمن نفس التوجه¹.

- يعرف " لينورد وايت": الإدارة بأنها جميع العمليات التي تستهدف تنفيذ السياسة العامة².
- ويعرفها درويش محمد إبراهيم: بأنها أسلوب لتنفيذ السياسات العامة، أو ممارسة الأعمال والأنشطة الحكومية، بغرض تحقيق الأهداف التي ترمي إليها الدولة بأكبر كفاية وفعالية³.
- وفي الجزائر: تبني الأستاذ " عمار عوابدي " هذا المعيار، فقد عرف الإدارة العامة بأنها مجموعة العمليات والمبادئ والقواعد والأساليب العلمية والفنية والعملية والقانونية التي تجمع شتات الجهود والوسائل المادية والبشرية والتنظيمية العامة، وتحركها وتوجهها بواسطة عمليات التخطيط والتنظيم والرقابة لتحقيق الأهداف العامة الرسمية المحددة في السياسة العامة للدولة والمطلوب بإنجازها⁴.

وبناء على ما سبق، يقصد بالإدارة جميع العمليات أو النشاطات الحكومية التي تهدف إلى تنفيذ السياسة العامة للدولة، وهي تشمل كل هيئة عامة، مركزية أو محلية أوكلت إليها السلطة السياسية وظيفة تلبية الحاجات العامة، على اختلاف صورها، وزودتها بالوسائل اللازمة لذلك، وتشمل أيضا أسلوب عمل هذه الهيئات وطابع علاقاتها فيما بينها وعلاقاتها بالأفراد.

¹ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، دار ربحانة، 2020، ص 13.

² محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، المرجع السابق، ص 14.

³ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 15.

⁴ ذيب عبد السلام، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، موفم للنشر، الجزائر، 2021، ص 63.

ثانياً: تعريف هيئات الإدارة (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية)

1/ تعريف الدولة : لم يضع المشرع الجزائري تعريفاً دقيقاً ومباشراً للدولة في نص قانوني واحد، غير أن مفهومها يستخلص من أحكام الدستور الجزائري الذي يحدد طبيعة الدولة ومقوماتها، فالدولة تُفهم باعتبارها الشخص المعنوي العام الذي يتمتع بالسيادة الكاملة على إقليم محدد وشعب معين، وتمارس من خلال أجهزتها المختلفة وظائف التشريع والتنفيذ والقضاء¹.

وقد أكد الدستور الجزائري في مبادئه العامة، خاصة في الديباجة والمواد المتعلقة بالسيادة أن الدولة تقوم على أساس الوحدة الوطنية، واحترام الدستور، وسيادة القانون، وخدمة المواطن، وبذلك فإن الدولة ليست مجرد تنظيم إداري، بل هي كيان قانوني وسياسي منظم يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة وضمان استقرار المجتمع، من خلال سلطاتها المختلفة التي تمارس وظائفها داخل إطار قانوني محدد².

2/ تعريف الولاية : عرفها القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية في مادته الأولى بأنها: الجماعة الإقليمية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتشكل إطاراً لتجسيد تدخل الدولة على المستوى المحلي، والتكفل بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية³.

كما تعمل الولاية كحلقة وصل بين الإدارة المركزية (الدولة) والإدارة القاعدية (البلدية) حيث تسهر على تنفيذ السياسات العمومية على المستوى الإقليمي، مع مراعاة خصوصيات كل منطقة، وبالتالي فهي تمثل أداة فعالة لتحقيق التوازن بين السلطة المركزية ومتطلبات التنمية المحلية⁴.

¹ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، المرجع السابق، ص 16.

² الدستور لسنة 2020 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 442/20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، الصادر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 82.

³ القانون 12-07 المتعلق بالولاية، مؤرخ في بتاريخ 29 فبراير 2012 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد رقم 12 الصادرة بتاريخ 21 أوت 2012.

⁴ جعلاب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، دار هومة لطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 27.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

ويُفهم من هذا التعريف أن الولاية ليست مجرد تقسيم إداري، بل هي وحدة لا مركزية تتمتع بقدر من الاستقلال الإداري والمالي، يسمح لها بالمشاركة في تسيير الشؤون المحلية.

3/ تعريف البلدية مع السند القانوني: جاء في القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية في مادته الأولى أن: البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتكلف بتسيير الشؤون المحلية للمواطنين¹. ويُستفاد من هذا النص أن البلدية تُعدّ أقرب وحدة إدارية إلى المواطن، وهي تمثل قاعدة اللامركزية الإدارية.

فهي تتولى تسيير مختلف الشؤون اليومية للسكان، مثل النظافة العمومية، التهيئة العمرانية، الحالة المدنية، والمرافق القريبة من المواطن، كما أن استقلالها المالي والإداري يمكنها من أداء مهامها في إطار القانون وتحت رقابة الدولة، مما يجعلها أداة أساسية لتحقيق التنمية المحلية والاستجابة المباشرة لحاجات السكان².

4/ تعريف المؤسسات العمومية: لم يضع المشرع الجزائري تعريفاً جامعاً مانعاً للمؤسسات العمومية في نص قانوني واحد، إلا أن مختلف النصوص التنظيمية، خاصة المراسيم التنفيذية المتعلقة بتنظيم المؤسسات العمومية، والفقهاء الإداري استقرت على تعريفها بأنها: هي هيئات عمومية تنشئها الدولة أو الجماعات المحلية لتسيير مرفق عام محدد، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي³.

وتتنوع هذه المؤسسات حسب طبيعة النشاط الذي تقوم به، حيث قد تكون مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تقدم خدمات عامة بحتة، أو مؤسسات ذات طابع صناعي وتجاري تمارس نشاطاً اقتصادياً، ويهدف إنشاء هذه المؤسسات إلى ضمان فعالية تسيير

¹ المادة 01 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية، مؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق ل 22 جوان سنة 2011 يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد رقم 37 الصادرة بتاريخ 22 جويلية 2011.

² جعلاّب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، المرجع السابق، ص 29.

³ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 45.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

المرافق العامة، وتخفيف العبء عن الإدارة المركزية، مع تمكينها من مرونة أكبر في الأداء والاستجابة لحاجات المجتمع¹.

ثالثاً: مستويات الإدارة

تنقسم في الغالب أية مؤسسة إلى ثلاثة مستويات إدارية لكل منها طبيعتها، ويقصد بذلك طريقة توزيع الإداريين فيها، وعادة ما يظهر التقسيم الإداري للمستويات في المؤسسة في نهاية مرحلة التنظيم وهي:

1/ المستوى الإداري الأول : ويسمى الإدارة العليا، ويمثلها في الغالب المدير العام أو رئيس مجلس الإدارة، وعلى هذا المستوى تتم عملية صنع القرار في المؤسسات، لذلك يجب أن تُختار هذه الفئة من المدراء على أسس من الموضوعية والكفاءة والقدرات والمهارات الفردية والتنظيمية.

2/ المستوى الإداري الثاني : ويشمل هذا المستوى المديرين العموميين والمهندسين وغيرهم من الذين يمثلون الإدارة الوسطى، ويجب أن تتوفر لدى مديريها الخبرة الكافية والتخصص والقدرات والمهارات الفردية والشخصية².

3/ المستوى الإداري الثالث : ويسمى الإدارة المباشرة أو الإدارة التنفيذية أو التشغيلية وهي لا تقل أهميتها عن سابقتها، حيث تشرف مباشرة على تنفيذ الأعمال وتنزيل السياسات على أرض الواقع، وتحتاج للعديد من الكفاءات والقدرات والمهارات التنظيمية المهنية التي تؤهلهم لإنجاز الأعمال ويطلق على فئات هذه الإدارة بمشرفي وملاحظي العمل³.

رابعاً: أهمية الإدارة

تمثل أهمية الإدارة العامة في ما يأتي:

1/ أصبحت الإدارة العامة حديثاً من الدعائم الهامة للدولة وأحد أهم وظائف الدولة، والتي لم تكن كذلك في الماضي حيث كانت الدولة تُعني فقط بالحفاظ على الأمن للمجتمع ولم تكن مسئولة عن خدمة أفراد المجتمع إلا في العهد الحديث⁴.

¹ عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 63.

² جعلاب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، المرجع السابق، ص 35.

³ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 63.

⁴ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 59.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

2/ تنفيذ السياسات الحكومية بدقة وفعالية من خلال استخدام أحدث أساليب الإدارة المستخدمة حديثاً.

3/ تقدم الإدارة العامة خدمات لجميع أفراد المجتمع غير مقتصرة على فئة معينة في أقصر وقت ممكن وبأقل التكاليف المادية وبأفضل جودة.

4/ يتوقف نجاح أي منظمة في الدرجة الأولى على كفاءة جهاز الإدارة وبدرجة كبيرة¹.

الفرع الثاني: التمييز بين القرار الإداري والعمل المادي

يُعدّ التمييز بين القرار الإداري والعمل المادي من أهم الأسس في القانون الإداري نظراً لكونه يحدد طبيعة تصرفات الإدارة والآثار القانونية المترتبة عنها، وكذا الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات الناشئة عنها، خاصة في مجال منازعات الحيابة التي قد تتداخل فيها الأعمال الإدارية مع الوقائع المادية.

أولاً: القرار الإداري

القرار الإداري هو عمل قانوني انفرادي صادر عن سلطة إدارية مختصة، يحدث أثراً قانونياً مباشراً، سواء بإنشاء مركز قانوني جديد، أو تعديله، أو إلغائه، ويتميز القرار الإداري بكونه يعبر عن إرادة الإدارة المنفردة دون حاجة إلى موافقة الطرف الآخر ويصدر في إطار ممارسة السلطة العامة.

فمثلاً، إصدار قرار إداري بمنح رخصة بناء، أو قرار نزع الملكية للمنفعة العامة، أو قرار إداري بالهدم، كلها قرارات تُنشئ آثاراً قانونية مباشرة تمس حقوق الأفراد².

كما أن القرار الإداري يتمتع بقرينة المشروعية، أي أنه يُفترض أنه صحيح ونافذ بمجرد صدوره، ما لم يتم الطعن فيه أمام القضاء الإداري وإلغاؤه، وهذا ما يعكس قوة الإدارة في مواجهة الأفراد، لكنه في نفس الوقت يخضع لرقابة قضائية لضمان عدم التعسف في استعمال السلطة³.

¹ نفسه، ص 60.

² عبد العزيز سعد، طرق وإجراءات الإثبات في المواد الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2021، ص 101.

³ جعلاب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، المرجع السابق، ص 37-38.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

ثانياً: العمل المادي للإدارة

أما العمل المادي فهو تصرف تقوم به الإدارة في الواقع العملي دون أن يكون الهدف منه إحداث أثر قانوني مباشر، وإنما يتعلق بتنفيذ قرار إداري أو القيام بعمل تقني أو ميداني.

فمثلاً، قيام الإدارة بتنفيذ عملية هدم بناء بعد صدور قرار إداري بذلك، أو إنجاز أشغال عمومية، أو إزالة تعديات على الطرقات، كلها تُعد أعمالاً مادية لأنها تتعلق بالتنفيذ الفعلي وليس بإنشاء مركز قانوني جديد.

ويتميز العمل المادي بأنه لا يُنتج بذاته أثراً قانونياً مستقلاً، لكنه قد يترتب مسؤولية على الإدارة إذا كان غير مشروع، خاصة إذا تم دون سند قانوني أو تجاوز حدود السلطة¹.

ثالثاً: أهمية التمييز بين القرار الإداري والعمل المادي

تتجلى أهمية هذا التمييز في عدة جوانب قانونية وقضائية، أهمها:

1/ تحديد جهة الاختصاص القضائي: فالقرارات الإدارية تُطعن أمام القضاء الإداري عن طريق دعوى الإلغاء، بينما الأعمال المادية قد تُثار بشأنها دعوى التعويض أو دعوى وقف التعدي.

2/ تحديد وسائل الحماية القانونية: إذ يمكن إبطال القرار الإداري غير المشروع، في حين يتم التعامل مع العمل المادي غالباً من خلال وقف التعدي أو التعويض عن الضرر.

3/ حماية حقوق الأفراد في منازعات الحيابة: حيث قد تتدخل الإدارة ميدانياً (عمل مادي) يمس الحيابة الفعلية للأفراد دون قرار مكتوب، مما يطرح إشكالات قانونية دقيقة حول مشروعية التدخل².

¹ عبد العزيز سعد، طرق وإجراءات الإثبات في المواد الإدارية، المرجع السابق، ص 103.

² عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 94.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

رابعاً: العلاقة بين القرار الإداري والعمل المادي

رغم التمييز الواضح بين القرار الإداري والعمل المادي من حيث الطبيعة والآثار القانونية إلا أن العلاقة بينهما تتسم في أغلب الأحيان بالترابط والتكامل، حيث لا يُنظر إليهما كوحدين منفصلتين تماماً داخل النشاط الإداري، وإنما كمرحلتين متكاملتين في ممارسة الإدارة لوظائفها.

فالقرار الإداري يمثل في الغالب المرحلة القانونية الأولى التي تعبر فيها الإدارة عن إرادتها المنفردة في إطار ما خوله لها القانون، إذ يتضمن إنشاء أو تعديل أو إلغاء مركز قانوني معين، أما العمل المادي فيمثل المرحلة التنفيذية أو الواقعية التي يتم من خلالها تجسيد مضمون هذا القرار على أرض الواقع، وذلك بواسطة إجراءات عملية أو تدخلات ميدانية تهدف إلى تحقيق النتيجة التي قصدتها القرار الإداري¹.

وبناءً على ذلك، فإن العمل المادي يكون في كثير من الحالات امتداداً طبيعياً للقرار الإداري، بحيث لا يمكن فصله عنه من الناحية العملية، لأن القرار الإداري بدون تنفيذ مادي يبقى مجرد نص قانوني غير مكتمل الأثر.

غير أن الإشكال القانوني يثور في الحالات التي تقوم فيها الإدارة بأعمال مادية دون وجود قرار إداري سابق يبررها، أو عندما تتجاوز حدود القرار الإداري أثناء تنفيذه، مما يؤدي إلى خروج العمل المادي عن الإطار القانوني المشروع².

وفي هذه الحالة، قد يتحول تدخل الإدارة إلى اعتداء مادي على حقوق وحريات الأفراد خاصة إذا مسّ الحيابة أو الملكية دون سند قانوني صحيح.

وعليه، فإن العلاقة بين القرار الإداري والعمل المادي هي علاقة ارتباط وظيفي من جهة لكنها قد تتحول إلى علاقة تنازع قانوني من جهة أخرى عندما ينفصل التنفيذ المادي عن أساسه القانوني أو يتجاوزه، وهو ما يفتح المجال لرقابة القضاء الإداري لضمان احترام مبدأ المشروعية وحماية حقوق الأفراد³.

¹ جعلاّب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، المرجع السابق، ص 76.

² عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 97.

³ عبد العزيز سعد، طرق وإجراءات الإثبات في المواد الإدارية، المرجع السابق، ص 106.

الفرع الثالث: امتيازات السلطة العامة وأثرها على المنازعات

تتمتع الإدارة العامة، بصفقتها سلطة عامة، بمجموعة من الامتيازات الاستثنائية التي تميزها عن الأفراد في علاقاتها القانونية، وذلك بهدف تمكينها من أداء مهامها المرتبطة بتحقيق المصلحة العامة وضمان سير المرافق العمومية بانتظام واطراد، وتُعرف هذه الامتيازات في الفقه الإداري بامتيازات السلطة العامة أو "امتيازات السلطة العمومية" وهي تمثل أحد أهم أسس القانون الإداري الحديث.

أولاً: مبدأ امتياز التنفيذ المباشر

يُعد امتياز التنفيذ المباشر من أهم الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة، ويقصد به حق الإدارة في تنفيذ قراراتها الإدارية بنفسها وبالقوة العمومية عند الاقتضاء، دون الحاجة إلى اللجوء إلى القضاء لاستصدار حكم قضائي مسبق.

ويظهر هذا الامتياز بشكل واضح في حالات مثل إزالة التعديات على الأملاك العمومية أو تنفيذ قرارات الهدم، أو استرجاع العقارات التابعة للدولة، غير أن هذا الامتياز ليس مطلقاً، بل يجب أن يكون مشروطاً بوجود سند قانوني صحيح، وإلا تحولت عملية التنفيذ إلى اعتداء مادي على حقوق الأفراد¹.

ثانياً: قرينة المشروعية

من الامتيازات الأساسية أيضاً أن القرارات الإدارية تتمتع بقرينة المشروعية، أي أنها تفترض صحة ونافذة بمجرد صدورها، وتبقى كذلك إلى أن يتم إلغاؤها من قبل الجهة القضائية المختصة.

ويترتب عن هذه القرينة أن الفرد الملزم بقرار إداري لا يمكنه الامتناع عن تنفيذه لمجرد الادعاء بعدم مشروعيته، بل يجب عليه الطعن فيه أمام القضاء، وهذا ما يعكس قوة المركز القانوني للإدارة مقارنة بالأفراد².

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2021، ص 94.

² عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 125.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

ثالثا: السلطة الانفرادية في اتخاذ القرار

تتمتع الإدارة بسلطة إصدار قرارات إدارية بشكل انفرادي دون الحاجة إلى موافقة الطرف الآخر، وهو ما يسمى بسلطة الإرادة المنفردة، ويُعتبر هذا الامتياز أساسياً في القانون الإداري، لأنه يسمح للإدارة بالتدخل السريع والفعال لتحقيق المصلحة العامة. لكن هذه السلطة مقيدة دائماً بمبدأ المشروعية، أي ضرورة احترام القانون وعدم التعسف في استعمال السلطة¹.

رابعا: أثر امتيازات السلطة العامة على المنازعات

إن امتيازات السلطة العامة تنعكس بشكل مباشر على طبيعة المنازعات الإدارية، خاصة في مجال منازعات الحيابة، حيث تظهر عدة آثار أهمها:

1/ **اختلال التوازن بين الإدارة والأفراد**: إذ تكون الإدارة في مركز أقوى قانونياً، مما قد يؤدي إلى المساس بالحيابة أو الملكية عند تدخلها .

2/ **اتساع دور القضاء الإداري**: حيث يتدخل لضبط مشروعية أعمال الإدارة سواء كانت قرارات أو أعمالاً مادية .

3/ **ظهور دعاوى الحماية العاجلة**: مثل وقف التنفيذ ووقف التعدي، لحماية حقوق الأفراد من قرارات أو تدخلات إدارية قد تمس الحيابة .

4/ **إمكانية مساءلة الإدارة عن التعسف**: رغم امتيازاتها، يمكن تحميل الإدارة المسؤولية في حال تجاوزت حدود القانون أو استعملت سلطاتها بشكل غير مشروع².

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 96-97.

² بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 102.

خامسا: حدود امتيازات السلطة العامة

رغم قوة هذه الامتيازات، إلا أنها ليست مطلقة، بل تخضع لعدة قيود أهمها:

- مبدأ المشروعية الذي يفرض احترام القانون .

- رقابة القضاء الإداري على أعمال الإدارة .

- حماية الحقوق والحريات الأساسية للأفراد .

- مبدأ التناسب بين الإجراء الإداري والهدف المراد تحقيقه¹.

وبالتالي، فإن امتيازات السلطة العامة تهدف إلى تمكين الإدارة من أداء وظائفها، لكنها في نفس الوقت مقيدة بضمان عدم الإضرار غير المشروع بحقوق الأفراد، خاصة في مجال الحيابة الذي يتميز بحساسية كبيرة.

المطلب الثاني: أثر تدخل الإدارة على تحديد طبيعة النزاع

يُعد تدخل الإدارة في العلاقات القانونية أحد العناصر الحاسمة في تحديد طبيعة النزاع المعروف على القضاء، غير أن هذا التدخل لا يؤدي دائماً وبشكل آلي إلى إضفاء الطابع الإداري على المنازعة، فطبيعة النزاع لا تُحدد فقط بوجود الإدارة كطرف فيه، وإنما تتوقف أساساً على طبيعة التصرف الصادر عنها والوسائل القانونية التي استخدمتها في تدخلها وما إذا كانت قد مارست امتيازات السلطة العامة أم تصرفت بصفتها شخصاً عادياً.

ومن هذا المنطلق، يشير تدخل الإدارة إشكالاً قانونياً دقيقاً يتمثل في ضبط الحدود الفاصلة بين اختصاص القضاء الإداري واختصاص القضاء العادي، خاصة في الحالات التي تتداخل فيها الأعمال القانونية بالأعمال المادية.

ومما سبق تطرقنا في هذا المطلب إلى معيار وجود الإدارة وحدوده في تحديد الاختصاص، وبعدها معيار طبيعة التصرف الصادر عن الإدارة، وأخيراً تفصلنا في نظرية التعدي المادي وأثرها على الاختصاص القضائي

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 98.

الفرع الأول: معيار وجود الإدارة وحدوده في تحديد الاختصاص

يُعد معيار وجود الإدارة كطرف في النزاع من المعايير التقليدية التي اعتمد عليها الفقه في بداية نشأة القانون الإداري لتحديد طبيعة المنازعة والجهة القضائية المختصة بالفصل فيها، غير أن تطور النشاط الإداري وتنوع تدخلات الإدارة في مختلف المجالات أظهر محدودية هذا المعيار، مما استدعى ضرورة تدعيمه بمعايير أخرى أكثر دقة، وعلى رأسها معيار طبيعة التصرف.

أولاً: مدى كفاية صفة الإدارة كطرف في النزاع

قد يبدو للوهلة الأولى أن وجود الإدارة كطرف في النزاع يكفي لإضفاء الطابع الإداري عليه، غير أن هذا التصور لم يعد مقبولاً في الفقه والقضاء الحديثين، فالإدارة لا تتصرف دائماً باعتبارها سلطة عامة، بل قد تنزل في بعض الحالات منزلة الأفراد، وتباشر تصرفات تخضع لأحكام القانون الخاص¹.

ففي هذه الحالات، لا يكون الهدف من تصرف الإدارة تحقيق امتيازات السلطة العامة وإنما إبرام معاملات عادية، كإبرام عقود مدنية أو القيام بأعمال ذات طابع تجاري². وبالتالي فإن النزاع الناشئ عنها لا يكتسي الطابع الإداري، رغم وجود الإدارة كطرف فيه وإنما يُعد نزاعاً عادياً يختص به القضاء العادي.

ومن هنا يتضح أن معيار صفة الإدارة كطرف في النزاع يُعد معياراً غير كافٍ بمفرده ولا يمكن الاعتماد عليه بشكل مطلق لتحديد الاختصاص القضائي، بل يجب دعمه بعناصر أخرى، وعلى رأسها طبيعة النشاط أو التصرف محل النزاع³.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 121.

² رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2020، ص 201.

³ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 121.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

ثانياً: التمييز بين النزاعات الإدارية والنزاعات العادية رغم تدخل الإدارة

إن تدخل الإدارة في النزاع لا يؤدي بالضرورة إلى إخضاعه للقانون الإداري، بل يتوقف الأمر على طبيعة الدور الذي تلعبه الإدارة في هذا النزاع. فإذا تدخلت بصفقتها صاحبة سلطة عامة، مستعملة امتيازات السلطة العمومية، فإن النزاع يكتسي الطابع الإداري ويخضع لاختصاص القضاء الإداري¹.

أما إذا تدخلت الإدارة بصفقتها شخصاً عادياً، دون استعمال وسائل القانون العام، فإن النزاع يفقد طابعه الإداري ويصبح من قبيل المنازعات العادية التي تدخل في اختصاص القضاء العادي. ويتجلى ذلك بوضوح في الحالات التي تقوم فيها الإدارة بأعمال لا تتضمن امتيازات استثنائية، مثل المعاملات التجارية أو بعض العقود التي تخضع للقانون الخاص².

وعليه، فإن التمييز بين النزاعات الإدارية والعادية لا يقوم على صفة الأطراف فقط، بل يرتبط أساساً بطبيعة العلاقة القانونية التي تجمع بينهم، وهو ما يعكس أهمية معيار طبيعة النشاط في هذا المجال.

ثالثاً: موقف القضاء من معيار الشخص العام

كرّس القضاء الإداري، سواء على مستوى مجلس الدولة أو الجهات القضائية الأخرى موقفاً واضحاً يقضي بعدم الاكتفاء بمعيار الشخص العام لتحديد الاختصاص القضائي. فقد استقر على أن وجود الإدارة كطرف في النزاع لا يكفي لوحده لإضفاء الصفة الإدارية عليه، بل يجب التحقق مما إذا كانت الإدارة قد تصرفت في إطار سلطتها العامة أم في إطار القانون الخاص³.

وفي هذا السياق، يعتمد القضاء على تحليل طبيعة التصرف محل النزاع، والبحث في ما إذا كان يتضمن استعمالاً لامتيازات السلطة العامة، كإصدار قرارات إدارية أو اتخاذ إجراءات انفرادية، أم أنه مجرد تصرف عادي لا يختلف عن تصرفات الأفراد⁴.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 122.

² رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 205.

³ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 122-123.

⁴ ذيب عبد السلام، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق، ص 184.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحياة ومكانة الإدارة فيها

ويُظهر هذا التوجه القضائي حرصاً على تحقيق التوازن بين توسيع اختصاص القضاء الإداري من جهة، ومنع امتداده إلى مجالات لا تدخل في نطاقه من جهة أخرى، بما يضمن حسن سير العدالة وتحديد الاختصاص على أسس موضوعية سليمة.

الفرع الثاني: معيار طبيعة التصرف الصادر عن الإدارة

يُعد معيار طبيعة التصرف الصادر عن الإدارة من أهم المعايير المعتمدة في تحديد طبيعة النزاع وتحديد الجهة القضائية المختصة، حيث لم يعد الاكتفاء بصفة الإدارة كطرف في النزاع كافياً، بل أصبح من الضروري البحث في طبيعة العمل أو التصرف الذي قامت به الإدارة، وما إذا كان يدخل ضمن نشاطها الإداري أم يندرج ضمن أعمالها العادية.

أولاً: التفرقة بين التصرف القانوني والتصرف المادي

تتنوع تصرفات الإدارة بين تصرفات قانونية وأخرى مادية، وهو ما يفرض ضرورة التمييز بينهما لتحديد النظام القانوني الذي يخضع له كل نوع، فالتصرف القانوني يتمثل أساساً في القرار الإداري، وهو عمل قانوني انفرادي يصدر عن الإدارة بإرادتها المنفردة ويترتب عنه إحداث أثر قانوني مباشر، كإنشاء مركز قانوني أو تعديله أو إنهائه. ويُمارس هذا النوع من التصرفات في إطار امتيازات السلطة العامة، مما يجعله خاضعاً للقانون الإداري ورقابة القضاء الإداري¹.

أما التصرف المادي، فيتمثل في الأعمال التنفيذية أو الواقعية التي تقوم بها الإدارة والتي لا تهدف بذاتها إلى إحداث أثر قانوني مباشر، وإنما إلى تنفيذ القرارات الإدارية أو تحقيق غايات المرفق العام. ورغم أن هذه الأعمال لا تُعد قرارات إدارية، إلا أنها قد تنثير مسؤولية الإدارة إذا تمت بطريقة غير مشروعة أو تجاوزت حدود القانون².

ومن هنا، فإن التمييز بين التصرف القانوني والتصرف المادي يُعد خطوة أساسية لفهم طبيعة النزاع، إذ يختلف النظام القانوني المطبق ووسائل الطعن بحسب طبيعة التصرف.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 125.

² عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 223.

ثانياً: أثر طبيعة العمل على تحديد جهة الاختصاص القضائي

يترتب على تحديد طبيعة التصرف الصادر عن الإدارة نتائج مهمة تتعلق بتحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في النزاع، فإذا كان التصرف محل النزاع قراراً إدارياً صادراً في إطار ممارسة السلطة العامة، فإن الاختصاص ينعقد للقضاء الإداري، الذي يملك سلطة مراقبة مشروعية هذا القرار، سواء عن طريق دعوى الإلغاء أو دعوى التعويض¹.

أما إذا كان التصرف مجرد عمل مادي، فإن الاختصاص قد يختلف بحسب طبيعة هذا العمل ومدى مشروعيته. ففي حالة الأعمال المادية المشروعة التي تتم في إطار تنفيذ قرار إداري صحيح، يبقى النزاع في نطاق القضاء الإداري، خاصة إذا تعلق الأمر بمسؤولية الإدارة عن الأضرار الناجمة عن نشاطها².

غير أنه في الحالات التي يكون فيها العمل المادي غير مشروع، خاصة إذا بلغ درجة الجسامه، فقد يخرج النزاع عن اختصاص القضاء الإداري، وينتقل إلى القضاء العادي كما هو الحال في حالات التعدي المادي، وهذا ما يبرز الدور الحاسم لمعيار طبيعة التصرف في توجيه النزاع نحو الجهة القضائية المختصة³.

ثالثاً: تطبيقات عملية على التمييز بين العمل الإداري والعمل المادي

تتجلى أهمية هذا التمييز من خلال التطبيقات العملية التي تطرحها منازعات الحيابة حيث قد تتدخل الإدارة بوسائل مختلفة تمس الحيابة الفعلية للأفراد. فمثلاً، إذا أصدرت الإدارة قراراً إدارياً يقضي بهدم بناء معين، فإن هذا القرار يُعد عملاً قانونياً يخضع لرقابة القضاء الإداري⁴.

¹ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 237.

² عبد العزيز سعد، طرق وإجراءات الإثبات في المواد الإدارية، المرجع السابق، ص 197.

³ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 235.

⁴ عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 267.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

أما إذا قامت الإدارة بتنفيذ عملية الهدم فعلياً، فإن هذا التنفيذ يُعد عملاً مادياً، فإذا تم هذا العمل في إطار قرار إداري مشروع واحتراماً للإجراءات القانونية، فإنه يظل مشروعاً ولا يثير إشكالاً من حيث الاختصاص، أما إذا تم دون سند قانوني، أو مع تجاوز حدود القرار الإداري، فإنه قد يُعد اعتداءً مادياً يفتح المجال لتدخل القضاء العادي.

كما يمكن أن تظهر هذه الحالات في استيلاء الإدارة على عقار دون اتباع الإجراءات القانونية، أو في إزالة حياة شخص دون احترام الضمانات القانونية، وهو ما يبرز أهمية التمييز بين طبيعة التصرف في تحديد الوسائل القانونية لحماية الأفراد¹.

الفرع الثالث: نظرية التعدي المادي وأثرها على الاختصاص القضائي

تُعد نظرية التعدي المادي من أبرز النظريات التي أقرها الفقه والقضاء في مجال تحديد الاختصاص القضائي، خاصة في الحالات التي تتجاوز فيها الإدارة حدود سلطتها وتمس بشكل خطير بحقوق الأفراد وحياتهم. وقد ظهرت هذه النظرية كآلية لحماية الأفراد من تعسف الإدارة، عندما لا يكون تدخلها قائماً على أساس قانوني صحيح.

أولاً: مفهوم التعدي المادي

يقصد بالتعدي المادي كل تصرف مادي صادر عن الإدارة، يتم خارج نطاق القانون أو دون سند قانوني مشروع، ويترتب عنه مساس جسيم بحق من الحقوق الأساسية، كحق الملكية أو الحياة.

ويتخذ هذا التعدي غالباً شكل تدخل فعلي من الإدارة، دون أن يستند إلى قرار إداري أو استناداً إلى قرار مشوب بعيب جسيم يفقده صفته القانونية².

وبالتالي، فإن التعدي المادي لا يتعلق بمجرد خطأ إداري عادي، بل يشترط أن يكون الانتهاك واضحاً وجسيماً، بحيث يُخرج تصرف الإدارة من نطاق المشروعية، ويجعله أقرب إلى الأعمال غير القانونية التي لا يمكن حمايتها بامتيازات السلطة العامة³.

¹ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، المرجع السابق، ص 243.

² عطاء الله بوحميصة، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 178.

³ جعلاب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، المرجع السابق، ص 258.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيابة ومكانة الإدارة فيها

ثانياً: شروط قيام التعدي المادي

لا يُعتد بالتعدي المادي إلا بتوافر مجموعة من الشروط التي استقر عليها الفقه والقضاء والمتمثلة أساساً في:

1/ وجود عمل مادي صادر عن الإدارة: أي تدخل فعلي أو واقعي، وليس مجرد قرار قانوني.

2/ انعدام السند القانوني: كأن تقوم الإدارة بالفعل دون وجود قرار إداري، أو استناداً إلى قرار منعدم أو مشوب بعيب جسيم.

3/ المساس الجسيم بحق محمي قانوناً: مثل الاعتداء على الملكية أو الحيابة أو إحدى الحريات الأساسية.

وتجدر الإشارة إلى أن اجتماع هذه الشروط هو الذي يضيف على العمل وصف التعدي المادي، ويميزه عن مجرد الخطأ الإداري العادي¹.

ثالثاً: أثر التعدي المادي على الاختصاص القضائي

يترتب على ثبوت التعدي المادي أثر بالغ الأهمية، يتمثل في انتقال الاختصاص من القضاء الإداري إلى القضاء العادي، رغم أن أحد أطراف النزاع هو الإدارة، ويبرر هذا الاستثناء بكون الإدارة، في هذه الحالة، قد خرجت عن نطاق سلطتها القانونية، ولم تعد تستفيد من امتيازات السلطة العامة².

فالقضاء العادي يُعد الأقدر على توفير حماية فورية وفعالة لحقوق الأفراد، خاصة في الحالات التي تستوجب وقف الاعتداء وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، بالإضافة إلى الحكم بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن هذا التعدي.

ويُشكل هذا التحول في الاختصاص ضماناً أساسية لحماية الحقوق والحريات، ويكرّس مبدأ خضوع الإدارة للقانون وعدم جواز تعسفها في استعمال سلطاتها³.

¹ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار بلقيس، الجزائر، 2022، ص 234.

² بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 241.

³ عطاء الله بوحميدة، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 196.

رابعاً: تطبيقات التعدي المادي في منازعات الحيابة

تظهر أهمية نظرية التعدي المادي بشكل جلي في منازعات الحيابة، حيث قد تقوم الإدارة بتدخلات مادية تمس الحيابة الفعلية للأفراد دون احترام الإجراءات القانونية، ومن أبرز هذه الحالات: قيام البلدية بهدم بناء دون قرار إداري، أو الاستيلاء على عقار دون اتباع إجراءات نزع الملكية، أو إزالة يد الحائز دون سند قانوني¹.

في مثل هذه الحالات، يُعد تدخل الإدارة تعدياً مادياً يبرر لجوء المتضرر إلى القضاء العادي لطلب وقف الاعتداء واسترجاع حيازته، إلى جانب المطالبة بالتعويض عن الأضرار، وهو ما يعكس الدور الهام لهذه النظرية في تحقيق التوازن بين امتيازات الإدارة وضرورة حماية حقوق الأفراد².

¹ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 243-244.

² عطاء الله بوحميدة، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 199.

خلاصة

وخلص لما سبق، يتضح أن دعاوى الحيابة تُعد من أهم الوسائل القانونية التي أقرها المشرع في القانون المدني لحماية الوضع الظاهر واستقرار المعاملات بين الأفراد، وذلك من خلال تمكين الحائز من حماية حيازته في ذاتها دون الحاجة إلى البحث في أصل الحق أو مناقشة الملكية. ويهدف هذا النظام إلى تحقيق الأمن القانوني والاجتماعي، من خلال منع الاضطرابات في العلاقات القانونية، وتفاذي اللجوء إلى العنف أو التعدي المادي لاسترداد الحقوق، بما يضمن استقرار التعاملات وحسن سيرها.

فهذه الدراسة تسمح بتحديد الأساس القانوني الذي تقوم عليه الحيابة، وتوضيح الغاية التي يسعى المشرع إلى تحقيقها من خلال هذا النوع من الحماية القضائية. وتتزايد أهمية هذا الموضوع بشكل أكبر عندما تكون الإدارة طرفاً في منازعات الحيابة حيث يطرح ذلك إشكالات قانونية دقيقة تتعلق بمدى خضوع الإدارة لقواعد حماية الحيابة وبطبيعة مركزها القانوني في هذه المنازعات، إضافة إلى أثر تدخلها على تحديد طبيعة النزاع والجهة القضائية المختصة. وهو ما يجعل دراسة هذا الجانب ضرورية لفهم التوازن القائم بين امتيازات السلطة العامة من جهة، وضمنان حماية حقوق الأفراد من جهة أخرى.

الفصل الثاني:

تحديد الاختصاص القضائي في

دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة

تمهيد

يُشير تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيابة عند وجود الإدارة إشكالاً قانونياً دقيقاً، نظراً لتداخل قواعد الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، خاصة عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع، فبالرغم من أن دعاوى الحيابة تُعدّ في الأصل من اختصاص القضاء العادي باعتبارها تتعلق بحماية وضع مادي، إلا أن تدخل الإدارة بصفتها سلطة عامة قد يُضفي على النزاع طابعاً إدارياً ينعقد معه الاختصاص للقضاء الإداري.

ومن هنا تبرز أهمية هذا الفصل في توضيح المعايير المعتمدة للتمييز بين اختصاص الجهتين القضائيتين، وبيان الحالات التي يحتفظ فيها القضاء العادي باختصاصه، وتلك التي ينتقل فيها النزاع إلى القضاء الإداري، بما يضمن تحقيق التوازن بين حماية الحيابة واحترام قواعد الاختصاص القضائي.

ومن هذا المنطلق، يهدف هذا الفصل إلى دراسة الإطار القانوني لاختصاص القضاء في دعاوى الحيابة، من خلال بيان حالات اختصاص القضاء العادي، وموقف القضاء الجزائي من التعدي المادي في المبحث الأول، واختصاص القضاء في دعاوى الحيابة من خلال بيان حالات اختصاص القضاء الإداري كمبحث ثاني.

المبحث الأول: اختصاص القضاء العادي

يُعدّ تحديد جهة الاختصاص القضائي في منازعات الحياة والتعدي المادي من المسائل القانونية الهامة التي أثارت اهتمام الفقه والقضاء، نظراً لما يترتب عنها من آثار تمسّ بحقوق الأفراد وحياتهم في مواجهة تصرفات الإدارة، فالأصل أن القضاء الإداري يختص بالفصل في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها باعتبارها سلطة عامة، غير أنّ هذا الاختصاص قد ينعقد للقضاء العادي في بعض الحالات الاستثنائية، خاصة عندما يتعلق الأمر بالتعدي المادي الذي يشكل خروجاً جسيماً عن حدود المشروعية، أو عندما تكون الحياة محل حماية باعتبارها حقاً مدنياً مستقلاً يستوجب الحماية القضائية الفورية.

وقد عزّز المشرع الجزائري هذا التوجه من خلال إسناد بعض المنازعات المتعلقة بالعقار والحياة إلى الأقسام العقارية بالمحاكم بموجب القانون العضوي رقم 08-09 إضافة إلى ما كرّسته اجتهادات المحكمة العليا الجزائرية من مبادئ تؤكد اختصاص القضاء العادي في حماية الحياة والتعدي المادي الصادر عن الإدارة.

وعليه، سيتم من خلال هذا المبحث التطرق إلى حالات اختصاص القضاء العادي في منازعات الحياة، في المطلب الأول، بينما المطلب الثاني ثم بيان موقف القضاء الجزائري من خلال الاجتهادات القضائية المتعلقة بهذا المجال.

المطلب الأول: حالات اختصاص القضاء العادي

يُعتبر اختصاص القضاء العادي في منازعات الحياة من أبرز الاستثناءات الواردة على مبدأ اختصاص القضاء الإداري بالمنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها، وذلك بالنظر إلى الطبيعة الخاصة التي تتميز بها دعاوى الحياة وما تستهدفه من حماية عاجلة وفعّالة للوضع القائم.

فالمشرع الجزائري أقرّ للقضاء العادي صلاحية النظر في بعض الحالات التي تتجاوز فيها الإدارة حدود سلطتها المشروعة، خاصة عند وقوع تعدي مادي يمسّ بحقوق الأفراد وحيازتهم للعقار، باعتبار أن مثل هذه التصرفات تفقد الإدارة امتيازاتها وتضعها في مركز الشخص العادي. كما تتجسد هذه الحماية من خلال اعتبار الحياة حقاً مدنياً مستقلاً يستوجب الحماية القضائية بعيداً عن أصل الحق، إضافة إلى إسناد الاختصاص للأقسام

العقارية بالمحاكم للفصل في المنازعات العقارية والحيازية وفق ما جاء به القانون العضوي رقم 08-09.

وعليه، سيتم التطرق في هذا المطلب إلى أهم حالات اختصاص القضاء العادي في مجال الحيازة، من خلال دراسة دعاوى الحيازة المبنية على التعدي المادي، ثم بيان الحماية القانونية للحيازة كحق مدني، وأخيراً توضيح اختصاص القسم العقاري بالمحكمة في هذا المجال.

الفرع الأول: دعاوى الحيازة المبنية على التعدي المادي

تُعَدّ دعاوى الحيازة المبنية على التعدي المادي من أهم الحالات التي يختص بها القضاء العادي، وذلك عندما تتجاوز الإدارة حدود سلطتها القانونية وتمسّ بحيازة الأفراد دون سند مشروع، فالتعدي المادي يُفقد الإدارة امتيازات السلطة العامة، ويجعل تصرفها مجرد عمل مادي غير مشروع يستوجب تدخل القضاء العادي لحماية الحيازة ورفع الاعتداء الواقع عليها، ضماناً لاحترام الحقوق والحريات الفردية.

أولاً: مفهوم التعدي المادي وأساسه القانوني

1/ تعريف التعدي المادي: يُعَدّ التعدي المادي من المفاهيم الجوهرية في مجال منازعات الحيازة، لكونه يمثل الصورة الأبرز للاعتداءات التي تستوجب تدخل القضاء العادي لحماية الوضع القائم. ويقوم هذا المفهوم على فكرة أساسية مفادها أن الاعتداء الواقع على الحيازة لا يستند إلى أي أساس قانوني، بل يُشكّل خروجاً صريحاً عن أحكام القانون الأمر الذي يبرر اعتباره مجرد واقعة مادية قابلة للإزالة القضائية¹.

ويقصد بالتعدي المادي كل عمل أو تصرف إيجابي يصدر عن شخص طبيعي أو معنوي، بما في ذلك الإدارة، ويترتب عنه مساس مباشر بالحيازة دون سند قانوني أو خارج نطاق المشروعية، ومن ثم فإن هذا التعدي لا يُعتبر تصرفاً قانونياً بالمعنى الدقيق بل هو فعل مادي مجرد من أي حماية قانونية، مما يفتح المجال لتدخل القضاء العادي لوقفه وإزالة آثاره².

¹ محمي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 91.

² رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 154.

2/ الطبيعة القانونية للتعدي المادي: يتميز التعدي المادي بكونه ينتمي إلى نطاق الوقائع القانونية لا التصرفات القانونية، أي أنه لا ينتج عن إرادة تهدف إلى إحداث أثر قانوني مشروع، بل هو سلوك مخالف للقانون يترتب عليه ضرر للحائز، وهذا ما يميزه عن القرارات الإدارية أو التصرفات القانونية التي تصدر في إطار الشرعية¹.

وبناءً على ذلك، فإن التعدي المادي لا يُكسب مرتكبه أي حق، ولا يُرتب له أي مركز قانوني، بل يظل عملاً غير مشروع يوجب المسؤولية، ويستدعي تدخل القضاء لإزالته. كما أن هذا الطابع المادي يجعله خاضعاً لاختصاص القضاء العادي، حتى ولو صدر عن جهة إدارية، لأن العبرة هنا بطبيعة العمل لا بصفة مصدره².

3/ التعدي المادي الصادر عن الإدارة: تظهر أهمية مفهوم التعدي المادي بشكل خاص عندما يكون مصدر الاعتداء جهة إدارية، حيث تثار مسألة تحديد الجهة القضائية المختصة، فالأصل أن المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها تدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري، غير أن هذا المبدأ يرد عليه استثناء يتمثل في حالة التعدي المادي³.

ويتحقق التعدي المادي من جانب الإدارة عندما تقوم هذه الأخيرة بعمل مادي خارج إطار صلاحياتها القانونية، أو دون احترام الإجراءات التي يفرضها القانون، كقيامها بالاستيلاء على عقار دون اتباع إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة المنصوص عليها في التشريع، ففي هذه الحالة لا يمكن اعتبار تصرفها عملاً إدارياً مشروعاً، بل يُعدّ اعتداءً مادياً مجرداً من المشروعية⁴.

ويترتب على ذلك أن الإدارة تفقد امتيازات السلطة العامة في هذا السياق، وتُعامل كأبي شخص عادي، مما ينعقد معه الاختصاص للقضاء العادي للنظر في النزاع، وهذا ما كرّسه الفقه والقضاء على حد سواء، تكريساً لمبدأ المشروعية وخضوع الإدارة للقانون⁵.

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 201.

² محمدي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 93.

³ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 155-156.

⁴ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 201-202.

⁵ محمدي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 94.

4/ الأساس القانوني لحماية الحيازة من التعدي المادي: تستند حماية الحيازة من التعدي المادي إلى مجموعة من النصوص القانونية التي كرسها القانون المدني الجزائري خاصة المواد 816 وما بعدها، والتي نظمت دعاوى الحيازة باعتبارها وسيلة لحماية الوضع القائم¹.

فقد نصت المادة 816 من القانون المدني على حق الحائز في رفع دعوى منع التعرض²، كما أجازت المادة 817 رفع دعوى استرداد الحيازة في حالة سلبها³، وأقرت المادة 818 إمكانية رفع دعوى لوقف الأعمال الجديدة التي تهدد الحيازة، وتُعَدّ هذه الدعاوى آليات قانونية فعالة تهدف إلى وقف التعدي وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه دون التطرق إلى أصل الحق⁴.

كما نصت المادة 819 من القانون المدني على ضرورة رفع دعاوى الحيازة خلال أجل سنة من تاريخ وقوع التعدي، وهو ما يعكس الطابع الاستعجالي لهذه الدعاوى، وحرص المشرع على ضمان سرعة التدخل القضائي لحماية الحيازة.

5/ موقف المشرع في حماية الحيازة: لا تقتصر حماية الحيازة على كونها حماية لوضع مادي فحسب، بل تتجاوز ذلك لتعكس فلسفة تشريعية تهدف إلى تحقيق الاستقرار في المجتمع ومنع الفوضى، فالمشرع لا يهتم في هذا الإطار ببحث من هو صاحب الحق وإنما يسعى إلى حماية الحيازة باعتبارها مظهراً من مظاهر الاستقرار⁵.

ومن هذا المنطلق، فإن دعاوى الحيازة تقوم على مبدأ أساسي هو الفصل بين الحيازة والملكية، بحيث لا يجوز للقاضي عند النظر في دعوى الحيازة أن يتعرض لأصل الحق بل يقتصر دوره على حماية الوضع القائم، وهذا ما يمنع الأفراد من اللجوء إلى القوة لاسترداد حقوقهم، ويلزمهم بالاحتكام إلى القضاء⁶.

¹ عبد الحكم فوده، أحكام دعاوى حماية الحيازة، المرجع السابق، ص 104.

² المادة 816 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 817 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ المادة 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁵ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 162.

⁶ بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشرعية الإسلامية، المرجع السابق، ص 63.

6/ التمييز بين التعدي المادي وعدم المشروعية: رغم ارتباط التعدي المادي بفكرة عدم المشروعية، إلا أنه يتميز عنها بكونه يشكل درجة جسيمة من الخروج عن القانون. فليس كل عمل غير مشروع يُعدّ تعدياً مادياً، بل يجب أن يكون الاعتداء واضحاً وجسيمياً ويمس الواقع المادي مباشرة.

فإذا كان العمل الصادر عن الإدارة مجرد قرار إداري معيب يمكن الطعن فيه بالإلغاء فإن الاختصاص ينعقد للقضاء الإداري. أما إذا كان العمل مجرد تنفيذ مادي غير مشروع، أو إجراء تم دون سند قانوني، فإنه يُعدّ تعدياً مادياً يختص به القضاء العادي¹.

7/ الآثار القانونية للتعدي المادي: يترتب على ثبوت التعدي المادي عدة آثار قانونية من أهمها:

- تمكين الحائز من رفع دعاوى الحيابة لوقف التعدي .
 - إلزام المعتدي بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.
 - إمكانية المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن التعدي.
 - انعقاد الاختصاص للقضاء العادي حتى في مواجهة الإدارة².
- كما أن القاضي في هذا النوع من المنازعات يتمتع بسلطة تقديرية واسعة في اتخاذ الإجراءات اللازمة لوقف التعدي، بما يضمن حماية فعالة للحيابة³.

¹ نادية قادري، النطاق القانوني للحيابة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 102.

² رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيابة، المرجع السابق، ص 163.

³ بالطاهر فوزية، الحيابة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 65.

ثانياً: صور التعدي المادي على الحيازة

يتخذ التعدي المادي على الحيازة عدة صور تختلف باختلاف طبيعة الاعتداء والوسائل المستعملة فيه، غير أنها تشترك جميعاً في كونها تمس الحيازة بشكل مباشر ودون سند قانوني، ومن أهم هذه الصور:

1/ الغصب، ويُعدّ من أخطر أشكال التعدي المادي، حيث يتمثل في سلب الحيازة من صاحبها بالقوة أو دون رضاه، كأن يقوم شخص باحتلال عقار الغير أو طرده منه، وقد خول المشرّع للحائز في هذه الحالة رفع دعوى استرداد الحيازة¹.

2/ التعرض، وهو كل عمل مادي أو قانوني من شأنه عرقلة الحائز في الانتفاع بحيازته دون أن يصل إلى حد سلبها كلياً. وقد يكون التعرض مادياً، كإقامة حواجز أو القيام بأشغال تعيق الاستغلال، أو معنوياً، كادعاء حق ينافي الحائز، وفي هذا الإطار نصت المادة 816 من القانون المدني على دعوى منع التعرض كوسيلة لحماية الحيازة².

3/ الأعمال الجديدة، وهي الأعمال التي لم تكتمل بعد ولكنها تهدد الحيازة، كالشروع في البناء أو الحفر في أرض الغير، وقد أجاز المشرّع رفع دعوى لوقف هذه الأعمال قبل إتمامها، وذلك تقادياً لوقوع ضرر يصعب تداركه³.

4/ التعدي المادي الصادر عن الإدارة، كقيام جهة إدارية بالاستيلاء على عقار دون احترام إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، أو تنفيذ أشغال دون سند قانوني، ويُعدّ هذا النوع من أخطر صور التعدي، لأنه يصدر عن جهة تتمتع بامتيازات السلطة العامة ومع ذلك يُجرّد من المشروعية إذا خرج عن القانون⁴.

¹ المادة 817 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² المادة 816 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 818 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

⁴ بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 66-67.

ثالثاً: شروط تحقق التعدي المادي

لا يكفي مجرد الادعاء بوجود اعتداء لقيام دعوى الحيازة، بل يجب توفر شروط قانونية دقيقة لضمان جدية الدعوى، ومن أهمها:

1/ أن يكون الاعتداء مادياً، أي أن يتمثل في عمل ملموس يؤثر في الحيازة، وليس مجرد ادعاء أو نزاع قانوني نظري.

2/ أن يكون الاعتداء غير مشروع، أي دون سند قانوني، أو خارج حدود القانون، وهو ما يميز التعدي المادي عن التصرفات القانونية المشروعة.

3/ أن يكون الاعتداء حالاً ومحققاً، أي وقع فعلاً أو على وشك الوقوع بشكل جدي وليس مجرد احتمال بعيد¹.

4/ أن يمس الحيازة مباشرة، سواء بحرمان الحائز منها أو بعرقلة انتفاعه بها.

5/ أن تكون الحيازة جديرة بالحماية، أي مستوفية لشروطها من هدوء وعلنية واستمرار وفقاً لما استقر عليه الفقه والقضاء².

6/ احترام الأجل القانوني، حيث نصت المادة 819 من القانون المدني على ضرورة رفع دعاوى الحيازة خلال سنة من تاريخ التعدي، وإلا سقط الحق فيها، وهو ما يعكس الطابع الاستعجالي لهذه الدعاوى³.

رابعاً: دور القضاء العادي في مواجهة التعدي المادي

يلعب القضاء العادي دوراً محورياً في حماية الحيازة من التعدي المادي، حيث يتدخل بصفة سريعة وفعالة لوقف الاعتداء وإعادة الوضع إلى ما كان عليه. ويتجلى هذا الدور من خلال:

1/ الفصل في دعاوى الحيازة الثلاث، وهي دعوى منع التعرض⁴، دعوى استرداد الحيازة⁵ ودعوى وقف الأعمال الجديدة.

¹ محمي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 124.

² المادة 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 819 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ المادة 816 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁵ المادة 817 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

2/ عدم التطرق إلى أصل الحق، حيث يلتزم القاضي بالفصل في النزاع على أساس الحيازة فقط، دون البحث في الملكية، تكريساً للفصل بين الدعويين¹.

3/ السرعة في الفصل، نظراً للطابع الاستعجالي لهذه الدعاوى، مما يضمن حماية فورية للحائز.

4/ إصدار أوامر بإزالة التعدي، كإخلاء العقار أو وقف الأشغال، مع إمكانية الحكم بالتعويض عند الاقتضاء².

كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 قد كرّس هذا الاختصاص من خلال إسناد النزاعات العقارية إلى الأقسام العقارية بالمحاكم، مما يعزز فعالية القضاء العادي في هذا المجال.

خامساً: التمييز بين التعدي المادي والقرار الإداري المشروع

يُعدّ التمييز بين التعدي المادي والعمل الإداري المشروع من المسائل الأساسية في تحديد الاختصاص القضائي، خاصة عند تدخل الإدارة.

فإذا كان العمل الصادر عن الإدارة قراراً إدارياً مشروعاً، أي صدر في إطار صلاحياتها القانونية ووفق الإجراءات المحددة، فإن الطعن فيه يكون أمام القضاء الإداري³.

أما إذا كان العمل مجرد تعدي مادي، أي تصرف خارج القانون أو دون سند قانوني فإنه يُجرد من صفته الإدارية ويخضع لاختصاص القضاء العادي.

ويستند هذا التمييز إلى معيار جوهري هو مدى احترام مبدأ المشروعية، بحيث كلما خرجت الإدارة عن هذا المبدأ، فقدت الحماية القانونية المقررة لها.

ويُعدّ هذا التمييز ضرورياً لتفادي تنازع الاختصاص وضمان حسن سير العدالة⁴.

¹ المادة 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² محيي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 125.

³ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 106.

⁴ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 212.

سادساً: أهمية اختصاص القضاء العادي في هذه الحالة تتجلى أهمية إسناد دعاوى الحيازة المبنية على التعدي المادي إلى القضاء العادي في عدة جوانب:

- 1/ ضمان حماية فعالة وسريعة للحيازة: بالنظر إلى الطابع الاستعجالي لهذه المنازعات.
- 2/ تكريس مبدأ عدم جواز اقتضاء الحق بالقوة: وإلزام الأفراد باللجوء إلى القضاء.
- 3/ حماية الأفراد من تعسف الإدارة: خاصة في حالات التعدي المادي.
- 4/ تحقيق الاستقرار في المعاملات العقارية: من خلال حماية الوضع القائم.
- 5/ تعزيز مبدأ سيادة القانون: بخضوع الجميع، بما في ذلك الإدارة، لأحكام القانون.
- 6/ تخفيف العبء عن القضاء الإداري: من خلال إسناد المنازعات ذات الطابع المادي إلى القضاء العادي¹.

الفرع الثاني: حماية الحيازة كحق مدني

تُعَدّ الحيازة من أهم النظم القانونية التي أولتها التشريعات المدنية عناية خاصة، نظراً لدورها في تحقيق الاستقرار في المعاملات وحماية الأوضاع الظاهرة في المجتمع. فالقانون المدني الجزائري لم ينظر إلى الحيازة باعتبارها مجرد وضع مادي، بل اعتبرها مركزاً قانونياً جديراً بالحماية، بغض النظر عن كون الحائز مالكاً للشيء محل الحيازة أو غير مالك له، وذلك بهدف منع الفوضى وضمان احترام النظام العام². وقد كرس المشرع هذا التوجه من خلال نصوص القانون المدني، خاصة المواد 808 وما بعدها، التي وضعت الإطار القانوني للحيازة وأقرت لها حماية قضائية مستقلة عن الملكية³.

أولاً: الطبيعة القانونية للحيازة كحق مدني

تُعَدّ الحيازة من أهم المؤسسات القانونية التي نظمها القانون المدني الجزائري، نظراً لدورها المحوري في تحقيق الاستقرار في المعاملات وحماية الأوضاع الظاهرة.. فهي لا

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 107.

² عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 213-214.

³ المادة 808 وما بعدها من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة

تُعتبر مجرد واقعة مادية عابرة، بل تأخذ طابعاً قانونياً خاصاً يجعلها محلاً للحماية القضائية، حتى ولو لم تقترن بالملكية أو بأي سند قانوني صحيح. وتقوم الحيازة في القانون المدني على فكرة جوهرية تتمثل في السيطرة الفعلية لشخص على شيء أو حق معين، مع اقتران هذه السيطرة بعنصر معنوي يتمثل في نية الظهور بمظهر صاحب الحق، وبذلك فإن الحيازة تجمع بين عنصرين متكاملين لا يمكن تصورهما بدونهما¹.

فمن جهة أولى، يوجد **العنصر المادي** الذي يتمثل في السيطرة الفعلية على الشيء أي ممارسة سلطة مباشرة عليه من خلال الاستعمال أو الاستغلال أو التصرف فيه كما لو كان الحائز هو المالك، ويُعد هذا العنصر ظاهرياً وملموساً، ويمكن التحقق منه عن طريق الوقائع المادية التي تدل على وجود علاقة سيطرة بين الشخص والشيء محل الحيازة².

ومن جهة ثانية، يوجد **العنصر المعنوي** أو ما يُعرف بنية التملك (animus domini)، وهو عنصر داخلي يتمثل في اتجاه إرادة الحائز إلى الظهور بمظهر صاحب الحق، أي التعامل مع الشيء باعتباره ملكاً له دون الاعتراف بحق الغير فيه، ويُعتبر هذا العنصر معياراً أساسياً لتمييز الحائز عن غيره من الأشخاص الذين قد تكون لهم سيطرة مادية دون نية التملك، كالمستأجر أو المودع لديه³.

وقد نص المشرع الجزائري على هذا المفهوم من خلال المادة 808 من القانون المدني التي جاء فيها أن: "الحيازة هي وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يمكن التعامل فيه"، وهو تعريف يعكس الطابع المزدوج للحيازة، المادي والقانوني في آن واحد⁴.

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 214.

² منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 108-109.

³ محيني فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 126.

⁴ المادة 808 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

كما جاءت المادة 809 من نفس القانون لتؤكد أن الحياة تقوم على عنصرين أساسيين هما السيطرة الفعلية ونية الظهور بمظهر صاحب الحق، مما يكرّس الطبيعة المركبة للحياة في التشريع الجزائري¹.

ومن خلال هذا الإطار القانوني، يتضح أن الحياة لم يعد ينظر إليها كواقعة مادية مجردة، بل أصبحت وضعاً قانونياً قائماً بذاته، يترتب آثاراً قانونية مهمة، ويمنح لصاحبه مركزاً قانونياً محمياً، فالقانون لم يمنح الحماية للحياة لأنها تعكس حق الملكية، بل لأنها تمثل وضعاً ظاهراً يجب احترامه حفاظاً على استقرار المعاملات ومنع النزاعات.

وتكمن الأهمية القانونية لهذا التكيف في أن الحياة تمنح لصاحبها حقاً في اللجوء إلى القضاء لحمايتها، دون أن يكون ملزماً بإثبات الملكية أو أصل الحق، وهذا ما يُعرف باستقلال الحياة عن الملكية، وهو مبدأ جوهري في القانون المدني، يهدف إلى الفصل بين الحماية الوقتية للوضع الظاهر وبين الحماية النهائية للحق العيني².

كما أن اعتبار الحياة وضعاً قانونياً يترتب عنه آثار متعددة، من أهمها إمكانية اكتساب الحقوق بالتقادم المكسب في بعض الحالات، بالإضافة إلى تمتع الحائز بالحماية القضائية ضد أي اعتداء أو تعرض، سواء كان صادراً عن أفراد عاديين أو حتى عن الإدارة في حالة التعدي المادي.

ومن جهة أخرى، فإن الطبيعة القانونية للحياة تعكس فلسفة تشريعية عميقة تقوم على فكرة استقرار الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية، حيث يسعى المشرع إلى حماية من يضع يده على الشيء بطريقة ظاهرة وهادئة، إلى حين إثبات العكس قضائياً، وهذا التوجه يهدف إلى منع الفوضى القانونية، وتقادي اللجوء إلى القوة في استرداد الحقوق، وتكريس مبدأ سيادة القانون³.

وعليه فإن الحياة في القانون المدني الجزائري ليست مجرد حالة واقعية، بل هي مؤسسة قانونية متكاملة، تجمع بين الواقع والقانون، وتُعد أداة فعالة لتحقيق التوازن بين حماية الوضع الظاهر وضمان احترام الحقوق الحقيقية.

¹ المادة 809 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحياة، المرجع السابق، ص 110.

³ مجدي فريدة، الحياة والتقادم المكسب، المرجع السابق، ص 128.

ثانياً: أساس حماية الحياة في القانون المدني

تستند حماية الحياة في القانون المدني الجزائري إلى فلسفة قانونية متكاملة تقوم على فكرة أساسية مفادها ضرورة تحقيق الاستقرار في المعاملات وحماية الأوضاع الظاهرة في المجتمع، وذلك من خلال منع الأفراد من اللجوء إلى القوة أو الفعل المادي لاسترداد حقوقهم. فالمشرع الجزائري، على غرار التشريعات المدنية الحديثة، لم يهدف من حماية الحياة إلى منح صاحبها حق الملكية، وإنما إلى ضمان حماية مؤقتة لوضع واقعي قائم إلى حين الفصل النهائي في أصل الحق من طرف القضاء المختص¹.

وتقوم هذه الحماية على اعتبار الحائز شخصاً يستحق الحماية القانونية طالما كان في وضعية سيطرة فعلية ظاهرة وهادئة، بغض النظر عن كونه مالكاً أو غير مالك، وهذا التوجه يعكس سياسة تشريعية واضحة تهدف إلى تكريس مبدأ الأمن القانوني، ومنع الفوضى الناجمة عن استرداد الحقوق بوسائل غير مشروعة².

1/ الأساس الفلسفي والقانوني لحماية الحياة: إن الأساس الذي تقوم عليه حماية الحياة هو مبدأ استقرار الأوضاع الظاهرة (la protection de l'apparence juridique)، والذي يقتضي احترام الوضع القائم طالما لم يصدر حكم قضائي يثبت خلافه. فالقانون لا يحمي القوة ولا الفعل المادي غير المشروع، بل يحمي الوضع الظاهر الذي نشأ بطريقة مستقرة وهادئة³.

كما يرتبط هذا الأساس بمبدأ آخر لا يقل أهمية، وهو منع اقتضاء الحق بالذات، أي منع الأفراد من استرداد حقوقهم بأنفسهم دون اللجوء إلى القضاء، فلو ترك الأمر للأفراد لأدى ذلك إلى انتشار الفوضى وغياب الأمن القانوني، وهو ما يتنافى مع أهداف الدولة في تنظيم العلاقات الاجتماعية⁴.

وبالتالي فإن حماية الحياة تُعتبر وسيلة لضبط السلوك الاجتماعي، وإلزام كل من يدعي حقاً باللجوء إلى القضاء بدل استعمال القوة.

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحياة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 220.

² عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحياة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 220.

³ نادية قادري، النطاق القانوني للحياة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 124.

⁴ مجدي فريدة، الحياة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 127.

2/ التنظيم القانوني لحماية الحيازة في القانون المدني الجزائري: لقد نظم المشرع الجزائري حماية الحيازة بشكل دقيق ضمن القانون المدني، من خلال المواد 816 إلى 819، والتي كرّست نظاماً متكاملاً لدعاوى الحيازة باعتبارها الوسائل القضائية الأساسية لحماية هذا الوضع القانوني.

فقد نصت المادة 816 من القانون المدني على **دعوى منع التعرض**، والتي تهدف إلى حماية الحائز من أي عمل من شأنه عرقلة حيازته أو المساس بها، سواء كان هذا التعرض مادياً أو قانونياً¹.

كما جاءت المادة 817 لتكرّس **دعوى استرداد الحيازة**، والتي تمنح الحائز الحق في استرجاع حيازته إذا تم سلبها منه بغير وجه حق أو باستعمال القوة، وهو ما يعكس حماية قوية للحائز في مواجهة الاعتداءات الجسيمة².

أما المادة 818 فقد نظمت **دعوى وقف الأعمال الجديدة**، وهي دعوى وقائية تهدف إلى حماية الحيازة من الأخطار المستقبلية، من خلال وقف الأعمال التي لم تكتمل بعد ولكنها تشكل تهديداً جدياً للحيازة³.

وتُظهر هذه المواد أن المشرع لم يكتف بحماية الحيازة بعد وقوع الاعتداء، بل وسّع نطاق الحماية ليشمل الوقاية من الاعتداءات المحتملة.

3/ **الطابع الاستعجالي لحماية الحيازة**: من الخصائص المهمة لحماية الحيازة في القانون المدني الجزائري أنها ذات طابع استعجالي، وهو ما يظهر بوضوح في المادة 819 من القانون المدني التي نصت على أن دعاوى الحيازة يجب أن ترفع خلال مدة سنة من تاريخ وقوع التعدي⁴.

¹ المادة 816 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² المادة 817 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 818 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

⁴ المادة 819 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

ويهدف هذا القيد الزمني إلى ضمان سرعة تدخل القضاء لحماية الوضع القائم، ومنع بقاء النزاع معلقاً لفترة طويلة، مما قد يؤدي إلى زعزعة الاستقرار القانوني، كما يعكس هذا الطابع الاستعجالي الطبيعة الخاصة لدعاوى الحيازة التي تهدف إلى معالجة الوضع المادي بشكل فوري دون الدخول في مناقشة أصل الحق¹.

4/ استقلال حماية الحيازة عن حماية الملكية: من المبادئ الأساسية التي يقوم عليها نظام الحيازة في القانون المدني الجزائري هو مبدأ الفصل بين الحيازة والملكية، حيث إن حماية الحيازة لا تعني الاعتراف بالملكية، بل تقتصر على حماية الوضع الظاهر فقط. وبناءً على ذلك، فإن القاضي عند نظره في دعاوى الحيازة لا يجوز له البحث في سند الملكية أو الفصل في الحق العيني، بل يقتصر دوره على التحقق من وجود الحيازة وتعرضها للاعتداء فقط، وهذا ما يميز دعاوى الحيازة عن دعاوى الملكية، ويجعلها أكثر سرعة وفعالية².

5/ أهمية حماية الحيازة في النظام القانوني: تكتسي حماية الحيازة أهمية كبيرة في النظام القانوني الجزائري، حيث تؤدي عدة وظائف أساسية، أهمها:

- تحقيق الاستقرار في العلاقات العقارية والمدنية .
- منع استعمال القوة في استرداد الحقوق.
- تعزيز دور القضاء في تسوية النزاعات.
- حماية الوضع الظاهر إلى حين الفصل في أصل الحق.
- دعم الأمن القانوني والاجتماعي³.

وعليه فإن حماية الحيازة ليست مجرد حماية شكلية، بل هي نظام قانوني متكامل يهدف إلى تحقيق التوازن بين حماية الحقوق الفردية وضمان استقرار المجتمع.

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 207.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، المرجع السابق، ص 53-54.

³ بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشرعية الإسلامية، المرجع السابق، ص 69.

ثالثاً: أهمية حماية الحيازة في النظام القانوني

تكتسي حماية الحيازة أهمية بالغة في النظام القانوني المدني، باعتبارها إحدى أهم الآليات التي يعتمد عليها المشرع لضمان استقرار المعاملات وحماية الأوضاع الظاهرة في المجتمع، فالحيازة رغم كونها وضعاً مادياً في ظاهرها، إلا أنها ترتب آثاراً قانونية جوهرية تجعلها محلاً للحماية القضائية المستقلة، وهو ما يعكس المكانة الخاصة التي تحتلها ضمن منظومة الحقوق المدنية¹.

وتبرز أهمية حماية الحيازة من خلال مجموعة من الوظائف القانونية والاجتماعية التي تؤديها، والتي لا تقتصر على الجانب الفردي فحسب، بل تمتد لتشمل النظام العام والاستقرار الاجتماعي.

1/ ضمان الاستقرار في العلاقات العقارية: تُعد حماية الحيازة وسيلة أساسية لتحقيق الاستقرار في المعاملات العقارية، حيث إن الاعتراف بالوضع الظاهر وحمايته يساهم في تنظيم العلاقات بين الأفراد ويمنع اضطرابها، فلو لم يتم حماية الحيازة، لأصبح كل وضع مادي عرضة للاعتداء في أي وقت، مما يؤدي إلى عدم استقرار التعاملات العقارية وغياب الثقة في المعاملات².

كما أن هذا الاستقرار ينعكس إيجاباً على الحياة الاقتصادية، خاصة في مجال العقارات الذي يُعد من أكثر المجالات حساسية في المعاملات المدنية.

2/ منع الفوضى واستعمال القوة: تساهم حماية الحيازة في منع الفوضى الاجتماعية الناتجة عن لجوء الأفراد إلى القوة أو العنف لاسترداد حقوقهم، فالمشرع الجزائري من خلال تنظيمه لدعاوى الحيازة، يهدف إلى إرساء مبدأ أساسي يتمثل في أن استرداد الحقوق لا يكون إلا عن طريق القضاء³.

وبالتالي فإن حماية الحيازة تُعد وسيلة فعالة لتجريم العدالة الخاصة (self-help) وإلزام الأفراد باحترام مبدأ سيادة القانون، مما يحد من النزاعات العنيفة ويحافظ على النظام العام.

¹ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 168.

² بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 70-71.

³ ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، المرجع السابق، ص 55.

3/ حماية الوضع الظاهر إلى حين الفصل في أصل الحق: من أهم وظائف حماية الحيازة أنها تضمن بقاء الوضع الظاهر مستقراً إلى حين الفصل في النزاع حول أصل الحق، فالقانون لا يتدخل في هذه المرحلة لحسم الملكية، وإنما يكفي بحماية الحائز الظاهر مؤقتاً.

ويُعتبر هذا التوجه تجسيداً لمبدأ الفصل بين الحيازة والملكية، حيث يتم منح حماية سريعة وفعالة للحائز، دون التأثير على الدعوى الموضوعية المتعلقة بالملكية التي تُفصل في إطار مستقل¹.

4/ تعزيز دور القضاء في تسوية النزاعات المدنية: تلعب حماية الحيازة دوراً مهماً في تعزيز مكانة القضاء كجهة وحيدة للفصل في النزاعات، فبإقرار دعاوى الحيازة، يكون المشرع قد أتاح وسيلة قانونية سريعة وفعالة لفض النزاعات، مما يعزز ثقة الأفراد في القضاء كوسيلة حضارية لحل الخلافات².

كما أن هذه الدعاوى تُسهم في تخفيف الضغط على دعاوى الملكية، من خلال معالجة النزاعات ذات الطابع المادي بشكل سريع دون الدخول في إجراءات طويلة ومعقدة.

5/ دعم الأمن القانوني والاجتماعي: تُعد حماية الحيازة إحدى الأدوات الأساسية لتحقيق الأمن القانوني والاجتماعي، حيث تضمن احترام الحقوق الظاهرة وتمنع الاعتداء عليها فاستقرار الحيازة يؤدي إلى استقرار العلاقات الاجتماعية، ويعزز الثقة في النظام القانوني كما أن هذه الحماية تساهم في خلق بيئة قانونية آمنة تشجع على الاستثمار والتعاملات الاقتصادية، خاصة في المجال العقاري، الذي يعتمد بشكل كبير على الاستقرار القانوني³.

¹ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 212.

² منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 109.

³ بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 73.

رابعاً: دعاوى حماية الحيازة كآلية مدنية

تُعَدّ دعاوى حماية الحيازة من أهم الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لضمان احترام الوضع الظاهر ومنع الاعتداء عليه، وهي تمثل الوسيلة القضائية الأساسية لحماية الحيازة باعتبارها مركزاً قانونياً مستقلاً عن الملكية¹، وقد نظمها القانون المدني ضمن المواد 816 إلى 818، مما يعكس الأهمية التي أوليت لهذا النظام في تحقيق الاستقرار القانوني والاجتماعي².

وتتميز هذه الدعاوى بأنها لا تهدف إلى الفصل في أصل الحق، بل تقتصر على حماية الحيازة في حد ذاتها، وهو ما يجعلها ذات طبيعة وقائية واستعجالية في آن واحد. كما أنها تُرفع أمام القضاء العادي، الذي يختص بالنظر في النزاعات المتعلقة بالحيازة باعتبارها منازعات مدنية بحتة.

وتتمثل هذه الدعاوى في ثلاثة أنواع رئيسية، هي دعوى منع التعرض، دعوى استرداد الحيازة، ودعوى وقف الأعمال الجديدة، حيث تمثل كل واحدة منها وسيلة قانونية مستقلة لحماية الحائز من صور مختلفة من الاعتداء³.

1/ دعوى منع التعرض: تُعتبر دعوى منع التعرض من أهم دعاوى الحيازة، وهي تهدف إلى حماية الحائز من أي عمل من شأنه عرقلة حيازته أو الإخلال بها دون أن يصل إلى حد سلبها بالكامل، ويشمل التعرض كل فعل مادي أو قانوني يهدد الحيازة أو يزعزع استقرارها.

وقد نصت المادة 816 من القانون المدني الجزائري على هذه الدعوى، حيث منحت للحائز الحق في رفعها كلما تعرض لحيازته اعتداء من الغير، ويشترط لقيامها أن تكون الحيازة هادئة وظاهرة ومستمرة، وأن يكون التعرض حالاً ومباشراً⁴.

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 110.

² المواد 516 إلى 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 111.

⁴ المادة 816 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

وتكمن أهمية هذه الدعوى في كونها وسيلة وقائية تهدف إلى حماية الحيازة قبل تفاقم النزاع، مما يعكس حرص المشرع على استقرار الأوضاع القانونية¹.

2/ دعوى استرداد الحيازة: تُعد دعوى استرداد الحيازة من الدعاوى الهامة التي تهدف إلى إعادة الحائز إلى وضعه السابق في حالة سلب حيازته منه بغير وجه حق أو باستعمال القوة، وتُرفع هذه الدعوى عندما يتم الاعتداء بشكل جسيم يؤدي إلى نزع الحيازة من صاحبها².

وقد نصت المادة 817 من القانون المدني الجزائري على هذه الدعوى، حيث قررت حق الحائز في استرداد حيازته إذا تم سلبها منه دون سند قانوني، ويُشترط لرفعها أن تكون الحيازة قد سُلبت فعلاً، وأن يكون السلب قد تم بطريقة غير مشروعة³.

وتتميز هذه الدعوى بطابعها العلاجي، إذ تهدف إلى إعادة الوضع إلى ما كان عليه قبل وقوع الاعتداء، دون البحث في أصل الحق، مما يعزز استقلال الحيازة عن الملكية.

3/ دعوى وقف الأعمال الجديدة: تُعد دعوى وقف الأعمال الجديدة من الدعاوى الوقائية التي تهدف إلى حماية الحيازة من الأخطار المستقبلية التي قد تهددها، وذلك من خلال وقف الأعمال التي لم تكتمل بعد ولكنها تشكل خطراً جسيماً على الحيازة.

وقد نصت المادة 818 من القانون المدني الجزائري على هذه الدعوى، حيث أجازت للحائز طلب وقف الأعمال الجديدة التي من شأنها الإضرار بحيازته، ويشترط لقيامها أن تكون الأعمال ما تزال في طور التنفيذ، وأن يكون من شأنها الإضرار بالحيازة إذا استمرت⁴.

وتتميز هذه الدعوى بطابعها الوقائي الاستباقي، إذ تهدف إلى منع وقوع الضرر قبل حدوثه، مما يعكس حرص المشرع على حماية الحيازة في جميع مراحلها⁵.

¹ بالطاهر فوزية، الحيازة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 74-75.

² منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 111.

³ المادة 817 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁴ المادة 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

⁵ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 112-113.

خامسا: استقلال الحيازة عن الملكية

يُعدّ مبدأ استقلال الحيازة عن الملكية من أهم الأسس التي يقوم عليها نظام الحيازة في القانون المدني الجزائري، بل يمكن اعتباره الركيزة الجوهرية التي تميز دعاوى الحيازة عن دعاوى الملكية، ويقوم هذا المبدأ على فكرة أساسية مفادها أن حماية الحيازة تتم بشكل مستقل تماماً عن البحث في أصل الحق أو في تحديد مالك الشيء محل النزاع. فالحيازة، رغم أنها قد تكون مرتبطة في كثير من الحالات بالملكية، إلا أنها في نظر القانون تُعدّ وضعاً قانونياً قائماً بذاته، يستوجب الحماية بمجرد توافر عناصره، دون اشتراط إثبات الحق العيني، ومن ثم فإن القاضي عند نظره في دعاوى الحيازة لا يملك أن يتعرض لمسألة الملكية، بل يقتصر دوره على التحقق من واقعة الحيازة ومدى وقوع اعتداء عليها¹.

1/ الأساس القانوني لمبدأ استقلال الحيازة: كرسّ المشرع الجزائري هذا المبدأ من خلال تنظيمه لدعاوى الحيازة في القانون المدني، خاصة في المواد من 808 إلى 819، فقد جاء في المادة 808 من القانون المدني أن الحيازة هي وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يمكن التعامل فيه، وهو ما يدل على أن المشرع اعتبر الحيازة وضعاً قائماً بذاته مستقل عن الملكية².

كما أن المواد 816 و817 و818 من القانون المدني، التي نظمت دعاوى منع التعرض استرداد الحيازة، ووقف الأعمال الجديدة، لم تشترط إثبات الملكية لقبول الدعوى وإنما اكتفت بإثبات الحيازة والتعرض لها، مما يؤكد استقلالها التام عن الحق العيني. إضافة إلى ذلك، فإن المادة 819 من القانون المدني التي حددت أجل سنة لرفع دعاوى الحيازة، تعزز الطابع الخاص لهذه الدعاوى، باعتبارها دعاوى سريعة ومؤقتة تهدف إلى حماية الوضع الظاهر دون الدخول في أصل الحق³.

¹ الحاج هني جوير، الحيازة فقها وتطبيقا، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة 2015، ص 87.

² المادة 808 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ المادة 819 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

2/ مضمون مبدأ الفصل بين الحيازة والملكية: يقوم هذا المبدأ على قاعدة جوهرية مفادها أن النزاع حول الحيازة يجب أن يُفصل فيه بمعزل عن النزاع حول الملكية. ومنه فإن القاضي عند نظره في دعوى الحيازة لا يجوز له أن يبحث في سندات الملكية أو يحسم مسألة من هو المالك الحقيقي، لأن ذلك يخرج عن نطاق الدعوى. فدعاوى الحيازة تهدف فقط إلى حماية الوضع المادي القائم، أي تحديد من هو الحائز فعلياً، وهل تعرض هذا الحائز لاعتداء أم لا، دون التطرق إلى أصل الحق. وهذا ما يجعلها تختلف جذرياً عن دعاوى الملكية التي تتطلب بحثاً معمقاً في السندات القانونية والأدلة¹.

3/ موقف القضاء من استقلال الحيازة: لقد استقر القضاء، خاصة القضاء الجزائري على تأكيد هذا المبدأ، حيث اعتبر أن القاضي في دعاوى الحيازة ممنوع من التطرق إلى مسألة الملكية، لأن ذلك يؤدي إلى تحويل دعوى الحيازة إلى دعوى ملكية مقنعة، وهو ما يتعارض مع فلسفة المشرع.

ويهدف هذا التوجه القضائي إلى ضمان السرعة في الفصل في النزاعات، وتفاذي تعقيدها بإدخال مسائل قانونية موضوعية تحتاج إلى وقت طويل للفصل فيها، كما أن هذا الفصل يحمي الحائز من استغلال النزاع حول الملكية لإطالة أمد الاعتداء على حيازته².

4/ الحكمة من مبدأ استقلال الحيازة عن الملكية: تتمثل الحكمة من هذا المبدأ في تحقيق عدة أهداف قانونية واجتماعية، من أهمها:

- ضمان سرعة حماية الحيازة دون انتظار الفصل في نزاع الملكية .
- منع اللجوء إلى القوة في استرداد الحقوق.
- تحقيق الاستقرار في المعاملات، خاصة العقارية منها .
- تفاذي تعقيد النزاعات القضائية بإدخال مسائل الملكية في دعاوى الحيازة .
- تكريس مبدأ الأمن القانوني الذي يُعد من أهم أهداف القانون المدني³.

¹ نادية قادري، النطاق القانوني للحيازة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 127.

² محمي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 133.

³ عدلي أمير خالد، إكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص 231.

5/ أثر استقلال الحيازة عن الملكية: يترتب على هذا المبدأ أثر قانوني مهم يتمثل في أن الحكم الصادر في دعوى الحيازة لا يؤثر على دعوى الملكية، ولا يحوز حجية فيها. بمعنى أن من خسر دعوى الحيازة يمكنه لاحقاً رفع دعوى ملكية وإثبات حقه، دون أن يُعتبر الحكم السابق مانعاً له.

وهذا ما يؤكد الطبيعة المؤقتة لدعاوى الحيازة، ويعزز استقلالها التام عن دعاوى الملكية.

سادساً: موقف المشرع في حماية الحيازة

تقوم فلسفة المشرع في مجال حماية الحيازة على رؤية قانونية واجتماعية عميقة تهدف إلى تحقيق التوازن بين حماية الحقوق الفردية وضمان استقرار المجتمع، فالمشرع لم يقرر حماية الحيازة باعتبارها حقاً في الملكية، وإنما باعتبارها وضعاً ظاهراً يجب احترامه مؤقتاً إلى حين الفصل في أصل الحق من طرف القضاء المختص¹.

فالغرض الأساسي من هذا النظام القانوني لا يتمثل في منح الحائز مركزاً دائماً أو الاعتراف له بملكية الشيء محل الحيازة، وإنما في تنظيم العلاقات بين الأفراد بطريقة تمنع الفوضى وتحد من النزاعات.

ومن ثم فإن حماية الحيازة تُعد وسيلة لتحقيق الأمن القانوني والاجتماعي، أكثر من كونها إقراراً لحق موضوعي نهائي.

ويُفهم من ذلك أن المشرع يسعى من خلال هذا النظام إلى منع ما يُعرف بـ"العدالة الخاصة"، أي لجوء الأفراد إلى استرداد حقوقهم بالقوة أو بالعنف، وهو ما يؤدي إلى اضطراب النظام العام وتهديد السلم الاجتماعي، لذلك ألزم المشرع الجميع باحترام القنوات القضائية كوسيلة وحيدة لحل النزاعات².

¹ الحاج هني جوبر، الحيازة فقها وتطبيقاً، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة 2015، ص 91.

² مجدي فريدة، الحيازة والتقدم المكسب، المرجع السابق، ص 134-135.

الفرع الثالث: الاختصاص القسم العقاري بالمحكمة وفق القانون العضوي رقم 09-08

يُعدّ اختصاص القسم العقاري بالمحكمة أحد أهم مظاهر التنظيم القضائي في مجال منازعات الحيازة، حيث جاء المشرّع الجزائري من خلال القانون العضوي رقم 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ليضع توزيعاً دقيقاً للاختصاص بين الجهات القضائية، بما يضمن حسن سير العدالة وفعالية الفصل في المنازعات، خاصة تلك المتعلقة بالعقار والحيازة.

ويعتبر إسناد منازعات الحيازة إلى القسم العقاري تجسيدا لفكرة التخصص القضائي نظراً للطبيعة الخاصة لهذه المنازعات التي تتطلب خبرة قانونية دقيقة في المجال العقاري بالإضافة إلى كونها تتسم بطابع استعجالي يستوجب سرعة الفصل فيها.

أولاً: الأساس القانوني لاختصاص القسم العقاري

استند المشرّع الجزائري في تحديد اختصاص القسم العقاري إلى أحكام القانون رقم 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الذي جاء بتنظيم دقيق للاختصاص القضائي داخل المحاكم، من خلال تقسيمها إلى أقسام متخصصة، من بينها القسم العقاري، وذلك بهدف إرساء مبدأ التخصص القضائي وضمان نجاعة الفصل في المنازعات¹.

ويُستفاد من هذا القانون أن المشرّع اعتمد معيار طبيعة النزاع كأساس لتحديد الاختصاص، وليس معيار أطراف الخصومة، وهو ما يتماشى مع طبيعة المنازعات العقارية والحيازية التي ترتبط أساساً بوضع مادي على عقار، أكثر من ارتباطها بشخص الخصم.²

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 421.

² عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 272.

فقد نص القانون رقم 08-09، في إطار تنظيمه لاختصاص المحاكم، على أن القضايا المدنية والعقارية تُعرض على الأقسام المتخصصة داخل المحكمة، ومن بينها القسم العقاري الذي يُعد الجهة المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالعقار، بما فيها دعاوى الحيازة.

تُكرّس مبدأ توزيع القضايا على الأقسام المتخصصة، حيث تُحال القضايا العقارية إلى القسم العقاري كلما تعلق النزاع بحق عيني عقاري أو وضع مادي على عقار، وهو ما يشمل دعاوى الحيازة باعتبارها نزاعاً حول وضع اليد على العقار¹.

يبين أن توزيع الاختصاص داخل المحكمة يتم وفق التنظيم الداخلي للقسم القضائي بما يسمح بإسناد القضايا العقارية إلى الجهة الأكثر تخصصاً في هذا المجال، وهو القسم العقاري².

ومن جهة أخرى، الاختصاص النوعي يتعلق بالنظام العام، ما يعني أن القاضي يثيره تلقائياً، ولا يمكن الاتفاق على مخالفته، وهو ما يعزز أهمية إسناد دعاوى الحيازة إلى القسم العقاري باعتباره اختصاصاً قانونياً آمراً³.

ومن خلال هذا الإطار القانوني، يتضح أن المشرع لم يترك مسألة تحديد الاختصاص للاجتهاد القضائي أو الاتفاق بين الخصوم، بل نظمها بشكل دقيق وصريح في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بهدف تحقيق توحيد العمل القضائي وضمان الأمن القانوني. كما أن هذا التنظيم يعكس إرادة المشرع في تفادي تنازع الاختصاص بين الجهات القضائية، خاصة بين القضاء العادي والإداري، من خلال وضع قواعد واضحة تُحدد الجهة المختصة بكل نوع من النزاعات، حسب طبيعتها القانونية⁴.

¹ المادة 33 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، الجريدة الرسمية العدد 21 الصادرة في 22 أبريل 2008 .

² المادة 34 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ المادة 36 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

⁴ الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 279.

ومنه فإن اختصاص القسم العقاري في منازعات الحيازة يجد سنده المباشر في قانون 08-09، الذي كرس مبدأ التخصص القضائي، وأقر توزيعاً دقيقاً للاختصاص داخل المحكمة، بما يضمن سرعة الفصل في القضايا العقارية وفعالية الحماية القضائية.

ثانياً: طبيعة اختصاص القسم العقاري في دعاوى الحيازة

يتميز اختصاص القسم العقاري في منازعات الحيازة بأنه اختصاص نوعي موضوعي مرتبط بطبيعة النزاع وليس بأطرافه، وهو ما يعني أن معيار تحديد الاختصاص هو كون النزاع يتعلق بعقار أو بحق عيني أو بحيازة على عقار، وليس بصفة الخصوم.

وفي هذا الإطار، ينعقد اختصاص القسم العقاري كلما تعلق النزاع بحماية وضع مادي على عقار، حتى ولو كان أحد أطرافه شخصاً من أشخاص القانون العام، ما دام النزاع لا يرتبط بعمل إداري مشروع بل بمجرد اعتداء مادي¹.

تقرر توزيع القضايا على الأقسام المتخصصة حسب طبيعة النزاع، ومن بينها المنازعات العقارية التي تندرج ضمن اختصاص القسم العقاري.

كما أن هذا الاختصاص ينسجم مع فلسفة دعاوى الحيازة التي تقوم على حماية الوضع الظاهر دون التطرق إلى أصل الحق، مما يجعل القسم العقاري الجهة الأنسب للفصل فيها².

ثالثاً: أهمية اختصاص القسم العقاري في النظام القضائي

يكتسي اختصاص القسم العقاري أهمية كبيرة داخل النظام القضائي الجزائري، لأنه يحقق عدة أهداف أساسية، أهمها:

- ضمان التخصص القضائي في المنازعات العقارية.

- تسريع الفصل في دعاوى الحيازة ذات الطابع الاستعجالي.

- تخفيف الضغط عن الأقسام القضائية الأخرى.

- تعزيز فعالية الحماية القضائية للحيازة .

- تحقيق الأمن القانوني في المعاملات العقارية³.

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 121.

² المادة 33 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 280-281.

-تفادي تنازع الاختصاص بين القضاء العادي والإداري.
وبذلك، فإن إسناد منازعات الحيازة إلى القسم العقاري يمثل خياراً تشريعياً مدروساً يهدف إلى تحقيق التوازن بين سرعة الحماية ودقة الفصل القضائي.

رابعاً: دعاوى الحيازة الداخلة ضمن اختصاص القسم العقاري

يختص القسم العقاري بالنظر في جميع دعاوى الحيازة التي نظمها القانون المدني الجزائري، باعتبارها منازعات تتعلق بالحماية القضائية للوضع المادي على العقار وتشمل: دعوى منع التعرض، دعوى استرداد الحيازة، دعوى وقف الأعمال الجديدة¹.

ويقوم اختصاص القسم العقاري هنا على أساس أن هذه الدعاوى لا تتناول الملكية، بل تقتصر على حماية الحيازة في حد ذاتها، مما يجعلها منازعات مدنية محضة تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي وتحديداً القسم العقاري.

كما أن هذا الاختصاص يهدف إلى ضمان سرعة البت في هذه الدعاوى، نظراً لطابعها الاستعجالي، الذي يفرض تدخلاً قضائياً سريعاً لوقف التعدي وإعادة الوضع إلى حالته الأصلية².

خامساً: الطابع الاستعجالي لاختصاص القسم العقاري

تتميز منازعات الحيازة التي ينظر فيها القسم العقاري بطابع استعجالي واضح، وهو ما يفرض على القاضي سرعة التدخل لحماية الوضع القائم قبل تفاقم الضرر.
وقد كرس المشرع هذا الطابع من خلال المادة 819 من القانون المدني التي تحدد أجل سنة لرفع دعاوى الحيازة، مما يدل على أن الحماية مرتبطة بالسرعة وعدم ترك النزاع معلقاً لفترات طويلة³.

كما أن قانون 08-09 في تنظيمه للإجراءات القضائية يسمح باتخاذ تدابير سريعة وفعالة، وهو ما ينسجم مع طبيعة دعاوى الحيازة التي تهدف إلى حماية فورية للحائز ويظهر الطابع الاستعجالي أيضاً في كون القاضي لا يبحث في أصل الحق، بل يقتصر على حماية الوضع الظاهر فقط، مما يسرع من الفصل في النزاع.

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 122.

² سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار بلقيس، الجزائر، 2022، ص 237.

³ المادة 819 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

سادساً: دور القاضي العقاري في منازعات الحيازة

يقوم القاضي العقاري بدور محوري في حماية الحيازة، حيث يقتصر اختصاصه على فحص عناصر الحيازة والتأكد من وقوع الاعتداء عليها، دون الخوض في مسألة الملكية. فدور القاضي يتمثل في: التحقق من وجود الحيازة الفعلية، التأكد من وقوع تعرض أو اعتداء، إصدار أوامر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه¹. ويمنع عليه قانوناً البحث في أصل الحق، احتراماً لمبدأ الفصل بين الحيازة والملكية المنصوص عليه في القانون المدني.

كما أن القاضي ملزم بتطبيق قواعد قانون الإجراءات المدنية والإدارية، خاصة ما يتعلق بالإثبات والإجراءات الشكلية، بما يضمن عدالة وفعالية الفصل².

المطلب الثاني: موقف القضاء الجزائري

يُعتبر القضاء الجزائري، وخاصة المحكمة العليا، أحد أهم المصادر التي ساهمت في تكريس قواعد حماية الحيازة وتوضيح حدودها، خصوصاً في حالة التعدي المادي سواء صدر عن الأفراد أو عن الإدارة، وقد لعب القضاء دوراً محورياً في تجسيد المبادئ التي أقرها القانون المدني، من خلال اجتهادات مستقرة كرّست حماية الوضع الظاهر ومنعت المساس بالحيازة دون سند قانوني.

ومما سبق تطرقنا في هذا المطلب إلى اجتهادات المحكمة العليا الجزائرية بشأن التعدي المادي في الفرع الأول، أما في الفرع الثاني تطرقنا إلى الحماية القضائية للحيازة في مواجهة الإدارة.

الفرع الأول: اجتهادات المحكمة العليا الجزائرية بشأن التعدي المادي

يُعدّ اجتهاد المحكمة العليا الجزائرية في مجال التعدي المادي من أهم المصادر التي ساهمت في توضيح معالم الحماية القضائية للحيازة، وتكريس استقلالها عن منازعات الملكية أو القرارات الإدارية المشروعة. فقد استقر القضاء على أن التعدي المادي يمثل واقعة مادية مجردة لا تستند إلى أي أساس قانوني سليم، سواء كان قراراً إدارياً مشروعاً أو

¹ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المرجع السابق، ص 791.

² سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار بلقيس، الجزائر، 2022، ص 238.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة

سنداً قانونياً صحيحاً، مما يجعله خارج نطاق المشروعية الإدارية وخاضعاً للحماية القضائية الفورية.

ويستند هذا التوجه إلى مبدأ أساسي في القانون المدني الجزائري، مفاده أن الحيازة في حد ذاتها محمية قانوناً بصرف النظر عن الملكية، وهو ما كرسه المشرع في **المادة 808 من القانون المدني** التي عرّفت الحيازة بأنها وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يمكن التعامل فيه، دون اشتراط ثبوت الملكية¹.

كما تدعم هذا التوجه المواد 816 و 817 و 818 من القانون المدني التي تنظم دعاوى الحيازة (منع التعرض، استرداد الحيازة، وقف الأعمال الجديدة)، حيث لم تشترط هذه النصوص إثبات الملكية، وإنما اكتفت بإثبات الحيازة والتعرض لها، مما يؤكد أن الحماية منصبة على الوضع الظاهر وليس على الحق العيني².

أولاً: تكريس المحكمة العليا لمبدأ استقلال الحيازة عن الملكية

أكدت المحكمة العليا في العديد من قراراتها المستقرة أن القاضي عند نظره في دعاوى الحيازة لا يملك البحث في سند الملكية، لأن ذلك يُحوّل الدعوى من دعوى حيازة إلى دعوى ملكية، وهو ما يتعارض مع فلسفة المشرع.

ويستند هذا الاتجاه إلى مبدأ إجرائي مهم منصوص عليه في **قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09**، خاصة القواعد المتعلقة بالاختصاص النوعي، والتي تُلزم القاضي باحترام حدود النزاع المعروض عليه دون تجاوزها إلى موضوع الملكية.

كما أن هذا المبدأ يعكس فكرة أساسية مفادها أن الحيازة حماية وقتية سريعة، بينما الملكية تُفصل في إطار دعوى موضوعية مستقلة³.

¹ المادة 808 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

² المواد 816 و 817 و 818 من الأمر رقم 58-75، المتضمن القانون المدني.

³ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 239.

ثانيا: التعدي المادي كواقعة مجردة وخروج عن المشروعية

اعتبرت المحكمة العليا أن التعدي المادي يتحقق كلما وقع اعتداء فعلي على العقار دون سند قانوني، سواء من طرف الأفراد أو حتى من طرف الإدارة، متى لم يستند هذا الفعل إلى إجراء قانوني مشروع.

ويجد هذا الاتجاه سنده في مبدأ المشروعية الإدارية، الذي يفرض على الإدارة احترام القانون في جميع تصرفاتها، وهو مبدأ دستوري عام يُستفاد من أحكام الدستور الجزائري خاصة مبدأ خضوع الإدارة للقانون وسيادة القانون.

كما يرتبط هذا المفهوم بمبدأ عام في القانون الإداري، وهو أن كل عمل إداري يخرج عن إطار الشرعية ويمس بحقوق الأفراد دون سند قانوني يُعد اعتداءً مادياً (voie de fait)، وبالتالي لا يُحاط بالحماية القانونية¹.

ثالثا: صور التعدي المادي في اجتهاد القضاء

وسّعت المحكمة العليا مفهوم التعدي المادي ليشمل عدة صور عملية، من أهمها:

- الاستيلاء على عقار دون سند قانوني.
- الشروع في الهدم دون حكم قضائي أو إجراء قانوني.
- وضع اليد على ملك الغير دون ترخيص.
- منع الحائز من الانتفاع بعقاره فعليا.
- تنفيذ إجراءات نزع الملكية دون احترام الإجراءات القانونية .
- وفي هذه الحالات، اعتبرت المحكمة العليا أن مجرد الاعتداء المادي يكفي لقيام الحماية القضائية، دون الحاجة لإثبات نية الغصب أو وجود نزاع حول الملكية².

رابعا: حماية الحيازة في مواجهة الإدارة

من أهم ما استقر عليه القضاء الجزائري أن وجود الإدارة كطرف في النزاع لا يمنع من تطبيق قواعد الحيازة، متى كان الفعل الصادر عنها يشكل تعدياً مادياً.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 130.

² محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، المرجع السابق، ص 251.

ويستند هذا المبدأ إلى قاعدة دستورية عامة مفادها خضوع الإدارة للقانون، وإلى قواعد قانونية منصوص عليها في قانون نزاع الملكية للمنفعة العامة، الذي يشترط إجراءات دقيقة ومحددة لنزع الملكية، أهمها التعويض المسبق والإجراءات الشكلية. وبالتالي، فإن أي تجاوز لهذه الإجراءات يجعل فعل الإدارة غير مشروع ويُكَيّف كتعدٍ مادي يخضع لحماية القضاء¹.

كما أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 يكرّس مبدأ توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والإداري، حيث يختص القضاء العادي (القسم العقاري) بحماية الحيابة بينما يختص القضاء الإداري بمراقبة القرارات الإدارية المشروعة.

الفرع الثاني: الحماية القضائية للحيابة في مواجهة الإدارة

تُعَدّ الحماية القضائية للحيابة في مواجهة الإدارة من أهم الضمانات التي أقرها المشرع لحماية الأفراد من أي اعتداء أو تعرض غير مشروع على حيازتهم، حتى في حال صدور هذه التصرفات عن جهة إدارية، وتبرز أهمية هذا الفرع في بيان دور القضاء في إقرار رقابة فعّالة على أعمال الإدارة، بما يضمن عدم تجاوزها للحدود القانونية المقررة لها. وعليه، فإن دراسة هذا الموضوع توضح مدى قدرة القضاء على تحقيق التوازن بين حماية المصلحة العامة التي تسعى الإدارة إلى تحقيقها، وبين صون حقوق الأفراد وحمايتهم من أي مساس غير مشروع بحيازتهم.

أولاً: الحماية القضائية للحيابة في مواجهة الإدارة العامة

تُعَدّ الحماية القضائية للحيابة في مواجهة الإدارة العامة من أهم التطبيقات الحديثة في القانون الجزائري، حيث تعكس التوازن بين مبدأ المشروعية من جهة، وضرورة حماية الوضع الظاهر من جهة أخرى. فالأصل أن الإدارة تتمتع بامتيازات السلطة العامة، غير أن هذه الامتيازات لا تُخول لها المساس بالحيابة خارج الإطار القانوني.

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص425.

ويجد هذا المبدأ أساسه في المادة 808 من القانون المدني الجزائري التي تقرر أن الحيازة هي وضع مادي محمي قانوناً¹، وفي المواد 816 و817 و818 من نفس القانون التي تمنح الحائز الحق في حماية وضعه دون اشتراط الملكية.

كما يدعم هذا التوجه قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 الذي يحدد اختصاص القسم العقاري في المنازعات ذات الطابع العقاري، بما فيها دعاوى الحيازة مما يجعل القضاء العادي مختصاً بحماية الحيازة متى تعلق الأمر بتعدٍ مادي².

ثانياً: نطاق حماية الحيازة عند تدخل الأشخاص المعنوية العامة

يمتد نطاق حماية الحيازة ليشمل ليس فقط الأفراد، بل أيضاً الأشخاص المعنوية العامة، وعلى رأسها الدولة والجماعات المحلية، غير أن هذه الحماية لا تُلغى بمجرد تدخل الإدارة، بل تظل قائمة متى كان الفعل الصادر عنها يشكل تعدياً مادياً غير مستند إلى قرار إداري مشروع³.

ويستند هذا إلى المواد 816 إلى 818 من القانون المدني التي لم تميز بين المعتدي بل ركزت على حماية الحيازة في حد ذاتها.

كما أن المادة 808 من القانون المدني تؤكد أن الحيازة وضع قانوني مستقل، مما يعني أن صفة الإدارة لا تُسقط الحماية⁴.

ومن جهة إجرائية، فإن قانون 08-09 يكرّس مبدأ الاختصاص النوعي، حيث يختص القضاء العادي بحماية الحقوق المدنية بما فيها الحيازة، حتى في مواجهة الإدارة عند غياب القرار الإداري المشروع.

¹ المادة 808 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

² المواد 816 و817 و818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 254.

⁴ المادة 808 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

ثالثاً: التعدي المادي للإدارة وأثره على حماية الحيازة

يُقصد بالتعدي المادي للإدارة كل فعل تقوم به السلطة العامة يمس الحيازة فعلياً دون سند قانوني أو دون احترام الإجراءات القانونية، مثل نزع الملكية دون تعويض أو الاستيلاء على عقار دون قرار إداري صحيح.

ويستند هذا المفهوم إلى مبدأ المشروعية الذي يُعد من المبادئ العامة في النظام القانوني الجزائري، ويجد أساسه الدستوري في خضوع الإدارة للقانون¹.

رابعاً: حدود تدخل الإدارة في مواجهة الحيازة المحمية قانوناً

رغم الحماية الواسعة للحيازة، إلا أن تدخل الإدارة يكون مشروعاً إذا تم وفق الأطر القانونية، خاصة في حالات نزع الملكية للمنفعة العامة، وفق قانون نزع الملكية الذي يشترط: صدور قرار إداري، التعويض العادل والمسبق، احترام الإجراءات القانونية. أما في حالة غياب هذه الشروط، فإن الفعل يتحول إلى تعدي مادي، ويخضع لأحكام المواد 816 إلى 818 من القانون المدني، ويصبح من اختصاص القضاء العادي وفق قانون 08-09، وبذلك فإن الحدود القانونية لتدخل الإدارة تهدف إلى تحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد².

خامساً: التوازن بين مبدأ المشروعية وحماية الحيازة عند تدخل الإدارة

يقوم النظام القانوني الجزائري على تحقيق توازن دقيق بين مبدأين أساسيين: -مبدأ المشروعية: الذي يفرض على الإدارة احترام القانون وخضوعها له.

-مبدأ حماية الحيازة: المنصوص عليه في المواد 808 إلى 818 من القانون المدني³.

ويظهر هذا التوازن من خلال منح القضاء العادي سلطة حماية الحيازة عند وجود تعدي مادي، مع احترام اختصاص القضاء الإداري في حالة وجود قرار إداري مشروع، وفق قانون 08-09، كما أن هذا التوازن يهدف إلى: منع تعسف الإدارة، حماية الوضع الظاهر، ضمان استقرار المعاملات، تكريس الأمن القانوني.

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص426.

² المواد 816 إلى 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ المواد 808 إلى 818 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

سادسا: موقف القضاء الجزائري من حماية الحيابة ضد الإدارة

استقر القضاء الجزائري، وخاصة المحكمة العليا، على أن الحيابة محمية حتى في مواجهة الإدارة إذا كان تدخلها يشكل تعدياً مادياً، وذلك تطبيقاً للنصوص الواردة في القانون المدني .

كما أكد القضاء أن القاضي في دعاوى الحيابة لا يبحث في الملكية، بل يقتصر على: وجود الحيابة، وقوع الاعتداء، الطابع المادي للفعل، وهو ما ينسجم مع قواعد قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 التي تمنع الخلط بين الاختصاصات القضائية¹.

المبحث الثاني: اختصاص القضاء الإداري

يُعدّ اختصاص القضاء الإداري من الركائز الأساسية التي يقوم عليها التنظيم القضائي في الجزائر، باعتباره الجهة المختصة بالفصل في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها خاصة تلك الناشئة عن القرارات والأعمال الإدارية، ويكتسي هذا الاختصاص أهمية بالغة في مجال الحيابة، لكون تدخل الإدارة في العقار قد يثير إشكالاً قانونياً حول طبيعة هذا التدخل ومدى خضوعه لرقابة القضاء الإداري أو القضاء العادي.

ومما سبق تطرقنا في هذا المبحث إلى حالات اختصاص القضاء الإداري في المطلب الأول، وبعدها تنازع الاختصاص وحلول القضاء كمطلب الثاني.

المطلب الأول: حالات اختصاص القضاء الإداري

يُعدّ اختصاص القضاء الإداري من أهم مظاهر ازدواجية القضاء في النظام القانوني الجزائري، إذ يختص هذا الأخير بالنظر في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها باعتبارها سلطة عامة تتمتع بامتيازات السلطة العمومية. غير أن هذا الاختصاص لا يُمارس بصورة مطلقة، بل تحكمه حالات وضوابط قانونية دقيقة تهدف إلى تحديد نطاق تدخل القاضي الإداري، وتمييزه عن اختصاص القضاء العادي، بما يضمن حسن سير المرفق العام وحماية حقوق الأفراد في مواجهة أعمال الإدارة.

ومن ثمّ، فإن دراسة حالات اختصاص القضاء الإداري تكتسي أهمية بالغة لكونها توضح حدود الرقابة القضائية على الإدارة، وتبيّن المعايير المعتمدة لتوزيع الاختصاص

¹ الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 286.

بين جهات القضاء المختلفة، ومنه تطرقنا إلى الحالات إذا تعلق النزاع بقرار إداري مشروع، ومن ثم دعاوى إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بالعقار، وبعدها اختصاص المحاكم الإدارية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية

الفرع الأول: إذا تعلق النزاع بقرار إداري مشروع

ينعقد اختصاص القضاء الإداري كلما كان محل النزاع مرتبطاً بقرار إداري مشروع صادر عن سلطة إدارية مختصة، وفقاً للقانون والتنظيم، ويكون من شأنه إحداث أثر قانوني مباشر على الأفراد، ويُعتبر هذا النوع من النزاعات من أهم مجالات اختصاص القضاء الإداري باعتباره القاضي الطبيعي لأعمال الإدارة.

ويستند هذا الاختصاص إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 الذي كرّس في مواده قواعد توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري حيث نص في القواعد العامة للاختصاص النوعي على أن المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها والمتعلقة بقراراتها وأعمالها تدخل ضمن اختصاص الجهات القضائية الإدارية¹. كما أن المادة 800 من قانون 08-09 تقرر أن المحاكم الإدارية تختص بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى المتعلقة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن نشاط الإدارة².

أولاً: مفهوم القرار الإداري المشروع

يُقصد بالقرار الإداري المشروع ذلك العمل القانوني الانفرادي الصادر عن سلطة إدارية مختصة، والذي يُحدث أثراً قانونياً معيناً إما بإنشاء مركز قانوني أو تعديله أو إلغائه وذلك في إطار احترام القواعد القانونية والتنظيمية المعمول بها. ويستند هذا المفهوم إلى فكرة أساسية في القانون الإداري، وهي أن الإدارة لا تمارس سلطاتها إلا في حدود المشروعية، أي في إطار ما يجيزه القانون، وإلا اعتُبر عملها غير مشروع وقابلاً للإلغاء أو التعويض³.

¹ بالظاهر فوزية، الحيابة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشريعة الإسلامية، المرجع السابق، ص 84.

² المادة 800 من الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني.

³ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجناية للحيابة، المرجع السابق، ص 151.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيابة عند وجود الإدارة

ويقوم القرار الإداري المشروع على مجموعة من العناصر الجوهرية التي لا يصح القرار دون توفرها، والمتمثلة في:

-**الاختصاص:** أي أن يصدر القرار عن السلطة الإدارية المخولة قانوناً بذلك، وفق ما تقرره القوانين والتنظيمات، وهو مبدأ يجد سنده في القواعد العامة للقانون الإداري وفي مبدأ المشروعية .

-**الشكل والإجراءات:** ويقصد بها احترام الإدارة للإجراءات الشكلية التي يفرضها القانون عند إصدار القرار، مثل الاستشارة أو التسبب أو التبليغ متى كان ذلك واجباً قانوناً، وفق ما تقرره النصوص التنظيمية المختلفة¹.

-**السبب:** وهو الحالة الواقعية أو القانونية التي دفعت الإدارة إلى إصدار القرار، ويجب أن يكون هذا السبب قائماً وصحيحاً من الناحية القانونية .

-**المحل:** وهو الأثر القانوني الذي يترتب عن القرار، ويجب أن يكون مشروعاً وممكناً قانوناً .

-**الغاية:** ويقصد بها الهدف الذي يسعى القرار إلى تحقيقه، وهو دائماً تحقيق المصلحة العامة، وفقاً للمبدأ العام الذي يحكم النشاط الإداري².

ويجد هذا المفهوم سنده القانوني في عدة نصوص ومبادئ، أهمها:

-المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 التي تقرر اختصاص القضاء الإداري في منازعات القرارات الإدارية، مما يعني أن هذه القرارات تخضع لرقابة المشروعية³ .

-المادة 801 من نفس القانون التي تؤكد اختصاص المحاكم الإدارية في الدعاوى المرفوعة ضد الإدارة بسبب أعمالها الإدارية⁴.

¹ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 229.

² عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص 229-230.

³ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

⁴ المادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحياة عند وجود الإدارة

-المادة 163 من الدستور الجزائري لسنة 2020 التي تكرس مبدأ استقلال القضاء وتعدد جهاته، بما فيها القضاء الإداري¹.

-إضافة إلى المبادئ العامة للقانون الإداري، وعلى رأسها مبدأ المشروعية الذي يفرض خضوع الإدارة للقانون في جميع أعمالها.

ثانياً: صور القرارات الإدارية المشروعة التي تثير اختصاص القضاء الإداري

تتعدد صور القرارات الإدارية المشروعة التي تثير اختصاص القضاء الإداري باعتبارها أعمالاً قانونية صادرة عن الإدارة في إطار ممارسة سلطاتها العامة، والتي تخضع لرقابة القاضي الإداري من حيث المشروعية².

وتتمثل أهم هذه الصور فيما يلي:

1/ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة: تُعدّ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة من أخطر القرارات الإدارية مساساً بالحقوق الفردية، لأنها تمس الملكية الخاصة بشكل مباشر، إلا أنها تبقى مشروعة متى صدرت وفق الشروط القانونية المحددة.

ويتم تنظيم هذه القرارات بموجب قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الذي يضع مجموعة من الضمانات الأساسية لحماية الأفراد، أهمها: صدور قرار إداري رسمي ومسبب يثبت وجود منفعة عامة حقيقية، احترام الإجراءات القانونية والإدارية المنصوص عليها في القانون، دفع تعويض عادل ومسبق للمالك المتضرر³.

كما أن المادة 800 تؤكد اختصاص القضاء الإداري في الطعون المتعلقة بالقرارات الإدارية، بما فيها قرارات نزع الملكية باعتبارها قرارات صادرة عن سلطة عامة في إطار وظيفتها الإدارية⁴.

وبالتالي، فإن أي نزاع يتعلق بشرعية هذه القرارات أو إجراءات تنفيذها يخضع حصراً لرقابة القضاء الإداري، دون القضاء العادي.

¹ المادة 163 من الدستور الجزائري لسنة 2020.

² المادة 800 والمادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص429.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

2/ قرارات التهيئة والتعمير: تُعتبر قرارات التهيئة والتعمير من أهم القرارات الإدارية ذات الطابع التنظيمي، والتي تهدف إلى تنظيم المجال العمراني وضبط استعمال الأراضي. وتشمل هذه القرارات على وجه الخصوص: رخص البناء، شهادات التعمير، قرارات التقسيم العقاري¹.

وتجد هذه القرارات أساسها في قوانين التعمير والتنظيم العمراني، وتخضع في منازعاتها إلى رقابة القضاء الإداري استناداً إلى **المادة 800** التي تمنح المحاكم الإدارية اختصاص النظر في الطعون ضد القرارات الإدارية².

كما أن هذه القرارات تُعتبر قرارات تنظيمية صادرة عن الإدارة، مما يجعلها خاضعة لرقابة المشروعية من طرف القاضي الإداري، الذي يتحقق من: مدى احترام الإجراءات القانونية، مدى مشروعية القرار، عدم إساءة استعمال السلطة. وبالتالي، فإن كل نزاع يتعلق برخصة بناء أو قرار تعمير يدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري.

3/ قرارات تسيير الأملاك العمومية: تُعدّ قرارات تسيير الأملاك العمومية من القرارات الإدارية المهمة التي تصدرها الإدارة في إطار إدارة الممتلكات التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية³، وتتعلق هذه القرارات ب: تنظيم استغلال الأملاك العمومية

منح التراخيص بالانتفاع، تحديد شروط الاستغلال، حماية الأملاك العمومية من الاعتداء ويستند هذا المجال إلى القواعد العامة للقانون الإداري، وإلى **المادة 800** التي تمنح القضاء الإداري اختصاص النظر في المنازعات المتعلقة بتسيير الأشخاص المعنوية العامة لمرافقها وأملاكها⁴.

كما أن هذه القرارات تخضع لمبدأ المشروعية، أي يجب أن تكون: صادرة عن سلطة مختصة، مستندة إلى نص قانوني أو تنظيمي، تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة ومنه

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحياة، المرجع السابق، ص 167.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحياة، المرجع السابق، ص 168.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

فإن أي نزاع ينشأ حول استغلال الأملاك العمومية أو قرارات الإدارة بشأنها يدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري¹.

ثالثاً: نطاق رقابة القضاء الإداري على القرار الإداري

لا يقتصر دور القاضي الإداري على مجرد التحقق من وجود القرار الإداري، بل يمتد ليشمل رقابة عميقة ودقيقة على مدى مشروعيته، وذلك في إطار ضمان احترام مبدأ المشروعية الذي يُعد من أهم المبادئ الحاكمة لنشاط الإدارة.

ويستند هذا الدور إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09، خاصة المادة 800 التي تمنح القضاء الإداري صلاحية الفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، وكذا المبادئ العامة للقضاء الإداري التي كرّست رقابة المشروعية على أعمال الإدارة، وتتجسد هذه الرقابة في عدة صور أساسية:

1/ رقابة الاختصاص: يقصد بها التحقق مما إذا كانت الجهة الإدارية التي أصدرت القرار تملك السلطة القانونية لإصداره أم لا.

ويُعَدّ الاختصاص من النظام العام، ويستند إلى قواعد التنظيم الإداري والقوانين الخاصة بكل إدارة، كما تدعمه المادة 801 التي تؤكد خضوع أعمال الإدارة لرقابة القضاء الإداري من حيث المشروعية، فإذا صدر القرار عن جهة غير مختصة قانوناً فإن القاضي الإداري يحكم بإلغائه لعيب عدم الاختصاص².

2/ رقابة الشكل والإجراءات: تتعلق هذه الرقابة بمدى احترام الإدارة للإجراءات الشكلية التي يفرضها القانون عند إصدار القرار الإداري، مثل: التسبيب عندما يكون واجباً الاستشارة الإلزامية، التبليغ، احترام الآجال.

ويستند هذا النوع من الرقابة إلى القواعد العامة للإجراءات الإدارية، وإلى المادة 800 التي تخول القاضي الإداري مراقبة مشروعية القرار من جميع جوانبه، فإذا شاب القرار عيب في الشكل أو الإجراءات، جاز للقاضي الإداري إلغاؤه³.

¹ منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجنائية للحيازة، المرجع السابق، ص 168-169.

² المادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

3/ رقابة السبب: ويقصد بها التحقق من مدى وجود الوقائع القانونية أو المادية التي استندت إليها الإدارة عند إصدار القرار، ومدى صحتها.

ويجب أن يكون السبب: موجوداً فعلاً، صحيحاً قانوناً، كافياً لتبرير القرار . ويستند هذا إلى مبدأ المشروعية المنصوص عليه ضمناً في **المادة 800** التي تمنح القاضي الإداري سلطة فحص مشروعية القرار من حيث الأساس الواقعي والقانوني.

4/ رقابة المحل: ويقصد بها التحقق من مدى مشروعية الأثر القانوني الذي يترتب عليه القرار الإداري، أي موضوع القرار ذاته، ويجب أن يكون محل القرار: مشروعاً، ممكناً قانوناً غير مخالف للنظام العام، فإذا كان محل القرار غير قانوني، فإن القاضي الإداري يحكم بإلغائه لعدم المشروعية¹.

5/ رقابة الغاية: وتتعلق هذه الرقابة بالتأكد من أن الهدف من القرار الإداري هو تحقيق المصلحة العامة، وليس تحقيق أغراض شخصية أو انحراف في استعمال السلطة.

ويُعدّ هذا النوع من الرقابة من أدق صور رقابة القضاء الإداري، لأنه يمس نية الإدارة وهدفها من إصدار القرار، ويستند هذا إلى مبدأ أساسي في القانون الإداري وهو أن كل نشاط إداري يجب أن يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة².

رابعاً: أثر القرار الإداري المشروع على الاختصاص القضائي

إذا كان النزاع مرتبطاً بقرار إداري مشروع، فإن ذلك يؤدي إلى نتائج قانونية مهمة على مستوى تحديد الاختصاص القضائي، ففي هذه الحالة: يخرج النزاع من اختصاص القضاء العادي، ويعقد الاختصاص حصراً للقضاء الإداري³.

ويستند هذا إلى أحكام **المادة 800** التي تجعل القضاء الإداري المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالقرارات الإدارية، كما أن القاضي الإداري يملك سلطات واسعة تتمثل في: إلغاء القرار الإداري غير المشروع، الحكم بالتعويض عن الأضرار الناتجة عنه⁴.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 134.

² بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 263.

³ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 135.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

ويُكرّس هذا التوجه مبدأ الفصل بين القضاء بين (العادي والإداري)، الذي يُعد من المبادئ الأساسية في التنظيم القضائي الجزائري.

خامساً: العلاقة مع منازعات الحيابة

تتجلى أهمية القرار الإداري المشروع بشكل واضح في منازعات الحيابة، حيث يتحدد نوع الاختصاص القضائي بناءً على طبيعة تدخل الإدارة، فإذا كان تدخل الإدارة في العقار مبنياً على: قرار إداري مشروع، صادر وفق قانون نزع الملكية، مستوفٍ للإجراءات القانونية¹.

فإن النزاع يخرج من إطار دعاوى الحيابة المنصوص عليها في المواد 808 إلى 818 من القانون المدني، ويتحول إلى نزاع إداري يخضع لاختصاص القضاء الإداري وفق المادة 800 من قانون 08-09.

أما إذا غاب القرار الإداري أو كان مشوباً بعدم المشروعية أو شكّل اعتداءً مادياً، فإن الفعل يُكيّف على أنه تعدٍ مادي، ويخضع لحماية القضاء العادي والقسم العقاري. وبذلك، فإن معيار التمييز الجوهرى بين القضاء بين وجود أو عدم وجود قرار إداري مشروع.

الفرع الثاني: دعاوى إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بالعقار

تُعَدّ دعاوى إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بالعقار من أهم صور الرقابة القضائية التي يمارسها القضاء الإداري على أعمال الإدارة، وهي تهدف إلى حماية مبدأ المشروعية وضمان عدم تجاوز الإدارة لسلطتها عند إصدار قرارات تمس الحقوق العقارية للأفراد. وتستند هذه الدعاوى إلى المادة 800 التي تنص على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، مما يجعل القاضي الإداري الجهة المختصة حصراً بهذه المنازعات.

أولاً: مفهوم دعوى الإلغاء في المجال العقاري

تُعَدّ دعوى الإلغاء في المجال العقاري من أهم الدعاوى الإدارية التي يختص بها القضاء الإداري، وهي تمثل وسيلة قانونية تهدف إلى مراقبة مشروعية القرارات الإدارية

¹ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 264.

الصادرة عن الإدارة العامة كلما مست هذه القرارات أحد الحقوق العقارية للأفراد أو الجماعات¹.

ويقصد بدعوى الإلغاء أنها دعوى قضائية تُرفع أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة، بغرض طلب إلغاء قرار إداري غير مشروع، شابه أحد عيوب عدم المشروعية، وذلك عندما يمس هذا القرار حقوقاً عقارية مثل حق الملكية أو حق الانتفاع أو قرارات التعمير أو حتى القرارات التي تؤثر على الوضع العقاري القائم².

وتتسم هذه الدعوى بأنها دعوى عينية موجهة إلى القرار الإداري ذاته، وليس إلى شخص الإدارة، أي أن هدفها الأساسي هو محو القرار المخالف للقانون وإزالته من النظام القانوني، وليس الحكم بالتعويض، لذلك تُصنّف ضمن ما يسمى بدعاوى المشروعية لأنها تركز على مدى احترام الإدارة للقانون عند إصدار قراراتها.

ويستند هذا المفهوم إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09، خاصة المادة 801 منه التي نصت على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في المنازعات الإدارية، بما في ذلك الطعون الموجهة ضد القرارات الإدارية، وهو ما يشمل دعوى الإلغاء في المجال العقاري باعتبارها أهم صور الرقابة القضائية على أعمال الإدارة³.

كما تدعم هذا الاتجاه أيضاً المادة 800 من نفس القانون التي كرّست الاختصاص العام للقضاء الإداري في كل نزاع تكون فيه الإدارة طرفاً بخصوص قراراتها، مما يجعل دعوى الإلغاء الوسيلة الأساسية لمراقبة مدى مشروعية هذه القرارات في المجال العقاري⁴. وبناءً عليه، فإن دعوى الإلغاء لا تهدف إلى إعادة تنظيم العلاقة بين الأطراف أو التعويض عن الضرر، وإنما تهدف أساساً إلى حماية مبدأ المشروعية وضمان احترام الإدارة للقانون، خاصة في كل ما يتعلق بالتصرفات الإدارية التي تمس العقار سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

¹ عطاء الله بوحميده، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 202.

² بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 284.

³ المادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

ثانياً: شروط دعوى الإلغاء في المجال العقاري

تخضع دعوى الإلغاء في المجال العقاري لمجموعة من الشروط القانونية التي يجب توفرها لقبولها أمام القضاء الإداري، باعتبارها من دعاوى المشروعية التي تهدف إلى مراقبة مدى احترام الإدارة للقانون عند إصدار قراراتها المتعلقة بالعقار، وقد نظم المشرع هذه الشروط ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09، إضافة إلى القواعد العامة في القضاء الإداري، وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

1/ شرط وجود قرار إداري نهائي قابل للطعن: يُشترط لقبول دعوى الإلغاء أن يكون محل الطعن قراراً إدارياً نهائياً صادراً عن سلطة إدارية مختصة، وأن يكون قد أنتج آثاره القانونية، ويُستفاد هذا الشرط من المادة 800 من التي تنص على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في الطعون المتعلقة بالقرارات الإدارية، مما يفترض وجود قرار إداري قائم وقابل للطعن¹.

كما يشترط أن يكون القرار: صادراً عن جهة إدارية، منشئاً أو معدلاً أو كاشفاً لوضع قانوني، غير عمل مادي مجرد، وفي المجال العقاري، يشمل ذلك قرارات مثل رخص البناء أو قرارات نزع الملكية أو قرارات التعمير.

2/ شرط الصفة والمصلحة: يُشترط لقبول دعوى الإلغاء أن يكون للطاعن صفة قانونية ومصلحة شخصية ومباشرة في إلغاء القرار الإداري.

ويقصد بالصفة أن يكون المدعي هو المتضرر أو صاحب الحق المرتبط بالعقار محل القرار، أما المصلحة فهي الفائدة العملية التي تعود عليه من إلغاء القرار.

ويستند هذا الشرط إلى القواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 التي تشترط وجود مصلحة قانونية لقبول الدعوى، وهو ما ينسجم مع طبيعة دعوى الإلغاء باعتبارها دعوى موضوعية تهدف إلى حماية المراكز القانونية².

¹ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

² المادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

وفي المجال العقاري، تتحقق المصلحة مثلاً في: المالك المتضرر من قرار نزع ملكية الحائز المتأثر بقرار إداري يمس العقار، صاحب رخصة البناء المتضرر من قرار سحبها¹.

3/ شرط احترام الآجال القانونية للطعن: يجب رفع دعوى الإلغاء خلال الآجال المحددة قانوناً، وإلا سقط الحق في الطعن، وهو ما يعكس مبدأ استقرار الأوضاع القانونية. وقد نظم قانون 08-09 آجال الطعن في القرارات الإدارية، حيث يجب رفع الدعوى خلال المدة القانونية المقررة ابتداءً من تاريخ التبليغ أو العلم بالقرار، ويهدف هذا الشرط إلى: ضمان استقرار المعاملات الإدارية، منع الطعون غير المحدودة زمنياً، تحقيق الأمن القانوني، وفي المجال العقاري، يعتبر احترام الآجال مسألة جوهرية خاصة في قرارات التعمير ونزع الملكية².

4/ شرط قابلية القرار للطعن بالإلغاء: يشترط أيضاً أن يكون القرار الإداري قابلاً للطعن بالإلغاء، أي أن لا يكون من الأعمال السيادية أو الأعمال التحضيرية أو الداخلية غير النهائية.

ويستند هذا الشرط إلى مبدأ عام في القضاء الإداري مفاده أن رقابة الإلغاء تنصب فقط على القرارات الإدارية النهائية، ويُستفاد من المادة 800 أن القضاء الإداري لا ينظر إلا في القرارات الإدارية القابلة لإحداث أثر قانوني³.

5/ شرط عدم وجود طريق طعن إداري ملزم سابق: في بعض الحالات، يشترط القانون التظلم الإداري المسبق قبل اللجوء إلى القضاء، خاصة في بعض القرارات الإدارية العقارية، ويهدف هذا الشرط إلى: تمكين الإدارة من مراجعة قرارها، تقليل النزاعات القضائية، تسوية المنازعات إدارياً قبل اللجوء إلى القضاء⁴.

ويستند هذا الإجراء إلى القواعد الإجرائية الواردة في قانون 08-09 التي تسمح بالتظلم الإداري كمرحلة تمهيدية في بعض الحالات.

¹ بوضياف أحمد، الهيئات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 285.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

⁴ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، المرجع السابق، ص 201.

ثالثاً: صور القرارات الإدارية العقارية القابلة للإلغاء

تتعدد صور القرارات الإدارية العقارية التي يمكن أن تكون محلاً لدعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري، باعتبارها قرارات تمس بشكل مباشر أو غير مباشر الحقوق العقارية للأفراد، وتخضع في مشروعيتها لرقابة القاضي الإداري وفقاً لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09، خاصة المادة 800 التي تمنح الاختصاص للمحاكم الإدارية في المنازعات المتعلقة بالقرارات الإدارية¹.

وتتمثل أهم هذه الصور فيما يلي:

1/ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة: تُعدّ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة من أخطر القرارات الإدارية العقارية، لأنها تمس حق الملكية الخاصة، وهو حق محمي دستورياً وقانونياً، ولا يجوز المساس به إلا في إطار القانون ووفق شروط دقيقة.

ويتم تنظيم هذه القرارات بموجب قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الذي يضع مجموعة من الضمانات الأساسية لحماية حقوق الأفراد، أهمها: وجود منفعة عامة حقيقية ومثبتة قانوناً، صدور قرار إداري رسمي ومسبب عن السلطة المختصة، احترام الإجراءات القانونية والإدارية المنظمة للعملية، دفع تعويض عادل ومسبق للمالك المتضرر.

ويُعتبر أي إخلال بهذه الشروط سبباً كافياً لإلغاء القرار أمام القضاء الإداري، استناداً إلى المادة 800 من قانون 08-09 التي تخول القاضي الإداري مراقبة مشروعية القرارات الإدارية، بما فيها قرارات نزع الملكية، وبالتالي، فإن القضاء الإداري يمارس رقابة دقيقة على هذه القرارات لضمان عدم تعسف الإدارة في استعمال سلطاتها².

2/ قرارات التعمير والبناء: تُعتبر قرارات التعمير والبناء من أهم القرارات الإدارية ذات الطابع العقاري، لأنها ترتبط بتنظيم المجال العمراني واستعمال العقارات، وتشمل هذه القرارات على وجه الخصوص: رخص البناء، رخص الهدم، شهادات التعمير، قرارات التقسيم العقاري³.

¹ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، المرجع السابق، ص 286.

وتخضع هذه القرارات لرقابة القضاء الإداري وفقاً للمادة 800، باعتبارها قرارات إدارية صادرة عن السلطات المختصة وتمس حقوق الأفراد في استغلال ملكياتهم العقارية كما يقوم القاضي الإداري بمراقبة مشروعية هذه القرارات من حيث: احترام القوانين العمرانية احترام مخططات التهيئة والتعمير، مدى احترام الإجراءات القانونية، وبالتالي فإن أي قرار تعمير أو بناء مخالف للقانون يكون قابلاً للإلغاء أمام القضاء الإداري.

3/ قرارات تسيير الأملاك العقارية العمومية: تُصدر الإدارة مجموعة من القرارات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية العمومية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، والتي تهدف إلى تنظيم واستغلال هذه الأملاك بما يحقق المصلحة العامة.

وتشمل هذه القرارات: قرارات استغلال الأملاك العمومية، قرارات منح الامتيازات أو التراخيص، قرارات تنظيم الملك العمومي، قرارات تخصيص الأملاك العمومية¹.

وتخضع هذه القرارات لرقابة الإلغاء أمام القضاء الإداري متى شابها عيب من عيوب المشروعية، وذلك استناداً إلى المادة 800 من قانون 08-09 التي تمنح الاختصاص للقضاء الإداري في كل نزاع يتعلق بقرارات الإدارة²، كما أن هذه القرارات يجب أن تكون: صادرة عن جهة مختصة، متوافقة مع القانون والتنظيم، تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة، وفي حالة مخالفة هذه الشروط، يمكن إلغاؤها من طرف القاضي الإداري حماية للحقوق العقارية وضماناً لعدم تعسف الإدارة³.

رابعاً: أوجه الإلغاء في القرارات العقارية

تخضع القرارات الإدارية العقارية لرقابة القضاء الإداري من حيث المشروعية، حيث يمكن للقاضي الإداري أن يحكم بإلغاء القرار الإداري إذا شابها أحد العيوب التي تمس أركانه القانونية، وذلك في إطار ما كرسه قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 خاصة المادة 800 التي تمنح للقاضي الإداري سلطة فحص مدى مشروعية القرارات الإدارية في جميع جوانبها، وتتمثل أهم أوجه الإلغاء فيما يلي:

¹ ذيب عبد السلام، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق، ص 191.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، المرجع السابق، ص 261.

1/ عيب عدم الاختصاص: يقصد به صدور القرار الإداري عن جهة إدارية غير مختصة قانوناً بإصداره، سواء من حيث الاختصاص الشخصي أو المكاني أو النوعي. ويُعد هذا العيب من النظام العام، بحيث يثيره القاضي تلقائياً، لأنه يمس مبدأ المشروعية.

ويستند القاضي الإداري في رقابته إلى **المادة 800** التي تخول له فحص مشروعية القرار من حيث مصدره ومدى اختصاص الجهة التي أصدرته. وفي المجال العقاري، يظهر هذا العيب مثلاً في صدور قرار نزع ملكية أو رخصة بناء من جهة غير مخولة قانوناً بذلك¹.

2/ عيب الشكل والإجراءات: يقصد به مخالفة الإدارة للقواعد الشكلية والإجرائية التي يفرضها القانون عند إصدار القرار الإداري العقاري، ومن أهم هذه الإجراءات: الاستشارة الإلزامية، التسبيب في الحالات التي يوجبها القانون، التبليغ الرسمي، احترام الإجراءات التنظيمية الخاصة بكل قرار.

ويستند هذا النوع من الرقابة إلى **المادة 800** التي تسمح للقاضي الإداري بمراقبة مشروعية القرار من حيث شكله وإجراءاته، فإذا شاب القرار خلل إجرائي جوهري، فإنه يكون قابلاً للإلغاء.

3/ عيب السبب: يقصد به عدم صحة الوقائع أو الأسس القانونية التي استندت إليها الإدارة عند إصدار القرار الإداري العقاري، ويجب أن يكون السبب: موجوداً فعلاً في الواقع، صحيحاً من الناحية القانونية، كافياً لتبرير القرار، ويقوم القاضي الإداري بمراقبة مدى جدية وصحة السبب استناداً إلى **المادة 800** التي تمنحه سلطة فحص مشروعية القرار في جميع عناصره².

4/ عيب مخالفة القانون: ويتمثل في صدور القرار الإداري العقاري مخالفاً لنص قانوني أو تنظيمي أو مبدأ قانوني عام، ويشمل ذلك: مخالفة القوانين العقارية، مخالفة قوانين التعمير، مخالفة قواعد نزع الملكية، مخالفة التنظيمات الإدارية، ويستند القاضي الإداري

¹ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

² سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 261.

في رقابته إلى مبدأ المشروعية المكرس في المادة 800، الذي يجعل جميع القرارات الإدارية خاضعة للقانون.

5/ عيب الانحراف في استعمال السلطة: ويقصد به استعمال الإدارة لسلطتها لتحقيق غاية غير تلك التي منحها القانون من أجلها، أي الانحراف عن هدف المصلحة العامة ويُعد هذا العيب من أخطر العيوب لأنه يتعلق بنية الإدارة وهدفها الحقيقي¹. ويقوم القاضي الإداري بالكشف عنه من خلال تحليل ظروف إصدار القرار ومدى توافقه مع مبدأ المصلحة العامة، ويستند هذا إلى المادة 800 التي تخول للقاضي الإداري مراقبة الغاية من القرار الإداري².

خامساً: أثر دعوى الإلغاء في حماية الحقوق العقارية

تلعب دعوى الإلغاء في المجال العقاري دوراً محورياً في حماية الحقوق العقارية للأفراد باعتبارها الوسيلة القضائية الأساسية لمراقبة مشروعية القرارات الإدارية وإزالة ما يشوبها من عيوب قانونية، ويترتب عن الحكم بالإلغاء عدة آثار قانونية مهمة، أهمها:

1/ إرجاع الوضع إلى ما كان عليه: حيث يؤدي الحكم بالإلغاء إلى محو القرار الإداري من النظام القانوني بأثر رجعي، مما يعيد الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار.

2/ منع تعسف الإدارة: تساهم دعوى الإلغاء في الحد من تجاوزات الإدارة ومنعها من المساس بالحقوق العقارية خارج إطار القانون، بما يكرس مبدأ المشروعية³.

3/ تكريس مبدأ المشروعية: من خلال إخضاع جميع القرارات الإدارية العقارية لرقابة القضاء الإداري، وفق ما نصت عليه المادة 800 مما يعزز خضوع الإدارة للقانون⁴.

4/ حماية الاستقرار القانوني في المعاملات العقارية: حيث تساهم دعوى الإلغاء في ضمان استقرار الوضعيات القانونية المتعلقة بالعقار، ومنع القرارات غير المشروعة من التأثير على الحقوق المكتسبة.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 141.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 297.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

5/ الطبيعة القانونية لحكم الإلغاء: يُعد الحكم الصادر بالإلغاء حكماً قضائياً ذا طبيعة إنشائية، حيث يؤدي إلى إزالة القرار الإداري من الوجود القانوني، وليس فقط إعلان عدم مشروعيته¹.

الفرع الثالث: اختصاص المحاكم الإدارية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية

يُعد اختصاص المحاكم الإدارية من أهم الركائز التي يقوم عليها التنظيم القضائي في الجزائر، باعتبارها الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات الإدارية التي تكون الإدارة طرفاً فيها، خاصة تلك المتعلقة بالقرارات والأعمال الإدارية ذات الطابع العقاري. وقد نظم المشرع الجزائري هذا الاختصاص بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09، الذي جاء ليحدد بدقة مجال تدخل القضاء الإداري ويُميز بينه وبين اختصاص القضاء العادي، وذلك في إطار مبدأ ازدواجية القضاء.

أولاً: المجال النوعي لاختصاص المحاكم الإدارية

يُعدّ المجال النوعي لاختصاص المحاكم الإدارية من أهم المعايير التي تحدد نطاق تدخل القضاء الإداري في الجزائر، حيث يختص هذا الأخير بالنظر في جميع المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها، متى تعلقت هذه المنازعات بأعمالها الإدارية أو بقراراتها الصادرة في إطار ممارسة السلطة العامة².

ويهدف هذا الاختصاص إلى تكريس مبدأ ازدواجية القضاء وضمان خضوع الإدارة لرقابة قضائية متخصصة، وفق ما نص عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية وخاصة المادة 800 منه التي جعلت من المحاكم الإدارية الجهة المختصة بالفصل في المنازعات الإدارية³.

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق، ص 453.

² عطاء الله بوحميذة، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 221.

³ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

1/ القرارات الإدارية الفردية والتنظيمية: تختص المحاكم الإدارية بالنظر في المنازعات المتعلقة بالقرارات الإدارية سواء كانت فردية أو تنظيمية، باعتبارها أعمالاً قانونية صادرة عن الإدارة تهدف إلى إحداث آثار قانونية.

فالقرارات الفردية تمس شخصاً معيناً أو حالة محددة، مثل قرارات التعيين أو الإقصاء بينما القرارات التنظيمية تتعلق بوضع قواعد عامة ومجردة، مثل التنظيمات الإدارية أو قرارات التهيئة¹.

ويستند هذا الاختصاص إلى المادة 800 من قانون 08-09 التي تخول للقضاء الإداري رقابة مشروعية القرارات الإدارية، من حيث الإلغاء أو التعويض.

2/ دعاوى الإلغاء: تدخل دعاوى الإلغاء ضمن الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية باعتبارها الوسيلة القضائية الأساسية لمراقبة مشروعية القرارات الإدارية.

وتهدف هذه الدعاوى إلى إلغاء القرار الإداري غير المشروع الذي يشوبه أحد عيوب عدم المشروعية، دون البحث في التعويض، ويستند هذا الاختصاص إلى المادة 800 التي تنص صراحة على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في طلبات إلغاء القرارات الإدارية².

3/ دعاوى التعويض: تختص المحاكم الإدارية أيضاً بالفصل في دعاوى التعويض عن الأضرار الناتجة عن نشاط الإدارة، سواء كان الضرر ناتجاً عن قرار إداري غير مشروع أو عن عمل مادي أو خطأ مرفقي³.

ويقوم هذا الاختصاص على أساس مسؤولية الإدارة عن أعمالها، وهو ما كرسه قانون 08-09 في المادة 800 التي تمنح القضاء الإداري سلطة الحكم بالتعويض في المنازعات الإدارية، ويهدف هذا النوع من الدعاوى إلى جبر الضرر وإعادة التوازن بين الإدارة والمتضرر.

4/ منازعات الصفقات العمومية: تدخل منازعات الصفقات العمومية ضمن اختصاص المحاكم الإدارية باعتبارها منازعات ناشئة عن عقود إدارية تربط الإدارة بالمتعاملين

¹ عطاء الله بوحميدة، الوجيز في القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 222.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيابة، المرجع السابق، ص 210.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة

الاقتصاديّين، وتخضع هذه المنازعات لرقابة القضاء الإداري من حيث: صحة الإجراءات، احترام مبادئ الشفافية والمنافسة، مدى مشروعية إبرام الصفقة¹، ويستند هذا الاختصاص إلى المادة 800 التي تشمل المنازعات الناتجة عن العقود الإدارية ضمن اختصاص القضاء الإداري².

5/ منازعات الأملاك العقارية العمومية: تختص المحاكم الإدارية بالنظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية باعتبارها جزءاً من الأملاك العمومية التي تخضع لنظام قانوني خاص، وتشمل هذه المنازعات: الاستغلال غير المشروع للأملاك العمومية، قرارات التخصيص أو الإلغاء المنازعات المتعلقة بحق الانتفاع، ويستند هذا الاختصاص إلى المادة التي تمنح القضاء الإداري صلاحية الفصل في المنازعات المتعلقة بنشاط الإدارة وتسيير أملاكها³.

6/ منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة: تُعدّ منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة من أهم مجالات اختصاص القضاء الإداري، باعتبارها تتعلق بإجراء إداري يمس حق الملكية الخاصة، ويشترط قانون نزع الملكية للمنفعة العامة: وجود منفعة عامة حقيقية، صدور قرار إداري رسمي، تعويض عادل ومسبق للمالك.

وأي نزاع يتعلق بشرعية هذا الإجراء أو إجراءاته يدخل ضمن اختصاص المحاكم الإدارية استناداً إلى المادة 800 التي تجعل القضاء الإداري القاضي الطبيعي لمراقبة أعمال الإدارة⁴.

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 462.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 278.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

ثانياً: الاختصاص في المجال العقاري

يُعتبر المجال العقاري من أهم ميادين تدخل الإدارة العامة، ومن ثمّ من أبرز مجالات اختصاص المحاكم الإدارية في الجزائر، نظراً لكونه يرتبط مباشرة بحقوق الأفراد في الملكية والانتفاع والاستغلال، وهي حقوق يحميها القانون والدستور¹.

وفي هذا الإطار، تختص المحاكم الإدارية، خاصة المادة 800، بالنظر في جميع المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها متى تعلقت بتصرفاتها في المجال العقاري باعتبارها أعمالاً إدارية تخضع لرقابة المشروعية².

1/ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة: تُعدّ قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة من أخطر صور تدخل الإدارة في المجال العقاري، لأنها تمس حق الملكية الخاص، غير أنها تبقى مشروعة متى تمت وفق الشروط القانونية، ويشترط قانون نزع الملكية للمنفعة العامة: وجود منفعة عامة حقيقية ومثبتة، صدور قرار إداري رسمي ومسبب، احترام الإجراءات القانونية والإدارية، دفع تعويض عادل ومسبق للمالك³.

وفي هذا السياق، فإن أي نزاع يتعلق بشرعية هذه القرارات أو بإجراءات تنفيذها يدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري، استناداً إلى المادة 800 التي تخول المحاكم الإدارية الفصل في المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة، بما فيها نزع الملكية⁴.

2/ قرارات التعمير والبناء: تدخل قرارات التعمير والبناء ضمن اختصاص القضاء الإداري باعتبارها قرارات تنظيمية وفردية تتعلق باستعمال العقار وتنظيم المجال العمراني. وتشمل هذه القرارات: رخص البناء، رخص الهدم، شهادات التعمير، قرارات التقسيم العقاري، وتخضع هذه القرارات لرقابة القضاء الإداري من حيث المشروعية، طبقاً لـ المادة 800، التي تمنح الاختصاص للمحاكم الإدارية في المنازعات المتعلقة بالقرارات الإدارية.

¹ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 279.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصوصية، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 469.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحياة عند وجود الإدارة

ويهدف هذا الاختصاص إلى ضمان احترام الإدارة لقواعد التهيئة والتعمير وعدم المساس بحقوق الأفراد إلا وفق القانون.

3/ قرارات استغلال الأملاك العمومية: تختص المحاكم الإدارية أيضاً بالنظر في المنازعات المتعلقة بقرارات استغلال الأملاك العمومية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، وتتعلق هذه القرارات ب: تنظيم استغلال الأملاك العمومية، منح التراخيص بالانتفاع، تحديد شروط الاستغلال، حماية الأملاك العمومية من الاعتداء¹.

ويستند هذا الاختصاص إلى المادة 800 التي تخول للقضاء الإداري النظر في المنازعات الناتجة عن نشاط الإدارة وتسيير أملاكها².

4/ القرارات المتعلقة بتسيير العقار التابع للدولة أو الجماعات المحلية: تشمل هذه الفئة كل القرارات الإدارية المتعلقة بإدارة وتسيير العقارات التابعة للأشخاص المعنوية العامة مثل الدولة والولاية والبلدية، وتتمثل في: قرارات التخصيص، قرارات الإلغاء أو السحب قرارات الاستغلال الإداري، قرارات التنظيم الداخلي للعقار العمومي³.

وتخضع هذه القرارات لرقابة القضاء الإداري من حيث المشروعية، استناداً إلى المادة 800، باعتبارها جزءاً من نشاط الإدارة في تسيير ممتلكاتها⁴.

ثالثاً: الاختصاص النوعي والقواعد الإجرائية

يُعَدّ الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية من أهم قواعد التنظيم القضائي في الجزائر لأنه يحدد الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع الإداري، ويُميز بين القضاء العادي والقضاء الإداري، خاصة في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها⁵.

¹ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، المرجع السابق ص 469-470.

² المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

³ الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 304.

⁴ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

⁵ سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 285.

ويُعتبر هذا الاختصاص من النظام العام، بمعنى أن القاضي الإداري ملزم بإثارته تلقائياً حتى في غياب دفع من الخصوم، ولا يجوز الاتفاق على مخالفته، وهو ما يعكس أهميته في ضمان حسن سير العدالة.

ويستند هذا المبدأ إلى أحكام المادة 800 التي كرست اختصاص المحاكم الإدارية بالمنازعات الإدارية، والمادة 801 التي دعمت هذا التوجه من خلال تحديد مجال تدخل القضاء الإداري في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها¹.

وتكمن أهمية هذا التنظيم في تحقيق عدة أهداف قانونية، أهمها: ضمان حسن سير العدالة ومنع التداخل بين جهات القضاء، تقادي تضارب الأحكام بين القضاء العادي والإداري، تحقيق الأمن القانوني واستقرار المراكز القانونية للأفراد، حماية مبدأ المشروعية في مواجهة الإدارة².

كما أن رفع الدعوى أمام جهة قضائية غير مختصة نوعياً يؤدي إلى الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً، دون الدخول في موضوعها، مما يؤكد الطابع الجوهري لقواعد الاختصاص النوعي.

رابعاً: دور المحاكم الإدارية في حماية الحقوق

تلعب المحاكم الإدارية دوراً محورياً وأساسياً في حماية حقوق الأفراد في مواجهة الإدارة، باعتبارها الجهة القضائية المختصة برقابة أعمال الإدارة وضمان احترامها لمبدأ المشروعية.

ولا يقتصر دورها على إلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة فحسب، بل يمتد ليشمل مجموعة من الصلاحيات الواسعة التي تهدف إلى إعادة التوازن بين الإدارة والأفراد. ويستند هذا الدور، خاصة المادتين 800 و801، اللتين وسّعتا من صلاحيات القضاء الإداري في مجال المنازعات الإدارية: وتتمثل أهم مظاهر هذا الدور فيما يلي:

1/ التعويض عن الأضرار: تختص المحاكم الإدارية بالحكم بالتعويض عن الأضرار التي تلحق بالأفراد نتيجة نشاط الإدارة، سواء كان الضرر ناتجاً عن قرار إداري غير مشروع

¹ المادة 800 والمادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

² الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 305.

أو عن خطأ مرفقي أو عمل مادي، ويهدف هذا إلى جبر الضرر وإعادة التوازن المالي والقانوني للمتضرر.

2/ وقف تنفيذ القرارات الإدارية: تملك المحاكم الإدارية سلطة وقف تنفيذ القرار الإداري محل الطعن، متى توفرت شروط الاستعجال وخطورة التنفيذ، وذلك حماية لحقوق الأفراد من الأضرار التي قد لا يمكن تداركها لاحقاً.

ويُعد هذا الإجراء ضماناً مهماً في مواجهة القرارات الإدارية، خاصة في المجال العقاري.

3/ إعادة الحال إلى ما كان عليه: في حالة الحكم بإلغاء القرار الإداري، يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بإرجاع الوضع إلى ما كان عليه قبل صدور القرار، مما يعزز فعالية الحماية القضائية ويضمن إزالة آثار القرار غير المشروع¹.

المطلب الثاني: تنازع الاختصاص وحلول القضاء

يُعدّ تنازع الاختصاص من أهم الإشكالات التي قد تطرح في المجال القضائي، خاصة في النظام القضائي الجزائري الذي يقوم على ازدواجية القضاء بين القضاء العادي والقضاء الإداري، ويظهر هذا التنازع عندما يتقاطع اختصاص الجهتين في نفس النزاع خصوصاً في القضايا ذات الطبيعة العقارية التي قد تتداخل فيها أعمال الإدارة مع حقوق الأفراد.

وفي هذا الإطار، تبرز أهمية تحديد الجهة القضائية المختصة بدقة، تجنباً لتضارب الأحكام وضماناً لحسن سير العدالة واستقرار المراكز القانونية، وقد جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 ليضع آليات واضحة لحل إشكال تنازع الاختصاص، سواء بين جهات القضاء العادي أو الإداري، أو بين مختلف الجهات القضائية داخل نفس النظام.

وعليه، يهدف هذا المطلب إلى دراسة حالات تنازع الاختصاص بين القضاءين، وذلك بدور مجلس الدولة الجزائري في توحيد الاجتهاد، وكذا معايير التمييز بين القرار الإداري والتعدي المادي، وبعدها إشكالية ازدواجية القضاء وأثرها على حماية الحياة.

¹ المادة 800 والمادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

الفرع الأول: دور مجلس الدولة الجزائري في توحيد الاجتهاد

يُعدّ مجلس الدولة الجزائري أعلى هيئة قضائية في القضاء الإداري، ويضطلع بدور محوري في توحيد الاجتهاد القضائي الإداري، خاصة في المسائل المتعلقة بتنزع الاختصاص وتحديد طبيعة القرارات الإدارية والتصرفات المادية للإدارة.

ويهدف هذا الدور إلى ضمان استقرار القواعد القانونية وتوحيد تفسير النصوص، بما يمنع تضارب الأحكام بين المحاكم الإدارية المختلفة¹.

وقد كرس المشرع هذا الدور من خلال القانون العضوي المتعلق بمجلس الدولة رقم 98-01، الذي يمنحه صلاحية الفصل في الطعون بالنقض في قرارات الجهات القضائية الإدارية، مما يسمح له بوضع مبادئ قضائية مستقرة.

كما يُستفاد من المادة 800 أن القضاء الإداري هو القاضي الطبيعي لمراقبة أعمال الإدارة، وهو ما يجعل اجتهاد مجلس الدولة مرجعاً أساسياً في تفسير حدود هذه الرقابة وبالتالي²، فإن مجلس الدولة يساهم في: توحيد مفهوم القرار الإداري، تحديد معيار التعدي المادي، ضبط حدود اختصاص القضاء العادي والإداري.

الفرع الثاني: معايير التمييز بين القرار الإداري والتعدي المادي

يُعدّ التمييز بين القرار الإداري والتعدي المادي من أهم الإشكالات في مجال الاختصاص القضائي، خاصة في منازعات الحياة والعقار.

فالقرار الإداري هو عمل قانوني صادر عن سلطة إدارية في إطار صلاحياتها القانونية ويهدف إلى إحداث أثر قانوني، ويخضع لرقابة القضاء الإداري وفقاً للمادة 800³.

أما التعدي المادي فهو فعل مادي مجرد يصدر عن الإدارة دون سند قانوني أو خارج إطار صلاحياتها، ويشكل اعتداءً فعلياً على الحقوق، خاصة الحياة، وتتمثل أهم معايير التمييز بينهما في:

¹ الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، المرجع السابق، ص 311.

² رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 256.

³ المادة 800 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

1/ وجود القرار القانوني:

-القرار الإداري: يوجد سند قانوني واضح.

-التعدي المادي: ينعدم فيه السند القانوني.

2/ احترام الإجراءات

-القرار الإداري: يصدر وفق إجراءات قانونية.

-التعدي المادي: يتم خارج أي إجراء قانوني.

3/ طبيعة الأثر

-القرار الإداري: ينشئ مركزاً قانونياً.

-التعدي المادي: يخلق وضعاً مادياً غير مشروع¹.

4/ رقابة القضاء

-القرار الإداري: يخضع للقضاء الإداري

-التعدي المادي: يخضع للقضاء العادي لحماية للحيابة.

ويهدف هذا التمييز إلى تحديد الجهة القضائية المختصة بدقة وتقادي تضارب الاختصاص.

الفرع الثالث: إشكالية ازدواجية القضاء وأثرها على حماية الحيابة

يعتمد النظام القضائي الجزائري على مبدأ ازدواجية القضاء، حيث يوجد قضاء عادي وقضاء إداري، وهو ما يؤدي أحياناً إلى إشكالات في تحديد الجهة المختصة، خاصة في منازعات الحيابة العقارية.

ففي بعض الحالات، يتداخل الفعل الإداري مع الاعتداء المادي، مما يثير إشكالاً حول ما إذا كان النزاع يدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري (إذا كان القرار مشروعاً) أو القضاء العادي (إذا كان تعدياً مادياً).

¹ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 257-258.

الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة

وقد حاول المشرع تنظيم هذا الإشكال ، الذي يحدد مجال اختصاص كل جهة قضائية. وتظهر آثار ازدواجية القضاء على حماية الحيازة في ما يلي:

- 1/ تأخير الفصل في النزاع: قد يؤدي تضارب الاختصاص إلى تأخير حماية الحائز.
 - 2/ تضارب الأحكام: إمكانية صدور أحكام مختلفة حول نفس الوقائع.
 - 3/ صعوبة تحديد الطبيعة القانونية للفعل: هل هو قرار إداري أم تعدٍ مادي؟
 - 4/ المساس بالاستقرار القانوني: تأثير مباشر على الأمن القانوني في المجال العقاري.
- ومع ذلك، فإن تدخل مجلس الدولة والاجتهاد القضائي ساهم في تقليص هذه الإشكالات من خلال وضع معايير دقيقة للتمييز بين القرار الإداري والتعدي المادي¹.

¹ المادة 800 والمادة 801 من القانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

خلاصة

يتبين من خلال هذا الفصل أن مسألة تحديد اختصاص القضاء في دعاوى الحيابة، خاصة في ظل تدخل الإدارة، تُعد من المسائل الدقيقة التي تجمع بين أحكام القانون المدني والقانون الإداري في آن واحد.

فقد تبين أن المشرع الجزائري قد أولى حماية خاصة للحيابة باعتبارها وضعاً قانونياً قائماً بذاته، حيث نظمها في القانون المدني من خلال المواد 808 إلى 818، وكرس لها دعاوى خاصة تهدف إلى حماية الوضع الظاهر ومنع الاعتداء عليه، دون الخوض في أصل الحق.

وفي المقابل، منح قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09-08 المادتين 800 و801 للقضاء الإداري صلاحية مراقبة مشروعية أعمال الإدارة، مما أدى إلى تداخل في الاختصاص بين القضاء العادي والإداري، خاصة في المجال العقاري. وقد أوضحت الدراسة أن معيار التفرقة بين الاختصاصين يقوم أساساً على طبيعة الفعل الصادر عن الإدارة، فإذا كان القرار إدارياً مشروعاً خضع للقضاء الإداري، أما إذا كان تعدياً مادياً مجرداً دون سند قانوني، فإنه يدخل ضمن اختصاص القضاء العادي.

خاتمة

وفي ختام هذه الدراسة التي تناولت موضوع الاختصاص القضائي في دعاوى الحياة عندما تكون الإدارة طرفاً فيها يكتسي أهمية قانونية بالغة، باعتباره يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمبدأ المشروعية وضمان حق التقاضي وتحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاعات، وهو ما ينعكس مباشرة على حماية الحقوق واستقرار المعاملات القانونية.

كما أن هذا الموضوع يبرز بشكل خاص في ظل النظام القضائي الجزائري القائم على ازدواجية القضاء، حيث يؤدي التداخل بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري إلى بروز العديد من الإشكالات العملية، خاصة عندما يتعلق الأمر بدعاوى الحياة التي تهدف أساساً إلى حماية الوضع الظاهر دون الخوض في أصل الحق، مما يزيد من تعقيد مسألة تحديد الجهة المختصة.

وتتجلى أهمية هذا الإشكال أيضاً في تباين المعايير المعتمدة في تحديد الاختصاص القضائي، بين المعيار العضوي الذي يركز على صفة أطراف النزاع، والمعيار المادي الذي ينظر إلى طبيعة التصرف محل النزاع، وهو ما أفرز تبايناً في الاجتهاد القضائي الجزائري، الأمر الذي يستدعي دراسة معمقة لمحاولة الوصول إلى رؤية قانونية واضحة ومحددة.

وانطلاقاً من ذلك، فإن هذا البحث يسعى إلى تحليل الإطار القانوني لدعاوى الحياة في التشريع الجزائري، وتحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع، مع الوقوف على موقف المشرع والاجتهاد القضائي، وذلك من أجل إبراز مدى دقة وضبط قواعد الاختصاص في هذا المجال.

وعليه، فإن دراسة هذا الموضوع لا تهدف فقط إلى معالجة إشكال قانوني نظري، بل تتعداه إلى محاولة تقديم تصور عملي يساهم في توضيح الرؤية القضائية وتقادي تنازع الاختصاص، بما يضمن تحقيق الأمن القانوني وحماية حقوق المتقاضين في إطار من العدالة والإنصاف.

من خلال دراسة موضوع الاختصاص القضائي في دعاوى الحيابة إذا كانت الإدارة طرفاً فيها في التشريع الجزائري يمكن استخلاص جملة من النتائج الأساسية، تتمثل فيما يلي:

- تُعد دعاوى الحيابة وسيلة قانونية لحماية الحيابة بذاتها دون النظر إلى أصل الحق بهدف تحقيق الاستقرار ومنع استعمال العنف في استرداد الحقوق.

- يثير الاختصاص القضائي في دعاوى الحيابة إشكالات معقدة في ظل ازدواجية القضاء الجزائري، خاصة عندما تكون الإدارة طرفاً في النزاع.

- أثبتت الدراسة أن المعيارين العضوي والمادي لا يؤديان دائماً إلى نفس النتيجة، مما يسبب اختلافاً في تكييف النزاع وتحديد الجهة القضائية المختصة.

- لم يستقر الاجتهاد القضائي الجزائري على موقف موحد، إذ يتوزع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري حسب طبيعة تصرف الإدارة.

في ضوء النتائج المتوصل إليها من خلال هذه الدراسة، يمكن تقديم مجموعة من الاقتراحات التي من شأنها تحسين معالجة إشكالية الاختصاص القضائي في دعاوى الحيابة عندما تكون الإدارة طرفاً فيها، وذلك على النحو التالي:

- ضرورة توحيد المعايير القانونية والقضائية المعتمدة في تحديد الاختصاص القضائي لتفادي التداخل والغموض.

- أهمية تعزيز استقرار الاجتهاد القضائي وتوحيد الاتجاهات الصادرة عن المحكمة العليا ومجلس الدولة.

- إعادة النظر في بعض النصوص القانونية المتعلقة بالاختصاص القضائي لتحقيق وضوح أكبر في تحديد اختصاص كل جهة قضائية.

- تعزيز التكوين القضائي للقضاة في مجال المنازعات الحيازية والإدارية لتفادي الأخطاء الإجرائية وحسن تكييف النزاعات.

- نشر الاجتهادات القضائية المتعلقة بدعاوى الحيابة وتعميمها بما يساهم في توحيد الفهم القانوني.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: النصوص القانونية

- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد 78، 1975.
- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، الجريدة الرسمية، العدد 21، 2008.
- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 37، 2011.
- القانون رقم 12-07 المؤرخ في 29 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 12، 2012.
- الدستور الجزائري لسنة 2020، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 82.

ثانياً: الكتب

- أبي الفضل جمال الدين بن محمد بن منظور، لسان العرب، الطبعة الأولى، الجزء الأول دار الكتب العلمية، بيروت، 1993.
- أحمد بن فارس بن زكرياء، معجم مقاييس اللغة، الطبعة الثالثة، الجزء الثالث، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، مصر، 1981.
- أحمد محمد شوقي عبد الرحمان، الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية والحقوق العينية المتفرعة عنه)، الطبعة الأولى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2003.
- الحاج هني جوهر، الحيازة فقهاً وتطبيقاً، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، 2015.
- الزمخشري، أساس البلاغة، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية، القاهرة، 1972.
- الغوثي بن ملح، القانون القضائي الجزائري، الطبعة السادسة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000.
- جعلاب كمال، الإدارة المحلية وتطبيقاتها، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2014.

- جرجس جرجس، معجم المصطلحات الفقهية والقانونية، الطبعة الأولى، الشركة العالمية للكتاب، بيروت، 1996.
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2020.
- رمضان جمال كمال، الحماية القانونية للحيازة، الطبعة الأولى، دار الألفي لتوزيع الكتب القانونية، الأردن، 2002.
- سعيد بوعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار بلقيس، الجزائر، 2022.
- عبد الحكم فوده، أحكام دعاوى حماية الحيازة، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، 1999.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء التاسع، دار إحياء التراث العربي، بيروت، 2010.
- عبد العزيز سعد، طرق وإجراءات الإثبات في المواد الإدارية، دار هومة، الجزائر 2021/2020.
- عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2021.
- عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 1994.
- عدلي أمير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2012.
- عطاء الله بوحמידة، الوجيز في القضاء الإداري، دار هومة، الجزائر، 2022.
- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2022.
- عمار بوضياف، المنازعات الإدارية في الجزائر، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2021.
- معجم اللغة العربية، المعجم الوسيط، الطبعة الثالثة، الجزء الأول، دار الشرق، بيروت 1991.

-محمد الصغير بعلي، القانون الإداري (التنظيم والنشاط الإداري)، دار العلوم، الجزائر 2021.

-محمد الصغير بعلي، الوسيط في القانون الإداري، دار العلوم، الجزائر، 2022.
-محمدي فريدة، الحياة والتقدم المكسب، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2009.

-منير عبد المعطي، الحماية المدنية والجناية للحياة، الجزء الثالث، الطبعة الثانية المركز الفرنسي للإصدارات القانونية، الإسكندرية، 2001.

-نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الخصومة، التنفيذ التحكيم)، الطبعة الأولى، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.

ثالثاً: البحوث الجامعية

-بالتاهر فوزية، الحياة دراسة مقارنة بين القانون الجزائري والشرعية الإسلامية، رسالة ليسانس، جامعة قاصدي مرباح، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014.

-قادري نادية، النطاق القانوني للحياة في القانون المدني، مذكرة ماجستير، فرع قانون عقاري، جامعة باتنة، الجزائر، 2009/2008.

-ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحياة، رسالة ماجستير جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، كلية الحقوق، 2007.

رابعاً: اللغة الأجنبية

-Boudiaf Ahmed, Les institutions administratives en Algérie, Dar Rayhana, Algérie, 2020.

-Colin et Capitant, Traité de droit civil français, Tome 2, par Julliot de la Morandière, 1992.

-Michel de Juglart et autres, Cours de droit civil, Tome 1, Treizième édition, Éditions Montchrestien, Paris, 1997.

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	العنوان
	الشكر والعرفان
	الإهداء
أ-ح	المقدمة
51-7	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لدعاوى الحيازة ومكانة الإدارة فيها
8	التمهيد
43-9	المبحث الأول: ماهية دعاوى الحيازة في التشريع الجزائري
19-9	المطلب الأول: مفهوم الحيازة وشروطها
12-9	الفرع الأول: تعريف دعوى الحيازة
15-12	الفرع الثاني: أركان دعاوى الحيازة
19-15	الفرع الثالث: شروط دعاوى الحيازة
31-19	المطلب الثاني: أنواع دعاوى الحيازة
23-19	الفرع الأول: دعوى استرداد الحيازة
28-24	الفرع الثاني: دعوى منع التعرض
31-28	الفرع الثالث: أطراف دعوى وقف الأعمال الجديدة
43-31	المبحث الثاني: المركز القانوني للإدارة في منازعات الحيازة
43-32	المطلب الأول: مفهوم الإدارة وطبيعة تصرفاتها
38-32	الفرع الأول: المقصود بالإدارة (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية)
40-38	الفرع الثاني: التمييز بين القرار الإداري والعمل المادي
43-41	الفرع الثالث: امتيازات السلطة العامة وأثرها على المنازعات
50-43	المطلب الثاني: أثر تدخل الإدارة على تحديد طبيعة النزاع
46-44	الفرع الأول: معيار وجود الإدارة وحدوده في تحديد الاختصاص
48-46	الفرع الثاني: معيار طبيعة التصرف الصادر عن الإدارة

50-48	الفرع الثالث: نظرية التعدي المادي وأثرها على الاختصاص القضائي
51	خلاصة
110-52	الفصل الثاني: تحديد الاختصاص القضائي في دعاوى الحيازة عند وجود الإدارة
53	تمهيد
85-54	المبحث الأول: اختصاص القضاء العادي
79-54	المطلب الأول: حالات اختصاص القضاء العادي
62-55	الفرع الأول: دعاوى الحيازة المبنية على التعدي المادي
74-62	الفرع الثاني: حماية الحيازة كحق مدني
79-75	الفرع الثالث: الاختصاص القسم العقاري بالمحكمة وفق القانون العضوي رقم 09-08
85-79	المطلب الثاني: موقف القضاء الجزائري
82-79	الفرع الأول: اجتهادات المحكمة العليا الجزائرية بشأن التعدي المادي
85-82	الفرع الثاني: الحماية القضائية للحيازة في مواجهة الإدارة
106-85	المبحث الثاني: اختصاص القضاء الإداري
106-85	المطلب الأول: حالات اختصاص القضاء الإداري
92-86	الفرع الأول: إذا تعلق النزاع بقرار إداري مشروع
100-92	الفرع الثاني: دعاوى إلغاء القرارات الإدارية المتعلقة بالعقار
106-100	الفرع الثالث: اختصاص المحاكم الإدارية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية
108-106	المطلب الثاني: تنازع الاختصاص وحلول القضاء
107	الفرع الأول: دور مجلس الدولة الجزائري في توحيد الاجتهاد
108-107	الفرع الثاني: معايير التمييز بين القرار الإداري والتعدي المادي

109-108	الفرع الثالث: إشكالية ازدواجية القضاء وأثرها على حماية الحياة
110	الخلاصة
112-111	الخاتمة
117-115	قائمة المصادر والمراجع
121-119	فهرس المحتويات
123	الملخص

المخلص

تناولت هذه الدراسة موضوع دعاوى الحيازة في التشريع الجزائري والإشكالات المتعلقة بتحديد الاختصاص القضائي فيها عند تدخل الإدارة كطرف في النزاع، وذلك من خلال بيان الإطار المفاهيمي للحيازة وأنواع دعاوى الحيازة وشروطها، مع توضيح المركز القانوني للإدارة وطبيعة تصرفاتها وأثرها على تكييف المنازعة.

كما عالجت الدراسة مسألة الاختصاص القضائي بين القضاء العادي والقضاء الإداري في منازعات الحيازة، من خلال بيان حالات اختصاص كل جهة قضائية وموقف الاجتهاد القضائي الجزائري، خاصة اجتهادات المحكمة العليا ومجلس الدولة، وقد خلصت الدراسة إلى أن ازدواجية القضاء وصعوبة التمييز بين الأعمال المادية والقرارات الإدارية يؤديان إلى إشكالات عملية في تحديد الاختصاص، مما يستدعي توحيد الاجتهاد القضائي وتوضيح النصوص القانونية لتحقيق حماية فعالة للحيازة وضمان حسن سير العدالة.

الكلمات المفتاحية: دعاوى الحيازة، الحيازة العقارية، الاختصاص القضائي، ازدواجية القضاء.

This study addressed the subject of possessory actions in Algerian legislation and the issues related to determining judicial jurisdiction when the administration intervenes as a party to the dispute. The study examined the conceptual framework of possession, the different types of possessory actions and their conditions, while also clarifying the legal status of the administration, the nature of its acts, and their impact on the legal characterization of disputes.

The study also dealt with the issue of jurisdiction between ordinary courts and administrative courts in possessory disputes by explaining the cases in which each judicial body has jurisdiction, as well as the position of Algerian judicial jurisprudence, particularly the decisions of the Supreme Court and the Council of State. The study concluded that the duality of the judicial system and the difficulty in distinguishing between material acts and administrative decisions create practical problems in determining jurisdiction, which requires the unification of judicial jurisprudence and the clarification of legal texts in order to ensure effective protection of possession and the proper administration of justice.

Keywords: Possessory actions, real estate possession, judicial jurisdiction, duality of jurisdiction.