جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم : الحقوق

عنوان المذكرة

المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص : القانون الإداري

إعداد الطالبة:

- حليمة اعميري

إشراف الأستاذ:

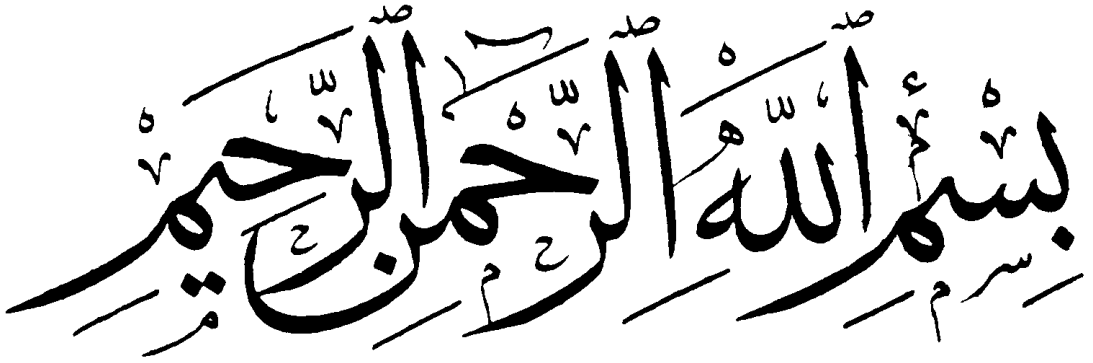
د. سليمان بوزكري

أمام اللجنة المكونة من السادة:

الاسم واللقب	الدرجة	الجامعة	الصفة
د. علي شفار	أستاذ مساعد ب	جامعة غرداية	رئيسا
د. سليمان بوزكري	أستاذ محاضر ب	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
د. بلخير محمد آيت عودية	أستاذ محاضر ب	جامعة غرداية	مناقشا

السنة الجامعية:

2018م / 2019م – 1439هـ / 1440هـ



****

رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ
وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي
بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ

- 19 - سورة النمل

****

وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ العَلِّيِ العَظِيم

الإهداء

إلهي لا تطيب لي هذه اللحظات إلا بشكرك وحمدك والثناء عليك، ثم الصلاة على نبي الرحمة سيدنا وحبيبنا محمد صلى الله عليه وسلم.

أهدي ثمرة جهدي إلى التي جعل الله الجنة تحت قدميها، إلى رمز الحنان ومرفأ الأمان، إلى من كان دعاؤها سر نجاحي، إلى الغالية أمي أطال الله في عمرها وحفظها من كل مكروه.

إلى من علمني العطاء دون انتظار إلى من أحمل إسمه بكل افتخار، إلى تاج رأسي، منير دربي والدي العزيز أطال الله في عمره.

إلى من ساندتني في صلاتها و دعائها، و كانت بمثابة أمي الثانية

إلى من عرفت معهم معنى الحياة، من كانوا لي عونا وساندوني في مشواري، إخوتي وأخواتي، وأزواجهم، وأبنائهم الأحباء .

وإلى جميع الأهل والأقارب، وأخص بالذكر أختي الكبرى

اعميري نصيرة

إلى كل الأصدقاء وزملاء العمل والدراسة.

إلى كل أساتذة و طلبة حقوق ماستر قانون إداري -دفعة 2019-

شكر وتقدير

****

بعد شكر الله و حمده عز وجل حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه على فضله و كرمه و عونه لي في إتمام هذه المذكرة المتواضعة، فالحمدلله دائما و أبدا.

أتقدم بالشكر الجزيل إلى:

* أستاذي الفاضل الدكتور : سليمان بوزكري على قبوله وبصدر رحب الإشراف على هذه المذكرة ولما قدمه لي من توجيهات قيمة و سديدة، و تشجيعه لي ومنحه لي هامش كبير من الحرية لإبراز شخصيتي في سطورهذه المذكرة.

* أعضاء لجنة المناقشة التي يشرفني أن تتناول جوانب مذكرتي بالتصويب والنقد العلمي.

* إلى كل القائمين على إدارة كلية الحقوق من أساتذة وموظفين وعمال حتى تبقى هذه الكلية منارة علم لكل طالب مجتهد و مخلص في عمله.

* إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد في إنجاز هذه المذكرة.

ملخص

ميز المشرع الأملاك التابعة للدولة إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، وإن كانت جميع هذه الأملاك تشترك في طبيعتها، بأنها إما عقارات، أو منقولات، أو قيم منقولة، إلا أنها تختلف في الأحكام القانونية والتنظيمية لكل منها، كما تتميز الأملاك الخاصة عن الأملاك العامة حسب المشرع، في تلك الوظيفة التمليكية والتمويلية لهذه الأملاك، أو فيما عدده المشرع من هذه أو تلك، وهذا التمييز يجعلها محل بحث في عدة مواضيع متعلقة بها، ومن بينها المنازعات المتعلقة بها.

والمنازعة يمكن تقسيمها إلى نزاع وادعاء، وهذا يجعلنا نميز النزاع بالشق الموضوعي، والذي نرى أن طبيعته تتعدد بحسب تواجد الدولة طرفا فيه بصفتها المالك أو المسير، أو أشخاص القانون الأخرى، ويتسع نطاقه، ليشمل كلما يتعلق بملكية هذه الأملاك في إثباتها، أمام غياب السند المثبت لها، وتراكم المشاكل التي صاحبت تكوينها من خلال تعدد القوانين التي نظمتها، وتناقضها ما بين القانون الإستعماري والقانون الوطني، وما بين القانون الوطني ذو التوجه الاشتراكي، والقانون الوطني ذو التوجه الليبرالي، وما نتج عن إهمال وسوء تطبيق القوانين، وذلك النزاع الذي يتعلق بطرق اكتساب هذه الأملاك، والنزاع المتعلق بحمايتها، والنزاع المتعلق بتسييرها، على اختلاف الأشخاص المسيرة باختلاف المهام المنوطة بها هذه الأملاك.

أما شق الإدعاء فهو بداية الشق الإجرائي في المنازعة، و المتمثل في اللجوء إلى القضاء للفصل في النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، الأمر الذي يستوجب معه وجوب مراعاة الجهة القضائية المختصة إدارية كانت أم عادية والشروط والإجراءات الشكلية التي تؤدي حتما إلى القيام الصحيح للدعوى، هذه الأخيرة التي تنعقد بالتبليغ القانوني للمدعى عليه، وتسير بموجب إجراءات تناولها و نظمها قانون الإجراءات المدنية والإدارية، من بينها وسائل التحقيق، لتنتهي بالفصل في الطلبات بأحكام قضائية، و في هذا الصدد تجدر الإشارة إلى القول بأنه على الرغم من تميز الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة من ناحية تعدد الجهات القضائية المختصة للنظر فيها بين قضاء إداري، وقضاء عادي، قضاء استعجالي، وقضاء الموضوع، وتميزها كذلك بجملة من الشروط الخاصة بها إلا أن معظم الشروط والإجراءات خاصة ما تعلق منها بالتبليغ، ووسائل التحقيق، والأحكام تبقى كباقي الدعاوى، كما هي مقررة ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

Abstract

the Legislator has divided the property into ones belong to the state and other belong to individuals known as private properties , whatever its nature real estate , movables , or value , the legal and organizational statute is differentiated for each one , the properties either public or private are differentaccording to the legislator in their ownership and financing rules, so it shall be many point of difference between them when any ligation is raised.

And litigation may be divided into dispute and claim, and this makes us distinguish the objective side of it , through which we can notice that its nature is multiple depending on the presence of the state party as owner or manager , or other legal person and it extends to include everything related to ownership of these properties in proving, In front of the absence of proven bond , And the accumulation of problems that accompanied its composition through the multiplicity of laws that regulate it from one hand and contrast it from the other hand and between the colonialism law and national law, the national law with socialism orientation and the national law with liberalism orientation , and What resulted from the neglect and misuse of the laws, the dispute related to the ways in which such property was acquired, the conflict related to its protection, and the dispute related to its administration , depending on nature of the managing person and the role and purpose of that properties.

whereas, the claim side is the beginning of the dispute, by which a case is files before the jurisdiction to rendering judgment and ruling on disputes concerning state property, the matter that requires that the competent judicial either administrative or ordinary must be observe the formal conditions and procedures that inevitably lead to the acceptable claim. The latter, which is held by the legal notification of the defendant, and is proceeding under the procedures stipulated and regulated by the Code of Civil and Administrative Procedure, including the means of investigation to end the ruling on demand by judicial decision.

In this regard, it should be noted that although the claims relating to the private property of the State in terms of the multiplicity of competent judicial bodies, between administrative and ordinary courts, and emergency proceedings section and content jurisdiction , as well as a it is characterized by set of special conditions, and despite , most of the conditions and procedures, especially those relating to the notification, the means of investigation, and the provisions remain the same as the rest of legal case , as per stipulated by the Code of Civil and Administrative Procedures.

مقدمة

مقدمـــــة

يعتبر حق الملكية أهم الحقوق المالية ذات المركز القانوني الرئيسي، وظهر كموضوع للعديد من النظريات التي تتجاذب وتتجادل حول مركز المالك ما بين الفرد والدولة، في الحياة المالية، وبالطبع هذه النظريات كانت أساسا للأنظمة القانونية داخل الدول، حيث كان هناك من ينكر على الدولة أن تكون مالكا وهذا لكون دورها في الأساس يختلف تماما عن دور الأفراد، وبالتالي يجب أن تلتزم الحياد في الحياة الإقتصادية وأن يقتصر دورها على الوظائف التقليدية فقط كون النظرية اللبيرالية تقدس الملكية الفردية والحرية الإقتصادية، بينما هناك من يرى أن الملكية الجماعية هي الأساس ويجب على الدولة أن لا تكتفي بتنظيم الإقتصاد ورقابته بل يجب أن تكون العنصر الفعال والأساسي فيه، وذلك عن طريق إكتساب ملكية وسائل الإنتاج، ولقد شهدت التجربة العملية لهذه النظريات قيام إقتصاديات لبيرالية تقلص فيها دور الدولة إلى حد الحياد، وتجسد هذا بالطبع في انسحابها من مركز المالك، وإقتصاديات أخرى إشتراكية إتسع فيها دورها حد إحتكارها للملكية ووسائل الإنتاج، وظهرت من خلال هذه التجارب العديد من الأزمات التي أدت إلى إنهيار قطبية هذه النظريات والأنظمة القانونية والإقتصادية التي قامت عليها.

والنظام القانوني للملكية في الجزائر بالفعل قد تأثر بهذه المواقف، فبعد أن كانت ملكية الدولة في ظل القانون الفرنسي أثناء الإستعمار قائمة ومجسدة في الأملاك الخاصة للدولة، على الرغم من ظهور فرنسا بأنها من الدول التي تميل إلى الإقتصادات الرأسمالية، إلا أن الإعتراف للدولة بهذه الملكية الخاصة يبدو وكأنه إستثناء في دورها إلى جانب الملكية الخاصة للأفراد، وبالمقابل تبدو الملكية العامة التي ينكر العديد من فقهاء القانون أن تكون للدولة، هي الأساس الذي يحقق من جهة حياد الدولة، بإعتبار الأموال العامة هي وسائل المرافق العامة التقليدية التي نشأ على أساسها القانون الإداري، ومن جهة أخرى فإن حمايتها الخاصة ولوائحها الضبطية المحققة لامتيازات السلطة العامة تجسد دور الدولة، بينما بعد الإستقلال كان تأثير النظرية الإشتراكية واضح في النظام القانوني لملكية الدولة، حيث لا نجد في البدء فكرة الإزدواجية أي ملكية عامة وملكية خاصة، كما لا نجد اللامركزية أي ملكية الدولة والجماعات المحلية بل الظاهر أن الدولة تحتكر تماما الملكية وهذا لاحتكارها كل الوظائف بما فيها الوظيفة الاقتصادية والاجتماعية.

لكن الأمر لم يدم طويلا، فما لبثت الدولة أن تخلت على هذه الهيمنة لكن ليس بصفة مطلقة، بل تبنت ما كان عليه الوضع القانوني لملكية الدولة أثناء الاستعمار، فبعد دستور 89، تم إقرار عدة مبادئ في ملكية الدولة، أهمها مبدأ إزدواجية الملكية، أي ملكية عامة، وملكية خاصة، ثم وجود ملكية الدولة إلى جانب ملكية كل من الولاية

والبلدية، وهذا كله يعرف بالملكية الوطنية، التي جاءت المادة 23 من قانون التوجيه العقاري لتضعها ضمن النظام القانوني للملكية في الجزائر، إلى جانب ملكية الأفراد وملكية الوقف.

ولكن رغم تمييز الأملاك الوطنية إلى أملاك عامة وأملاك خاصة، إلا أن الظاهر أن المشرع الجزائري لم يميز بينها في العديد من النقاط كما هو الوضع في فرنسا، فمن جهة أن كل الأملاك الوطنية وحسب المعيار العضوي تنظمها قواعد القانون الإداري، ومن جهة أخرى أن حماية هذه الأملاك تتم على نفس الدرجة مع إختلاف بسيط في مسألة التصرف والحجز كما سنرى، لكن هذا الإنتقال القانوني من مرحلة إلى أخرى، ومن إيديولوجية إلى أخرى صاحبه تراكم مساوئ تطبيق الأحكام السابقة، وإختلاطها فكان لذلك وقع كبير على عدم تسوية المشاكل العالقة بالأملاك الوطنية بصفة عامة وبالأخص الأملاك الخاصة منها، بما فيها بالطبع أملاك الدولة، فالدولة رغم قوانينها التي كانت تبدو أنها تنظم هذه الأملاك، إلا أنها في المرحلة الأولى من إستقلالها كانت تسير بمنطق واقع الحال، فكان همها في البدء إسترجاع هذه الأملاك، بكل الطرق بما فيها التأميم، لكن عدم تجسيد ذلك بوسائل قانونية إنعكس بالسلب على تطهير هذه الأملاك من جهة، وعلى سلامة تسييرها وحمايتها خاصة أمام القضاء من جهة أخرى، بل حتى أنه هناك مشاكل مع الملاك القدماء قبل الإستقلال وهذا ما يعرف بملف أملاك الأجانب، وبالتالي يبدو واضحا إتساع نطاق النزاعات المتعلقة بهذه الأملاك، ومن هنا تظهر أهمية البحث في النظام القانوني الخاص بمنازعات الأملاك الخاصة للدولة.

إن هذه الوضعية، جعلتني أختار موضوع المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، وقد إخترت الدولة تحديدا من بين الأشخاص العامة الإقليمية الأخرى بسبب التطور القانوني السابق ذكره ولكثرة أملاكها وتدخلها في مختلف الوظائف، من جهة، ومن جهة أخرى، أن الأملاك العامة في القانون خاصة الإصطناعية منها لا تتحقق إلا إذا مرت بوضع الأملاك الخاصة للدولة أولا، ثم بعد تهيئتها وتكيفها يتم إدماجها، وبالتالي فهي من جهة لا تطرح مشاكل قانونية في حمايتها لأن المشرع متشدد في ذلك وكذلك القضاء من خلال أحكامه، ومن جهة أخرى أن التنازع حول الملكية إنما يعود بنا إلى وضع الأملاك الخاصة في حد ذاتها، وليس لوصفها بأنها عامة أي تأثير في ذلك، ومن جهة ثالثة فموضوع منازعات أملاك الدولة بصفة عامة هو من صميم جزئيات القانون الإداري بإعتباره يتعلق بنظرية الأموال العامة في موضوعه، وبالمنازعات الإدارية في شكله وإجراءاته، وهذه كلها مواضيع تخصص ماستر القانون الإداري.

لقد إخترت هذا الموضوع أيضا فضلا على أهميته الموضوعية السابق ذكرها، لدوافع ذاتية أهمها رغبتي في التعرف أكثر على الأملاك الوطنية وكيفية تكوينها، وتنظيمها، وتسييرها، وحمايتها، و كذا على النزاعات التي تثار حولها وكيف تتم تسويتها أمام القضاء.

و نهدف من خلال هذا الموضوع إلى تسليط الضوء على الأملاك الخاصة للدولة بغية محاولة إعطاء تعريف لها كون المشرع الجزائري لم يعرفها بشكل دقيق و ركز على ذكر البعض منها على سبيل الإستدلال، و كذا تحديد نطاقها،طبيعتها، و التعرف على المنازعات التي تثور بشأنها، من حيث أنواعها و طبيعتها هل هي إدارية أم عادية و بالتالي معرفة الجهات القضائية المختصة للفصل فيها، وكذا كيفية ممارسة الحق في الدعوى التي موضوعها هذه الأملاك، وهل لديها إجراءات خاصة تميزها عن غيرها من الدعاوى الأخرى أم لا؟

و تنبغي الإشارة إلى أنه وبالرغم من أهمية هذا الموضوع والذي لا يمكن أن ننكر حاجة الجميع له سواء المشرع، القاضي، الموظف، المحامي، الباحث، الطالب وغيرهم، إلا أن المكتبة تخلو منه، فحتى وإن كانت هناك الكثير من المراجع المتعلقة بالمنازعات الإدارية، إلا أن القليل منها ما تعلق بالأملاك الوطنية في الجزائر، فاالدراسات السابقة لهذا الموضوع، تكاد تكون منعدمة، كون الكتاب الوحيد الذي تناول الأملاك الخاصة التابعة للدولة على وجه الخصوص هو للأستاذ عمر يحياوي تحت عنوان منازعات الأملاك الخاصة للدولة، حتى أن هذا الأخير تحدث عنها بإيجاز شديدا، و هنا تكمن الصعوبة التي واجهتها وهي قلة المراجع التي تناولت هذا الموضوع على وجه الخصوص، لذلك فقد تعمدت أن أتناوله بنوع من التفصيل، أين عالجته من شقيه الموضوعي و الإجرائي، فمن جهة الموضوع تطرقت إلى الأملاك الخاصة التابعة للدولة، وكذا مصادر النزاع الذي يتعلق بها، أما الشق الإجرائي فيتمثل في كيفية تسوية هذا النزاع عن طريق القضاء، وذلك من خلال طرحي للإشكالية التالية :

ما هي النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة؟ وكيف تتم تسويتها أمام القضاء المختص؟

و بناء على ما تقدم ذكره فإنه يتضح لنا جليا أن المنهج المناسب لهذا البحث هو المنهج الوصفي، مع بعض التحليل خاصة أمام الإختلاف بين ما هو قائم بالفعل في فرنسا وما هو الحال عليه في الجزائر.

وعليه سنتناول هذا البحث كما يلي:

الفصل الأول:مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة و تحديد نطاقه، وهنا كان من اللازم البدء بتعريف الأملاك الخاصة التابعة للدولة، لنستطيع تعريف النزاع الذي يثار بشأنها و بالتالي إمكانية تحديد و حصر نطاقه.

أما الفصل الثاني:فقد خصصناه للتسوية القضائية للمنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، و بما أن أول ما يبت فيه القاضي بصفة عامة عند عرض أي دعوى قضائية عليه، هو النظر في مدى إختصاصه من عدمه، ثم ينتقل بعدها للتأكد من مدى توافر شروط قبول السابق ذكرها، إستوجب علينا أن نستهل هذا الفصل بمناقشة الإختصاص و شروط قبول الدعوى، ثم إجراءت رفعها و كيفية سيرها .

الفصل الأول:

مفهوم النزاع المتعلق

بالأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحديد نطاقه

تمهيد:

تتكون المنازعة عادة من شقين، الشق الأول هو وجود نزاع، إذ بعدم وجود نزاع لا تكون هناك أي منازعة كقاعدة عامة، والنزاع يمثل إذا الشق الموضوعي، الذي من خلاله يتبين الحق المعتدى عليه، وتتحدد الوقائع التي تشكل هذا النزاع، وبالتالي تتبين الطلبات، وكل ما يمكن أن نميزه من خصائص، وآجال، وغيرها للفصل في هذا النزاع.

إن عدم تعرفنا و بشكل دقيق على معنى النزاع بصفة عامة، والنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة بالدولة بصفة خاصة يصعب تحديد الوقائع المدعى بها، واستخلاص ما هو منتج منها من عدمه، وكذا إعطائها الوصف القانوني الصحيح، والتعرف على القانون الواجب التطبيق و القضاء المختص للنظر فيها، و بالتالي يصعب تسبيب الطلبات تسبيبا مؤسسا، لذلك سنعرض في هذا الفصل، الذي يمثل الشق النظري والموضوعي لبحثنا، مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة و تحديد نطاقه، و ذلك كما يلي:

المبحث الأول: مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة .

المبحث الثاني: نطاق النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة.

المبحث الأول: مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة .

للتعرف على مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، يتعين علينا أن نعرض مفهوم الأملاك الخاصة للدولة كموضوع يتعلق به النزاع، إذ يجب أن نرى ما هي هذه الأملاك، بإعتبارها الأساس الذي نستند عليه في ربط النزاعات المقصودة، وهذا ما سنراه في المطلب الأول، بينما نعرض فيما بعد كيف نعرف ونميز النزاع المتعلق بهذه الأملاك، ونحدد طبيعته القانونية بناء على معايير معينة، وهذا ما سنراه في المطلب الثاني:

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الخاصة التابعة للدولة كموضوع للنزاع .

الأملاك بصفة عامة هي محل الملكية الذي هو حق قانوني، وأملاك الدولة تطورت ووجدت نفسها ضمن النظام القانوني للملكية في الجزائر، حيث تمايزت بين الأملاك العامة للدولة والأملاك الخاصة لها، وحتى نعرف هذه الأخيرة ونميزها عن غيرها من الأملاك، سنرى في الفرع الأول، تعريف هذه الأملاك وتمييزها عن باقي الأموال، بينما نخصص الفرع الثاني، لمكونات أو محتوى هذه الأملاك كما قررها المشرع الجزائري.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الخاصة التابعة للدولة وتمييزها عن بعض الأموال .

سنتناول في هذا الفرع تعريف أملاك الدولة و أساسها القانوني، ثم نعرض في المقام الثاني تمييزها عن باقي الأملاك المنصوص عليها في نظام الملكية في الجزائر.

أولا: تعريف الأملاك الخاصة التابعة للدولة وأساسها القانوني .

تعد الأملاك الخاصة التابعة للدولة جزء من الأملاك الوطنية الخاصة، هذه الأخيرة التي أقرها المشرع الجزائري بعد صدور دستور 1989 وكرسها في كل من قانون التوجيه العقاري[1]، وقانون 90-30[2]، غير أن هذه القوانين لم تتضمن تعريفا دقيقا للأملاك الخاصة التابعة للدولة بل إكتفت بذكر مكوناتها فقط هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإننا نجد أغلب الفقهاء بدورهم قد أخلطوا بين فكرة المكونات والتعريف، لذلك وللوصول إلى تعريف مقبول للأملاك الخاصة التابعة للدولة فعلينا التطرق إلى تعريف الأملاك الوطنية الخاصة في القانون والفقه.

01- التعريف القانوني للأملاك الوطنية الخاصة:

عرف المشرع الجزائري الأملاك الوطنية الخاصة تعريفا سلبيا، وهذا ما نستشفه من خلال نص المادة 25 من قانون التوجيه العقاري 90-25 والتي جاء فيها ما يلي: "تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها، أما الأملاك

[1] القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد44 الصادرة في 03 أوت 2008.

[2] القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية،المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008 جريدة رسمية عدد44 الصادرة في 03 أوت 2008.

الوطنية الأخرى، فتكون الأملاك الخاصة"[1]، وكذا المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 والتي بدورها نصت على ما يلي: " تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية أعلاه التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"[2].

وطبقا لأحكام المادة 02 من نفس القانون فإنه تشمل الأملاك الوطنية الخاصة على مجموعة من الحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية خاصة، وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

الأملاك الخاصة التابعة للدولة، الأملاك الخاصة التابعة للولاية، الأملاك الخاصة التابعة للبلدية"[3].

من خلال هذه المواد نستنتج أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية الوطنية، والتي تكون محل ملكية خاصة، الغرض منها، تحقيق منفعة مالية تمليكية للإدارة لا منفعة عامة كما هو الحال في الأملاك الوطنية العامة.

02- التعريف الفقهي للأملاك الوطنية الخاصة:

عرفها السنهوري على أنها: " الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام، وللدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة،وهي تخضع بصفة عامة لأحكام القانون الخاص، أو هي تلك الأموال التي تؤدي وظيفة مالية وتمليكية"[4].

كما عرفها الأستاذ أحمد رحماني على أنها: " أملاك ملكية وإستغلال، لها مهمة إقتصادية محضة لا علاقة لها مع النفع العام أو المرفق العام،و تخضع للنظام القانوني الخاص كقاعدة عامة"[5].

وعليه، ومما تقدم ذكره فإنه يمكننا تعريف الأملاك الخاصة التابعة للدولة بأنها:" تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والمملوكة للدولة على وجه الخصوص ملكية خاصة، الغرض منها تحقيق منفعة مالية للإدارة لا منفعة عامة، وللدولة وحدها حق الإنتفاع والتصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة، وهي تخضع لأحكام القانون الخاص" .

---

[1] المادة 25 القانون رقم 90-25 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري.

[2] المادة 03 قانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية،المعدل والمتمم.

[3] المادة 02 من قانون 90-30 المتعلق بالاملاك الوطنية المعدل و المتمم.

[4] عبد العظيم سلطاني ،تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ،2010، ص137.

[5] توابتي ايمان ريمة سرور، محاضرات في مقياس قانون الاملاك الوطنية،ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق،قسم القانون العام،جامعة محمد لمين دباغينين سطيف2،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم الحقوق،السنة الجامعية 2015-2016،ص54 .

ثانيا: تمييز الأملاك الخاصة للدولة عن باقي الأملاك.

سنحاول إجراء مقارنة بين الأملاك الخاصة التابعة للدولة و بين ثلاثة أنواع من الأملاك و هي:

المال العام، أموال الوقف العام والأموال التابعة للخواص .

01- تمييز الأملاك الخاصة التابعة للدولة عن الأموال العامة:

من سمات الأموال العامة أنها غير قابلة للتصرف والتقادم والحجز، فبخصوص السمة الأولى فيقصد منها فقط التصرفات الناقلة للملكية، بينما التصرفات التي لا تتعارض مع تخصيص المال للنفع العام فهي جائزة، ويتعلق الأمر هنا بتحويل التسيير، منح تراخيص الشغل المؤقت وتقرير حقوق الإرتفاق، أما الأموال الخاصة التابعة للدولة فتقبل التصرفات الناقلة للملكية[1]، وهي البيع سواء البيع بالمزاد العلني أو البيع بالتراضي.

وتتفق الأموال العامة مع الأموال الخاصة التابعة للدولة في نقطتين إثنين وهما: عدم قابلية كليهما للتقادم والحجز،وفي هذا الصدد نصت المادة 689 من القانون المدني على عدم تملك أموال الدولة سواء كانت عامة أو خاصة إذ جاء فيها: " لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم....."[2] .

02- تمييز الأملاك الخاصة للدولة عن أموال الوقف:

الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة العامة على الفقراء، أو وجه من وجوه البر والخير، وتقسم الأملاك الوقفية إلى وقف عام ووقف خاص، وأهم ما يميز الوقف عن غيره من الأموال أنه ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين أو المعنويين ويتمتع بالشخصية المعنوية، وأيضا الأملاك الوقفية لا تقبل التصرفات الناقلة لملكيتها[3].

أما الأملاك الخاصة بالدولة فهي ملك للدولة كما أنها قابلة للتصرفات الناقلة لملكيتها سواء كانت بيع أو تبادل، وهذا هو الفرق الأساسي والجوهري بين الأملاك الوقفية والأملاك الخاصة بالدولة.

03- تمييز الأملاك الخاصة بالدولة عن الأملاك التابعة للأفراد:

من سيمات الأملاك التابعة للخواص نذكر:التصرف Abusus،والإستغلال Fructus والإستعمال Usus[4]، والقانون الذي يحكمها هو القانون المدني والقوانين المتفرعة عنه، أما الأموال الوطنية الخاصة بما فيها الأملاك الخاصة التابعة للدولة فهي تلك التي تؤدي وظيفة مالية و تملكية[5]،ففي جانب التصرف و من الناحية المبدئية لا

---

[1] أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، 2004،ص 28.

[2] المرجع نفسه، ص32 .

[3] عبدالعظيم سلطاني، المرجع السابق، ص 145 .

[4] أعمر يحياوي،المرجع نفسه،ص22.

[5] عبد العظيم سلطاني، المرجع نفسه، ص141.

يوجد فرق بين الأملاك التابعة للدولة كشخص من الأشخاص العامة و الأموال التابعة للخواص إلا في نقطة واحدة تكمن في إجراءات هذا االتصرف[1].

فالدولة و هيئاتها المحلية يفرض عليها القانون إتباع إجراءات معينة للتصرف في أملاكها، فمثلا في حالة بيع أو إيجار ملك تابع للأملاك الخاصة للدولة فإن إدارة أملاك الدولة هي التي تعد العقد، ولكن بعد إستكمال الشروط والرخص المحددة قانونا فمثلا في إطار الإستثمار لا بد من أخذ موافقة وكالة ترقية ومتابعة الإستثمار Agence de promotion et du suivi de l'investissement (APSI)، أما في الحالة الثانية أي عندما يتعلق الأمر بأحد الخواص، فثمة إختلاف يتجلى في إمكانية اللجوء إلى الموثق مباشرة لإجراء البيع و تحرير عقد بذلك[2].

وفيما يخص الإستعمال والإستغلال، فكثيرا ما تمنحهما الدولة لأشخاص آخرين نظير قيمة إيجار شهرية أو سنوية، وفي هذا الخصوص يمكن أن نشير إلى إيجار العقارات المعدة للإستعمال السكني وإستغلال الأراضي الفلاحية، ولا يختلف ذلك عن الملكية الخاصة لأن الخواص لهم أن يمنحوا هذين الحقين أيضا للغير وفقا لأحكام القانون المدني، إلا أنه ثمة خلاف هنا أيضا ففي حالة ما إذا نشب نزاع بشأن هذه التصرفات، فإنه إذا كنا بصدد منازعة تتعلق بملكية خاصة فإن القضاء العادي هو المختص في الفصل في هذا النزاع، أما بخصوص الأموال الخاصة للأشخاص العامة بما فيها الدولة فنفرق هنا بين أمرين إثنين: ففي الأصل و طبقا لأحكام المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن القضاء الإداري هو المختص في حالة ما إذا كانت الدولة أو الولاية أو الجماعات المحلية أطرافا في النزاع و كان موضوع ذلك النزاع ينصب حول مال من أموالها الخاصة[3]، وكاستثناء فهناك منازعات يختص فيها القضاء العادي حتى ولو كانت الدولة أو الولاية أو البلدية طرفا فيها، وهذا ما نصت عليه المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

وإضافة إلى ما ذكر أعلاه فتجدر الإشارة إلى أنه هناك خلافات أخرى جوهرية بينهما نذكر منها:

أ– التملك بالتقادم: فالأموال التابعة للخواص يمكن تملكها بالتقادم وفقا للشروط المقررة في القانون المدني، بينما الأموال الخاصة التابعة للدولة فلا ينطبق عليها هذا الحكم، وذلك بصريح المادة 689 من القانون المدني والتي تنص على أنه:" لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم....."، فالنص هنا جاء مطلقا كونه أشار إلى أموال الدولة سواء كانت عامة أو خاصة، كما يجدر التنويه إلى أن المادة المذكورة أعلاه تعتبر من

[1] أ عمر يحياوي،المرجع السابق،ص22.

[2] سلطاني عبد العظيم،المرجع السابق،ص142.

[3] أعمر يحياوي، المرجع نفسه، ص24.

النظام العام، وللإدارة طلب الإبطال في أي وقت وبالتالي إسترجاع عقاراتها المستحوذ عليها بطريق الغش وتهاون بعض المسؤولين.[1]

ب– الحجز: فالأموال التابعة للخواص يمكن أن تكون موضوع حجز طبقا للقواعد المقررة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بينما الأموال الخاصة بالدولة فلا يمكن حجزها بأي حال من الأحوال، لأن ذلك يمس بهيبة السلطة العامة، كما أن ذمة الدولة يعتبرها القانون دائما مليئة[2] .

الفرع الثاني: مكونات الأملاك الخاصة التابعة للدولة .

حتى نتمكن من تحديد نطاق الأملاك الخاصة التابعة للدولة، علينا تحديد طبيعة مكوناتها، هذه الأخيرة هي التي تبين لنا النظام القانوني لكل منها، وبالتالي النزاعات المتعلقة بها، وتمييزها عن غيرها، لذلك سنرى طبيعة هذه المكونات فيما يلي:

أولا: طبيعة مكونات الأملاك الخاصة بالدولة .

تتمثل طبيعة مكونات الأملاك الوطنية الخاصة حسب قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 فيما يلي:

01– العقارات: وهي العقارات بمختلف أنواعهاو غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية، و قد عرف المشرع الجزائري العقار في المادة 683 من القانون المدني حيث جاء في نص هذه المادة كما يلي:"كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه من دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا من ذلك فهو شيء منقول.

غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو إستغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص"[3].

من خلال نص هذه المادة يتضح لنا بأن العقار يقسم إلى نوعين: عقار بطبيعته وعقار بالتخصيص، فالعقار بطبيعته يشمل الأرض والبناء والجسور والسدود والمناجم والمحاجز والأشجار والبنايات المتصلة بالأرض مهما صغرت، ومن هذه العقارات ما هو مستقر ثابت في أصل خلقته الأرض، كالمنجم والمحجر والبركة والمستنقع، ومنها ما حاز صفة الإستقرار والثبات بفعل الإنسان كالمجاري والأبنية والجسور والسدود...إلخ[4].

أما العقار بالتخصيص أو العقار الصوري: فحسب تعريف نص المادة 683 فقرة 2 من القانون المدني فهو ذلك المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو إستغلاله، فهو على هذه الحالة يعتبر

---

[1] أعمر يحياوي، المرجع السابق،ص25-26 .

[2] المرجع نفسه، ص26 .

[3] المادة 683 من القانون المدني.

[4] – مجيد خلفوني،العقار في القانون الجزائري،دار الخلدونية للنشر و التوزيع الجزائر، ص10.

بطبعه شيئا منقولا ولكنه صار بحكم العقار بسبب تخصيصه لخدمته رغبة من المالك ليكون متمما لمنفعته، ومثال ذلك الجرار المخصص لخدمة العقار الفلاحي والذي جعله صاحبه في خدمة هذا العقار لينظر إليه بمنظور التبعية إليه ما دام بالأرض ويأخذ حكم العقار بالتخصيص[1].

02- المنقـــولات: و هـــي المنقـــولات بمختلـــف أنواعهـــا و غـــير المصـــنفة في الامـــلاك الوطنيـــة العموميـــة، و قـــد نصـــت المـــادة المـــادة 683 المـــذكورة أعـــلاه علـــى ان الشـــيء الـــذي لا تتـــوفر فيـــه شـــروط العقـــار يعـــد منقـــولا، وعلـــى غـــرار نـــوعي العقـــار –العقـــار بطبيعتـــه و العقـــار بالتخصـــيص- فالمنقول هو أيضا نوعان: منقول بطبيعته و منقول بالمآل، بالإضافة إلى المنقولات المعنوية[2].

أ-المنقول بطبيعته: خلافا للعقار لم يعرف المشرع المنقول بطريقة مباشرة أو صريحة، بل اعتبر منقولا كل شيء لا يعد عقارا، و ذلك بالنظر إلى التعريف الذي أورده بشأن العقار، و طالما أن المشرع يعتبر عقارا كل شيء ثابت مستقر بحيزه لا يمكن نقله بدون تلف، يكون بالمقابل منقولا كل شيء قابل للنقل من مكان إلى آخر دون تلف،و يستوي في ذلك أن تكون حركة النقل هذه بقوة ذاتية للشيء كأن يكون حيوانا ينتقل بنفسه، أو بقوة خارجية كأن يتولى الإنسان بنفسه أو بواسطة آلة أو حيوان نقل شيء من مكان إلى آخر، فمعيار المنقول هو قابلية نقله من مكان إلى آخر دون تلف، كيفما كان نوعه سواء أكان من الأشياء الحية، أو الجامدة، أو من السوائل أو الغازيات أو الهوائية، و كذا النقود و الأثاث و المعروضات، والبضائع الموجودة بالأسواق...[3] ، كما أنه تجدر الإشارة إلى أن هناك بعض المنقولات بطبيعتها تأخذ أحكام العقارات أوجب المشرع تسجيل وإشهار تصرفاتها القانونية، مثال ذلك الطائرات والسفن والسيارات،نظرا إلى أهميتها وقيمتها التي تضاهي العقارات.

ج- المنقولات بحسب المآل: يوجد إلى جانب المنقول بطبيعته المنقول بالمآل، غير أن المشرع لم يتعرض لهذا النوع المنقولات في النصوص القانونية المتعلقة بتقسيم الأشياء، بل الفقه هو الذي استخلص مفهوم المنقول بمآل، إستنادا إلى بعض الأحكام الخاصة و منها على سبيل المثال المادة 654 من ق.إ.م.إ و التي تنص على أنه:" يجوز لمؤجلر الأراضي الزراعية و الحقول أو البساتين أن يحجز تحفظيا على المزروعات و الثمار الموجودة في تلك الأراضي وفاء للأجرة المستحقة عن إيجارها". ويتبين من مكان عذا النص في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ان المشرع يعتبر المزروعات و الثمار من المنقولات علما انها متصلة بالأرض، و تقضي بدورها المادة 629 من نفس القانون في فقرتيها الأولى و الرابعة:" يجوز الحجز على الثمار المتصلة و المزروعات القائمة قبل نضجها...كما يجوز بيع الثمار

[1] مجيد خلفوني، المرجع السابق، ص10.

[2] علي فيلالي، نظرية الحق،،موفم للنشر- الجزائر2011، ص 358 .

[3] المرجع نفسه، ص 359 .

أو المزروعات و هي قائمة في أرضها إذا كان ذلك يحقق نفعا للإجراء المنصوص عبيه في الفقرة أعلاه". ويظهر من هذا النص الموجود ضمن الفصل الرابع "الحجز التنفيذي على المنقول" ان المشرع يصنف الثمار المتصلة أي تلك التي لا تزال عالقة بالأشجار فلم تقطع بعد، والمزروعات القائمة أي تلك التي لازالت مغروسة بالأرض و لم يتم جنيها ضمن المنقولات[1].

03- القيم المنقولة: عرفها المشرع الجزائري في المادة 715 مكرر 30 من قانون التجاري الجزائري و التي جاء نصها كالتالي:"القيم المقولة هي سندات قابلة للتداول تصدرها شركات المساهمة و تكون مسعرة في البورصة، أو يمكن أن تسعر، و تمنح حقوقا مماثلة حسب الصنف وتسمح بالدخول بصورة مباشرة أو غير مباشرة في حصة معينة من رأسمال الشركة المصدرة أو حق مديونية عام على أموالها"[2].

تعتبر الأسهم و السندات أهم الأوراق المالية النقدية، و نجد هذا النوع من الأوراق المالية مكرس عبرمعظم تشريعات العالم، وعليه لا تزال هذه الأوراق المالية الأكثر شيوعا و تداولا على مستوى أسواق الأوراق المالية، و بإصدار المشرع الجزائري للمرسوم التشريعي رقم 93-08 المؤرخ في25 أفريل 1993أدخل عليه تعديلات بنصه على قيم منقولة جديدة[3]، و عليه سوف نتطرق إلى تعريف الأسهم و الحصص .

حيث تعرف الأسهم بأنها صكوك متساوية القيمة، غير قابلة للتجزئة وقابلة للتداول بالطرق التجارية، وتمثل حقوق المساهمين في الشركات التي أسهموا في رأس مالها ، و قد جاء في المادة 715 مكرر40 من القانون التجاري أن "السهم هو سند قابل للتداول تصدره شركة مساهمة كتمثيل لجزء من رأسمالها" .

وقد قسم فقهاء القانون التجاري الأسهم إلى أنواع مختلفة حسب الزاوية التي ينظر إليها للسهم فمن حيث الشكل تنقسم إلى أسهم إسمية وأسهم لحاملها وأسهم لأمر وبالنظر إلى طبيعتها تنقسم إلى أسهم نقدية وأخرى عينية وبالنسبة للحقوق التي يخولها السهم تنقسم إلى أسهم عادية وأسهم ممتازة، ومن حيت استهلاكها تنقسم إلى أسهم رأس المال وأسهم تمتع، أما من حيت قيدها تنقسم إلى أسهم مقيدة وغير مقيدة بإضافة إلى أسهم الخزينة[4].

وتعرف الحصة بأنها كل ما يلتزم الشخص بتقديمه في رأس مال الشركة حتى يكون شريكا، فقد تكون الحصة

[1] -علي فيلالي، المرجع السابق، ص 361.

[2] الأمر رقم 75-59 المتضمن القانون التجاري .

[3] يحياوي جمال،صالحي حبيبة، النظام القانوني للقيم المنقولة،مذكرة لنيل شهادة الماستر،جامعة عبدالرحمان ميرة،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم قانون الأعمال،بجاية،السنة الجامعية 2015-2016،ص 26.

[4] أنظر المواد 715 مكرر40 و ما يليها من القانون التجاري الجزائري .

أحد الأشكـال الثلاث: إما أن تكـون حصة نقديـة أو حصة عينية أو حصة عمل[1].

ثانيا: تحديد مكونات الأملاك الخاصة التابعة للدولة:

ونميز هنا حسب ما جاء ضمن قانون الأملاك الوطنية بين نوعين من المشتملات، ما تم النص عليه كقاعدة عامة وما تم تحديده على سبيل الإستدلال، ونعرضهما فيما يلي:

01- الأملاك الخاصة التابعة للدولة المنصوص عليها كقاعدة عامة: بالرجوع **إلى قانون** 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-14 نجد أن المشرع الجزائري قد حدد نطاق مكونات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بنوع من التدرج و التسلسل أين قام بداية بتصنيف وتحديد نطاق الأملاك الوطنية الخاصة في نص المادة 3 على أنها تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، حيث جاء نص المادة كالتالي:"تطبيقا للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"[2]، أي أن المشرع الجزائري هنا وحسب نص هذه المادة قد حدد هذا النوع من الأملاك في كل الأملاك الوطنية المستثناة من الأملاك الوطنية العامة.

وبذلك، نرى أن المشرع هنا أعطى قاعدة عامة مفادها أن كل ما لم يدرج ضمن الأملاك العامة للدولة، فهو من الأملاك الخاصة لها، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن كل ما من شأنه أن يؤدي وظيفة تمليكية ومالية فهو ملك من الأملاك الخاصة للدولة، ونرى أن هذا المعيار، هو معيار غير ضابط لتمييز هذه الأملاك، لكون الأملاك العامة هي كذلك يمكنها أن تؤدي وظيفة تملكية، مثل الثروات الطبيعية، وغيرها.

02-المكونات المذكورة على سبيل الإستدلال: تبعا لما سبق ذكره، فقد عاد المشرع الجزائري و نص على جملة من الأملاك الخاصة للدولة، وذلك ضمن المادتين، 17، 18، من هذا القانون، ففي المادة 17 نص على أنه: " تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على:

- العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.
- الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.

---

[1] يحياوي جمال،صالحي حبيبة، المرجع نفسه،ص 30 و ما يليها.

[2] المادة 12 من قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

– الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.

– الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بالطرق القانونية."[1]

بينما نص في المادة 18 على أنه:

" تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي:

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية، سواء أكانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لم تكن كذلك،

– جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية، التي اقتنتها الدولة، أو آلت إليها و إلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية، أو امتلكتها أو أنجزتها وبقيت ملكا لها،

– العقارات ذات الإستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة.

– الأراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكا للدولة،

– الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني التي تمثل وسائل الدعم،

– الأمتعة المنقولة، والعتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة، وإدارتها ومصالحها والمنشآت العمومية ذات الطابع الإداري فيها.

– الأملاك المخصصة أو التي تستعملها البعثات الدبلوماسية ومكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج.

– الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها، والأملاك الشاغرة، والأملاك التي لا مالك لها وحطام السفن والكنوز.

– الأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائيا.

– الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة وتمثل مقابل قيمة الحصص أوالتزويدات التي تقدمها المؤسسات العمومية، وكذلك الحقوق والقيم المنقولة المذكورة في المادة 49 أدناه.

– الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، والأراضي الرعوية التي تملكها الدولة.

– السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك والحقوق المختلفة الأنواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلطة الإقتصادوفقا للقانون.".

ونظن أن هذا الذكر لمشتملات هذه الأملاك لم يكن على سبيل الحصر كما سبق توضيحه بالنسبة للقاعدة العامة، إنما جاء على سبيل الإستدلال، وهو يفتقر للعديد من أصناف الأملاك الخاصة.

[1] المادة 17 من قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية .

المطلب الثاني: تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحديد طبيعته .

بعدما رأينا ما المقصود بالأملاك الخاصة التابعة للدولة في المطلب السابق و حددنا مشتملاتها و طبيعتها، سنرى في هذا المطلب ما المقصود بالنزاع المتعلق بها، وذلك من حيث تعريفه أولا، ثم تحديد طبيعته هو الآخر، ثانيا، وذلك فيما يلي:

الفرع الأول: تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة و معايير تحديد طبيعته.

سنتطرق من خلال هذا الفرع لنقطتين إثنتين، تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، أولا، ثم نتحدث عن معايير تحديد طبيعته،ثانيا، وهذا كالتالي:

أولا: تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة .

الواضح أن تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، ليس بالأمر السهل، وحتى نصل إلى ذلك، يجب أن نتعرف على معنى النزاع بصفة عامة ونميزه عن بعض المصطلحات المشابهة له ، ثم نرى على ماذا يقع هذا النزاع لنصل في الأخير إلى تقديم تعريف جامع للنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، ونرى ذلك فيما يلي:

01- تعريف النزاع بصفة عامة وتمييزه: هناك بعض المصطلحات المشابهة لمصطلح النزاع لذا يحدث خلط في التمييز بينهم و هناك من يعتبرهم مصطلح واحد، و من بين أهم هذه المصطلحات نجد مصطلح المنازعة، حيث يرى العديد من الفقهاء أن المصطلحين واحد[1]، و هذا لكون النزاع يعرف بأنه الخلاف بين طرفين، أو التخاصم بينهما، وهو نفس الأمر بالنسبة للمنازعة و التي تعرف هي الأخرى بالمخاصمة أو الإختلاف[2]، إلا أن التعريف الدقيق لهذه الأخيرة أي المنازعة هو أنها تعني :"وجود تعارض بين إدعاء طرفين لم يمكن التوفيق بينهما ويطلب إلى القاضي التدخل للفصل فيها "[3]، والملاحظ أن المنازعة هنا إنما هي تركيب ما بين وجود حق أو مصلحة يحميها القانون معتدى عليها، ووجود إدعاء بهذا الإعتداء، وهذا الإدعاء يكون أمام جهة مختصة و هي القضاء، وبالتالي هناك تجاوز لفكرة النزاع التي ما هي إلا وجود خلاف أو تخاصم حول حق قانوني معين، ويتوقف عند هذا الحد دون أن يتجاوز ذلك للمرور إلى فكرة الإدعاء أمام جهة مختصة، وهناك من يحصره أي النزاع بأنه سبب ذلك الإدعاء دون أن يكون موضوعه أو محله[4]، سواء أكان ذلك الذي ينشأ عن جملة الوقائع التي تشكل النزاع في حد

---

[1]- أنظر في ذلك، مجدي الشامى، المنازعات الضريبية بين إختصاص القضاء العادي والإداري في القوانين المصرية والفرنسية، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2016، ص42، وأنظر في ذلك أيضا، خضر الشويكي، منازعات الوعاء الضريبي الأصول الإجرائية وطرق الطعن (دراسة مقارنة)، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2013، ص9.

[2]- مجدي الشامى، المرجع نفسه ، ص42.

[3]- نفس المرجع، نفس الصفحة.

[4]- أنظر في ذلك، عبد السلام ذيب، قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة، للمؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، وحدة رغاية الجزائر، 2009، ص101.

ذاته، أو حتى الترجمة القانونية لهذه الوقائع والتي تسمح بتقديم الطلب موضوع الإدعاء، المهم أن النزاع ينشأ خارج دائرة الإدعاء وسابق له، ويختلف عنه، كما أنه يعد سببا ومصدرا لعناصر الإدعاء فيما بعد، وعليه، يمكن أن نعرف النزاع بأنه جملة الوقائع التي ينشأ حولها الإختلاف ما بين طرفين أو أكثر"، و عندما ندعي بهذا النزاع و نعرضه على جهة مختصة للفصل فيه يصبح منازعة، أي بتعبير دقيق و بسيط المنازعة هي مصطلح مركب من نزاع زائد إدعاء .

02-إستخلاص تعريف للنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة: لم نجد تعريفات خاصة بالنزاعات التي موضوعها الأملاك الخاصة للدولة، ورغم ذلك نحاول من خلال ما سبق عرضه، أن نستخلص تعريفا خاصا بها وفي ذلك، فقد رأينا أن النزاع هو خلاف ينشأ على وقائع، ورأينا أن الأملاك الخاصة للدولة، إنما هي تلك الأملاك المكونة من العقارات والمنقولات، أي الأشياء المادية، والأموال المنقولة التي هي جملة الحصص والأوراق المالية أي الأشياء المعنوية، وهناك عدة أعمال مقررة قانونا لهذه الأملاك، في إكتسابها ولتسييرها، وإستغلالها، وحمايتها، وبالتالي يمكننا تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة بأنه: "ذلك الخلاف الذي ينشأ من الأعمال المقررة على إكتساب الأملاك الخاصة التابعة للدولة وتسييرها وإستغلالهاوحمايتها"،أو هو "ذلك الخلاف الذي يكون أحد أطرافه الدولة أو من يسير أو يستغل أملاكها الخاصة و محله ملك من هذه الأخيرة" ولكون النزاع في الأصل يجب أن يكون ما بين طرفين أو أكثر، و الثابت أن النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة غالبا ما يكون أحد أطرافه الدولة، لكن إقتصارنا على الجانب الموضوعي في التعريف سببه صعوبة تعميم نطاقه عضويا، وهذا ما يجعلنا نحاول أن نستخلص معايير تحديد طبيعة النزاع فيما يلي:

ثانيا: معايير تحديد طبيعة النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة .

من خلال التعريف السابق للنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، سنرى أهم المعايير التي عن طريقها نحدد طبيعة هذا النزاع وذلك على النحو التالي:

01- المعيار العضوي للنزاع: سبق و أن قلنا بطبيعة الحال أن مالك الأملاك الخاصة التابعة للدولة هو هذه الأخيرة في حد ذاتها، و سبق وأن عرضنا أن تغير النظام القانوني للملكية عموما والأملاك العمومية خصوصا[1]، جعلنا نميز بين ثلاث ملاك للأملاك الوطنية وهم الدولة، الولاية و البلدية، وبالتالي يكون من المفترض أن الدولة طرفا في النزاع الذي يثار على أملاكها الخاصة، وهذا ما يعرف بالمعيار العضوي، أي أنه يفترض أن نعرف النزاع هنا بأنه ذلك النزاع الذي تكون الدولة طرفا فيه،

[1]- كما كانت تسمى قبل دستور 89 وجاء ذلك أيضا ضمن المواد 688، 689 من القانون المدني، وهنا لا نعني بالعمومية المعيار المادي أو الموضوعي أي تقسيم الأملاك إلى عامة وخاصة، لا بل نعني نسبتها إلى الشخص العام الذي كان هو الدولة قبل هذا الدستور.

لكن الإستناد إلى هذا المعيار كعنصر من عناصر النزاع فيه الكثير من عدم الدقة، فمن جهة الدولة تؤدي الوظيفة الإدارية عن طريق مختلف الوزارات والمصالح الخارجية، وبالتالي يمثلها قانونا الوزراء إما بشكل مباشر أو عن طريق تفويض الإختصاص، لكن من المفروض أن أملاك الدولة الخاصة غير معنية بنشاط الوظيفة الإدارية، وهذه الوظيفة لا تتعلق بالأعمال المقررة للأملاك الخاصة التابعة للدولة، حيث من المعروف أن الأموال العامة دون غيرها هي التي توضع للمرافق العامة الإدارية، وهي التي تميز قانون هذه المرافق عن غيرها ليس في وظائفها بل أيضا في أموالها ومستخدميها[1]، بينما تكون الأملاك الخاصة موضوعة لأنشطة باقي المرافق العامة غير التقليدية، وبالتالي حتى وإن أخضع المشرع الجزائري الأملاك الخاصة لأحكام قانون الأملاك الوطنية ولإختصاص القاضي الإداري في حالة تسييرها من طرف الدولة إلا أنها لن تكون الأملاك الوحيدة التي تتواجد فيها الدولة كطرف في النزاع، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، أن إستخدام الأملاك الخاصة للدولة كعنصر من عناصر المرافق العمومية ذات الطابع الإقتصادي وتسييرها عن طريق المؤسسات العمومية خاصة منها المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وكلها أشخاص قانونية تختلف على الدولة، يهز من صحة المعيار العضوي، وبالتالي نستخلص أنه ليس بالضرورة أن النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة تكون الدولة طرفا فيه، بل يمكن أن تكون أشخاص أخرى أطرافا فيه غيرها.

02- المعيار الموضوعي للنزاع: يقتصر المعيار الموضوعي على طبيعة الأملاك في حد ذاتها، من كونها أملاك خاصة للدولة، وبالتالي يكون هذا المعيار في النزاع أكثر دقة لكونه يتعلق بكل النزاعات التي تثار على الأملاك الخاصة للدولة سواء أكانت هذه الأملاك مسيرة من طرف الدولة مباشرة بموجب الأعمال المقررة بموجب قانون الأملاك الوطنية والتنظيمات المتعلقة به، أو كانت مسيرة من طرف أشخاص أخرى، حتى وإن كانت أشخاص القانون الخاص، بموجب الأعمال المقررة في ذلك والقوانين والتنظيمات الخاصة التي تحكمها، وبالتالي يكون تعريفنا للنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة بأنه يستند إلى طبيعة هذه الأملاك وإختلافها عن غيرها بشكل أدق، حتى وإن

[1]- وكما هو معمول به في فرنسا فإنه تتم بذلك تمييز المرافق العامة الإدارية عن غيرها من المرافق العامة الأخرى، وبالضرورة فيعد هذا أساسا من أسس تمييز القانون الإداري، وتحديد إختصاص القاضي الإداري عن غيره، وبالتالي تكون الأملاك العامة دون الأملاك الخاصة للدولة هي التي تتمتع بهذه الخصائص، لكن الأملاك الخاصة للدولة في فرنسا تخضع للقانون المدني ولإختصاص القاضي العادي، بحكم أن توزيع الإختصاص بين جهات القضاء الإداري والعادي، إنما يعود إلى عدة معايير، ومنازعات الدومين الخاص هي من إختصاص القضاء العادي، أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص157.

كان هذا فيه تعقيد على إعتبار أن قواعد توزيع الإختصاص في النظام القانوني في الجزائر تستند كقاعدة عامة وأساسية إلى المعيار المعيار العضوي[1].

الفرع الثاني: طبيعة النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة .

يقوم النظام القانوني والقضائي في الجزائري على الإزدواجية، ما بين القانون والقضاء العاديين، والقانون والقضاء الإداريين، وبالتالي يكون من الضروري تحديد طبيعة النزاع لتحديد القانون المطبق عليه والجهة القضائية المختصة للفصل فيه، ومن هنا تبرز أهمية تحديد طبيعة النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، ولكون هذا الأمر فيه تعقيد لكون ما هو معمول به في الجزائر يختلف عن ما هو معمول به في القانون والقضاء الفرنسيين، إذن سنحاول أن نعرض طبيعة هذا النزاع على إختلاف وضع واستغلال الأملاك الخاصة للدولة، وذلك فيما يلي:

أولا:النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة نزاع إداري حسب المعيار العضوي وبصور متعددة:

سنرى ي هذا المقام ما يميز النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، كنزاع ذو طبيعة إدارية، ثم ما هي الصور التي قد يأخذها في ذلك، فيما يلي:

01- الدولة طرف في النزاع لتمييزه كنزاع إداري: لقد نصت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية. تختص بالفصل في أول درجة، وبحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها"، كما تنص الفقرة الأولى من المادة 901 من نفس القانون، على أنه:"يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة، بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية"، ونفس الحكم نجده تقريبا في المادة 09 من القانون العضوي رقم 98-01 مؤرخ في30 ماي 1998 المعدل والمتمم[2]، وما يميز هذه المواد، من جهة أنها قررت أن كل القضايا التي تكون الدولة طرفا فيها تعد من المنازعات الإدارية ويختص بالفصل فيها جهات القضاء الإداري[3]، حيث نجد الدولة كما سبق ذكره تمثل أمام هذه الجهات بكل من المصالح غير الممركزة على مستوى المحاكم الإدارية، وهنا بالطبع

---

[1]- أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية الجزء الثاني نظرية الإختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009، ص10 وما يليها.

[2]- تنص المادة 09 على أنه:"يفصل مجلس الدولة إبتدائيا و نهائيا في:1-الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية و الهيئات العمومية الوطنية و المنظمات المهنية الوطنية.2-الطعون الخاصة بالتفسير و مدى شرعية القرارات التي تكون نزاعاتها من إختصاص مجلس الدولة."

[3]- لقد تميز القضاء الإداري كجهات مستقلة ضمن النظام القضائي في الجزائر منذ دستور 1996، حيث تقرر إحداثه بموجب المادة 152 منه، وجاء فيها أنه يمثل مجلس الدولة الهيئة المقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية، ويضمن توحيد الإجتهاد القضائي، وهذه المادة تقابلها المادة 171 من الدستور بعد تعديله الأخير، وتنص كذلك المادة 161 منه بأنه: * ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطات الإدارية*، وإن كان الأدق عبارة -ينظر القضاء الإداري-، وهذا من صميم اختصاصه.

يمتد للسابق ذكرها إختصاص التمثيل عن طريق تفويض الإختصاص من الوزراء كما سنرى لاحقا، كما تكون الدولة ممثلة بالمصالح المركزية والتي عبرت عليها هذه المواد بمصطلح السلطات المركزية، وهي كذلك تكون مجسدة إما في الوزير، أو من يفوضه من المدراء المركزيين أمام مجلس الدولة.

لكن لا يقتصر المعيار العضوي عند الدولة في تحديد طبيعة النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التي هي تسيرها عن طريق مصالحها، بأنها نزاعات إدارية، بل يمتد إلى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري في الأملاك الخاصة للدولة المخصصة لها، وهذه المؤسسات بالطبع هي تلك المؤسسات التي تنشؤها السلطات المركزية دون غيرها، إذ نجد المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ذكرت المؤسسات العمومية ذات الطابع المحلي، وهذه من المفروض تنشئها الأشخاص اللامركزية، أي كل من الولاية والبلدية، وبطبيعة الحال لا يخصص لها الأملاك الخاصة للدولة بل الأملاك التي تعود لهذه الجماعات المحلية، وهذا ليس موضوعنا.

لكن ما تجدر الإشارة إليه أن التعريف الفقهي للنزاع الإداري وخصائصه يختلف تماما على ما أخذ به المشرع، فهناك من يعرف المنازعة الإدارية بأنها: " كل منازعة تتصل بتنظيم المرافق العامة أو نشاطها عندما تديرها السلطة الإدارية إدارة عامة فتستعمل وسائل القانون العام."[1]، كما تعرف بأنها: "هي تلك المنازعة التي تتعلق بنشاط مرفق عام من جهة واستخدام الإدارة في إجازة امتيازات السلطة العامة من جهة أخرى."[2]، وعموما يكون النزاع إداري بمفهوم الفقه وكما هو معمول به في كل القضاء الإداري الفرنسي والمصري، متى كان أحد أطرافه جهة الإدارة، وأن يكون موضوعه عملا من أعمالها وبشرط يكون ذلك العمل صادر منها بوصفها سلطة عامة، أو قد يكون متعلق بمرفق عام، وهناك من يشترط أن يكون المعياريين معا، أي معيار السلطة العامة ومعيار المرفق العام[3]، ومنه وبالمقارنة مع ما أخذ به المشرع الجزائري، نجد أنه يعتبر النزاع أو المنازعة حسبما جاء في نصوص المواد 800 وما يليها السابق ذكرها، أنها منازعة إدارية بمجرد وجود جهة الإدارة طرفا فيها دون أن يشترط تعلق النزاع بمرفق عام أو بوسائل السلطة العامة، وهذا حتى وإن كان فيه سهولة في معرفة الجهة القضائية وعدم اللبس في تحديدها وتوحيد إختصاصها من طرف المشرع، إلا أنه لا ينتج أي تمييز حقيقي ما بين النزاع الإداري وما قد يتعلق به من قبيل القرارات الإدارية والعقود الإدارية، كما يراه الفقه وما هو جاري به العمل في فرنسا، مصر، لبنان وغيرها، وبين النزاع الذي يستند فقط للإدارة كمعيار لجعله نزاعا إداريا وما سيتضمنه من خلط ما بين أعمال الإدارة والأعمال الإدارية، والتي تعتبر من الأسس الهامة التي يتيميز بها القانون الإداري.

---

[1]- أنظر في ذلك، مجدي الشامي، مرجع سابق، ص94.

[2]- نفس المرجع، نفس الصفحة.

[3]- نفس المرجع، ص95.

02- صور النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة بوصفه نزاع إداري:

تتعدد صور النزاع الإداري عند عرضه أمام جهات القضاء الإداري كمنازعة إدارية، ففي ذلك نجد المواد، 800، 801، 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، تميز بين كل من النزاع المتعلق بالإلغاء[1]، القضاء الكامل والنزاع ذو الطابع الإستعجالي، وغيره، و النزاع على الأملاك الوطنية يمكن أن يأخذ عدة صور من الصور السابقة فعلى سبيل المثال النزاع الذي يثار حول قرار إداري بشأن منح الإستفادات على أراضي الأملاك الخاصة للدولة في حالة العمليات التي هي مقررة على هذه الأملاك من قبيل الإستثمار، السكن، الفلاحة، ....، وهنا يمكن أن يكون النزاع منصب حول إلغاء هذه القرارات، سواء أكانت هذه القرارات صادرة عن السلطات المركزية أو المصالح غير الممركزة للدولة والتي يمثلها الوالي، أو صادرة عن المؤسسات العمومية الإدارية بشأن الأعمال المقررة على الأملاك الخاصة، ويثار حول هذه القرارات فضلا على نزاع الإلغاء، نجد نزاع التفسير وفحص المشروعية، كما نجد نزاع يأخذ طبيعة القضاءالكامل وهو الأكثر شيوعا[2]، ومن قبيل تلك النزاعات أيضا تلك التي تثار حول العقود التي تنشأ على الأملاك الخاصة للدولة[3]، ، كعقود البيع، المنح في إطار الإستثمار، الفلاحة، وغيرها، فضلا على قضاء المسؤولية بالنسبة للأضرار التي تسببها الأملاك الخاصة للدولة بإختلافها، وكذلك نجد أن المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة كذلك قد تأخذ طبيعة قضاء الموضوع، وقضاء الإستعجال، فليس هناك ما يحول بين ذلك.

وكنتيجة، فإن النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة حينما يكون وصفه بأنه نزاع إداري قد يأخذ عدة صور أو بالأحرى كل الصور التي تأخذها المنازعة الإدارية كما قررها قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا: النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة نزاع عادي .

كما سبق و أن أشرنا أنه لا يكفي المعيار العضوي لتمييز النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة كنزاع ذو طبيعة

---

[1]- يعرف القرار الإداري بأنه: "هو عمل قانوني يصدر عن السلطة الادارية من جانب واحد ويحدث اثرا قانونيا."، أنظر في ذلك، مازن ليلو راضي، موسوعة القضاء الإداري، مبدأ المشروعية –قضاء الإلغاء–قضاء التعويض مع احدث القرارات والفتاوى، المجلد الأول، الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2016، ص145.

[2]- يرى الاستاذ مسعود شيهوب أن النزاعات التي تثار حول العقود المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة تدخل ضمن نطاق القضاء الكامل، حسبما قرره المشرع الجزائري في مسألة معيار توزيع الإختصاص، وهذا حتى وإن كان في فرنسا هذه العقود تعتبر من العقود الخاصة أي غير الإدارية وليست عقودا إدارية، أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية نظرية الإختصاص، مرجع سابق، ص58.

[3]- يعرف العقد الإداري بأنه: "هو العقد الذي يبرمه شخص معنوي من اشخاص القانون العام بقصد ادارة مرفق او بمناسبة تسييره، وأن تظهر نيته في الأخذ بأسلوب القانون العام، وذلك بتضمين العقد شرطا أو شروطا غير مألوفة في عقود القانون الخاص."، وبذلك يجب أن يتوفر في العقد حتى يوصف بأنه عقد إداري ثلاث عناصر هي أن يكون أحد طرفيه شخصا معنويا عاما، أن يتصل بموضوعه بمرفق عام، أن يتضمن شروطا استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص. وهذه الشروط غير متوفرة تماما في عقود الأملاك الخاصة بالدولة ما عدا شرط تواجد الشخص المعنوي العام كطرف فيه، أنظر في ذلك، عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الاداري وتطبيقاتها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بدون سنة، ص- ص 469-470.

إدارية أم لا، لأننا نجد نزاعات متعلقة بهذه الأملاك و تكون الدولة طرفا فيها إلا أنها تعد نزاعات عادية، وذلك إما بنص قانوني صريح و على وجه التحديد، وإما بحسب معايير أخرى يستخلصها القضاء، وسنرى ذلك فيما يلي:

01- النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة نزاع عادي بصراحة النص: يبدو أن صور النزاع هنا، قد تكون منصوص عليها من طرف المشرع[1]، وما يميز ذلك، أنها تكون بموجب أحكام محددة ومقررة هذه الأخيرة التي تحدد القانون الواجب التطبيق، وفي بعض الأحيان الجهة القضائية المختصة للفصل فيها أيضا، ونجد العديد من هذه الصور التي تكون حصرية، من بينها ما نصت عليه المادة 96 من قانون الأملاك الوطنية على أنه: " تخضع المنازعات المتعلقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصة في مجال القانون العام"، وهنا بالطبع يقصد بالتبادل، تبادل العقارات التابعة للدولة أي التي هي جزء من مكونات الأملاك الخاصة للدولة مع عقارات الأشخاص التابعة للقانون الخاص، فرغم أن الدولة طرفا في النزاع إلا أن الجهة المختصة هي القضاء العادي وتحديدا القضاء العقاري، حيث تم التأكيد على هذا الحكم بنص المادة 517 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص على أنه:" ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص"، زيادة على ذلك ما نصت عليه المادة 513 من نفس القانون و التي تقرر إختصاص القسم العقاري بالنسبة للنظر في النزاعات التي تنشأ ما بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها، وكذلك المادة 802 من نفس القانون والتي جاء فيها: "خلافا لأحكام المادتين 800، 801 أعلاه، يكون من إختصاص المحاكم العادية المنازعات التالية: ...2- المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة،..."، وهناك العديد من النزاعات التي يحدد المشرع جهتها القضائية وقانونها المطبق، ومنها كذلك تلك النزاعات الواردة على التركات الشاغرة كما هو ضمن أحكام المواد 173 وما يليها من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16-12-2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، وبالنسبة لتقسيم الحصص المشاعة ما بين الدولة والخواص كما نصت على ذلك المواد 123 وما يليها من نفس المرسوم[2].

وعموما، هناك العديد من النصوص التي يقرر فيها المشرع مباشرة طبيعة النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، بأنه نزاع عادي إما بتقريره بأنه يخضع للقانون المدني، أو بتحديد القضاء العادي كهيئة مختصة للفصل فيه.

---

[1]- ما بين أهم معايير توزيع الإختصاص، هو المشرع، حيث في الجزائر يستند القاضي تماما إلى النص، وبالتالي يحدد المشرع الجهة المختصة في كثير من الأحيان، أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الإختصاص، مرجع سابق، ص24 وما يليها.

[2] أنظر المادة 123 و ما بليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16-12-2012 يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.

02- النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة نزاع عادي إستنادا لمعايير معينة: هنا لا يتدخل المشرع لتحديد طبيعة النزاع مباشرة كما سبق في الصورة المذكورة أعلاه، إنما يمكن أن نستند في تحديد طبيعته إلى معايير أخرى متعددة، من بينها المعيار العضوي، فكما سبق القول بأن هذا المعيار يحدد النزاعات التي تكون الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها بأنها نزاعات ذات طبيعة إدارية، وبالتالي فالأملاك الخاصة التابعة للدولة المسيرة والموضوعة في يد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي أو التجاري أو حتى المؤسسات العمومية الإقتصادية هي تبعا لهذا المعيار نزاعات عادية وليست نزاعات إدارية ويفصل فيها القضاء العادي، لكن الأمر ليس بهذه السهولة، خاصة ما تعلق بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، فهذه الأخيرة تكون طرفا في نزاعات قد يقرر القضاء أحيانا أنها نزاعات ذات طبيعة إدارية طبعا إستنادا للمعيار الموضوعي في حد ذاته، وأحيانا أخرى تبعا للمعيار العضوي تكون نزاعاتها ومن بينها النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة المخصصة لها، هي نزاعات عادية، وهنا يوجد العديد من المعايير التي قد يستند إليها في ذلك منها معيار القانون المنظم لهذه العمليات، ومنها معيار الربح، ومعيار طبيعة النشاط وغيرها، فهذه المعايير كلها قد يستند إليها في تحديد طبيعة النزاع بأنه نزاع عادي[1]، فالملاحظ أن القوانين المنظمة للمؤسسات العمومية الإقتصادية إنما تنص على أن نشاط هذه المؤسسات هو نشاط يخضع للقانون التجاري[2]، كما أن المادة 04 مكرر من قانون الأملاك الوطنية تنص هي أيضا على أن:"الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية ..."، مما يعني أنه يمكن لهذه المساهمات أن تكون محل حجز وتصفية وبيع بالمزاد العلني وهي من الأملاك الخاصة للدولة تخضع للقانون التجاري والقضاء التجاري، أي أنها من قبيل نزاعات عادية.

وخلاصة القول، أنه حتى وإن تنوع واتسع نطاق النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، إلا أنه يبقى كقاعدة عامة يستند إلى المعيار العضوي في تحديد طبيعته، ما لم ينص المشرع على خلاف ذلك، وكاستثناء نجد أنه هناك معايير أخرى قد يستند إليها في تحديد طبيعة هذا النزاع، وبالتالي تحديد القانون المطبق والقضاء المختص.

[1]- أنظر في ذلك مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية نظرية الإختصاص، مرجع سابق، ص91 وما يليها.

[2]- أنظر في ذلك، أحكام الأمر 01-04 المؤرخ في 20 غشت 2001، يتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الإقتصادية وتسييرها وخوصصتها، المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 47.

المبحث الثاني: نطاق النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة .

رأينا فيما سبق نظرة حول مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، من حيث التعريف والطبيعة، لكننا لم نتطرق إلى نطاق هذا النزاع، وعليه، سنرى في هذا المبحث ما هو نطاق هذا النزاع، حيث إرتأينا تقسيم هذا النطاق إلى ثلاث فئات كبيرة، فئة النزاعات المتعلقة بالملكية وحمايتها، والتي سنراها في المطلب الأول، وفئة الأعمال المقررة لتسيير الأملاك الخاصة للدولة، وهذا ما سنراه في المطلب الثاني، وذلك فيما يلي:

المطلب الأول: النزاع المتعلق بالملكية وحمايتها .

نظرا لظروف تكوين الأملاك الوطنية بصفة عامة ومنها الأملاك الخاصة للدولة، التي تتسم بنوع من التعدد في القوانين وتراكمها بأحكام متقابلة حد التناقض وعدم وجود سندات ملكية لفائدة الدولة على الأملاك التي هي بحوزتها وبحوزة مؤسساتها، فإن نطاق النزاعات واسع جدا سواء فيما يخص تثبيت ملكية الدولة على الأملاك الخاصة التابعة لها، وهذا ما سنراه في الفرع الأول، أو فيما يتعلق بإرتباط الملكية بالحماية والدفاع على هذه الأملاك،و هذا ما سنراه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: النزاع المتعلق بتأسيس الملكية .

نميز فيما يخص النزاعات المتعلقة بتأسيس الملكية ، ما بين تلك النزاعات المتعلقة بالتشكيك في الملكية وهذا ما سنراه أولا، ثم تلك النزاعات المتولدة عن طرق إكتساب الملكية المقررة بموجب القانون ثانيا، وذلك فيما يلي:

أولا: النزاع المتعلق بالتشكيك في الملكية الخاصة للدولة .

لقد تنوعت طرق تكوين ملكية الدولة، ما بين مرحلتين، المرحلة الأولى هي مرحلة ما قبل دستور 89، والمرحلة الثانية بعده، لكن ما يميز بشكل قطعي هاتين المرحلتين، هو مسألة وجود أو عدم وجود سند الملكية، لذلك سنميز ما بين النزاعات التي تثار بمناسبة تأسيس السجل العقاري بصفة خاصة، ثم النزاعات التي تثار بخصوص تسسلسل الملكية بصفة عامة، وذلك فيما يلي:

01- النزاعات المثارة بمناسبة تأسيس السجل العقاري: حتى نلم بالنزاعات التي قد تنشأ حول السجل العقاري لا بد أن نعرج أولا على معنى السجل العقاري، ثم نتطرق بعدها إلى هذه النزاعات التي تثار بشأنه، وسنعرض ذلك كما يلي:

أ- معنى تأسيس السجل العقاري: لقد قرر المشرع تأسيس نظام السجل العقاري[1]، وذلك بموجب الأمر 75-74 المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم[2] والمرسومين المؤرخين في 25 مارس 1976، المرسوم 76-62 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام المعدل والمتمم، والمرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، وأهم ما يميز هذا النظام أن يتم تقسيم كل بلدية على حدى إلى جملة من الأقسام المسحية، والتي تحدد بموجب معالم طبيعية وتقنية، ويتم داخل كل قسم مسحي حصر كل الوحدات العقارية المشكلة لملكية قانونية واحدة، وتحديد كل محتوياتها التقنية والطبيعية سواء أكانت مبنية أو غير مبنية، سكنية أو فلاحية أو غيرها، المهم أن يتم التعريف الدقيق بالوحدة العقارية وإعطائها مراجع محددة تبدأ بترقيم الوحدة ثم رقم القسم الذي تنتمي إليه ثم البلدية التي تنتمي إليها، لترقم في النهاية بإسم شخص قانوني إما يكون مالكها بموجب سند قانوني للملكية معترف به وغير متنازع حولها، ويكون هنا ترقيمها بإسمه ترقيما نهائيا، ويستفيد بدفتر عقاري خاص بها أو تسجيلها مؤقتا بإسم ما يعرف بالمالك الظاهر أو الحائز، ويبقى طيلة مدة الترقيم المؤقت معرض إلى أي نزاع يثار حول هذا الترقيم، وعند عدم إثارة أي نزاع أو صدور أحكام تؤكد أحقية هذا الشخص أو غيره على هذه الوحدة حتى إنتهاء مدة الترقيم المؤقت يتم ترقيمها بإسم هذا الأخير ترقيما نهائيا ويتم إعداد دفتر عقاري يؤكد ملكيته.

إن تأسيس السجل العقاري، وتخصيص كل وحدة عقارية بعد مسحها وتحديدها بدفتر عقاري خاص بها كسند للملكية، هو غاية المشرع، فبعدما فشلت كل القوانين لتطهير الملكية وتمكين الأشخاص المالكة من سندات ملكية رسمية بما فيها الدولة، قرر المشرع هذا النظام المبني على المسح والتحديد والتحقيق، وتأسيس سندات ملكية موحدة وهي الدفاتر العقارية، ولأن أملاك الدولة الخاصة التي تكونت بناء على قوانين دون إحترام الشكلية المنصوص عليها ضمن كل من القانون المدني بموجب المادة 324 و التي تتعلق بالرسمية، والمادة 793 منه المتعلقة بالشهر العقاري، والمادة 29 من قانون التوجيه العقاري التي تنص على أن الملكية تثبت بسند ملكية، وولدت معها العديد من النزاعات سواء نزاعات ما بين الدولةو المواطنين، خاصة أولئك الذين كانت لهم سندات ملكية

---

[1]- تعرف المادة الثالثة من الأمر 75-74 السجل العقاري بأنه: " يعد السجل العقاري الوضعية القانونية للعقارات ويبين تداول الحقوق العينية." والمادة 12 منه تنص على أنه:" إن السجل العقاري المحدد بموجب المادة 3 أعلاه يمسك في كل بلدية على شكل مجموعة البطاقات العقارية ويتم إعداده أولا بأول بتأسيس مسح الأراضي على اقليم بلدية ما."، وما يستخلص من هذه المواد، أن السجل العقاري هو مجموعة البطاقات العقارية داخل كل بلدية حيث تخصص لكل وحدة عقارية بطاقة عقارية خاصة بها (المعيار الشكلي)، ويقيد فيها حركة هذه الوحدة والملاك المتعاقبين عليها والتصرفات التي أجريت عليها من لحظة تأسيسها (المعيار الموضوعي أو الوضعية القانونية)، لكن التشريع المقارن اكتفى بتعريف السجل العقاري حسب المعيار الشكلي أي جملة الصحائف او البطاقيات التي تتضمن حركة العقارات، وبالتالي يكون قد أغفل الجانب= =الموضوعي للسجل، أنظر في ذلك، مصطفى أحمد أبو عمر، الموجز في شرح نظام السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، طبعة أولى، 2010، ص 95 و96.

[2] - الأمر 75-74 المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد92 الصادرة في 18 نوفمبر1975.

أثناء الفترة الإستعمارية وهي عقود ملكية مشهرة، أو ملاك أجانب، لذلك من المفيد أن تستند الدولة إلى أحكام نظام السجل العقاري حتى تكون لها سندات ملكية مثلها مثل باقي الملاك.

ب– النزاعات التي تثار عند تأسيس السجل العقاري: يصاحب تأسيس السجل العقاري العديد من النزاعات التي تثار، منها ما هو تقني، ومنها ما هو قانوني.

– أما النزاعات التقنية فهي تلك التي تثار حول ضبط حدود الوحدات العقارية، وفي هذا فقد نصت الفقرة الأولى من المادة 14 من المرسوم 76–62 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام المعدل والمتمم، على أنه: "يعطى أجل قدره ثلاث (3) أشهر فيما يخص الأجزاء المتنازع عنها، إلى المالكين من أجل الإتفاق على حدودهم أو من أجل رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا"[1]، وبما أن مسألة حدود الملكيات قد تمس حدود الأملاك الخاصة للدولة مع باقي الملكيات المجاورة فيكون من البديهي أن تنشأ نزاعات من هذا الشكل لتثبيت حدود الأملاك الخاصة التابعة للدولة.

–أما النوع الثاني من النزاعات فهي نزاعات ذات طبيعة قانونية[2]وهي كل من النزاعات المتعلقة بالترقيم المؤقت و الترقيم النهائي للعقارات التابعة للدولة و هذا ما سنوضحه كالتالي:

* النزاعات المتعلقة بالترقيمات المؤقتة: فالترقيمات المؤقتة كما أشرنا تكون على العقارات التي لا يتوافر أصحابها على سندات ملكية، وبما أن الأملاك الخاصة أغلبها لا تتوفر على سندات ملكية فإن طلبات تسجيلها إما أنها كانت ضمن الترقيمات المؤقتة والتي أثارت نزاعات فيما يخص الأطراف الحائزة لها، وإما أن لجنة المسح تسجلها بإسم الحائزين وهنا تضطر الدولة إلى اللجوء للقضاء من أجل إلغاء هذا الترقيم وإعادته بإسمها، والمشرع قد أقر هذه النزاعات ضمن المادة 15 من الأمر 75–74 السابق ذكره، وكذلك المادة 15 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، حيث نصت هذه المادة على أنه: " يبلغ كل إحتجاج متعلق بالترقيم المؤقت في السجل العقاري الذي يثار خلال المدة القانونية ...تكون للمحافظ العقاري سلطة مصالحة الأطراف... وفي حالة إذا كانت محاولات المصالحة بين الأطراف عديمة الجدوى، يحرر المحافظ العقاري محضر عدم المصالحة ويبلغه إلى الأطراف وتكون للطرف المدعي مهلة (06) أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ...ليقدم تحت طائلة رفض الدعوى، كل إعتراض

[1] أنظر المادة 14 من المرسوم 76–62 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام المعدل والمتمم .

[2]– نميز السجل العقاري بشقين، الشق الأول، هو ما يتعلق بالإجراء الأول الذي يقصد به القيام بالإشهار للمرة الأولى للحقوق العينية العقارية في السجل العقاري المنصوص عليه ضمن أحكام الأمر 75–74، حيث أنه لا وثيقة ولا أية عملية قانونية تكون قد سبقت هذا الإجراء..*، أنظر في ذلك، تومي بلقاسم، الإجراء الأول لشهر الحقوق العينية في السجل العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2012، 2013، ص55، وهذا هو الشق الذي تنشأ عنه النزاعات القانونية المتعلقة بالترقيمات بما فيها ترقيمات عقارات للأملاك الخاصة للدولة، أما الشق الثاني فيسمى بالأعمال اللاحقة وهو لا يختلف في نزاعاته عن نزاعات المتعلقة بعقود التصرف القانوني وليس فيه أي خصوصية تذكر، وسنرى ما يشابه ذلك في الجزئية التالية.

أمام الجهة القضائية المختصة..."، والمدة القانونية لتقديم الإحتجاج هي إما كما قررتها المادة 13 من نفس المرسوم وهي 04 أشهر في حالة توفر الحائز أو المالك الظاهر على ما يبرر حيازته بشكل قوي، أو كما قررتها المادة 14 بعامين كاملين من تاريخ الترقيم المؤقت عندما لا يتوفر هذا الشخص على ما يبرر علاقته بالعقار بشكل قوي.

*النزاعات المتعلقة بالترقيم النهائي:لقد قرر المشرع نوع آخر من النزاعات ينشأ عندما يصبح العقار مرقما ترقيما نهائيا، فبالرغم من أن المعمول به هو أن السجل العقاري يؤسس الملكية وله الطابع التطهيري المطلق، إلا أن المشرع لم يأخذ بهذا المبدأ بل لم يحصن الترقيم النهائي من عدم الطعن فيه، ولقد نصت الفقرة الأولى من المادة 16 من نفس المرسوم السابق ذكره، أنه: "لا يمكن إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي الذي تم بموجب أحكام 12، 13، 14 من هذا الفصل إلا عن طريق القضاء"، وهذا يعني أنه سواء أكانت العقارات قد تم ترقيمها نهائيا بإسم الدولة، أو أن عقارات الدولة قد تم ترقيمها نهائيا بإسم غيرها، فهذا لا يمنع من ترتيب نزاع عن هذه الوضعية، يوصف بأنه نزاع لإلغاء الترقيم العقاري النهائي طبقا لما قررته هذه المادة.

إن تعطيل تعميم مسح الأراضي مبدئيا وبالتالي تأسيس السجل العقاري، حيث لم يتم لحد الآن إتمام هذه العملية وتأسيس هذا النظام لعدة أسباب، منها عدم القدرة المالية، غياب التأطير البشري الجيد والكفء، ضعف التحقيقات وعدم المبالاة ولد العديد من المشاكل التي تحملها القضاء، كما ولد وضعية إهمال تسجيل العقارات وتركها في وضعية المجهول، ثم تسجيلها بإسم الدولة ترقيما نهائيا ليتم توجيه دعاوى في مواجهتها من طرف ملاك هذه العقارات أو حائزيها عند علمهم بذلك، وتراكمت بذلك آلاف النزاعات من هذه الوضعية، لكن التعديل الأخير للأمر 75-74 بموجب قانون المالية لسنة 2018، أخرج هذه الوضعية والتي سماها بوضعية الأملاك غير المطالب بها أثناء عمليات المسح من دائرة النزاع القضائي وحصرها في التسوية الإدارية طيلة مدة 15 سنة.

02- النزاعات التي تثار حول تسلسل الملكية بصفة عامة: ما يميز هذه النزاعات أنها تختلف تماما عن نزاعات تأسيس السجل العقاري "الإجراء الأول في السجل العقاري" السابق ذكرها، بحيث تكون النزاعات التي تنشأ بشأنها تختلف عن نزاعات الترقيمات، وهذه النزاعات تنحصر من حيث أسبابها في ثلاث فئات، نعرضها على النحو التالي:

أ- النزاعات التي تعود إلى عدم إتمام الإجراءات الشكلية في نقل الملكية للدولة: لقد صدرت بعد الإستقلال العديد من الأحكام القانونية التي أراد من خلالها المشرع أن يسترجع للدولة أملاكها، سواء تلك التي كانت في ملكية الأجانب و المعمرين، أو تلك التي هي في ملكية الجزائريين الذين كان لهم سلوك معاد للثورة الجزائرية، و إلى غاية فرض ملكية الدولة على الأراضي ذات طبيعة عرش، وبلدي، التي كانت محددة وبمساحات كبيرة ضمن مخططات مجلس الشيوخ الفرنسي، فقد كان النظام القانوني المتبع والسائد، هو نظام التأميم، والذي نذكر منه تأميم

الأملاك الشاغرة والمتخلى عنها، وتأميم الأراضي الفلاحية، الضم في صندوق الثورة الزراعية، وغيرها، فضلا عن بعض العمليات الأخرى، ورغم أن هذه القوانين سنت جملة من الإجراءات حتى يتم نقل الملكية بموجبها إلى الدولة، منها أن التأميم كان يجب أن يخضع أولا إلى تأكيد التخلي أي تخلي المالك على هذه الأملاك وتركها وذلك من خلال المعاينة، والإحصاء وتسديد الضرائب، ثم يتم وضع هذه الأملاك تحت الحراسة الإدارية، على أن يتم في الأخير تحويل ملكيتها إلى الدولة بشكل نهائي، وبالطبع ما دامت هذه الأملاك وأغلبها لها سندات مشهرة أثناء الإستعمار، فكان يجب أن يتم شهر هذه الإجراءات وتشطيب البطاقات العقارية التي كانت تتضمن حقوق هؤلاء المؤممين، حتى تصبح عقودهم لا تعكس أي وضعية، لكن الحاصل أن قوانين التأميم على إختلافها سواء لأملاك الأجانب أو أملاك الجزائريين لم يتم تفعيلها ووضعت الدولة يدها فعليا على هذه الأملاك دون أي سند شكلي وتصرفت فيها بالعديد من العمليات لفائدة المؤسسات العمومية، المواطنين، في إطار السكن، الفلاحة، الصناعة والإستثمارات بصفة عامة، لكن بقيت العقود القديمة لم تشطب، وبعد أن تراجعت الدولة عن أحكام التأميم بعد دستور 89، وبموجب أحكام المواد 76 وما يليها من قانون التوجيه العقاري، ظهرت نزاعات كبيرة حول إثبات الملكية من طرف الدولة ومن ثمة سلامة نقلها بموجب أعمالها للغير، وكذلك ظهرت نزاعات مع أصحاب الأملاك القدماء بما فيهم بعض الأجانب، وما زالت الدولة تعاني من هذا المشكل، والذي طرحت عدة منازعات حوله أمام القضاء الجزائري.

وهذا فضلا على بعض العمليات الأخرى من قبيل نزع الملكية الذي لم تتم إجراءاته، والنزاعات المترتبة على أراضي العرش خاصة بإستغلال هذه الأراضي بعدما أدمجت في المحيطات العمرانية وغيرها، وبالتالي تبقى هذه النزاعات مالم يتم تسويتها في إطار مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، مصدر كبير للنزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة.

والنتيجة، أن الدولة لحد الآن ليس لها سندات ملكية ماعدا تلك الدفاتر العقارية التي أنجزت لها بمناسبة تأسيس السجل العقاري، وهذا ما جعل القضاء يتذبذب في أحكامه خاصة في القضايا المتعلقة بالتعدي على الملكية العقارية.

ب- النزاعات المتولدة عن تطهير الملكية: لقد قرر المشرع ريثما يتم إعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري أن يضع للمواطنين أحكاما يتم من خلالها إنشاء سندات ملكية، ومن قبيلها أحكام التقادم المكسب حيث نص في القانون المدني بموجب المواد 827 وما يليها منه على الشروط الموضوعية لهذه الوسيلة القانونية ونص على إجراءاتها ضمن المرسوم رقم 83-352 مؤرخ في 21-05-1983، المتعلق بسن إجراء لإثبات

التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الإعتراف بالملكية[1]، لكن هذا المرسوم ولغياب المراقبة الدقيقة والتعيين للعقارات محله، ولقيام الموثقين بالتحقيق كانت نتائجه وخيمة على الأملاك العقارية للدولة، حيث تم إنجاز آلاف من عقود الشهرة على أملاك الدولة ومازالت النزاعات المثارة حولها إلى حد الآن، وأمام هذه الوضعية التي أرهقت القضاء، وضيعت أملاك الدولة، تم إلغاؤه من قبل المشرع تماما وأعاد تنظيم الإجراء المثبت للتقادم المكسب من جديد بموجب القانون 07-02 المؤرخ في 27-02-2007 المتعلق بتأسيس إجراء لمعاينة الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري[2]، وخول مدراء الحفظ العقاري حصريا للقيام بعمليات التحقيقات والمعاينات عن أعوانهم في ذلك، في طلبات إثبات التقادم المكسب وإعداد سند الملكية، وهذا بحضور أعوان إدارة الأملاك الوطنية، ومنها تم ضبط هذا الإجراء وحماية الأملاك العقارية للدولة منه، حتى وإن كانت في حالة الإعتراضات على الطلبات تنشأ نزاعات من أصحابها في مواجهة الدولة.

ومن جهة أخرى، وفي نفس سياق التطهير، وفي المناطق غير الممسوحة، قرر المشرع كذلك آلية أخرى من أجل تأسيس سندات للحائزين داخل المحيطات العمرانية، وهي ما يعرف بشهادة الحيازة التي يمنحها رؤساء البلديات، لكن بعد تحقيقات يقومون بها من أجل إثبات الحيازة وأن تكون هذه الحيازة ليست على أراضي ملك وطني، بما فيها ملك الدولة، وهذه الشهادة تعني الحيازة فقط وتمكن صاحبها من القيام بنشاطات عمرانية على عقاره، ولقد نص عليها المشرع ضمن أحكام المواد 39 وما يليها من قانون التوجيه العقاري، وكذلك تنشأ عليها نزاعات في حالة الإعتراض من طرف إدارة الأملاك الوطنية.

ج- النزاعات الناشئة عن عدم تسوية نقل الملكية ما بين الدولة والبلديات: عندما تحصلت الدولة ووضعت يدها على أملاك كبيرة بحكم الوسائل السابقة، قامت بالعديد من التصرفات عليها، خاصة تلك التي كانت لفائدة المؤسسات العمومية الإشتراكية أنذاك للقيام بنشاطاتها الإستثمارية، وتلك التي كانت لصالح البلديات للقيام بمهامها التنموية كوحدات قاعدية من أجل إنشاء محيطات عمرانية وتهيئتها وتوفير قطع أراضي لبناء السكنات وغيرها، وإنشاء التجزئات المختلفة، لكن الحاصل أنه لم يتم تسوية هذه التصرفات وإنجاز سندات نقل ملكية بخصوصها، فتراكمت نزاعات كبيرة حول هذه العقارات، وكان سببها الرئيسي عدم تسوية نقل الملكية من الدولة إلى هذه الأشخاص القانونية خاصة البلديات، بسبب الإهمال من جهة، وبسبب المشاكل المالية حيث لم تستطع هذه البلديات وكذلك هذه المؤسسات بعد تطهيرها وتحولها من مؤسسات عمومية إشتراكية إلى مؤسسات عمومية إقتصادية أن تسدد الديون المترتبة عليها للدولة، وهذا ما أدى إلى نشوء نزاعات حول الأملاك الخاصة للدولة في

[1]- جريدة رسمية عدد 21 الصادرة في 24 ماي 1983 .

[2]- جريدة رسمية للجمهورية الجزائري،العدد 15، الصادرة في 28 فيفري 2007.

مواجهة البلديات والدولة، والمؤسسات، وبذكر هذه الأخيرة، فإن القانون 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتعلق بالقانون التوجيهي للمؤسسات العمومية المعدل والمتمم[1]، وما ارتبط بها من قوانين وتنظيمات أخرى، فقد تقررت عدة وضعيات لها من جراء هذا التطهير، منها الإستقلالية التامة للمؤسسات التي تستطيع أن تزاول نشاطها، ومنها التي أخضعت للتصفية، وجاء المرسوم رقم 94-294 المؤرخ في 25 سبتمبر 1994 والمتعلق بكيفية حل وتصفية المؤسسات العمومية غير المستقلة و المؤسسات العمومية ذا الطابع الصناعي والتجاري[2]، من أجل تصفيتها نهائيا، ونتج عن ذلك العديد من النزاعات المثارة من طرف العمال ومن طرف الدائنين العامين والخواص، في مواجهة هذه الذمة المالية لها، ومواجهة الدولة والمصفي.

ثانيا: النزاع الناشئ عن طرق إكتساب الملكية الخاصة للدولة.

بعدما تخلت الدولة عن النهج الإشتراكي، وتبنت بموجب دستور 89 وكذلك بتوقيعها على الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهود والمواثيق الدولية السياسية والمدنية، نهجا جديدا يتوافق ودولة القانون وإحترام الحقوق والحريات الأساسية، وتكريس أكثر ضمانات قانونية وقضائية لها، ومن بينها ضمان أن تكون كل وسائل وطرق إكتساب ملكية الدولة طرقا قانونية، لذلك نص قانون الأملاك الوطنية على ذلك، ورغم ذلك فقد كانت هذه الطرق أيضا مصدرا للنزاعات، وسنرى ذلك فيما يلي:

1- النزاعات التي تتعلق بالطرق العادية لإكتساب الأملاك الخاصة للدولة: نصت العديد من مواد قانون الأملاك الوطنية عن طرق إكتساب الأملاك الخاصة للدولة وأهمها المادة 26 منه، والتي جاء نصها على أنه: " تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة، وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب. ويتم إقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم التالي:

طرق الإقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد، والتبرع، والتبادل، والتقادم والحيازة..."، وما يلاحظ عن هذه المادة رغم عدم دقة مصطلحاتها[3]، أنها تركز على العقد والطابع التعاقدي لكسب الملكية، حتى وإن أدمجت معه كل من التبادل، والتبرع، وكلها أنواع من العقود، أن المشرع في باب التبرع قصد الوصايا التي هي بإرادة منفردة، والتي جاء

[1]- جريدة رسمية للجمهورية الجزائرية،العدد04، الصادرة في 16 جانفي 2002 .

[2] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،العدد 63، الصادرة في 5 أكتوبر 1994 .

[3]- تم التداخل في المصطلحات وعدم ضبطها، حيث المادة من المفروض تنص على طرق أو مصادر إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة تحديدا، لأنه الأملاك العامة هي وضع قانوني لا يحصل إلا بعد اكتساب الملك ودمجه في الأملاك الخاصة ثم يدرج فيما بعد في الأملاك العامة، هذا من جهة، ومن جهة أرى، كان من الأجدر أن يكتفي المشرع بذكر العقد، والتقادم المكسب فقط.

على تمييزها ضمن أحكام المواد 42 وما يليها من نفس القانون، وهي تختلف عن العقد الذي هو تطابق إرادتين أو أكثر وليست الهبات التي هي نوع من العقد المسمى، فضلا على البيع، المقايضة وغيرها، ولا تتميز كوسائل خاصة، كما ذكرت التقادم المكسب، والحيازة، ورغم أنه يفهم أن التقادم إنما يتعلق بالعقارات، والحيازة فيما يخص للمنقولات على أساس أن الحيازة هي سند الملكية في المنقول، ليصبح المشرع قد ذكر كمصدر لنقل الملكية إلى الدولة، كل من العقد، والإرادة المنفردة، كتصرفات قانونية إرادية، والتقادم والحيازة كوقائع قانونية، لكنه لم يذكر القانون كمصدر للنقل الملكية، رغم أنه يعد مصدرا من مصادر الالتزام في القانون المدني، لكن نجد العديد من الأملاك التي تكسب بالقانون، من بينها الأملاك الشاغرة، وأيلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة كما جاء بالمادة 38 منه، وكذلك امتلاك الدولة لكل المجمعات ذات طبيعة العرش والبلدي كما جاء بالمادة 13 من الأمر 95-26 المؤرخ في 25-09-1995 المعدل والمتمم للقانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، وكذلك المادة 54 مكرر من قانون الأملاك الوطنية بعد التعديل والتي تنص على أنه * الأراضي الصحراوية، في مفهوم التشريع المعمول به، التي ليس لها سند ملكية ولم تكن محل حيازة هادئة ومستمرة ودون إلتباس، منذ خمس عشرة (15) سنة على الأقل عند تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، هي ملك الدولة"، لكن تبقى مسألة الشكلية أي إعداد سند الملكية هي المهمة والحاسمة، إذ لا يكفي حسب رأينا أن ينص القانون على ملكية الدولة دون أن تثبت هذه الملكية بسند مثلها مثل أي مالك أخر.

إن هذه الطرق كلها تنتج العديد من النزاعات، فالعقد ينتج نزاعات في تنفيذه، ونجد أن باب التبادل مثلا قد نص المشرع على كيفيات فصل النزاع المثار حوله شأنه في ذلك شأن تقسيم الأملاك المشاعة، وإقتناء العقارات وغيرها، ونظن أن كل الضمانات والعناصر التي تميز عقد البيع مثلا في القانون المدني وتثار حولها نزاعات، نجدها قد تثار في عقود إقتناء الأملاك الخاصة للدولة، ونفس الشيء بالنسبة للتقادم المكسب، وحتى حيازة المنقول، ونجد المواد 173 وما يليها تنص على النزاعات التي قد تثار حول إمكانية ضم التركات والأملاك الشاغرة للدولة، ويكفي أن نقول أن هذه الوسيلة إنما تتم عن طريق القضاء، بدء من تقرير التخلي، ومعاينته، والحراسة القضائية إلى تقرير الشغور، والضم في الأملاك الخاصة للدولة، ثم إسترداد الملكية أو التعويضات أو المستحقات التي قد تثار في حالة التصرف في الملك بعد 15 سنة، أو القمار التي حققا أثناء الحراسة القضائية.

02- النزاعات المتعلقة بالطرق الإستثنائية لإكتساب الأملاك الخاصة للدولة: نصت المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية على طرقتين إستثنائيتين لإكتساب الأملاك الخاصة للدولة، إلى جانب طرق القانون العام السابق ذكرها، وهما كل من عملية نزع الملكية، والشفعة، وعملية نزع الملكية المنظمة بموجب القانون 91-11 المؤرخ في

27 أفريل 1991[1]، المعدل والمتمم، والمراسيم التنفيذية المتعلقة به، فهي في الأصل مقررة كذلك في الدستور مقابل التعويض العادل والمنصف والمسبق، تنص على الأملاك الخاصة للأفراد، وهي تقرر بنزع ملكيتهم جبرا نظير المنفعة العامة، وهي طريقة مركبة من العديد من المراحل والإجراءات، بدء من مرحلة ملائمة المشروع واختيار العقارات المناسبة، والبحث عن الحلول الودية لاكتسابها بالتراضي، ثم مرحلة التحقيق في توفر المنفعة العامة والتصريح بها، إلى مرحلة التحقق من الأملاك، وتحديد أصحابها وسنداتهم، ثم تقييمها ماليا، إلى المرحلة النهائية، المتمثلة في إصدار قرار قابلية الأملاك للتنازل وتبليغ الحقوق لأصحابها، وأخيرا نزع الملكية، وخلال كل هذه المراحل نجد العديد من النزاعات في كل منها، فقرار التصريح بالمنفعة العامة قد يثير العديد من النزاعات، من قبيل مدى توافر المنفعة العامة من عدمها، وهل هناك معايير لذلك، ثم التعويضات، وحتى قرار القابلية للتنازل وقرار نزع الملكية وغيرها.

أما الشفعة والتي تعني في الأصل الحلول في مكان المشتري أو المتنازل له، والشفعة هنا هي شفعة إدارية وليست تلك المنصوص عليها في القانون المدني، حتى وإن كانت تتشابه معها في بعض العناصر، والحلول تقوم به الدولة ضمن نطاق محدد منصوص عليه مسبقا، فالدولة تمارس الشفعة إما في الأراضي الفلاحية، أو ضمن بعض العقارات ذات الطابع السياحي، أو في حالة محاربة الغش الضريبي في مجال حقوق التسجيل الجبائية، وهنا كذلك تثار نزاعات مع أصحاب الإمتياز في الأراضي الفلاحية، والملاك وحتى المستثمرين.

الفرع الثاني: النزاع المتعلق بحماية الأملاك الخاصة للدولة .

هناك العديد من الأحكام القانونية والتنظيمية التي تتناول موضوع حماية الأملاك الوطنية بصفة عامة[2]، وحتى وإن كانت الحماية هنا تأخذ طابع الحماية الجزائية الردعية، لكن، يبدو أن الحماية المدنية وخاصة بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة، ليس لها مجال كبير قانونيا[3]، لذلك سنحاول أن نعرض صورتين من النزاعات المتعلقة بمجال الحماية المدنية، لأن الحماية الجزائية تخرج عن نطاق بحثنا، وعليه، سنعرض ذلك فيما يلي:

أولا: التعدي على الأملاك الخاصة للدولة .

إن نظرية التعدي أدمجت في ظل المنازعات الإدارية، وهي تعرف بأنها ذلك العمل الذي تقوم به الإدارة العامة الذي يتسم باللامشروعية الصارخة ويمس بالحقوق الفردية[4]، وهذا التعدي إنما يشوب العمل الإداري، لكن التعدي

---

[1]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، عدد 21، الصادرة في 08 ماي 1991 .

[2]- أنظر في ذلك أحكام المواد 04، 66 وما يليها، والمواد 16 وما يليها، من قانون الأملاك الوطنية.

[3]- جاء في المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية، أن الأملاك الخاصة محمية من التقادم المكسب، ومن الحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وأكدت ذلك المادة 636 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في موضوع الأموال غير قابلة للحجز عليها.

[4]- أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات، مرجع سابق، ص149.

المقصود هنا هو تلك الحيازة غير القانونية من الأفراد لملك من الأملاك الخاصة للدولة، فحتى وإن كان هذا الفعل مجرم بنص المادة 386 من قانون العقوبات التي تنص على أنه:" يعاقب بالحبس ...كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس ..."[1]، وأن قانون الأملاك الوطنية في مواده 136 وما يليها، حيث تنص المادة 136 منها على أنه:" يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"، وهذا يعني أن قانون الأملاك الوطنية لم يتضمن بشكل صريح أحكام جزائية خاصة به عند المساس بالأملاك الوطنية، سواء أكانت أملاكا عامة أو أملاكا خاصة، بل أحال ذلك إلى نصوص قانون العقوبات، حتى وإن كان قد نص أي قانون الأملاك الوطنية في المواد 131 وما يليها منه على عنصر الرقابة، سواء أكانت رقابة داخلية أي رقابة إستعمال الملك الوطني من طرف المصالح والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية المخصص لها، أو رقابة خارجية، والتي كان من المفروض أن تكلل بنظام خاص[2]، ، يتمثل في طبيعة شخص المراقب، إذ كان يجب أن يتمتع الموظف المراقب بطابع الضبطية، و كذا قوة المحاضر التي ينجزها وحجيتها القانونية، غير أننا نجد المادة 137 من نفس القانون قد أحالت المساس بالأملاك الوطنية المستغلة في إطار قطاعات الإقتصاد الوطني إلى الأحكام الجزائية للتشريع الخاص بها، وكذلك الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين والتي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية، وهذا يعني أن هناك أحكام جزائية خاصة ومميزة عن قانون العقوبات تحكم المساس بالأملاك الوطنية.

ومن الظروف التي مر بها تكوين الأملاك الخاصة للدولة كما رأينا، خاصة غياب السند المثبت للملكية، وأن حيازة بعض الأراضي والعقارات من طرف الأفراد كان في بعض الأحيان سابق عن قوانين تمليكها للدولة كما هو الحال بالنسبة للأراضي العرش وبلدي، فإن فعل التعدي لا يصبح ذلك الفعل المنصوص عليه ضمن المادة 386 السابق ذكرها، لإفتقار عناصر هذا الفعل في الحالات الميدانية، من قبيل الإنتزاع، والخلسة والطرق التدليسية، وأن هذه الحالات التي هي بالآلاف كانت مبنية أو مستغلة في الفلاحة أو غيرها، لذلك، كان تفعيل الحماية عن طريق المادة 386 من قانون العقوبات ليس له أثر بالغ، خاصة أن معظم الشكاوى كانت تتم بدون سندات للدولة، فيكون أمام القاضي الجزائي تبرئة المتهمين بالتعدي، أو حتى إذا حكم عليهم لتجريم سلوك التعدي، فهو لا يحكم في طلبات إسترجاع الملك الخاص للدولة في الدعوى المدنية بالتبعية، لذلك فهذه النزاعات لحماية الأملاك الخاصة للدولة واسترجاعها لا تشكل أي عبء على القضاء الإداري بحكم المعيار العضوي كما سبق القول، نزاعات الإخلاء، الإسترجاع، إزالة البنايات وتهديمها على نفقة المتعدي وغيرها.

[1] أنظر المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري.

[2]– كما معمول به في كثير من المجالات، منها مجال الغابات، التعمير، شرطة المياه، حتى في مجال ضبط مخالفات قانون الضرائب وغيرها.

لكن ما نميزه هنا، أن هناك حالات تخرج عن نطاق النزاعات، فالمشرع يعمد أحيانا إلى وضع أحكام قانونية وتنظيمية لتسوية بعض الحالات، من قبيل ما جاء به ضمن قانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإنجازها[1]، المعدل والمتمم[2]، تحديدا بالمواد 40 وما يليها جواز نقل الملكية الخاصة للدولة والبلدية إلى الأشخاص طالبي تحقيق مطابقة بناياتهم مع قواعد التعمير على سبيل التسوية، إذا كانت هذه البنايات المنتهية أو في طور الإنجاز مشيدة على أراضي الدولة أو البلدية قبل تاريخ سريان هذا القانون، أي قبل 20-07-2008، وهذا رغم أن هذه الأراضي معتدى عليها أثناء البناء، إلا أن المشرع وضع إمكانية نقل الملكية في هذه الحالة، لكن المادة 37 من نفس القانون تمنع منعا باتا أي تسوية للبنايات المشيدة على أراضي الدولة في مناطق حساسة وخاصة، بل أكثر من ذلك تقرر لرئيس البلدية والوالي من بعده أجل لتهديم هذه البنايات واسترجاع أراضي الدولة، وفي نفس السياق، نجد العديد من الأحكام القانونية والتنظيمية تقرر مجال للتسوية القانونية لبعض الأراضي الفلاحية إذا ما كانت بالفعل قد استغلت لهذه الوجهة، وتوفرت على منشآت لذات الغرض، لكن أصحابها ليس لهم أي غطاء قانوني، أو مركز قانوني على هذه الأراضي، والتي تبقى ملك من الأملاك الخاصة للدولة وفي وضع المعتدى عليها.

ورغم هذه القوانين والتنظيمات المتعلقة بها والتي قد تقترن في كثير من الأحيان بجزاءات عقابية، إلا أن فعل الإعتداء على الأملاك الخاصة للدولة في تزايد، خاصة لإستغلالها في عمليات البناء، في غياب تفعيل دور رؤساء البلديات، حيث أن القانون 90-29 المؤرخ في01-12-1990، يحدد قواعد التهيئة والتعمير[3]، المعدل والمتمم، و الذي ألزم في مادته 76 مكرر4 على هؤلاءأي رؤساء البلديات أن يقوموا بعمليات التهديم في خلال 08 أيام، وإذا لم يقوموا بها حل محلهم الولاة في خلال 30 يوما.

ثانيا: إخلاء العقارات التابعة للدولة .

من بين أهم أملاك العقارات الخاصة للدولة، السكنات الوظيفية، وهذه الأخيرة مرتبطة تماما بنشاط الإدارات العمومية ومختلف المرافق العامة التي تسيرها الدولة، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وبالتالي نجد هذه الحظيرة أي حظيرة السكنات الوظيفية، في تزايد مستمر من حيث الحجم والكم، إلى يومنا هذا، هذا من جهة ومن جهة أخرى، نجد أن الشغل غير الشرعي كذلك هو في حالة تزايد، وما يميز ذلك، أن هذه السكنات تضعها

[1]- الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة في 03 أوت 2008 .

[2]- آخر تعديل له بالمادة.113 من قانون رقم 17-11 مؤرخ 27-12-2017 يتضمن قانون المالية لسنة 2018، جريدة رسمية عدد76سنة 2017، حيث تم بموجب هذه المادة تمديد أجل تطبيق أحكام هذا القانون إلى تاريخ:03-08-2019.

[3]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد52 ،الصادرة في2 ديسمبر 1990.

الدولة لشغلها من موظفيها العموميين من أجل المصلحة العامة، أو لضرورة المصلحة، وهؤلاء الشاغلين في علاقة مرنة مع وظائفهم، من حيث التقاعد، العزل، التحويل، الوفاة، وغيرها من الحالات التي تنقطع بها العلاقة بالوظيفة العمومية، وبالتالي يتقطع سبب شغل السكنات، لكن معظمهم هم أو ذويهم في حالة وفاتهم يرفضون إخلاء هذه السكنات، وتنشأ بذلك نزاعات حول الشغل غير الشرعي لها، وقبل أن نحدد الإطار الذي ينشأ حوله النزاع من هذه الوضعية، نعود إذن إلى الأحكام التي تنظم هذه العلاقة، أي علاقة شخص الموظف بالسكن التابع للأملاك الخاصة للدولة، إذ نجد المشرع نظم هذه الإستفادة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 7 فبراير سنة 1989[1]، يحدد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن، حيث قرر أن هناك نوعين من الإستفادة، هي كل من الإستفادة من أجل ضرورة المصلحة، أو ضرورة الخدمة الملحة، أو الإستفادة لصالح الخدمة، وقد حددت قائمة الخاصة بهذه الإستفادات، بموجب القرار الوزاري المشترك مؤرخ في 17 ماي 1989، يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن الممنوحة بحكم الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية هذه المساكن، وبذلك، فالمشرع ميز ما بين نوعين من الإستفادة هنا فقط بموجب حصر الوظائف التي تدخل حسبه في كل نوع على حدا، ورغم أنه ميز الأثر المالي والنوعي للخدمة إلا أنه لم يفصل بينهما فيما يخص النزاع الذي يمكن أن ينشأ حول كل نوع، وهنا، يمكن أن يطرح وجهة نظر، من كون أن هذه المساكن إنما هي ملحقة بالمرافق العمومية، وأنها في خدمتها، وكان من الأجدر أن تصنف كما تصنف المنشأة التي تهيأ وتكيف لإستقبال المرفق العمومي، وخاصة بالنسبة للسكنات المخصصة للضرورة الملحة لأداء المرفق لمهامه، وبالتالي فهي تخرج عن نطاق النزاعات التي تنشأ على الأملاك الخاصة، وتدخل ضمن النزاعات التي تنشأ على الأملاك العمومية، بينما يمكننا أن نقبل بأن تلك المساكن المخصصة لصالح الخدمة وليست ضرورية لها بأنها تبقى ضمن الأملاك الخاصة، لكن يبدو أن المعيار العضوي الذي يأخذ به المشرع في المنازعة المتعلقة بالأملاك الوطنية بغض النظر عن نوعها، لم يسمح لنا بتمييز ما هو نزاع متعلق بملك عام، ونزاع متعلق بملك خاص لأن القاضي هنا يجد نفسه غير مضطر أن يسعى للتمييز، طالما أن القانون الذي يحكمهما هنا واحد.

المطلب الثاني: النزاعات المتعلقة بالتسيير والتصرف واستغلال الأملاك الخاصة التابعة للدولة .

نظم المشرع الجزائري تسيير الأملاك الخاصة للدولة أساسا ضمن قانون الأملاك الوطنية والأحكام التنظيمية المتعلقة به، وتفرعا ضمن أحكام قانونية وتنظيمية خاصة، غير أننا نركز أكثر عما جاء في قانون الأملاك الوطنية، بالنظر

[1]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، عدد 6، الصادرة في 8 فيفري 1989 .

إلى قلة الأحكام الخاصة، وإنحصارها في موضوع واحد، وعليه، سنرى من خلال مجال تسيير هذه الأملاك ما هي النزاعات التي قد تنشأ بإعتبار أن أعمال التسيير تحدث نزاعات متعددة، وعليه، سنرى ذلك فيما يلي:

الفرع الأول: النزاعات الناشئة عن عمليات تسيير الأملاك الخاصة للدولة .

حدد المشرع الجزائري مجمل عمليات تسيير الأملاك الخاصة، غير أننا نميز ما بين العمليات غير الناقلة للملكية، والعمليات الناقلة للملكية ومن خلالها نميز النزاعات المتعلقة بها، وذلك فيما يلي:

أولا: النزاعات الناشئة عن عمليات التسيير غير الناقلة للملكية .

تتعدد عمليات تسيير الأملاك الخاصة للدولة، والتي لا تؤدي إلى نقل الملكية، وعليه، سنعرض هذه العمليات، وما هي النزاعات التي يمكن أن تقوم حولها، ونميز ما بين أعمال التسيير الداخلية، أي تلك العمليات التي لا تخرج الملك الخاص من مصالح الدولة ومؤسساتها وهيآتها العمومية، وعمليات التسيير الخارجية، أي تلك العمليات التي تخرج مؤقتا الملك الخاص من الدولة لفائدة غيرها من أشخاص القانون الخاص، وذلك فيما يلي:

01- عمليات التسيير الداخلية: من أهم العمليات الداخلية للتسيير التي لا تنقل الملك الخاص، نجد التخصيص، والجرد، وسنرى ما هو تأثير هاتين العمليتين في إنشاء نزاعات، وذلك فيما يلي:

أ- التخصيص: نظم المشرع عملية التخصيص في العديد من المواد، منها المواد 81 وما يليها من قانون الأملاك الوطنية، والمواد 83 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ومن جملة هذه الأحكام، نجد التخصيص كما عرفته المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية بقولها "يعني التخصيص إستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام. ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها"[1]، ومن هذا التعريف، نستخلص أن التخصيص هو وضع ملك وطني خاص تحت تصرف ولفائدة وزارة، أو مصلحة عمومية، أو مؤسسة عمومية، قصد أداء مهمة مسندة إليها، إذا التخصيص ليس نقل ملكية، وهدفه هو القيام بمهام خدمة للصالح العام، وأنه يتعلق بملك خاص وليس عام، وأنه ينصب على العقار والمنقول، وعند مراعاة باقي الأحكام القانونية والتنظيمية، نجد أن التخصيص قد يكون تخصيص مؤقت، أو نهائي، وقد يكون داخلي أي لفائدة الوزارة وفي هذه الحالة يكون بالضرورة مجانا، وقد يكون بموجب قرار أي تخصيص صريح، أو بدونه أي تخصيص ضمني، كما قد يكون التخصيص خارجيا أي من شخص الدولة إلى جماعة إقليمية أو هيئة أو مؤسسة

[1]- أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص 121 و ما يليها.

عمومية تتمتع بالشخصية القانونية، وهنا يكون التخصيص بمقابل، وعادة ما يكون تخصيص مؤقت كما قد يكون هنالك تبادل في الأملاك الوطنية ما بين الدولة والجماعات الإقليمية تحت مسمى تغيير التخصيص.

وعموما، فهدف التخصيص، وحصره في نطاق ضيق، يجعلنا نستبعد إلى حد كبير أن تكون هذه العملية مصدر للنزاعات ما بين هذه الأشخاص، لكن التخصيص له أهمية كبيرة في النزاعات التي تثار حول الملك الخاص عند تسييره في إطار المهمة المقررة له، من حيث أنه يحدد الجهة المخاطبة بهذا النزاع أمام القضاء، أو أطراف الخصومة كما سنرى فيما بعد عند التطرق إلى من يمثل الدولة، أو ما يسمى بالصفة الإجرائية، لذلك فقد تعرضنا له بهذا الشرح.

ب– الجرد: قد لا يكون للجرد كعملية طابع تسيير مباشر، لكن إرتباطها بالملك الوطني مهما كان، عام أو خاص، تابع للدولة أو الجماعات المحلية، عقار مهما كانت طبيعيته التقنية فلاحي، بناء، أرض بيضاء...إلخ أومنقول، مخصص وغير مخصص، يجعل منها من قبيل العمليات المهمة والمستمرة والدورية التي يجب القيام بها وهي عملية كاشفة فقط لما هو عليه حال الملك الوطني في لحظة زمنية معينة وهناك من يدرجها في باب الحماية ولقد نظم المشرع هذه العملية ضمن المرسوم التنفيذي 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية[1]، حيث جاء تعريف الجرد ضمن المادة 02 منه على أنه: "يعني الجرد العام للأملاك الوطنية، التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والهياكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات والهيئات العمومية"، وبذلك، يبدو أن غرض الجرد هو المتابعة الدائمة والمستمرة للملك الوطني بصفة عامة، والتي تمكن من متابعة حالة هذا الملك وقيمته وكيفية إستعماله واستغلاله، في كل حين، وتتم في درجتين، الدرجة الأولى تتمثل في أن تقوم الهيئة أو المصلحة أو الوزارة التي لديها هذا الملك بجملة من الإجراءات تمكن من تسجيله الوصفي والتقويمي، ثم الدرجة الثانية هي مركزة الجرد على كل الأملاك الوطنية التابعة للدولة لدى إدارة أملاك الدولة ومتابعة ذلك، وذلك بجملة إجراءات، تقيد على سجلات الجرد.

قد يبدو أن الجرد لا يحدث نزاعات، لكن المتابعة الدائمة والمستمرة التي يوفرها من شأنها أن تبرز نزاعات حول حالة الملك، في مواجهة من يحوزونه، ولو أن النزاعات تتصف بأنها أكثر من الناحية الجزائية في حالة ضياع الأملاك أو عدم صيانتها... إلخ .

[1]– جريدة رسمية، عدد 60. 24 نوفمبر 1991

02- عمليات التسيير الخارجية: تتنوع هذه العمليات، ما بين عمليات الإيجار والإستئجار، الإمتياز، وقسمة المال المشاع، وكل منها قد يكون مصدرا للنزاعات، وعليه، سنعرض هذه العمليات، ومكامن النزاع فيها على النحو التالي:

أ- الإيجار: قد تخضع الأملاك الخاصة للدولة سواء أكانت عقارات أو منقولات إلى عملية التأجير للغير، وبالطبع نسجل هنا أن الإيجار يشبه إلى حد كبير في عناصره، الإيجار الذي يقرره القانون المدني، إذ أنه لا يوجد خصوصية كبيرة تميزه عن هذا الأخير، فالإيجار هو من العقود الرضائية والتصرفات الإرادية، غير أن المبدأ بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة، ينص بأنه لا يمكن التصرف فيها أو تسييرها إلا طبقا للقانون، لذلك يجب أن يكون هناك ما يجيز عملية الإيجار ضمن قانون الأملاك الوطنية والأحكام التنظيمية له، حتى تستطيع الإدارة أن تبرم عقود إيجار محلها الأملاك الخاصة للدولة، وفي هذا السياق، نجد قانون الأملاك الوطنية قد نص على هذه العملية بالنسبة للعقارات، ضمن المواد 89 وما يليها منه، وكذا المواد 100 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر، ومنها نستخلص أن جملة هذه الأحكام قد وضعت نظاما جد خاص بهذه العملية حيث عرفته بأنه "تأجير للأملاك العقارية غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات الإقليمية، إذا ورد إحتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية"، وبذلك نستخلص أن الإيجار هو عملية ثانوية في الأصل، إذ يرد على العقارات التي لا يتم إحتياجها، هذا من جهة، وأنه يتم بناء على القيمة الإيجارية الحقيقية التي تحددها إدارة الأملاك الوطنية، وأنه يتم في الأصل عن طريق المزاد العلني، ويمكن أن يكون في بعض الحالات الإستثنائية عن طريق التراضي، وتحدد له مدة تختلف بإختلاف غرض هذا الإيجار، يكون بموجب عقود تحدد نماذجها عن طريق التنظيم، وهذه الأحكام حسب القواعد العامة، لكن ينص قانون الأملاك الوطنية بعد تعديله على نوع أخر من الإيجار، هو ذلك الإيجار الذي يكون بغرض إنجاز إستثمارات على العقارات محلها، وهنا يكون ذلك عن طريق التراضي ولمدة أقصاها 65 سنة قابلة للتجديد وتستند أحكامها إلى دفتر شروط، ويمكن أن يكون لصاحب الإستثمارات حقوق عينية على العقارات ملك الدولة، لكن يمكن للدولة أن تطالب بإسترجاعها على أن تعوض صاحبها للمدة المتبقية، فضلا على وجود نوع آخر من الإيجار على الأملاك الخاصة للدولة ويخضع لتسيير هيئات خاصة سنراه لاحقا[1].

أما بالنسبة للمنقولات، فقد نص المشرع أيضا عن عملية تأجيرها، ضمن أحكام المواد 100 وما يليها في قانون الأملاك الوطنية، وكذلك المواد 130 وما يليها من المرسوم التنفيذي 12-427 السابق ذكره، وعموما، يكون

[1]- أنظر في أحكام الإيجار، أعمر يحياوي، مرجع سابق، ص 143-144.

تأجير المنقولات من طرف إدارة أملاك الدولة وعن طريق القيمة الإيجارية الحقيقية التي تحددها هذه الإدارة وتحدد مدة الإيجار، وتبرم وتوقع عن إتفاقية الإيجار، مهما كانت الجهة التي لديها هذه الأملاك.

إن عملية الإيجار بالنسبة للعقارات أو المنقولات كما نرى حسب نظامها القانوني، تنشئ العديد من النزاعات، خاصة بالنسبة لعملية تنفيذ مشاريع الإستثمار ومدى أهميتها، وبالنسبة لإسترجاع الأملاك المؤجرة، وبالنسبة للفسخ وعمليات التعويض، وإخلاء العقارات، المساس بالمنقولات وعدم استرجاعها أو حتى إتلافها وهكذا....إلخ، لذا تكون هذه العملية مصدر كبير للنزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، ويبقى أن نشير هنا إلى عملية أخرى هي عملية الإستئجار، هذه الأخيرة لا تقع على الأملاك الخاصة التابعة للدولة، فالدولة هنا ومصالحها وهيئاتها لا تسير ملك خاص للدولة، بل تطلب أملاك الأفراد من أجل الإنتفاع بها في إطار نشاطها، وهنا لا نعتبر أن الإستئجار حتى وإن نص عليه قانون الأملاك الوطنية والأحكام المتعلقة بتنفيذه، ضمن المواد 91 وما يليها من القانون والمواد 94 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر، بأنه عملية تدخل ضمن نطاق موضوعنا، حتى وإن كانت قد تنتج عنه نزاعات.

ب- الإمتياز: عمم المشرع الجزائري صورة الإمتياز على تسيير الأملاك الخاصة، فبعدما كان مرتبطا إرتباطا وثيقا بالأملاك العامة وبتسيير المرافق العامة، بما يعرف بعقود إمتياز المرافق العامة التي تعتبر من أسس القانون الإداري، إلا أن تعميمها على الأملاك الخاصة يفقدها هذا الدور، والامتياز هنا لا يختلف كثيرا على الإيجار، من كونه وضع ملك من أملاك الدولة لمدة معينة دون نقل ملكيته من مانح الامتياز (صاحب الملك الذي هنا هو الدولة) إلى صاحب الامتياز من أجل إنجاز مشروع ذو طابع استثماري[1]، ، وربما ما يميز الإيجار عن الإمتياز أن هذا الأخير محدد نطاقه بأحكام قانونية وتنظيمية من قبل المشرع فقط، طالما أن كليهما قد ينشئ حقوق عينية على الأملاك الخاصة للدولة، وأنهما قد يكونا طويلا المدى، وأن الطرف المستأجر أو صاحب الإمتياز هو شخص من أشخاص القانون الخاص، ونشير عموما أن الإمتياز على الأملاك الخاصة للدولة لم يتناوله لا قانون الأملاك الوطنية في أحكامه، ولا المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر، مما يدل على أن وسيلة الإمتياز هنا مصدر قوانين وتنظيمات خاصة، وهنا نجد العديد من هذه الأحكام، من قبيل الإمتياز على الأراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية، فالمشرع قد عمم نظام الإمتياز على هذا النوع من الأملاك، وقرره في كل من

[1]- وحتى وإن كنا نجد كذلك الامتياز بالنسبة للسكنات الوظيفية التي قلنا أن المشرع لم يميز موقعها هل هي أملاك خاصة أم أملاك عامة، ويظهر ذلك، بقراءة كل من المواد 16، 17، 18 من قانون الأملاك الوطنية، التي حدد ضمنها المشرع كل ما يعتبره من الأملاك العامة، وكلما يعتبره من الأملاك الخاصة للدولة ولم يذكر السكنات الوظيفية ضمنها.

القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، ،حيث جاء ضمنه وفي المادة الرابعة منه تعريف الإمتياز بالنسبة للأراضي الفلاحية كالتالي:"الإمتيـاز هو العقـد الذي تمنـح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النـص –المستثمر صاحب الإمتياز-،حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة مقابل دفع إتاوة سنوية، ....."، وتنص المادة 05 التي تليها أنه: "يمنح الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19 .... والحائزين على – عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية– أو قرار من الوالي...."، ومن ذلك يكون هذا النوع من الإمتياز بأحكام هذا القانون مقرر فقط لنوع من الأراضي الفلاحية تعرف قديما أي ضمن القانون 87-19 بإسم المستثمرات الفلاحية الجماعية والتي كانت ملكية حق الرقبة فيها للدولة بينما المستثمرين الفلاحين كان لهم حق الإنتفاع الدائم، ثم جاء هذا القانون ليحول هذا الحق إلى حق إمتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، وهو حق عيني قابل للرهن والإنتقال مع حق الشفعة للدولة، كما أنه قابل للفسخ واسترجاع المستثمرة في حالة عدم الوفاء بالإلتزامات المقررة في دفتر الشروط، وقد كانت العديد من النزاعات الناشئة حول المستثمرات الفلاحية عموما ما بين الفلاحين و بين الدولة حول دفع الإتاوى وإسقاط حق الإنتفاع خصوصا، وكذا حول كيفيات تطبيق أحكام القانون 10-03، خاصة أمام إمكانية فسخ عقد الإمتياز بإرادة منفردة من طرف إدارة أملاك الدولة.

إن الإمتياز كذلك هو الصيغة الوحيدة بالنسبة للإستفادة من الأراضي في إطار الفلاحة خارج نطاق المستثمرات السابق ذكرها، وهذا ما قرره القانون 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي[2]، حيث تأكد ضمن المادة 17 منه أن النمط الوحيد للإستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ضمن إطار الفلاحة هو الإمتياز بالنسبة للمناطق الشمالية للبلاد، ورغم أن هذا القانون طبق إستنادا إلى مجموع قرارات وزارية ومناشير كما عمم بشكل رجعي على الحالات التي لم تنته من تطبيق القانون 83-18 المؤرخ في 13 غشت 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية[3]، في المناطق الشمالية التي ألغي تطبيق أحكامه عليها، وهذا القانون الأخير الذي كان بموجبه يتم منح الإستفادة على قطع أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة تتمثل في حيازتها لمدة 05 سنوات من أجل إنجاز برنامج المترشح، ومن ثمة يتم إنتقال ملكية الأرض له نهائيا، و بذلك نشأت العديد من النزاعات حول عملية التحول هذه من أحكام قانون ملغى جزئيا إلى أحكام قانون جديد.

[1]– الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 46، الصادرة في 18 اوت 2010 .

[2]– الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،عدد 46،الصادرة في 10 اوت 2008.

[3]– الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،عدد 34، الصادرة في 16 أوت 1983 .

إن صيغة الإمتياز لم تقتصر على الفلاحة بل إمتدت إلى العديد من الإستفادات من الأراضي وعقارات الأملاك الخاصة للدولة، منها الإستثمار، والذي تقرر بموجب الأمر 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية[1]، المعدل والمتمم، وهنا كذلك يتم منح أراضي بموجب عقود إمتياز منجزة من طرف إدارة أملاك الدولة، لمدة 33 سنة قابلة للتجديد، من أجل إنجاز مشروعه، وإستغلاله، وبمقابل دفع إتاوى بأشكال مختلفة، منها ما هو في البداية مقابل الدينار الرمزي للمتر المربع لمدة 11 سنة الأولى، على أن تراجع كل 11 سنة الثانية والثالثة، وذلك استنادا إلى دفتر شروط يحدد إلتزامات صاحب الإمتياز وحقوقهم، والجزاءات المقررة في حالة الإخلال بهذه الإلتزامات، وهنا كذلك نجد العديد من النزاعات التي تنشأ خاصة في حالة عدم إستغلال الأرض وتركها، عدم الإنطلاق في المشروع وعدم المطابقة، وهكذا...إلخ .

ويمتد الإمتياز إلى منح قطع الأراضي التابعة للأملاك الخاصة كذلك في حالة توفير أوعية لإنجاز الترقية العقارية، سواء العمومية عن طريق المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، من قبيل دواوين الترقية والتسيير العقاري، مديريات التنظيم والتسيير العقاري...، وكذلك المرقيين العقاريين الخواص، وهذا على إختلاف أنواع الترقية التجارية، وغيرها.

وعموما، إن صيغة الإمتياز التي تجسد في شكل عقود تبرمها إدارة أملاك الدولة وتكون لمدة محددة وبمقابل مالي مختلف الأشكال، وذلك استنادا إلى دفاتر شروط، أصبحت أكثر أشكال تسيير الأراضي والعقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مع المؤسسات العمومية الإقتصادية ومع الأفراد، بحيث هيمنت أي هذه الصيغة على بقية العمليات الأخرى، وهي بذلك تنشئ العديد من النزاعات في مختلف تنفيذ بنود هذه العقود، وما يترتب عليها.

ثانيا: النزاعات الناشئة عن عمليات التسيير الناقلة للملكية.

تتمثل العمليات الناقلة للملكية التي تنجز على الأملاك الخاصة التابعة للدولة في عملية البيع بمختلف أشكاله، حيث يأخذ هذا البيع إما شكل البيع حسب القواعد العامة، أو البيع حسب القواعد الخاصة، وعليه سنتعرف على هاتين العملتين بإعتبارهما مصدرا للنزاعات، وذلك على النحو التالي:

01- البيع حسب القواعد العامة: يسمى أيضا بالتصرف في الأملاك الخاصة التابعة للدولة، وهو بالضرورة يستند إلى نصوص قانونية تجيزه، إذ أنه في الأصل لا يجوز التصرف في الأملاك الخاصة للدولة إلا بقانون، كما قررت ذلك المواد 04، 109، 114 من قانون الأملاك الوطنية، وعليه، سنرى لمحة عن معنى البيع في هذه الحالة بالنسبة للعقارات والمنقولات، وذلك فيما يلي:

[1]-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، عدد 49، الصادرة في 03 سبتمبر 2008.

أ- بيع العقارات حسب القواعد العامة: الأصل أن الأملاك العقارية الخاصة للدولة ليست موجهة للبيع، وقد رأينا أهم العمليات المقررة لها لأغراض السياسة العامة للدولة، لكن بعض العقارات الزائدة عن حاجة المرافق العمومية، وتلك التي بطبيعتها تتطلب التنازل من قبيل السكنات الإيجارية وغيرها، لا يمنع أن تكون محل بيع، لذلك نجد المشرع قد نظم عملية البيع هذه في كل من المواد 109 وما يليها من قانون الأملاك الوطنية والمواد 90 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق الذكر، حيث جاء في المادة 90 الأخيرة أنه: " ... يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة والتي ألغي تخصيصها وفيما إذا لم تعد صالحة للمصالح وللمؤسسات العمومية، عن طريق المزاد العلني"، فهذه المادة حددت ما هي العقارات التي يمكن أن تكون محل بيع كقاعدة عامة، وبأي طريقة، إذ الطريقة هنا ليست التراضي، بل عن طريق المزاد العلني، وهذا الطريق له عدة إجراءات تنظيمية من قبيل تشكيل لجنة، وضع بنود وشروط البيع بالمزاد العلني، الإعلانات الإقصاءات وغيرها، وتنتهي إلى عقد بيع يفرغ فيه محضر البيع بالمزاد العلني، وهذه الإجراءات حتى تنفيذ البيع يمكن أن تكون موضوع العديد من النزاعات، سواء أثناء مرحلة إبرام البيع ورسو المزاد، أو أثناء مرحلة تنفيذ البيع.

ب- بيع المنقولات حسب القواعد العامة: نص المشرع على بيع المنقولات ضمن المواد 114 وما يليها، وكذلك المواد 142 وما يليها من المرسوم 12-427 السابق الذكر، وأهم ما يميز هذه البيوع، أنها من جهة لا تتطلب النص عليها بقانون، بل يكفي أن ينص عليها في أحكام تنظيمية، كما أنها تخضع لنفس الشروط المتعلقة بالبيوع العامة للعقارات، اي أن يكون المنقول غير صالح للإستعمال لمهام المصلحة، لذاته، أو لعدم ملاءمته لغرض هذه المهام، وأن يتم هذا البيع بالمزاد علني، بعدما يثبت بمحضر عدم صلاحيته، ويسلم لإدارة أملاك الدولة التي تعد وتنجز إجراءات البيع بالمزاد العلني، وهنا كما سبق القول، قد تحدث نزاعات في إتمام هذا المزاد، أو في تنفيذ البيع في حد ذاته.

02- البيع حسب القواعد الخاصة: نميز كذلك في البيوع الخاصة، ما بين العقارات والمنقولات، وذلك على النحو التالي:

أ- البيوع الخاصة بالعقارات: هذه البيوع عادة تكون بالتراضي، عكس البيوع السابقة، وتكون أحيانا بقيم إدارية لا تعكس قيمتها الحقيقية، وبالتقيسطات لمدة زمنية قد تكون طويلة، كما أن العقارات هنا تكون متلائمة مع طبيعة البيع، نذكر هنا الحالات التي حددتها على سبيل الحصر المادة 91 من نفس المرسوم[1]، الحالات المحددة

[1]- هذه الحالات كما جاء في المادة 91، يكون البيع لفائدة الولايات، البلديات، الهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الإقتصادية، والجمعيات، وللخواص، - في حالة ملكية الدولة على الشيوع مع الأفراد، الأراضي المحصورة، - الشفعة القانونية، الجوار لقطعة قابلة للبناء ولا تشكل وحدة عقارية مستقلة، - ضرورة إعادة اسكان المنزوع ملكيتهم، - في حالة فشل البيع بالمزاد العلني لمرتين متتاليتين.

بالمادتين 92، 93 من نفس المرسوم، وهناك حالات أخرى مقررة بموجب نصوص قانونية خاصة، من قبيل التنازل على الأراضي المستصلحة في المناطق الصحراوية بموجب القانون 83-18 السابق الذكر، التنازل على قطع الأراضي للمرقيين العقاريين لإقامة سكنات، التنازل على السكنات الإجتماعية الإيجارية، التنازل على قطع أراضي مقام عليها بنايات على سبيل التسوية في إطار الأمر 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات، السابق الذكر، وغيرها.

إن هذه البيوع عادة تكون عقود متراخية في الزمن، ومشروطة تنشأ حولها العديد من النزاعات لتنفيذها أو لإنهائها، وهكذا.

ب- البيوع الخاصة بالمنقولات: وهذه كذلك تعد إستثناء من القاعدة العامة، ولقد نصت عليها المواد 157 وما يليها من المرسوم 12-427 السابق الذكر، ولقد قررت أن هذا البيع يكون بالتراضي، فيما إذا قرر القانون ذلك.

الفرع الثاني: النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة المستغلة من طرف المؤسسات العمومية .

لا يقتصر وضع الأملاك الخاصة التابعة للدولة، فقط، على مصالح الدولة الإدارية، بل يمتد إلى المؤسسات العمومية التابعة لها ن بمختلف أشكالها، إما في شكل تجهيز، أو رأسمال، أو تسيير، وسنرى ما هو نطاق النزاع في هذه الحالة، وهذا بإختلاف أنواع المؤسسات العمومية التي وضع لديها حسب الشكل القانوني هذه الأملاك وذلك على النحو التالي:

أولا:النزاعات المتعلقة بالأملاك المخصصة للمؤسسة ذات الطابع الإداري والمؤسسة العمومية ذات الطابع التجاري والصناعي.

نص القانون على تأسيس مؤسسات عمومية لغرض محدد، وهذا بتمويل نهائي من الدولة، مع إختلاف نظامهما القانوني الذي حكمهما في تسيير مهامها، ومنها كل من المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، وقد قرر المشرع وضع أملاك تابعة للدولة من أجل تجهيزهما، ونعرض ذلك فيما يلي:

01- النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة المخصصة للمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري: نص المشرع على المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري ضمن القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية[1]، وذلك ضمن المادة 43 منه، التي جاء فيها، أن هذه المؤسسة تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة ولمبدأ التخصص، ويعتبرها المشرع بموجب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بأنها شخص من أشخاص القانون العام وتخضع للقانون الإداري، ونجد قانون الأملاك الوطنية، يعدها من الأشخاص القانونية التي يخصص لها الأملاك الوطنية الخاصة، حيث جاء ذلك واضحا ضمن

[1]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 02، الصادرة في 13 جانفي 1988.

المادة 82 منه وكذلك المواد 83 وما يليها من المرسوم 12-427 السابق الذكر، ويستخلص منها أنه يكون تخصيص أي ملك من الأملاك الخاصة للدولة لفائدة المؤسسة العمومية الإدارية التابعة لها مجانا بشكل مؤقت، أو نهائي، ويكون بشكل صريح، أو ضمني عندما تقتني أو تنجز هذه المؤسسة هذا الملك في شكل عمارة أو مبنى كما يمكنها أي الدولة أن تخصص بمقابل ملك من الأملاك الخاصة بنفس الأشكال السابقة، ما عدا أنه يكون بمقابل لفائدة المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري التي تكون لجماعة إقليمية، وفي الحالتين يوضع ملك الدولة تحت تصرف هذين النوعين من المؤسسة العمومية، وهذا لغرضها وهدفها، وبالتالي تكون هي مسؤولة عن تسييره وما يقام حوله من نزاعات.

02- النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة المخصصة والمسيرة من طرف مؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري: نص المشرع على المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ضمن القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية السابق ذكره، وذلك ضمن المواد 44 وما يليها منه، التي جاء ضمنها، أن ما يميز هذه المؤسسات، أنها تستطيع أن تمول بواسطة عائد تجاري مكون من التعريفات المقررة لها بموجب دفتر الشروط أعبائها الإنتاجية، بشكل كلي أو جزئي ويكون دفتر الشروط هو المحدد فضلا على التعريفة، لكل القيود والواجبات التي تفرض عليها، فضلا على حقوق وواجبات المستعملين، وبذلك، يحدد القانون الذي يحكم علاقتها بالدولة بذلك القانون الذي يطبق على الإدارة أي القانون الإداري هنا، وبأنها تخضع للقانون التجاري بإعتبارها تاجرا في علاقتها مع الغير، وعليه، فإنها لا تعتبر بشخص من أشخاص القانون العام كما حددته المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وتتنوع مهامها من بين الخدمة العمومية أي تلك المهام التي تنجزها للدولة، وما بين المرفق التجاري مع الغير، ويبقى المعيار الوحيد لتحديد طبيعتها يعود للمشرع ضمن قانون تأسيسها، قانون الأملاك الوطنية ضمن المادة 82 في فقرتها الأخيرة، ينص على أنه: "ويمكن أيضا أن تخصص الدولة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية والهيئات الإدارية المستقلة.."، وهذا التخصيص يكون من أجل تجهيزها، وبذلك تكون هي المسؤولة تماما عن النزاعات التي المتعلقة بهذه الأملاك[1].

[1]- تبقى هذه المؤسسات عبارة عن أشخاص قانونية مميزة، ولها إستقلالها الإداري والمالي، حيث جاء بالنسبة للفصل ما بين الأملاك التي تقتنيها وتلك التي تخصص لها فصلا واضحا من قبل المشرع ضمن المادة 106 من قانون الأملاك الوطنية، والتي جاء ضمنها إختصارا أنه: " تستفيد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري...في إطار الأهداف المسطرة لها، ... وبإعتبارها مرافق عمومية أو ذات منفعة عامة، من حق الملكية أو حق استعمال الأملاك المقدمة لها من قبل الدولة ...تكون الأملاك ...التي تقتنيها أو تنجزها بأموالها الخاصة تابعة لها كما تكون ضمانا فلإلتزاماتها، بينما تعتبر وتظل الأملاك التي تحوزها عن طريق التخصيص بغية احتياجات المرفق العمومي، أملاكا وطنية...".

إن المشرع وبموجب قانون الأملاك الوطنية، قد قرر إنشاء المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أحيانا لغرض تسيير الأملاك الخاصة للدولة، كما هو الحال بالنسبة للمرقيين العقاريين العموميين، من قبيل دواوين الترقية والتسيير العقاري، ومن قبيل الديوان الوطني لتسيير الأراضي الفلاحية، وغيرها والتي تحكم مهامها وكيفيات تسييرها وعلاقتها بالأملاك الخاصة للدولة أحكام قانونية وتنظيمية محددة، فنجد ديوان الترقية والتسيير العقاري الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره، وغيرها، فهذه المؤسسات العمومية تمثل مرافق عمومي لتسيير الأملاك الخاصة للدولة والتصرف فيها بحسب إنشائها وهدفها، بينما نجد أنواع التسيير الأخرى قد تعهد إلى هيئات متخصصة أخرى كما جاء بالمادة 114 من المرسوم 12-427 السابق الذكر التي تنص على أنه:" يمكن أن تسند لهيئات متخصصة مهمة القيام بتسيير العقارات ذات الإستعمال السكني والمهني والتجاري والحرفي التابعة للأملاك الخاصة للدولة وصيانتها وحراستها حسب الشروط المحددة في عقود التسيير المحررة بعناية من طرف مصالح الأملاك الوطنية"، إذن يكون بطبيعة الحال هذا التسيير مصدرا للنزاعات، وأطرافه هنا تختلف بحكم أن هذه المؤسسات هي المخصص لها تسيير الأملاك الخاصة بالدولة التي تتعلق بها هذه النزاعات.

ثانيا: النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة المؤسسة لرأس مال المؤسسة العمومية الإقتصادية .

رغم أن أموال الدولة تعد جزءا هاما من رأسمال المؤسسات العمومية الإقتصادية، فمن المفروض أن أملاك الدولة لا تقام حولها نزاعات هنا، إلا عند تصفية وحل وخوصصة هذه المؤسسات، لذلك، سنرى في البدء، مكون رأس المال وطبيعته، وحياته وما يمكن أن يتعلق به من نزاعات، فيما يلي:

01- رأسمال المؤسسة العمومية الإقتصادية: نص المشرع على هذه المؤسسة بدء ضمن القانون 88-01 السابق ذكره، وهو قانون يتعلق بتوجيهها في موضوعه، ثم جاء الأمر 01-04 المعدل والمتمم السابق الذكر، ضمن مادته 02، أنه: " المؤسسات العمومية الإقتصادية هي شركات تجارية تحوز فيها الدولة أو أي شخص معنوي آخر خاضع للقانون العام، أغلبية رأس المال الإجتماعي مباشرة أو غير مباشرة، وهي تخضع للقانون العام"، إذا رأسمال هذه المؤسسة العمومية ملك لأشخاص القانون العام، وأهمها بطبيعة الحال الدولة، أي هو ملك من أملاكها الخاصة، وقد عرفته المادة 03 التي تليها، بأنه يكون على شكل حصص، أسهم، أو شهادات إستثمار، أو سندات مساهمة، أو أي قيم منقولة أخرى، وبالتالي فكل هذه تعتبر أموال منقولة غير مادية لفائدة الدولة، ورأس المال هذا موضوع في شركة تجارية، أي تخضع للقانون التجاري، والذي عبرت عنه المادة بمصطلح – تخضع للقانون العام- ليس القانون العام المقابل للقانون الخاص في الأنظمة القانونية المزدوجة كما في الجزائر، بل الشريعة العامة التي يخضع لها التجار، هذا من جهة، كما يخضع إلى مراحل حركته أي رأسمال مع حركة

المؤسسة العمومية الإقتصادية المقررة بالأمر 01-04 المعدل والمتمم، والتي نرصدها، في عملتي الخوصصة[1] أو الإنتهاء، والتصفية، فالخوصصة تتمثل في في زيادة رأسمال المؤسسة، أو إدماجها، أو الإنقاص من رأسمالها، أما الإنهاء، إما يكون بشكل طبيعي أي تنتهي عند إنتهاء غرضها، أو خوصصتها بشكل كلي، أو يكون عن طريق حالة الإفلاس، والتسوية والتصفية القضائية، حيث نجد المادة 04 من الأمر 01-04 السالف الذكر، نصت على أن:"ممتلكات المؤسسات العمومية الإقتصادية قابلة للتنازل عنها وقابلة للتصرف فيها طبقا لقواعد القانون العام وأحكام هذا الأمر يشكل رأسمالها الإجتماعي الرهن الدائم وغير المنقوص للدائنين الإجتماعيين"، ونجد أيضا المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية تنص على أنه: "... الأملاك الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليه ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الإقتصادية..."، وبالتالي فهي قد تخضع لإجراءات الإفلاس والتصفية القضائية كما قرر القانون التجاري بموجب المواد 215 وما يليها منها بدءا من إعلان التوقف عن الدفع إلى إنهاء عملية التصفية وتسديد الديون.

02- النزاعات المتعلقة برأسمال المؤسسة العمومية الإقتصادية: ما دام أغلب رأس المال هنا هو ملك من الأملاك الخاصة للدولة، فإن الدولة من جهة، في مركز المؤسس، والتي يمثلها مجلس مساهمات الدولة، هذا الأخير الذي عرفه المشرع وحدد مهامه بالمواد 08 وما يليها من الأمر 01-04 السابق الذكر، ويكون إذن ممثلا للدولة عن أي نزاعات تقوم حول رأسمالها بدء من مسألة الخوصصة، وكذلك في مواجهة الأجراء، إلى مرحلة التصفية.

النتيجة التي نخلص إليها، أن الأملاك الخاصة التابعة للدولة موضوعة لدى عدد واسع من المصالح، سواء المصالح المركزية للدولة، أو الهيئات العمومية والمؤسسات العمومية على إختلافها، والمؤسسات الإدارية المستقلة، وحتى الجماعات الإقليمية، وهذا الوضع يأخذ صورتين إما يأخذ صورة التخصيص من أجل تحقيق مهمة للصالح العام، كما جاءت على ذكره الفقرة الأولى من المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية، وهذا التخصيص يكون سندا لتحميل مسؤولية هذه الأملاك على ما قد تسببه من ضرر، أو يكون سندا في تمثيل الدولة على مهام وعمليات تسيير هذه الأملاك في حد ذاتها لأغراض السياسة العامة للدولة، ومن كل هذه العمليات تتولد وتنشأ النزاعات المتعلقة بهذه الأملاك، إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

[1]- يقصد بالخوصصة كما عرفتها المادة 13 من الأمر 01-04 المعدل والمتمم، بأنها نقل ملكية رأسمال الإجتماعي الذي تحوزه الدولة بشكل جزئي أو كلي لأشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون الخاص، وتأخذ صورتين أي نقل الملكية، إما صورة بيع الحصص أو الأسهم والقيم، إما بيع الأصول المكونة لوحدة الإستغلال.

خلاصة الفصل الأول

رأينا في هذا الفصل، ثلاث نقاط أساسية، النقطة الأولى تتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، و التي رأينا من خلالها ما هي الأملاك الخاصة التابعة للدولة، من حيث تعريفها القانوني والفقهي، وتمييزها عن باقي الأملاك المكونة للنظام القانوني للملكية في الجزائر، وهي كل من الأموال أو الأملاك العامة، ثم أملاك أشخاص القانون الخاص، وأملاك الوقف، وحاولنا أن نستند في التعريف والتمييز إلى معايير تضبط ذلك، ثم رأينا ما هي مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للدولة كقاعدة عامة، وبحسب ما نص عليه المشرع على سبيل الإستدلال لا الحصر ، وما هي طبيعة هذه الأملاك، عقارات، منقولات، وقيم منقولة، والغرض من هذه النقطة أن نحدد ما هي الأملاك التي يقع عليها النزاع، هذا الأخير الذي عرضناه في النقطة الثانية و حاولنا تعريفه وتحديد طبيعته وفق معايير مستقاة من النظام القانوني في الجزائر، فوجدنا أن هناك عدة معايير في ذلك، حتى وإن كان الغالب هو المعيار العضوي، وبالتالي لا مجال للأخذ بطبيعة هذه الأملاك كما أخذ به المشرع الفرنسي أو غيره من التشريعات التي تأخذ بمبدأ إزدواجية أملاك الدولة، لكن هذا المعيار لا يحصر النزاع إستنادا للدولة باعتبارها طرفا فيه فقط، بل نجد عدة أطراف غير الدولة قد تكون إما مدعية أو مدعى عليها أو متدخلة أو مدخلة في الخصام بشأن الأملاك الخاصة للدولة وهذا بحسب تخصيصها وتسييرها، ومن ثمة فالمعيار الذي يحصر طبيعة النزاع في شخص الطرف الذي يمثل مصالح هذه الأملاك، هو الغالب وهو الذي يحدد طبيعة النزاع وجهة الفصل فيه، بينما نجد المشرع يخرج في كثير من الأحيـان عن هذا المعيار، ويقرر الجهة التي تفصل في النزاع، بغض النظر على المعيـار العضـوي، وبالتالي نقول أن المشرع يمكنه أيضا أن يحدد طبيعة النزاع حسبما أراده هو، لكن هناك أيضا للقضاء دور يستخلصه من معايير معينة خارج ما تم قوله سابقا، ليحدد طبيعة النزاع، خاصة بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، التي يخلط فيها تحديد النزاع، ما بين النزاع ذو طبيعة إدارية، والنزاع ذو طبيعة عادية، لذلك يستند القضاء على معايير من قبيل الهدف، القانون المطبق، طبيعة النشاط وغيرها لتحديد النزاع.

وعرضنا في النقطة الثالثة نطاق النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة، ولكون النزاع مرتبط تماما بهذه الأملاك والعمليات المنجزة عليها، وبالتالي فهو مرتبط بملكيتها، من حيث التكوين، والتثبيت، ومن حيث الحماية، وهو كذلك مرتبط من حيث تسيير هذه الأملاك، وما قد تسببه من أضرار للغير، وبالتالي فتحديد نطاق النزاع المتعلق بهذه الأملاك، يستوجب من جهة أن نعرض هذه الجزئيـات في شكل منسجـم، أي نزاع متعلق بالملكية والحمـاية، ونزاع متعلق بالتسيير والإستغلال، ثم ضمن كل جزئية منها نعرض مصادر هذا النزاع من خلال العمليات المشكلة

لها، والتي تعد من جهة، مصدر هذه النزاعات، ومن جهة أخرى، تحدد لنا وصف الوقائع المتعلقة بها بحسب ما جاء في أحكامها القانونية المقررة لها، وبالتالي يسهل تحديد وقائع النزاع وتكييفها ووصفها والحكم فيها.

الفصـــــــل الثـــاني:

التسوية القضائية للنزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة

تمهيد:

لا يكفي أن ينشأ نزاع ونحدده، فالأصل أن أي نزاع يبحث عن حل، ولكي يصل إلى ذلك ، يجب أن يمر بجسر من الشروط والإجراءات التي توصل إلى عرض النزاع على جهة الحل، وما دام النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة يمكن حله عن طريق القضاء، فإننا سنعرض من خلال هذا الفصل، أولا جهات القضاء المختصة، وحدود اختصاصها، ثم نعرج على أهم شروط قبول الدعوى، وإجراءاتها وكيفية سيرها والتحقيق فيها، إلى غاية صدور الحكم.

وبالطبع فإنه في المجمل أن الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة لا تختلف بشكل كبير عن الدعاوى الأخرى في العناصر السابق ذكرها، لكن هذا لا يمنع من ذكر أهم الخصوصيات المتعلقة بهذه العناصر والتي نجد لها ارتباطا بالنزاع المتعلق بالأملاك الخاصة للدولة .

وعليه، سنتناول في هذا الفصل ما يلي :

المبحث الأول: الإختصاص القضائي وشروط قبول الدعوى .

المبحث الثاني: إجراءات رفع الدعوى وسيرها .

المبحث الأول: الإختصاص القضائي والشروط قبول الدعوى .

حتى تقام الدعوى صحيحة، يجب أن يتوفر فيها شروطا قررها المشرع ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبعض الأحكام القانونية الخاصة، لذلك سوف نتعرض من خلال هذا المبحث إلى هذه الشروط، لكن قبل ذلك، يجب أن نحدد ما هي الجهات القضائية المختصة للفصل في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، وذلك استنادا إلى طبيعة النزاع التي سبق لنا أن عرضناها في الفصل الأول، وعليه، نعرض كل ذلك فيما يلي:

المطلب الأول: الإختصاص القضائي .

يعرف الإختصاص القضائي بشكل عام، بأنه تحديد نطاق القضايا التي يمكن أن تباشر فيها جهة قضائية معينة ولايتها وفقا لضابط معين[1]، ويقصد بقواعد الإختصاص حسب قانون الإجراءات المدنية والإدارية، صلاحية أو سلطة الجهة القضائية للنظر أو الفصل في النزاع المعروض أمامها، وتهدف السابق ذكرها إلى توزيع العمل القضائي بين الجهات القضائية.

ويتفرع الإختصاص في مجال المنازعات إلى اختصاص نوعي (Compétence matérielle) واختصاص إقليمي (Compétence territoriale) أو محلي، وسنرى ذلك فيما يلي:

الفرع الأول: الإختصاص النوعي .

يقصد بالاختصاص النوعي بشكل عام ولاية الجهات القضائية بالنظر في الدعوى حسب نوعها وموضوعها يتحدد هذا الإختصاص باتجاهين إما تصاعدي رأسي و الذي يقصد به تقسيم الإختصاص بين مختلف درجات التقاضي داخل نفس الجهة، في حين نجد اتجاه أفقي ويقصد به تقسيم الإختصاص في نفس الدرجة و في نفس الجهة القضائية الواحدة وفقا لطبيعة القضية ونوعها هل هي قضية عقارية، مدنية أم تجارية...إلخ.

و بما أن النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة كما سبق و أن رأينا ليس لها طبيعة واحدة، فمنها الإدارية و منها العادية، و بالتالي فإن الإختصاص في النظر في هذا النوع من النزاعات موزع ما بين القضاء العادي و القضاء الإداري على مختلف درجاته، و بناء على ذلك فإنه يستوجب علينا التعرف متى يؤول الإختصاص للفصل في هذه النزاعات إلى جهات القضاء الإداري و متى يؤول إلى جهات القضاء العادي .

أولا: إختصاص جهات القضاء الإداري .

سبق و أن رأينا أن النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، ليست لها طبيعة واحدة، فمنها ما هو إداري ومنها

[1]– لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة، الطبعة الأولى، طبع الديوان الوطني للأشغال التربوية2004،ص 96.

ما هو عادي، لذا سنبدأ بعرض الفصل في المنازعات التي تتسم بأنها منازعات إدارية، والتي ينظر فيها بطبيعة الحال القضاء الإداري، وذلك فيما يلي:

01-إختصاص المحكمة الإدارية: لقد حددتها المواد 800، 801 ،917 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ونميز في هذا الصدد نوعين من الدعاوى، دعاوى الموضوع أي ذات طابع عادي، ودعاوى ذات طابع استعجالي، وذلك فيما يلي:

أ- إختصاص قاضي الموضوع: عملا بأحكام المادتين 800، 801[1]، من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أن المحكمة الإدارية تختص حسب نص المادة 800 بالفصل في الدعاوى التي تكون الدولة، الولاية البلدية، والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، وهذا بغض النظر عن طبيعة موضوع النزاع، وهذا ما يعد استنادا للمعيار العضوي، لكن النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة قد لا تنشأ كلها من المالك أي الدولة، إذ رأينا أنه في عمليات تسيير هذه الأملاك قد تكون هناك أشخاص أخرى، منها من هو شخص عام، على غرار الولاية، البلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، فهنا يبقى إختصاص المحكمة الإدارية قائما في هذه النزاعات التي تكون هذه الأشخاص طرفا فيها، ومنها من لا يحمل هذه الصفة، وبالتالي لا يدخل ضمن إختصاص المحكمة الإدارية.

وتفصيلا أكثر في ذلك، نقول أن جميع النزاعات المتعلقة بالتشكيك في الملكية تكون بطبيعة الحال من إختصاص المحكمة الإدارية، طالما أن الدولة هنا بصفتها المدعية أو المدعى عليها باستحقاق الملكية، لا مجال لأي شخص آخر أن ينوب عليها في ذلك، والتشكيك في الملكية يأخذ كما رأينا عدة صور، منها الإثبات، ومنها الإسترجاع، وغيرها، أما تسيير الأملاك الخاصة للدولة، فكل ما تقوم به المصالح الإدارية للدولة غير الممركزة، تكون نزاعاتها من إختصاص المحكمة الإدارية، وهذا ما نصت عليه المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإداري التي جاء فيها أنه: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1- دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن: ...المصالح غير الممركزة للدولة...

2- دعاوى القضاء الكامل..."[2].

[1] أنظر المادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

[2] -يقوم الإختصاص على المعيار العضوي، أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول، نظرية الإختصاص، مرجع سابق،ص05 وما يليها.

إذا فكل نزاع تكون فيه الدولة ممثلة بمصالحها غير الممركزة عموما، وأحيانا بالوالي، من اختصاص المحكمة الإدارية، أما دون ذلك فهو من إختصاص القضاء العادي، كما تجدر الإشارة إلى أن نزاعات الأملاك الخاصة للدولة لا تخرج عن أنواع الدعاوى الإدارية شيوعا في المادة 801 التي تليها[1].

إن الولاية العامة في الإختصاص للمحكمة الإدارية في مواجهة مجلس الدولة بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة محسوما فيه بالنسبة لتلك المنازعات التي توصف بأنها تدخل ضمن دعاوى القضاء الكامل فهي تعود بطبيعة الحال للمحكمة الادارية، لكن دعاوى إلغاء القرارات الإدارية وتفسيرها، وفحص مشروعيتها، إنما يكون لها الولاية فيما تعلق بتلك القرارات الصادرة عن المصالح غير الممركزة للدولة، دون غيرها.

ب– إختصاص قاضي الاستعجال: تناول المشرع الجزائري شروط وإجراءات قضاء الاستعجال في الأمور الإدارية، ضمن المواد 917 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فقاضي الاستعجال يتوقف اختصاصه في النزاعات التي تثار حول الأملاك الخاصة بالدولة على طبيعة الطلب في حد ذاته إن كان طلب ذو طبيعة موضوعية، أو ذو طبيعة استعجالية، أي ننظر هنا إلى مدى توفر حالة الاستعجال من عدمها، و مثالها طلبات تتعلق بإخلاء شغل الأملاك الخاصة للدولة، و كذا توقيف إجراءات بيع أو إصدار أي رخص تعمير تخص أملاك متنازع عليها إلى غاية الفصل في دعوى استحقاق الملكية، طلبات توقيف الحجوز وبطلانها على أملاك الدولة، أو توقيف بيوعها في المزاد العلني وغير ذلك، فضلا على طلبات توقيف تنفيذ القرارات الإدارية المتعلقة بتسيير الأملاك الخاصة للدولة وهي أهم طلبات الاستعجال[2].

02– إختصاص مجلس الدولة: ونميز كذلك هنا إختصاص مجلس الدولة ما بين إختصاص قاضي الموضوع، و إختصاص قاضي الاستعجال، وذلك فيما يلي:

أ– إختصاص قاضي موضوع: لقد نصت المواد 901 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على الإختصاص النوعي لمجلس الدولة في ولايته المحدودة، حيث نصت المادة 901 على أنه:" يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة، بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وفحص المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية..."، بينما المادة 09 من القانون العضوي 98-01 المتعلق بتنظيم واختصاصات مجلس الدولة وتسييره المعدل والمتمم، وسعت من اختصاص مجلس الدولة إلى النظر في القرارات الصادرة عن الهيئات

[1] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول، نظرية الإختصاص، ،مرجع سابق، ص22.

[2] تتميز أحكام قضاء الاستعجال كما قررها المشرع ضمن المادتين، 918، 922 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بأنها لا تمس بأصل الحق، وأنها تدابيره مؤقتة ،كما جاء بالمادة 918" يأمر قاضي الاستعجال بتدابير مؤقتة. لا ينظر في أصل الحق، ويفصل في أقرب الآجال"، وأنها تحفظية كما جاء بالمادة922منه التي جاء فيها"يجوز لقاضي الاستعجال، بطلب من كل ذي مصلحة، أن يعدل في أي وقت وبناء على مقتضيات جديدة، التدابير التي سبق أن أمر بها أو يضع حدا لها" .

العمومية، والمنظمات الوطنية المهنية، وما يلاحظ أن إختصاص مجلس الدولة يشمل فقط دعاوى الإلغاء و تفسير وفحص مشروعية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية بصفتها ممثلة للدولة، دونا عن دعاوى القضاء الكامل التي ليست من اختصاصه حتى وإن صدرت عن هيئات عمومية ومنظمات وطنية أو سلطات إدارية مركزية.

ونشير إلى أنه أثناء تسيير الأملاك الخاصة للدولة، قد تصدر العديد من القرارات التي تمس بمراكز الأشخاص القانونية وتخاطبها إما بشكل فردي أو جماعي، أو بشكل تنظيمي، وموضوعها يتعلق بتسيير هذه الأملاك، إما بمنح استفادة، أو تعديلها أو إسقاطها، وهكذا، ويترتب عليها المساس المباشر بالأفراد، وبشكل غير مباشر حيث تأتي على شكل قواعد عامة ومجردة لكنها تتعرض لمراكز الأشخاص[1]، فضلا عن قرارات المحافظ العقاري في شهر الحقوق العقارية.

ب- إختصاص قاضي الاستعجال: كذلك قرر المشرع ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية إختصاصا إستعجاليا ليس فقط بالنسبة لدعاوى الإستعجال التي ترتبط بالقرارات التي يختص بالفصل فيها، منها طلبات توقيف تنفيذ هذه القرارات، لكن أيضا إمتد الإختصاص إلى توقيف الأحكام الإدارية المطعون فيها أمامه بالإستئناف، وما يلاحظ أن مجال وشروط وإجراءات طلبات الإستعجال أمام المحكمة الإدارية هي نفسها أمام مجلس الدولة، إذ وحد المشرع أحكامها ضمن المواد 917[2] وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا: إختصاص القضاء العادي .

الأصل كما سبق القول أن الإختصاص في الفصل في المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة يستند إلى المعيار العضوي، أي إذا كانت الدولة "سلطات مركزية، سلطات غير ممركزة" طرفا في النزاع فإن القضاء الإداري هو المختص في الفصل فيها، وإذا لم تكن كذلك فيؤول الإختصاص النوعي للقضاء العادي، لكن طالما أن المعيار العضوي له إستثناءات، وطالما أن تسيير الأملاك الخاصة للدولة قد يخرج عن نطاق الدولة والأشخاص العامة، فإن القاضي العادي مختص للنظر في المنازعات المتعلقة بها، و هذا ما سنبينه فيما يلي:

01- إختصاص القاضي العادي المستند إلى طبيعة شخص المسير: نلاحظ أن المشرع الجزائري فيما يخص نطاق النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة بالدولة قد جعل تسيير العديد من هذه الأملاك بيد أشخاص ليسوا من أشخاص القانون العام أي غير مذكورين في أحكام المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ومن ذلك المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، فنجد العديد من هذه المؤسسات تسير الأملاك الخاصة

[1] أهم خاصية تميز القرار الإداري أنه يؤثر في مراكز الأشخاص، أنظر في تعريف القرار الإداري، عمار بوضياف، المرجع في تحرير النصوص القانونية والوثائق الإدارية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2009، ص118 وما يليها.

[2] أنظر المادة 917 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

للدولة من قبيل دواوين الترقية والتسيير العقاري التي تسير الحضيرة العقارية التابعة للدولة والمخصصة لإيجار السكنات، وعلاقتها في ذلك تكون مع المستأجرين حول التمكين من السكن، بدلات الإيجار، الصيانة، الإخلاءات، البيوع من الباطن، وغيرها، و في هذه الحالة أي نزاع يثور بشأن السابق ذكرها يكون من إختصاص القاضي العادي، بحكم أن علاقة هذه المؤسسات مع الغير أي مع غير الدولة والأشخاص العامة تكون خاضعة للقانون الخاص، ونفس الشيء قد نجده في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في علاقته مع الفلاحين، في مسألة الإيجارات الفلاحية حيث نجد المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تص على ذلك[1]، وكذلك وكالة عدل (الوكالة الوطنية لتحسين وتطوير السكن) بخصوص نشاط الترقية العقارية، كما جاء بنفس المادة السابقة، كما قد نجد مسألة التصفية القضائية وما يتعلق بها، ونزاعات العمال المترتبة عنها، وهكذا.

و تجدر الإشارة إلى أن القضاء العقاري ينظر في القضايا ذات البعد العقاري أي الدعاوى العقارية، كما نجد القضايا التجارية كالتي تتعلق بالحجز والتصفية القضائية، والقضايا ذات الطابع الإجتماعي، كقضايا حقوق العمال، كما قد نجد القضايا الإستعجالية، وهكذا.

02- إختصاص القاضي العادي المستند إلى نص قانوني : فعندما ينص المشرع الجزائري على إختصاص القاضي العادي في النظر في منازعات تتعلق بالأملاك الخاصة بالدولة بالرغم من أن هذه الأخيرة طرفا فيها إلا أننا هنا نطبق هذا النص، إذا كل ما نص عليه المشرع وقرر بأنه من إختصاص القاضي العادي، فهو من اختصاصه، حتى وإن كانت الدولة أو أحد أشخاص القانون العام طرفا فيها، هذا ما يعد استثناء على نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ونجد العديد من النصوص القانونية التي تقرر هذا الإختصاص، وقد ذكرنا بعضها في تحديد طبيعة النزاع أعلاه، و من بين هذه النزاعات نذكر :

-المنازعات المتعلقة بعملية تبادل العقارات بين الدولة و الخواص فهذه الأخيرة و بالرغم من أن الإدارة طرفا في النزاع إلا أن القضاء العادي "القسم العقاري" هو من ينظر في الدعوى و هذا ما نصت عليه المادة517 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[2].

-المنازعات المثارة حول قسمة المال المشاع مع الدولة.

-المنازعات المتعلقة بتحديد إجراءات التحقيق والحراسة القضائية.

-المنازعات المتعلقةبتقرير شغور الملكية والضم إلى الأملاك الخاصة للدولة[3].

---

[1] أنظر المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2] ليلي زروقي،عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء أحدث التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، طبعة جديد 2013،ص32 .

[3]أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول نظرية الإختصاص، مرجع سابق، ص 15 وما يليها.

-المنازعات المتعلقة بالمسؤولية عن أضرار المركبات التابعة للأملاك الخاصة للدولة: فكل المنازعات المتعلقة بالمطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن حوادث المرور أو السيارات التابعة للإدارات هي من إختصاص القاضي العادي و يمثل الدولة فيها أمام المحاكم العادية الوكيل القضائي للخزينة و هي تعد إستثناء لدعوى المسؤولية التي هي في الأصل من إختصاص المحكمة الإدارية عندما تكون الإدارة طرفا فيها[1].

الفرع الثاني: الإختصاص الإقليمي .

يعرف الإختصاص الإقليمي بأنه تحديد الإطار والحدود الإقليمية التي تمارس فيها الجهة القضائية إختصاصها فهو مرتبط أساسا بقواعد التقسيم القضائي التي تحدد الإختصاص الإقليمي لكل جهة قضائية[2]، وقد نظم المشرع الجزائري الإختصاص الإقليمي لجهات القضاء العادي في المواد من المادة 37 إلى المادة 40، والإختصاص الإقليمي لجهات القضاء الإداري في المواد من المادة 803 إلى المادة 807، وباستقرائنا لهذه المواد نجد أنه هناك قاعدة عامة في تحديد الإختصاص الإقليمي للجهات القضائية العادية أو الإدارية على حد سواء، وهناك إستثناء عن هذه القاعدة.

أولا- طبيعة الإختصاص الإقليمي والقاعدة العامة في تحديده:

للاختصاص الإقليمي طبيعة متمايزة ما بين القضاء العادي، والقضاء الإداري، والمشرع نص على وجود أحكام مشتركة ما بين الجهتين، وأحكام متمايزة لذلك، سنحدد في البدء ما هي طبيعة الإختصاص الإقليمي، ثم الأحكام المشتركة ما بين كل الجهات القضائية، أو القاعدة العامة في تحديده، وذلك فيما يلي:

01- تحديد طبيعة الإختصاص الإقليمي في مختلف الجهات القضائية: طبيعة الإختصاص الإقليمي تختلف ما بين جهات القضاء الإداري وجهات القضاء العادي، فالملاحظ أنه بالنسبة للقضاء العادي، هذا الإختصاص ليس من النظام العام، إذ يجب إثارته قبل إثارة الدفوع الموضوعية، فالمادة 36 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نصت على طبيعة الاختصاص النوعي وجعلته من النظام العام، بينما لم تقرر ذلك بالنسبة للإختصاص الإقليمي، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، نجد المادة 50 من نفس القانون تنص على أن الدفوع الشكلية يجب إثارتها في آن واحد قبل إبداء أي دفاع في الموضوع، أو دفع بعدم القبول، وذلك تحت طائلة عدم القبول، ومن بين الدفوع الشكلية التي عددها المشرع، نجد الدفع بعدم الإختصاص الإقليمي، وهذا يعني أن هذا الدفع يتعرض للسقوط، وبالتالي هذا الإختصاص ليس من النظام العام.

[1] ليلى زروقي،عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 29-30.

2طبي أمقران، محاضرات في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،جامعة البويرة،كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم القانون الخاص،ص55.

وهذا عكس القضاء الإداري، فنجد المادة 807 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تنص بصريح العبارة أن: " الإختصاص النوعي والاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية من النظام العام.

يجوز إثارة الدفع بعدم الإختصاص من أحد الخصوم في أي مرحلة كانت عليها الدعوى. يجب إثارته تلقائيا من طرف القاضي"، وهذا يعني أن الإختصاص الإقليمي مثله مثل الإختصاص النوعي لا يسقط بمراحل الدعوى، بل أنه يجب على القاضي أن يثيره من تلقاء نفسه وفي أي مرحلة كانت عليها الدعوى ليقرر حينها عدم الإختصاص الإقليمي إذا ما ثبت له ذلك[1].

02- القاعدة العامة في تحديد الإختصاص الإقليمي ما بين مختلف الجهات القضائية: نص المشرع الجزائري في المادة 37 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه:" يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه، وإن لم يكن له موطن معروف، فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها آخر موطن له..."، وفي نفس السياق نصت المادة 803 من نفس القانون على أنه: "يتحدد الإختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادتين 37 و38 من نفس القانون"، إذن فالاختصاص الإقليمي للجهات القضائية العادية أو الإدارية على حد سواء كقاعدة عامة حسب أحكام المادتين 37 و803 المذكورتين أعلاه يتحدد بحسب موطن المدعى عليه، فالجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه هي المختصة محليا في النظر في الدعوى، وفي حالة تعدد المدعى عليهم فيؤول الاختصاص إلى الجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحدهم (م 38 ق.إ.م.إ)[2].

ثانيا: الاستثناء .

تناولت المواد 39، 40، 41، 804، 805 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الإستثناء الوارد على القاعدة العامة في تحديد الإختصاص الإقليمي، حيث إعتمدت هده المواد في تحديدها للإختصاص الإقليمي على أسس أخرى تتعلق بموضوع النزاع لا بموطن المدعى عليه، وهذا الإستثناء جاء جوازيا في مواد وملزما في أخرى.

01- الإستثاء الجوازي: ورد هذا الإستثناء في نص المادة 39 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، فبإستقرائنا لنص هذه المادة نجد أن الإستثناء الوارد فيها جوازي أي إختياري وليس ملزم، أين خير المشرع الجزائري فيها المدعي بأن يرفع دعواه إما أمام محكمة موطن المدعى عليه كأصل عام أو أمام الجهات القضائية المحددة في هذا النص.

[1]- السلام ذيب،المرجع السابق ، ص401 .

[2]- أنظر المادة 38 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

[3] أنظر في ذلك، نص المادة 39 من نفس القانون.

02– الإستثناء الوجوبي (الملزم): إن الإستثناء الوارد في نصوص المواد 40 ،804و 805[1] جاء وجوبيا وملزما وهذا ما نستشفه من العبارة الواردة في نص المادة 40 :"...ترفع الدعاوى أمام الجهات القضائية المبينة أدناه دون سواها..."، وكذا العبارة الواردة في المادة 804 ق.إ.م.إ:"...ترفع الدعاوى وجوبا أمام المحاكم الإدارية في المواد المبينة أدناه..."، أي أنه لا بد أن ترفع الدعاوى المذكورة في نصوص هذه المواد أمام الجهات القضائية المحددة فيها دونا عن أي جهة قضائية أخرى، فضلا على أن الاختصاص الإقليمي في جهات القضاء الإدارية هو من النظام العام وهو وجوبي لا مجال للاختيار فيه كما سبق و أن قلنا.

03– الإستثناء الإتفاقي: و هذا الإستثناء يخص جهات القضاء العادي فقط دونا عن جهات القضاء الإداري،لأنه سبق و أن قلنا أن الإختصاص الإقليمي أمام جهات القضاء الإداري من النظام العام لا يجوز الإتفاق على مخالفته، و يقصد به أي الإختصاص الإقليمي الإتفاقي بأنه إتفاق الخصوم على التقاضي أمام جهة قضائية هي أصلا غير مختصة إقليميا للفصل في النزاع القائم بينهم وهذا ما ذهبت إليه المادة 46 من نفس القانون. والإختصاص الإتفاقي نوعان، صريح يتم النص عليه كتابة، وضمني وهو الشائع في الحياة العملية وفيه يسكت المدعى عليه ولا يدفع بعدم الإختصاص الإقليمي في حال ما إذا رفعت الدعوى أمام محكمة غير مختصة إقليميا المادة 47 من نفس القانون[2].

وتجدر الإشارة إلى القول أيضا بأن الإختصاص الإقليمي في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، يشمل الجهات القضائية كلها، ونفس الحال بالنسبة للأشخاص القانونية التي تكون طرفا ممثلا للأملاك الخاصة للدولة، وما يلاحظ أن بعض الضوابط الموزعة لهذا الإختصاص، تكون أكيدة في دعاوى هذه الأملاك، من بينها موطن المدعى عليه، موقع العقار، موقع فتح التركة، وهكذا...إلخ .

المطلب الثاني: شروط الدعوى

لا يمكن قبول الدعوى، ما لم تتوافر شروطها كما قررها القانون، وتتميز شروط الدعوى بأنها شروط عامة، وشروط خاصة، لذلك سنرى هذه الشروط، مع التركيز على مدى إنسجامها مع طبيعة الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، حيث سنرى في الفرع الأول، الشروط العامة، وسنرى في الفرع الثاني، الشروط الخاصة، وذلك فيما يلي:

الفرع الأول: الشروط العامة

هناك شروط عامة لا بد من توافرها في كل دعوى حتى يتم قبولها، فإذا لم تتوافر هذه الشروط قضت الجهة القضائية بعدم قبول الدعوى دونما حاجة للبحث في مضمونها، وهو الأمر المنصوص عليه في المادة 13 من قانون

[1] أنظر المواد 805،804،40 من نفس قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

[2] عمر بن سعيد، محاضرات في الإجراءات المدنية الخصومة القضائية، دار بلقيس للنشر دار البيضاء–الجزائر، ص 27.

الإجراءات المدنية والإدارية والتي جاءت بعنوان الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية " لا يجوز لأي شخص ، التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا إنعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه ..."

وبحسب ذلك فإن الشروط العامة هي: الصفة والمصلحة، وعليه سنعرض في هذا الفرع، كلا الشرطين، وذلك فيما يلي:

أولا: الصفة .

المقصود بالصفة أو المصلحة المباشرة كما يطلق عليها في بعض التشريعات المقارنة منها التشريع المصري، أن يكون رافع الدعوى هو صاحب الحق أو المركز القانوني المراد حمايته[1]، كما أنها تعرف بأنها السلطة الممنوحة قانونا للشخص صاحب الحق في اللجوء إلى القضاء لحماية هذا الحق المعتدى عليه، وقد يمارس هذا الحق صاحبه شخصيا أصالة عن نفسه، وقد يمارسه بواسطة شخص آخر غيره وفي كلتا الحالتين يعد ذلك إستعمالا للصفة الممنوحة قانونا لحماية الحق المعتدى عليه، فالأمر الأول يعرف لدى الفقهاء بالصفة العادية والثاني بالصفة الإجرائية[2]، وسنرى النوعين فيما يلي:

01- الصفة العادية (الأصلية): ويقصد بها قيام صاحب الحق شخصيا باستعمال حقه في اللجوء إلى القضاء عن طريق مكنة الدعوى القضائية من أجل حماية الحق المعتدى عليه[3]، كما أنه هناك تعريف آخر يقول بأن الصفة هي:" السند القانوني الذي يمنح القدرة على الإدعاء، وهذا ما يرجع في غالب الأحيان إلى إثبات المصلحة المباشرة والشخصية"[4].

والدعوى القضائية تتكون من ركنين أساسيين الركن الأول يقف فيه الشخص الأول يسمى بالمدعي ويقف في الركن الثاني الشخص الآخر ويسمى المدعى عليه، وتبعا لذلك فإنه يجب رفع الدعوى من صاحب الحق المعتدى عليه في مواجهة الشخص المعتدي ويعبر عن هذه المعادلة بأنه يجب أن ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة[5]، أي من صاحب الحق في الدعوى على المعتدي على المركز القانوني، فكلاهما لا بد أن تتوافر فيهما الصفة وإلا قضي بعدم قبول الدعوى لإنعدام الصفة.

---

[1] عمر بن سعيد، مرجع سابق، ص15 .

[2] بوضياف عادل،الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،الجزء الأول،كليك للنشر-الجزائر،الطبعة الاولى2012 ،ص 32.

[3] المرجع نفسه،ص 32.

[4] عبدالسلام ذيب، مرجع سابق،ص 62.

[5] عمر زودة،الإجراءات المدنية و الإدارية في ضوء آراء الفقهاء و أحكام القضاء،أونسيكلوبيديا،الجزائر ،ص88 .

02- الصفة الإجرائية: وهناك من يسميها التمثيل وليست الصفة، حيث يرى أنه هناك خلط ما بينهما، فالصفة هي شرط أساسي لممارسة الدعوى، يعني يجب توافرها في المدعي قبل أن يمنح للغير قانونا أو اتفاقا سلطة تمثيله، بينما التمثيل لا يطرح في شروط الدعوى، إنما يكون من شروط الخصومة[1]، وبالنسبة للأملاك الخاصة للدولة، نجد هذه الأخيرة أي الدولة هي الشخص القانوني الذي له الصفة، لكن يجب أن يكون لها من يمثلها أمام القضاء، ولقد نصت في هذا الصدد المادة 10 من قانون الأملاك الوطنية على أنه: يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون"، ويبدو أن هذا النص غير دقيق، طالما أنه قرر بأن الدولة تمثل فقط بوزير المالية في القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة، أي الأملاك العامة والخاصة التابعة لها، وهذا يعني أنه لا يوجد من يمثلها من الوزراء غيره، فالنص لم يميز القضايا هل هي قضايا تتعلق بالملكية أم تتعلق بالتسيير أو الحماية، كما أن معظم الأملاك العامة تخضع لنصوص قانونية وتنظيمية خاصة، ولها أحكام تحدد من يمثل الدولة في ذلك، ونجد المادة 125 من نفس القانون قد تطرقت إلى مسألة التمثيل وحتى وإن حصرت كقاعدة عامة تمثيل وزير المالية للدولة سواء كمدعي أو كمدعى عليه في القضايا المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة لها، وحصرت هذا التمثيل بالنسبة لقضايا الأملاك العامة التابعة للدولة فقط في مسألة التشكيك في ملكية الدولة أو في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها[2]، إلا أن هذا النص كذلك غير دقيق وغير صحيح ولم يفرق بين قضايا الملكية والحماية وقضايا التسيير كما أشرنا إلى ذلك، والمادة 126 التي تليها حصرت تمثيل وزير المالية للدولة في القضايا المتعلقة بالحطام والكنوز و التي نرى أنها تدخل كذلك في نطاق قضايا الملكية، ونرى أنها غير منسجمة كذلك مع التمثيل الصحيح للدولة، لكن عند تفحص المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على أنه: مع مراعاة النصوص الخاصة، عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية، أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى بصفة مدعي أو مدعى عليه، تمثل بواسطة الوزير المالي، الوالي، ورئيس المجلس الشعبي البلدي على التوالي، والممثل القانوني بالنسبة للمؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية"، فهذا النص لم يحدد من هو الوزير الذي يمثل الدولة، بل قال عبارة " الوزير المعني"، ولم يقل وزير المالية كما جاء بالنصين السابقين،

[1] عبد السلام ذيب، مرجع سابق، ص63.

[2]- تنص المادة 125 من قانون الأملاك الوطنية على أنه:"عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا ومدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للملاك الوطنية الخاصة ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة، ويمتد هذا الإختصاص إلى الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة أو غير مباشرة إلى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني او التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها او المطالبة بتنفيذها أمام العدالة".

ونظن أن هذا النص أدق منهما، خاصة إذا رجعنا إلى نصوص المرسوم التنفيذي رقم 12-427 السابق ذكره، وتحديدا المواد 191 وما يليها منه[1]، حيث باستقراء هذه المواد، نجد أن:

- وزير المالية يمثل الدولة بخصوص الملكية، من حيث تكوين الأملاك، أي في جميع مصادر إكتساب هذه الأملاك المصادر العادية، وغير العادية، من حيث تثبيتها، في مسألة تسجيلها وشهرها ضمن وثائق السجل العقاري ومتابعتها، من حيث الدفاع عنها، في حالة التشكيك في الملكية، وفي دعاوى إستحقاق الملكية.

- وزير المالية يمثل الدولة بخصوص الأملاك المسيرة من طرفه، ومن بينها الأملاك المخصصة لمصالحه المركزية وغير الممركزة، وكذلك الأملاك الموضوعة لدى الدولة أو المنتفع بها منها، ويمكنه في ذلك أن يفوض تفويض إختصاص إلى موظفي أملاك الدولة في هذا التمثيل، كما نصت على ذلك المادة 192، و المتمثلين في كل من المدير العام للأملاك الوطنية على المستوى المركزي، ومدراء أملاك الدولة على المستوى المحلي[2]، ويمتد تفويض الإختصاص منه إلى موظفي أملاك الدولة بالنسبة للعقود التي يبرمها.

- الوالي أيضا يمثل الدولة، كما جاء في الفقرة الثانية من المادة 192 السابق ذكرها، على أنه: "يمارس الوالي المختص إقليميا، فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته، دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها طبقا لقانون الولاية، إلا إذا نص القانون على غير ذلك".

- الوزير المسير لأملاك الدولة يمثلها في القضايا المتعلقة بهذه الأملاك، وقد نصت المادة 196 السابق ذكرها، على أنه: "إذا استثنت أثار القوانين الخاصة التي قد تنص على غير ذلك، واشترط أن لا يتعلق النزاع بإحدى المسائل المذكورة في المادة 191 أعلاه[3]، يختص الوزراء في إطار صلاحياتهم، مع الأجهزة المخولة في المنشآت والمؤسسات العمومية على إختلاف أنواعها وحدهم بتمثيل الدولة أمام القضاء ومتابعة الدعاوى المتعلقة بما يأتي:

---

[1] تنص المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 على أنه: *عملا بأحكام المواد 9 و125 و126 من القانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على إختلاف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعى عليه، وتتعلق هذه الدعاوى بما يأتي:

1- جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة، التي تسيرها إدارة أملاك الدولة مباشرة ومن ضمنها الأملاك المخصصة لمصالح الوزارة المكلفة بالمالية.

2 تسيير وإدارة الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليها طبقا للقانون، أو بمقتضى حكم قضائي.

3- تحديد طابع الملكية الوطنية العمومية والخاصة طبقا للقوانين المعمول بها.

4حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك المنقولة والعقارية التابعة لأملاك الدولة.

5- صحة جميع الإتفاقيات التي تتعلق بإقتناء أملاك الدولة أو تسييرها أو التصرف فيها، وتطبيق الشروط المالية لهذه الإتفاقيات.

[2] أنظر في ذلك القرار الصادر عن وزير المالية بتاريخ20 فيفري 1999، والذي بموجبه يفوض مدراء أملاك الدولة، ومدراء الحفظ العقاري على تمثيل الدولة لدى الجهات القضائية المحلية و المتمثلة في كل من المحاكم الإدارية، المحاكم والمجالس القضائية، بينما يفوض تمثيل الدولة أمام كل من المحكمة العليا، ومجلس الدولة للمدير العام للأملاك الوطنية.

[3] تستثنى المسائل التي هي من إختصاص وزير المالية كما سبق ذكره.

– عقود تسيير أملاك الدولة التي يتولون تسييرها والتصرف فيها واستغلالها واستصلاحها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

– الأملاك المخصصة لهم أو الممنوحة لهم أو المسندة لهم كمخصصات لهم أو لضرورات الخدمة".

نرى أن هذا النص يبين خلافا للمواد 10، 125، 126 من قانون الأملاك الوطنية السابق ذكرها، أن يمثل الدولة إلى جانب وزير المالية، كل من الوالي والوزراء المخصص لهم، وقد سبق لنا أن عرفنا معنى التخصيص، الذي يبقى القرينة القانونية على تحديد من يمثل الدولة من وزراء فيما يتعلق بالقضايا المثار حول تسيير الأملاك الخاصة للدولة.

هذا بخصوص الدولة، ومن يمثلها، وقد سبق لنا أن قلنا أن من يسير أملاك الدولة مؤسسات عمومية، وهذه المؤسسات التي تكون طرفا مدعي أو مدعى عليه بالنسبة للقضايا المتعلقة بالأملاك الخاصة المخصصة أو المسيرة أو التي تشكل رأسمالها، فإن تمثيلها يكون بممثلها القانوني كما أشارت إلى ذلك المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السابق ذكرها، سواء أكان النزاع أمام القضاء العادي، أو القضاء الإداري.

ثانيا: المصلحـــــة .

إعتبر المشرع الجزائري المصلحة من أهم شروط الدعوى، إذ المبدأ أنه لا وجود لدعوى بدون مصلحة، وعليه سنتعرف على هذه المصلحة وأنواعها على النحو التالي:

01– تعريف المصلحة بصفة عامة :

عرف الفقه المصلحة في الدعوى بأنها المنفعة أو الفائدة أو الميزة التي يحصل عليها الشخص جراء الحكم له بما يطلبه، ويقال بأن المصلحة هي مناط الدعوى[1]، L'intérét est la mesure de l'action، كما عرفت بأنها "الباعث على رفع الدعوى أو هي الغاية المقصودة من هذه الدعوى"[2].

ويشترط في المصلحة أن تكون قانونية وتكون كذلك إذا أقرها القانون وحماها بصفة مجردة، وهذا ما عبرت عنه المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقولها: "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له مصلحة قائمة يقرها القانون"[3].

كما يتعين توفر شرط المصلحة من وقت رفع الدعوى، إلى غاية الفصل فيها، فإذا زال هذا الشرط أثناء سير الخصومة وجب القضاء بعدم قبول الدعوى لانتفاء المصلحة.

[1] عمر زودة،المرجع السابق،62 .

[2] عمربن سعيد،المرجع السابق، ص 14 .

[3] عمر زودة،المرجع السابق،ص 66.

02- أنواع المصلحة :

قد تكون المصلحة مباشرة شخصية أو جماعية، و قد تكون محققة أو محتملة، كما قد تكون مادية أو معنوية[1] وسنبين ذلك فيما يلي:

أ- المصلحة الشخصية المباشرة والمصلحة الجماعية: ويقصد بالمصلحة الشخصية المباشرة أن يكون رافع دعوى الإلغاء مثلا في حالة قانونية بالنسبة إلى القرار المطعون فيه من شأنها أن تجعله يؤثر فيه تأثيرا مباشرا، فإذا لم يكن الطاعن في حالة قانونية خاصة من شأنها عدم المساس بمصلحته والتأثير عليها إنتفت مصلحته في إثارة النزاع ونتج عن ذلك عدم قبول الدعوى كما لو تصورنا صدور قرار نزع ملكية للمنفعة العامة مضمونه إخراج ملكية"س" من المجال الخاص إلى المجال العام و يتقدم للقضاء "ع" طالبا إلغاء هذا القرار كونه إبن المنزوع ملكيته، فمثل هذه الدعاوى لا يمكن قبولها لإلغاء المصلحة المباشرة والشخصية[2].

وقد تكون المصلحة جماعية وذلك من خلال الدعاوى التي تباشرها التجمعات كالنقابات والجمعيات، ويشترط في قرار محل دعوى الإلغاء أن يمس في مضمونه المصالح المادية والمعنوية للنقابة أو الجمعية، فإذا كان القرار لا يمس مصلحة أحد أعضاء النقابة أو الجمعية فلا يجوز الطعن فيه بالإلغاء من قبل النقابة أو الجمعية، بل يقتضي الأمر أن يباشر من مس القرار مركزه القانوني الدعوى بنفسه[3].

ب- المصلحة القائمة أو المحتملة: نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون..."، بمعنى أن يكون الإعتداء على الحق أو المركز القانوني قد وقع بالفعل وهو ما يعرف بالمصلحة القائمة، أو هو وشيك الوقوع أو أنه من المحتمل أن يقع في المستقبل(المصلحة المحتملة).

وبالتالي فإنه لا يشترط في المصلحة الموجبة لرفع الدعوى الإدارية أن تكون محققة أي أنه ينجم فعلا عن صدور قرار إداري المساس بمركز قانوني لطرف معين يخوله أحقية رفع دعوى الإلغاء، وإنما يكفي أن تكون المصلحة محتملة الوقوع في المستقبل لذلك جاءت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية معلنة عن المصلحتين معا المحققة أي الفعلية والمحتملة وإن كان هناك من الفقهاء من إنتقد المصلحة المحتملة[4].

ج- المصلحة المادية والمصلحة المعنوية: فالمصلحة المادية هي التي تهدف إلى تحقيق منفعة مادية لرافعها أو

---

[1] عمار بوضياف،المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الأول الإطار النظري للمنازعات الإدارية، الطبعة الأولى ،جسور للنشر والتوزيع-الجزائر-2013،ص271.

[2] المرجع نفسه، ص271.

[3] المرجع نفسه،ص271.

[4] المرجع نفسه،ص272.

إزالة ضرر مادي تعرض له، ومثالها رفع دعوى على من تعدى على الأملاك الخاصة بالدولة، أما المصلحة المعنوية فهي التي تهدف إلى حماية حق أدبي لرافعها[1].

الفرع الثاني: الشروط الخاصة .

هناك العديد من الشروط الخاصة التي يجب توفرها في بعض الدعاوى حتى يتم قبولها، وهذه الشروط ليست مرتبطة بعموم شروط التقاضي وبالتالي لا تكون موجودة كلها ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، و إنما بعضها فقط، و نستخلص البعض الآخر منها من القوانين والأحكام التنظيمية الخاصة، وسنعرض أهم هذه الشروط بما يتناسب مع الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، وذلك فيما يلي:

أولا: الشروط الخاصة بإلغاء القرارات .

01– الشروط المقررة بإلغاء قرارات التسيير بصفة عامة: كما هو متعارف عليه فقها وقانونا، أن لدعاوى إلغاء القرارات الإدارية شروط ينبغي توفرها وإلا تعرضت الدعوى لعدم القبول[2]، أهمها طبيعة العمل، أن يكون العمل إداريا، صادرا عن جهة إدارية بإرادة منفردة، يمس بمراكز قانونية ويلحق بها ضرر، وأن يكون نهائيا ذو طابع تنفيذي، وأن يكون الطعن ضمن الآجال المقررة بالمادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تقرر أن آجال ممارسة هذا الطعن بأربعة أشهر من تاريخ تبليغ القرار الفردي أو نشر القرار الجماعي أو التنظيمي المطعون فيه، كما قررت ذلك هذه المادة، ما لم يتعرض هذا الأجل لعوارض، أهمها ممارسة التظلم، خلال هذه المدة، ويكون للإدارة أجل شهرين للرد، ويكون للمتظلم ممارسة الطعن في أجل شهرين من تاريخ تبليغه برد الإدارة على تظلمه، أو شهرين من إنتهاء الشهرين المقررين لها في حالة عدم ردها خلالهما، وهناك عوارض أخرى تصيب الآجال كما قررت ذلك المادة 832 من نفس القانون .

كما يجب بعد توفر شرط المعياد[3]، أن يتم تقديم نسخة من القرار المطعون فيه إذا كان القرار مكتوبا كما قررت ذلك المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

02 – **شروط إلغاء قرارات وأعمال المحافظ العقاري** :هناك العديد من الشروط التي نستخلصها من قانون السجل العقاري، وهذه الشروط لم ينتبه لها القضاء خاصة الإداري إلا مؤخرا، رغم أنها شروط جوهرية، وسنعرضها على النحو التالي لكن بعد تبيان طبيعة اعمال المحافظ العقاري :

---

[1] عمر بن سعيد، المرجع السابق،ص32.

[2] – يعرف الدكتور فؤاد مهنا القرار الإداري بأنه: *عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإرادة احد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قديم،*، انظر في ذلك، عمار بوضياف، مرجع سابق، ص119.

[3] – أنظر في تعريف وحساب وعوارض شرط الميعاد، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول الهيئات والإجراءات، ص371 وما يليها.

أ– طبيعة أعمال المحافظ العقاري: إن الأحكام القانونية و التنظيمية هي التي تحدد للمحافظ العقاري مهامه، والتي تحصرها في كل من: السجل العقاري، الإجراء الأول لتأسيس السجل العقاري، والذي يتمثل في إستقبال الإيداعات المتعلقة وثائق مسح الأراضي العام بكل بلدية، ويقوم بإنشاء بطاقة عقارية لكل وحدة عقارية، ويقوم بترقيمها إلى أن ينتهي به المطاف إلى إصدار لكل وحدة عقارية دفتر عقاري متعلق بها، ثم بالنسبة لأعمال اللاحقة لهذا الإجراء، أو التصرفات أو الأحكام القضائية التي تأتي استنادا إلى الدفتر العقاري، فهذه بعد إيداعها لديه ، يقوم بإجراء شهرها، وهو نفس العمل الذي يقوم به في حالة عدم وجود شهر عيني، أي ضمن إطار الشهر الشخصي[1]، والمشرع ضمن المادة 24 من الأمر 75-74 المتعلق بإعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، قد سمى أعمال المحافظ العقاري بالقرارات، أي أعماله بخصوص إيداع الوثائق، رفضها أو قبولها، إتمام إجراء الشهر أو رفضه كلها عبارة عن قرارات، حيث جاء نص هذه المادة كما يلي: " تكون قرارات المحافظ قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا"، وبالتالي يمكننا حصر هذه القرارات عموما في:

– بالنسبة للشهر العيني "أي إعداد الإجراء الأول لتأسيس السجل العقاري"، نجد كل من:قرار الترقيم العقاري المؤقت، قرار الترقيم العقاري النهائي.

– بالنسبة للأعمال اللاحقة للشهر العيني أي بعد تأسيس السجل العقاري وكذلك بالنسبة للشهر الشخصي، نجد كل من:قرار قبول إيداع الوثائق لشهرها أو رفض الإيداع، قرار إتمام إجراء الشهر، أو رفضه، قرار تقييد إجراء الشهر العقاري .

ب– شروط إلغاء قرارات المحافظ العقاري :إن هذه القرارات لها شروط تختلف عن شروط باقي القرارات وبالأخص في التبليغ، وميعاد الطعن، نوردها فيما يلي :

–شرط ميعاد الطعن في قرارات المحافظ العقاري :

لقد بينت العديد من الأحكام الواردة في المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ما يتعلق بشرط الميعاد وكيفية تبليغ القرار وبداية حساب هذه المدة، بالنسبة لكل من قرار رفض إيداع الوثيقة للإشهار[2]، أو قرار رفض

[1] - الشهر الشخصي هو مرحلة إنتقالية يتم فيها إشهار الوثائق بإسم أصحابها مباشرة، ويكون فقط في المناطق التي لم تمسح .

[2]– الإيداع هو بمثابة القبول الشكلي إذا ما قارناه بعمل القاضي، وهو لا يعني إطلاقا أن يتم إتمام إشهار الوثائق بعد قبول إيداعها إلا إذا استوفت شروط إجراء الشهر، وبالتالي فالإيداع هو الأول، ليأتي بعده إجراء الشهر، ولقد حددت المادة90 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ما هي الوثائق الواجب إيداعها من أجل إشهارها، وهي كل من العقود والأحكام القضائية المتضمنة حقوق عقارية، وذلك من قبل كل من موظفي الإدارة، كتاب الضبط، أو كذلك الضباط العموميين والذين أهمهم الموثقين، كما حددت المواد 100 و101 من هذا المرسوم الشروط الواجب توفرها في الوثيقة المقدمة للإيداع .

الإجراء[1]، أو قرار تقييد إجراء الشهر[2]، فشرط ميعاد الطعن في هذه القرارات حددته المادة 110 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري في فقرتها الخامسة والأخيرة، وذلك بمدة شهرين، إبتداء من تاريخ الإشعار بالإستلام، أو تاريخ رفض الرسالة الموصى عليها، أو تاريخ الإعتراف المشار إليه أعلاه[3] .

-أما فيما يخص الترقيم العقاري، أثناء مرحلة تأسيس السجل، فالقضاء إعتبرها قرارات إدارية، لكن شروط الطعن فيها مختلفة، فبالنسبة للترقيم العقاري المؤقت[4]، فالمادة 15 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، تحدد شرطين، هما شرط محاولة الصلح التي ينجزها المحافظ العقاري ما بين المعترض والمعترض ضده أي من يسجل العقار بإسمه بشكل مؤقت، وعند فشل هذه المحاولة، يقوم المحافظ العقاري بإنجاز محضر عدم الصلح وتبليغه إلى الأطراف، ويكون للطرف المعترض تحت طائلة عدم قبول الدعوى مدة 06 أشهر من تاريخ التبليغ اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة، وبينت هذه المادة كيف يتم الاعتراض، والمدة التي يتم فيها، وكيف يقوم المحافظ بإستدعاء الأطراف وهكذا.

-أما بالنسبة للترقيم العقاري النهائي، فقد نصت المادة 16 من نفس المرسوم السابق الذكر، على مبدأ أنه لا يمكن إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي إلا عن طريق القضاء، وهنا المشرع لم يحدد طبيعة إعادة النظر هل هي دعوى إلغاء كما استقر عليه القضاء الإداري، أم هي دعوى قضاء كامل، ولا ندري ما طبيعتها، خاصة أن شروط دعوى الإلغاء غير متوفرة فيها، وأنها غير محددة لا بميعاد أو تظلم أو غير ذلك.

03- شرط تفريد الدعوى: إن معنى تفريد الدعوى أن تكون طلباتها مقتصرة على وحدة عقارية واحدة، ويبدو أن هذا الشرط مرتبط أولا بأعمال السجل العقاري، وبإلغاء ترقيمات العقارات تحديدا، فكما عرفنا سابقا أن السجل العقاري يقوم على مبدأ تحديد الوحدة العقارية، تحديدا ماديا وقانونيا، وهي أساس إعداد بطاقات هذا السجل، ولكون كل وحدة عقارية لها بطاقة عقارية واحدة وواحدة فقط، وهذا ما يسمى بمبدأ التخصيص أي تخصيص كل بطاقة لكل وحدة عقارية وفقط، وهو من أهم مبادئ السجل العقاري، وبالتالي يستند مبدأ تفريد الدعوى على وحدة عقارية إلى هذا المبدأ أي مبدأ التخصيص، فحتى وإن كان للمدعي عدة وحدات عقارية

---

[1]- حددت المواد 102 إلى 107 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ما هي الأسباب الشكلية والموضوعية التي تجعل المحافظ العقاري يرفض الإجراء .

[2]- معنى التقييد أن المحافظ بعدما يقوم بشهر الوثيقة ويكتشف بعد مدة أن فيها أخطاء شكلية منسوبة إلى الأطراف، فيقوم بتقييد إجراء الشهر، أي لا تصبح الوثيقة المشهرة سواء أكانت العقد أو حتى القرار القضائي سند الملكية يمكن لأصحابها أن ينجزوا بها تصرفات قانونية تخضع للشهر، ولقد نظم المشرع أسباب تقييد إجراء الشهر ضمن المادة 109 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري السابق ذكره.

3- ما نسجله هنا انه توجد نصوص ميعاد غير متساوية في الدرجة، وهي نص هذه المادة أي المادة 110 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، والتي تعد مادة تنظيمية لأن مصدرها مرسوم، ونص المادة 829 التي هي مادة قانونية مصدرها قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، وهذه الأخيرة أعلى قيمة، وبالتي نرى أنه يجب إعادة النظر في المادة 110، من حيث مكانتها في تدرج القوانين، أو الإكتفاء بالميعاد المذكور في المادة 829.

[4]- سبق شرح معنى هذا الترقيم في الفصل الأول.

أخذت منه ويطالب بإلغاء ترقيمها، فيجب عليه أن يسجل لكل وحدة عقارية دعوى مستقلة، ونرى هنا أنه على القاضي أثناء إصداره لحكمه المتعلق بإلغاء الترقيم، أن يلتزم بهذا المبدأ حتى وإن كان فيه إرهاق للمتقاضى في مثل الحالة التي سبق ذكرها.

ثانيا: شهر عريضة الدعوى الرامية إلى تغيير الحقوق المشهرة على العقارات.

01- التعريف بشهر عريضة الدعوى: نقصد بالشهر العقاري عموما، هو ذلك الإجراء الذي يقوم به المحافظ العقاري على الوثائق التي قرر القانون أن تودع لديه لهذا الغرض، وهي العقود والأحكام القضائية المتضمنة قضاء نافذا يغير الحقوق العقارية المشهرة، ووثائق المسح، وأيضا أضاف المشرع العرائض الإفتتاحية الرامية في طلباتها إلى تغيير حقوق عقارية مشهرة.

02- الأساس القانوني لشهر عريضة الدعوى وطبيعتها القانونية: هناك العديد من الأحكام القانونية والتنظيمية التي أسست حكم شهر الدعوى أو العريضة، وأولها كان نص المادة 85 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المشار إليه أعلاه، والتي جاء فيها:" إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 14 من الأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، وإذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار"، هذه المادة أخذ بها القضاء الإداري واعتبرها من النظام العام، لكن لم يأخذ بها القضاء العادي بشكل صارم، كون قانون الإجراءات المدنية القديم لم يكن ينص عليها[1]، إلى أن أدرجها المشرع ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الساري المفعول، حيث وضعت في موضعين، ضمن المادة 17، أي ضمن الأحكام المشتركة، والتي جاء نصها بأنه:" ...يجب شهر عريضة رفع الدعوى لدى المحافظة العقارية، إذا تعلقت بعقار و/أو حق عيني عقاري مشهر طبقا للقانون، وتقديمها في أول جلسة ينادي فيها على القضية، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، ما لم يثبت إيداعها للإشهار"، ولكن النص لا يحمل دلالة قاطعة وواضحة لهدف المشرع من هذا الشرط، فهدف المشرع ليس تعميم هذا الشرط على جميع الدعاوى العقارية، بما فيها تلك التي لا يقصد فيها تغيير حقوق مشهرة، مثل قضايا الإيجار، والإخلاء من العقارات، أو حتى أن هناك دعاوى حيازة العقار، وهي دعاوى تنصب على العقار، لكن ليست متعلقة بتغيير حقوق مشهرة، فهذه الأخيرة، تتعلق بالملكية وليست الحيازة، وغيرها، بل هناك دعاوى على عقار لم يتم شهره

[1]- جاء بالمادة 14 من الأمر 75-74 مجموع الوثائق التي تؤثر في البطاقة العقارية ومن شأنها عن تغير في الوضعية القانونية لعقار ما ضمنها، والتي يجب في هذه الحالة أن يؤشر بها على البطاقة العقارية، ويبدو أن إستناد المادة 85 أعلاه إليها صحيح، على إعتبار الدعوى هنا رامية في طلباتها إلى التغيير في الوضعية القانونية لعقار ما موجود في البطاقة العقارية، وحينما رفضت المحكمة العليا الإستناد إلى هذه المادة كأساس للمادة 85 يبدو أنها لتصل إلى التفسير الصحيح لها.

بعد أمام المحافظ العقاري، فهذه كذلك لا تحتاج إلى شهر عريضة لعدم وجود حقوق مشهرة من الأساس، إذا المادة 17 لا تتطابق مع غرض المشرع المنصوص عليه في المادة 85 السابق ذكرها، ونجد هذا الشرط أيضا مقرر بالمادة 519 من نفس القانون الإجرائي، ضمن صلاحيات القسم العقاري، حيث جاء النص عليها بأنه: "ترفع الدعوى أمام القسم العقاري...، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ أو الإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها"، وهذا النص أقرب إلى الهدف المراد في موضوعه، لكن من حيث أثر هذا الحكم بالنسبة للمادتين 17، 519، فأثره يبدو غير منسجم مع أهمية شهر العريضة، يبدو أن هاتين المادتين تقرران أحكاما غير متطابقة ، فالمادة 17 تقول بشهر العريضة، وجزاء تخلف ذلك هو عدم قبول العريضة شكلا، بينما المادة 519 تقرر بشهر الدعوى، وهذا أصح، وتحيل أثر ذلك إلى الأحكام التي تقول بذلك، ونرى إذن أن هناك فرق كبير ما بين شهر الدعوى وشهر عريضة الدعوى، ويكمن ذلك في أثر كل منهما على سلامة الدعوى وسلامة إجراءاتها، فعدم سلامة الدعوى يؤدي إلى عدم قبولها، وعدم سلامة عريضة الدعوى يؤدي إلى إعادة تصحيحها لأنها في هذه الحالات من جملة إجراءات، وليس شروط، وحتى نحكم على سلامة النصين، نعود إلى الأحكام الأصلية الواردة في قانون السجل العقاري، لنرى في البدء أن المشرع في المادة 85 من المرسوم المتعلق بتأسيس السجل العقاري، قال بشهر الدعاوى، ورتب عليها أثارا صارمة فيما يخص المعاملات والتصرفات التي ترد على مثل عقارات هذه الدعاوى، وهذا يدل على الأهمية الكبيرة لمثل هذا الشهر، الذي يحقق الشفافية، ويؤمن المعاملات، ويحقق الوضوح ودقة المعلومات الواردة على العقارات المشهرة ومتابعتها على كثب، والمشرع في آخر تعديل للأمر 75-74 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، أدرج مادة جديدة تحت رقم 16 مكرر، وذلك بموجب المادة 35 من قانون المالية لسنة 2019[1]، ، والتي جاء فيها ما يلي: "تشهر بالسجل العقاري الممسوك بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا كل عريضة رفع دعوى تتعلق بعقار أو حق عيني عقاري مشهر سنده، بعد تسجيلها بأمانة ضبط المحكمة.

لا يترتب عن إشهار عريضة رفع الدعوى تجميد أو تعليق أو منع التصرف في العقار أو الحق العيني العقاري.

إذا تم التصرف في حق عيني عقاري يتعلق بعقار أشهرت بشأنه عريضة رفع الدعوى قبل التصرف، فإنه يستوجب على المتصرف إبلاغ المتصرف له بالدعوى المشهرة عن طريق محضر قضائي، على أن يرفق محضر التبليغ بملف العقد عند تقديمه لإجراء الشهر العقاري... "، وهذا النص رغم أنه أشار إلى أثر الشهر هنا بأنه لا يوقف أي تصرف على العقار أو الحق العيني، لكن خطورته تكمن في وجوب العلم بالنزاع من المتصرف له، وحتى الغير، ولا

[1]- وهو قانون 18-18 مؤرخ في 27 ديسمبر سنة 2018، يتضمن قانون المالية لسنة 2019، جريدة رسمية عدد 79 الصادرة في:18-11-1975.

يبدو أن الأهمية تقف هنا، بل تتعدى ذلك، إلى الإنسجام بين مراجع الطلب القضائي أي التعيين الدقيق للوحدة العقارية التي يتعلق بهذا العقار موضوع النزاع، وهذا لا يتأتى إلا بالرجوع إلى البطاقات العقارية الممسوكة من طرف المحافظ العقاري لكي تكون الأحكام القضائية الفاصلة في هذا الطلب القضائي قابلة للتنفيذ، وليست أحكاما مستحيلة التنفيذ، وهنا تكمن الأهمية، وبالتالي الأصح شهر الدعوى، وليس فقط شهر العريضة.

03- كيفية تجسيد عملية شهر عريضة الدعوى: يتجسد شهر الدعوى أو العريضة إجرائيا بإيداع العريضة الإفتتاحية المؤشر عليها من كاتب الضبط بإستلامها وتسجيلها لديه، والأصل أن الإيداع يجب أن يتم من طرفه كما قررت ذلك المادة 90 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، لأنه هو من يضفي الرسمية على الأحكام القضائية وما يتعلق بها من الوثائق واجبة الشهر، وبالتالي يجب أن يكون هو المودع، و تسدد حقوق الشهر لدى هذا الأخير نيابة عن المحافظ، ليقوم هذا الأخير بالتأشير على العريضة المودعة لديه، وإعادتها لكاتب الضبط لتودع في الملف، وتقدم للقاضي في أول جلسة، على أن ينتهي أثر الشهر عند إيداع الحكم القضائي الفاصل في الدعوى بشكل نهائي، وهذا ما أكدته الفقرة الأخيرة من المادة 16 مكرر من الأمر 75-74 المنشأة حديثا جاء فيها: "...يشهر المحافظ العقاري المعني الحكم القضائي النهائي الصادر في الدعوى محل العريضة المشهرة".

إن شرط شهر الدعاوى أو عرائضها الإفتتاحية إنما يعد من الشروط الجوهرية التي نجدها بكثرة في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، منها دعاوى الملكية وإثباتها واستحقاقها لهذه الأملاك، ومنها الدعاوى المتعلقة بطرق إكتساب الملكية، سواء الطرق العادية و التي من أهمها العقد، أو الطرق غير العادية، و كذا دعاوى نزع الملكية، و الدعاوى المتعلقة بالأملاك الشاغرة، وغيرها، ومنها جزء كبير من التصرفات العقارية المتعلقة بتسيير الأملاك الخاصة بالدولة، لذلك ركزنا على هذا الشرط الذي لا تكاد تكون دعوى متعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة خالية منه.

المبحث الثاني: إجراءات رفع الدعوى وسيرها.

تقوم أي دعوى بمجرد تقديم عريضة الدعوى أي العريضة الافتتاحية إلى المحكمة المختصة و قيدها في جدول القضايا، فقانون الإجراءات المدنية و الإدارية قد حدد إجراءات رفع الدعوى، هذه الأخيرة التي تبدأ بمبادرة من المدعي والذي يقدم عريضة إفتتاح الدعوى إلى كتابة ضبط المحكمة المختصة و يطلب من المحضر القضائي تبليغها للمدعى عليه وتستمر بتقديم كل خصم لطلباته ودفوعه، إذا لم يقم عارض بوقفها مؤقتا أو إنهائها، لتنتهي في الأخير بالمداولة و إصدر حكم[1].

وعليه سنتناول في هذا المبحث نقطتين أساسيتين: إجراءات رفع الدعوى، كمطلب أول، وسير الخصومة والفصل فيها كمطلب ثان.

المطلب الأول: إجراءات رفع الدعوى .

إذا كانت الدعوى مستوفية لكافة شروط قبولها فما يبقى على المدعي إلا مباشرة الخطوت القانونية اللازمة والمتمثلة أساسا في تحرير عريضة إفتتاح الدعوى وقيدها لدى أمانة ضبط الجهة القضائية المختصة ضمن جدول القضايا بعد دفع الرسوم، ليقوم بعد ذلك بتبليغها للخصوم عن طريق المحضر القضائي المختص إقليميا لتنعقد بذلك الخصومة، كل هذه المراحل سنتعرض لها في الفرعين التاليين[2].

الفرع الأول: في عريضة إفتتاح الدعوى .

سميت بالعريضة الإفتتاحية لأن بها يتم عرض النزاع على القضاء و بدء إجراءات الخصومة القضائية[3]، و سنتعرض من خلال هذا الفرع إلى تعريف العريضة الإفتتاحية، ثم نتناول الشروط المتعلقة بها، البيانات التي يجب أن تتضمنها تحت طائلة عدم قبولها.

أولا: تعريف عريضة إفتتاح الدعوى.

تعرف عريضة إفتتاح الدعوى على أنها تلك الورقة التي يدعو بها شخص يسمى المدعي شخصا آخر وهو خصمه يسمى المدعى عليه للحضور أمام المحكمة، كما تعرف على أنها ذلك الطلب المكتوب الموجه للقاضي والذي يعرض من خلاله المدعي إدعاءاته وطلباته ودفوعه من أجل طلب الحصول على حكم في الدعوى سواء بتقرير حق أو حماية مركز قانوني أو جبر ضرر ما عن طريق التعويض، ويترتب على إعلانها قيام الدعوى أو نشأة الخصومة.

---

[1]– لنقار بركاهم سمية،المرجع السابق،ص93.

[2] – المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[3] يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد،الطبعة الثالثة،دار هومة،2011،ص24.

ولابد أن تتوافر في العريضة شروط معينة، كما يجب أن تشتمل على عناصر أخرى حتى يتم قبولها.

ثانيا: الشروط الخاصة بالعريضة .

لقد نص المشرع الجزائري من خلال نص المادة 14 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه:" ترفع الدعوى أمام المحكمة بعريضة مكتوبة، موقعة ومؤرخة وتودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه، بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف"، هذه المادة التي جاءت تحت كتاب الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية، وبالتالي يشترط لقبول العريضة سواء كانت مرفوعة أمام جهات القضاء العادي أو جهات القضاء الإداري ما يلي:

01–الكتابة: يجب أن تقدم العريضة مكتوبة ومؤرخة و موقعة وأن تقدم بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف، ولقد نصت على ذلك، المواد، 14 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والكتابة ليست مقتصرة عليها فقط، فيجب تعميمها على جميع الإجراءات، ولا يمنع ذلك من وجود بعض الإجراءات شفوية، ويختلف شرط الكتابة في وجوبه ما بين جهات القضاء المختلفة فنجد أنه في القضاء الإداري كما هو معمول به في فرنسا أكثر وجوبية منه عن الإجراءات المدنية، وهو لا يتعلق فقط بالعريضة، بل بكل ما يرتبط بها، وذلك لأن عمل جهات القضاء الإداري يستند إلى تبادل العرائض والمذكرات طيلة مرحلة سير الدعوى إلى غاية غلقها وتحديد تاريخ المرافعات كما نصت على ذلك الفقرة الأولى من المادة 838 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي جاء نصها أنه: *تودع المذكرات والوثائق المقدمة من الخصوم بأمانة ضبط المحكمة الإدارية"،[1] ، كما أن المشرع الجزائري في المادة 09 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قد فصل في هذا الموضوع نهائيا، حيث جاء نص هذه المادة على أنه: " الأصل في إجراءات التقاضي أن تكون مكتوبة"، وهذا على السواء ما بين مختلف جهات القضاء، كما أن الكتابة لابد أن تكون باللغة العربية، و هذا ما تم التأكيد عليه من خلال نص الفقرة الأولى من المادة 8 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إذ نصت على أنه: " يجب أن تتم الإجراءات والعقود القضائية من عرائض ومذكرات باللغة العربية، تحت طائلة عدم القبول".

02– توقيع العريضة من طرف محامي: لقد إشترط المشرع الجزائري من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد وجوب التمثيل بمحام، و يقصد بذلك أنه لابد أن يباشر الخصوم دعواهم أمام جهات قضائية معينة بواسطة محامي سواء كانوا مدعين أو مدعى عليهم، حيث يجب أن تقدم العرائض والمذكرات بواسطة محام، إلا أن هذا الشرط ليس مطلقا كونه لا يشترط قيامه في مواجهة كل الأشخاص و أمام كل الجهات.

[1]– تمتاز الإجراءات أمام القضاء الإداري عن الإجراءات أمام القضاء العادي بخصائص عامة، أهمها أنها إجراءات فاحصة، أن دور المستشار المقرر فيها بارز وكذلك دور محافظ الدولة، انها إجراءات مقررة في كتاب اص مستقل عن الكتب المكونة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، وأنها إجراءات كلها كتابية، أنظر في ذلك، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية الجزء الاول الهيئات والاجراءات، مرجع سابق، ص274 وما يليها.

أ- وجوب التمثيل بواسطة محامي: فيما يخص وجوبية التمثيل بمحامي أمام جهات القضاء العادي فقد إشترط المشرع الجزائري من خلال المواد 10 و538 و558 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]، على وجوب تمثيلا لخصوم بمحامي أمام جهة الاستئناف والنقض، ويعد هذا الإجراء جديد جاء به قانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إذ كان سابقا الطعن أمام المحكمة العليا هو الوحيد الذي يكون بمحامي معتمد[2].

أما فيما يخص جهات القضاء الإداري فلقد فرض المشرع الجزائري من خلال نصوص المواد 815 و826 و905 من نفس القانون على الخصوم وجوبية التمثيل بواسطة محام على مستوى قضاء الدرجة الأولى أي على مستوى المحاكم الإدارية، وكذلك قضاء الاستئناف، وقضاء النقض على مستوى مجلس الدولة باعتباره قمة الهرم القضاء الإداري في الجزائر[3].

ب- الإستثناء الوارد على مبدأ الوجوبية: نصت المادة 827 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه تعفى من التمثيل بواسطة محامي الأشخاص المعنوية المذكورة في نص المادة 800 من نفس القانون، و المتمثلة في كل من : الدولة، الولاية، البلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، فهذه الأشخاص المحددة على سبيل الحصر معفاة من التمثيل بواسطة محامي سواء في الإدعاء أو التدخل أو كطرف مدعى عليه .

وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى القول بأنه في حال تخلف شرط التمثيل بمحامي فإن هذا يسقط العريضة تحت طائلة عدم قبولها وكذا الشأن بالنسبة لمذكرات بقية الأطراف، لكن هذا لا يمنع من تصحيح الإجراءات أثناء سريان الدعوى.

03- الدمغة: إشترط المشرع الجزائري أن تكون العريضة مدمغة ومؤشر عليها في حالة رفعها من قبل محامي حيث نصت المادة (119) من قانون قانون رقم 13-18 الصادر في 11 جويلية 2018، و المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2018 على ما يلي:" تنشأ دمغة مهنية تسمى "دمغة المحاماة" يتعين على كل محام إلصاقها بالعرائض ورسائل التأسيس تحت طائلة عدم القبول .

تعفى من هذه الدمغة قضايا المساعدة القضائية..."[4].

---

[1] أنظر المواد 10 و538 و 558 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[2] عبدالله مسعودي، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد الجزء الأول الكتاب الأول و الثاني،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع – الجزائر،سنة 2018،ص 9.

[3] عمار بوضياف، وجوبية المحامي في المنازعات الإدارية-مبرراتها و أثرها على حق التقاضي-، مجلة الفقه و القانون، العدد الخامس و الثلاثون سبتمبر 2015، ص 37.

[4] الجريدة الرسمية العدد 42، الصادرة في 15 جويلية 2018 .

وطبقا لأحكام المادتين 2 و3 من المرسوم التنفيذي رقم 18-185 المؤرخ في 10 يوليو 2018 المتعلق بتحديد قيمة دمغة المحاماة وتحصيلها فإنه يستوجب على المحامي أو المحامي الذي ينوبه بإلصاق الدمغة في العرائض القضائية ورسائل التأسيس مع وجوب مهرها بختمه وذلك على مستوى الجهات القضائية العادية والإدارية[1].

ثالثا: البيانات الأساسية التي تشملها عريضة الدعوى .

قبل تعداد البيانات الأساسية أو ما اصطلح عليه المشرع بالبيانات العادية أو المعتادة، تجدر الإشارة أولا، إلى أن قواعد تحرير العرائض المدنية لا تختلف عن تلك التي تحكم العرائض الإدارية وهذا ما جاء في المادة 816 ق.إ.م.إ ، والتي نصت على ما يلي: " يجب أن تتضمن عريضة إفتتاح الدعوى البيانات المنصوص عليها في المادة 15 من هذا القانون"، وثانيا نشير إلى أن هذه البيانات ذو طبيعة إجبارية، بمعنى أن إغفالها يؤدي إلى عدم قبول العريضة شكلا، فبالإضافة إلى البيانات المذكورة في المادة 15 ق.إ.م.إ فقد ينص القانون صراحة إلى وجوب ذكر بيانات أخرى ، وعدم ذكر هذه البيانات قد تسقط العريضة تحت طائلة البطلان، وهذه البيانات هي:

01- ذكر الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى:

ويقصد بذلك تبيان المحكمة المقامة أمامها الدعوى، والتي تكون مختصة نوعيا ومحليا بالنظر في النزاع، ومن الواجب الإشارة إلى الغرفة أو القسم المختص بالنظر في القضية كأن يكون المحكمة الإدارية الفاصلة في الموضوع أو القسم الإستعجالي بالمحكمة نفسها[2]....إلخ، وقد رأينا سابقا كيف يتم تحديد الجهة القضائية إستنادا إلى قواعد الإختصاص النوعي والإقليمي.

02- أسماء وألقاب الأطراف وموطنهم:

يجب أن يذكر المدعي في عريضته أو طلبه أسماء وألقاب وموطن الأطراف، وإذا كنا بصدد شخص معنوي فلا بد من ذكر تسميته وطبيعته، ومقره الإجتماعي هذا الأخير الذي يقابله موطن الأشخاص الطبيعية، ومعرفة الموطن تساعد على تحديد الإختصاص المحلى للجهة القضائية، كما يجب ذكر صفة ممثله القانوني أو الإتفاقي فهذه الأخيرة هي من تحدد أهلية نائبه القانوني في تمثيل الشخص المعنوي فالوزير هو الممثل القانوني للدولة كما رأينا سابقا، ويتحدد إختصاصه في ذلك بطبيعة النزاع، والسند الذي يربطه بالأملاك المتعلق بها هذا النزاع، والوالي قد يمثل الدولة أو قد يمثل الولاية، ويجب أن نحدد النزاع حتى نتعرف على توفره على الصفة الإجرائية أم لا، ومثله رئيس البلدية وهكذا، وهم الأطراف الذين بموجبهم تتأسس علاقة الخصومة[3].

[1] الجريدة الرسمية، العدد 42، الصادرة في 15يوليو 2018.

[2] لحسين بن شيخ آث ملويا، قانون الإجراءات الإدارية (دراسة قانونية تفسيرية)،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع-الجزائر، 2017،ص84.

[3]- أنظر في ذلك، عبد السلام ذيب، مرجع سابق، ص88 وما يليها.

ويجب أن نعرف أن شرط التعريف بالأطراف يحدد هوية كل منهم في مواجهة الآخر، وبالأخص المدعي حتى لا يفاجئ المدعى عليه بدعوى مجهولة المصدر، وحتى يعرف موطن التكليف بالحضور، ويعرف المدعى عليه، وتنشأ بالتالي معلومات دقيقة تمكن من صدور أحكام قضائية دقيقة، لأن هذه الأخيرة ستكون الفاصلة والحائزة لقوة الشيء المقضي به، وهي سندات تنفيذ تحمل قضاء يخرج من حيز الحكم إلى الواقع، فعدم دقة المعلومات الخاصة بالأطراف وموطنهم ينشئ أحكاما مستحيلة التنفيذ .

والبيانات في الأصل ليست من النظام العام، إذ يمكن تصحيحها، فنجد في أحكام الإجراءات الخاصة بالقضاء الإداري تنص المادة 848 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: " عندما تكون العريضة مشوبة بعيب يرتب عدم قبولها، وتكون قابلة للتصحيح بعد فوات الأجل المنصوص عليه في المادة 829 أعلاه[1]، لا يجوز للمحكمة الإدارية أن ترفض هذه الطلبات وإثارة عدم القبول التلقائي إلا بعد دعوة المعنيين إلى تصحيحها..." ويكون ذلك بموجب أمر من المحكمة الإدارية صادر للقيام بهذا الإجراء، يجب تنفيذه من المعنيين خلال أجل 15 يوما وإلا يتم رفض الطلبات.

03-عرض الوقائع والوسائل والطلبات:

يستوجب على المدعي تحت طائلة عدم قبول عريضته أن يقوم بعرض وجيز للوقائع والوسائل بمعنى عليه أن يقوم بتسبيب دعواه كفاية لكي يكون القاضي على بينة من أمره بخصوص النزاع[2].

كما يستوجب على المدعي بعد ذكره للوقائع والوسائل ذكر طلباته وتحديدها، هذه الأخيرة التي تشكل خاتمة للعريضة، فإذا كانت العريضة دون طلب،فإنها مرفوضة شكلا[3] ومثال ذلك: رغبة المالك وهو الدولة مثلا في إستعادة ملكيتها من المستأجر أن تذكر في الموجز صفتها كمالكة وطريقة إستغلال المستأجر للعين المؤجرة، ثم أسباب رغبتها في إسترجاعها، وفي الأخير تقدم طلبا يتضمن طرد المستأجر[4] .

04- الإشارة للمستندات والوثائق عند الإقتضاء:هذه الإشارة ليست إجبارية، وبالتالي إذا قدم المدعي مستندات ووثائق في ملف موضوعه ولم يشر إليها في عريضته، فإن ذلك لا يجعل من العريضة **باطلة**[5]، وهذا ما نستشفه من عبارة "...عند الإقتضاء..."، الواردة في نص المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

---

[1]- يقصد هنا الأجل المقرر للطعن في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، والمقررة بأربع أشهر.

[2]- أنظر في ذلك أيضا، مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول الهيئات والإجراءات، مرجع سابق، ص283.

[3] لحسين بن شيخ آث ملويا،المرجع السابق،ص 85.

[4] ختان ريمة، حمداوي وهيبة، نظرية الخصومة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق فرع القانون خاص،تخصص القانون الخاص الشامل،جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية،كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون الخاص،السنة الجامعية 2017.

[5] لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع نفسه، ص85.

الفرع الثاني : قيد الدعوى وتبليغها.

بعد إيداع العريضة من قبل المدعي عليه أن يدفع الرسوم المحددة قانونا، لكي يتم تقييد الدعوى في السجل الخاص بذلك، ليقوم بعدها المدعي بتبليغها للخصوم.

أولا: دفع الرسوم القضائية .

الرسوم هي حقوق تعود للخزينة العمومية، وهي عبارة عن مساهمة وليس ثمنا نظير الخدمة العمومية المتمثلة في حق التقاضي الذي يكفله الدستور.

فبعد أن يقدم المدعي العريضة الإفتتاحية وفقا للشروط والشكل المذكور أعلاه، يجب عليه وطبقا لأحكام المادة 17 و821 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن يدفع رسوم رفعها أمام أمانة الضبط نفسها إذ لا يمكن تقييد الدعوى ما لم تسدد الرسوم المحددة لها، وعلى أمين الضبط أن يسلم للمدعي وصلا يثبت ذلك ويرفق هذا الأخير بملف الدعوى.

ويختلف مقدار الرسوم التي تحدد بموجب قانون المالية من درجة قضائية لأخرى ومن قسم لآخر.

وتجدر الإشارة إلى أن الدولة معفاة من دفع هذه الرسوم بإعتبار أن هذه الأخيرة تذهب إلى خزينتها وهذا ما أكدته المادة 64 من قانون المالية لسنة 1999 رقم 98-12 المؤرخ في 31-12-1998 والتي نصت على إعفاء الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري عند تصرفها بواسطة ممثليها القانونيين من دفع المصاريف القضائية وإيداع كفالة بالنسبة لأي دعوى قضائية من شأنها أن تجعلها دائنة أو مدينة".

كما يعفى بعض المتقاضين من دفع هذه الرسوم، كما هو عليه الحال بالنسبة لمنازعات العمل الفردية إذا قل الدخل عن نسبة معينة، وكذا المستفيدين من المساعدة القضائية فهم أيضا معفون منها .

ثانيا: قيد الدعوى .

عملا بأحكام المواد 16،82 و824 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنه يجب على أمين الضبط الذي إستلم العريضة الافتتاحية للدعوى أن يقيد العريضة فورا في سجل خاص تبعا لورودها، فالعريضة المقدمة أولا تقيد قبل العريضة التي تليها، مع وجوب ذكر أسماء وألقاب الخصوم ورقم القضية وتاريخ أول جلسة، كما يستوجب على أمين الضبط أن يسجل رقم القضية وتاريخها على العريضة الافتتاحية وكذا على النسخ التي يسلمها بعد ذلك للمدعي بغرض تبليغها رسميا للخصوم[1].

ولقد فرض قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادة 16 منه مدة لا تقل عن 20 يوما من تاريخ تسليم التكليف بالحضور والتاريخ المحدد لأول جلسة، ما لم ينص القانون أو النص الخاص على مدة أقل، حينها يطبق

[1] أنظر المواد 824،82،16 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

النص الخاص إعمالا للمبدأ القائل الخاص يقيد العام، وهذا تكريسا واحتراما لحقوق الدفاع من جهة، وضمانا لمحاكمة عادلة من جهة أخرى، وإذا كان المعني يقيم في الخارج فقد مدد المشرع الأجل إلى ثلاثة أشهر[1].

ثالثا: تبليغ عريضة إفتتاح الدعوى .

كان قانون الإجراءات المدنية السابق ينيط عملية تبليغ العريضة الإفتتاحية لكتابة الضبط للغرفة الإدارية ومجلس الدولة خلافا للدعاوى المدنية، إلا أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد قد نص عن طريق موحد للتبليغ والمتمثل في التبليغ عن طريق محضر قضائي باعتباره ضابطا عموميا مكلفا بالقيام بإجراءات التبليغ بناء على طلب ذوي الشأن أو محاميهم بعد تسديدهم لأتعابه[2]، بغض النظر عن طبيعة الدعوى[3]،، وهذا ما نستشفه من نص المادة 19 منه والتي جاء فيها : "... مع مراعاة أحكام المواد من 406 إلى 416 من هذا القانون، يسلم التكليف بالحضور للخصوم بواسطة المحضر القضائي..."، وكذا نص المادة 838 " يتم التبليغ الرسمي لعريضة إفتتاح الدعوى عن طريق محضر قضائي..."

ويعتبر هذا الإجراء ضروري لقيام عملية التقاضي ولانعقاد الخصومة القضائية إذ بدون هذا الإجراء لا تنعقد الخصومة و بالتالي يتم شطب الدعوى من الجدول.

وفي هذا الصدد قضى مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 26-05-2011 الملف رقم059188 على أن عدم قيام المدعي بالإجراءات الشكلية المفروضة عليه قانونا لاسيما التبليغ الرسمي لعريضة إفتتاح الدعوى للخصوم عن طريق محضر قضائي المنصوص عليها في المادة 2/838 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رغم دعوته إلى التصحيح من طرف الجهة القضائية المخطرة يترتب عليه شطب القضية عملا بأحكام المادة 216 من نفس القانون[4] .

ويتضمن هذا التكليف بيانات محددة ذكرها المشرع في نص المادة 18 من نفس القانون[5]، وعند إستلام المدعى عليه التكليف يثبت ذلك بموجب محضر استلام والذي يتضمن هو الآخر بيانات تم النص عليها في المادة 19 ق.إ.م.إ[6] .

---

[1] عمار بوضياف،المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الأول الإطار النظري للمنازعات الإدارية،جسور للنشر والتوزيع-الجزائر،الطبعة الأولى 2013،ص227 .

[2]- أنظر في وسائل وكيفيات التبليغ، عبد السلام ذيب، مرجع سابق، ص115 وما يليها

[3] - باي احمد عامر،إجراءات التقاضي أمام الهيئات القضائية الإدارية في يالجزائر، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون إداري،جامعة محمد خيضر بسكرة كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم الحقوق، السنة الجامعية 2015/2014، ص43.

[4] عمار بوضياف، المرجع نفسه،ص294 .

[5] أنظر المادة 18 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[6] أنظر المادة 19 من نفس القانون.

وقد يكون التبليغ الرسمي إما تبليغا شخصيا أو تبليغا صحيحا.

فيعتبر التبليغ شخصيا في الحالات التالية:

– إذا تم تبليغ المعني أي المدعى عليه شخصيا واستلم التبليغ ووقع عليه.

– إذا رفض الشخص المطلوب تبليغه رسميا، إستلام محضر التبليغ الرسمي أو رفض التوقيع عليه أو رفض وضع بصمته وتم بعدها إرسال نسخة من التبليغ الرسمي برسالة مضمنة مع الإشعار بالإستلام (المادة 411 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية).

– إذا كان الشخص المراد تبليغه رسميا لا يملك موطنا معروفا وتم تبليغه رسميا بتعليق نسخة من التبليغ بلوحة الإعلانات بمقر المحكمة ومقر البلدية التي كان له بها آخر موطن له (م412 ق.إ.م.إ).

– أما فيما يخص الشخص المعنوي فيعتبر التبليغ في مواجهته شخصيا في حالة تبليغ ممثله القانوني أو الإتفاقي أو أي شخص تم تعيينه لهذا الغرض، ويتم التبليغ الرسمي الموجه للإدارات والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية إلى الممثل المعين لهذا الغرض وبمقرها.

ويعتبر التبليغ صحيحا في حال إستحالة التبليغ الرسمي شخصيا للشخص المطلوب تبليغه و تم تبليغه في موطنه الأصلي إلى أحد أفراد عائلته المقيمين معه أو في موطنه المختار (م410 ق.إ.م.إ).

وتكمن أهمية التمييز بين ما إذا كان التبليغ شخصيا أو صحيحا في نوع الحكم، بحيث أنه إذا كان التبليغ شخصيا ولم يحضر المدعى عليه أو وكيله أو محاميه فإنه يتم الفصل في الدعوى بحكم حضوري إعتباري، في حين أنه في حالة ما إذا كان التبليغ صحيحا وتخلف المدعى عليه عن الحضور هو أو وكيله أو محاميه فإن الحكم يصدر غيابيا.

والتفرقة ما بين الحكمين كبيرة من حيث طرق الطعن، ومن حيث التنفيذ، وغيرها، فالحكم الإعتباري الحضوري هو مثله مثل الحكم الحضوري، ونجد مسألة التبليغ تشكل خيطا رفيعا خاصة ما تعلق بمسألة التبليغ الشخصي، فغالبا ما يقرر القاضي خاصة الإداري أن تبليغ الشخص المعنوي في مقره يعد تبليغا شخصيا، حتى وإن لم يستلم التبليغ ممثله القانوني، وهذا ما يجعل كل الأحكام الصادرة في مثل هذه الدعاوى تكون في حالة عدم إيداع مذكراته أي مذكرات الشخص المعنوي، يعتبر الحكم الصادر في حقه حضوري إعتباري.

المطلب الثاني: إجراءات سير الدعوى .

كما رأينا سابقا أن الفصل في المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة بالدولة يؤول الإختصاص فيه تارة لجهات القضاء العادي وتارة أخرى لجهات القضاء الإداري، وبما أن إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء العادي تختلف عنها أمام جهات القضاء الإداري فارتأيت بذلك تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول أتطرق فيه إلى

إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء الإداري، أما الفرع الثاني فسأتناول فيه إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء العادي.

الفرع الأول: إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء الإداري .

يمر ملف المنازعة الإدارية المسجل على مستوى المحكمة الإدارية بجملة من المراحل والأطوار، فبمجرد قيد العريضة في سجل المحكمة يتم إرساله إلى رئيس المحكمة الإدارية، فيعين بدوره تشكيلة الحكم التي يعين رئيسها القاضي المقرر ليباشر مهامه في عقد الصلح وتبادل المذكرات، وإذا تطلب الأمر إجراء تحقيق وإرسال الملف إلى محافظ الدولة ليقدم إلتماساته، ثم يختم التحقيق بتقرير يقدم لتشكيلة الحكم للفصل في القضية و إصدار القرار القضائي.

أولا: بدء الجلسات و إبلاغ محافظ الدولة .

طبقا لأحكام المادة 844 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنه و بمجرد قيد الدعوى في السجل الخاص لدى أمانة الضبط، فإنه يتعين على رئيس المحكمة الإدارية تعيين التشكيلة التي ستتولى الفصل في الدعوى.

وبعد معرفة التشكيلة الجماعية للمحكمة الإدارية وبالتالي معرفة رئيسها يتولى هذا الأخير تعيين قاض مقرر أو مستشار مقرر والذي ينحصر دوره في متابعة سير الدعوى من خلال الجلسات.

وطبقا لأحكام المادة 847 من نفس القانون فإنه في حال ما إذا رأى رئيس المحكمة من محتوى العريضة الإفتتاحية أن حل القضية مؤكد كأن يتعلق مثلا موضوع الدعوى بطرد من سكن وظيفي يقع داخل مقر مرفق عام مع إنتهاء علاقة العمل فإنه يقوم بإخطار محافظ الدولة بالقضية ليقدم إلتماساته، ليحيل بعدها الملف أمام تشكيلة الحكم[1].

كما أنه وطبقا لأحكام المادة 846 من نفس القانون فإنه عندما تكون القضية مهيأة للجلسة أو عندما تقتضي القيام بالتحقيق عن طريق خبرة أو سماع شهود أو غيرها من الإجراءات، يتم إرسال ملف القضية لمحافظ الدولة لتقديم إلتماساته لكن بعد دراسته من قبل القاضي المقرر[2].

ثانيا:عرض الصلح .

يعتبر الصلح إجراء بديل لحل النزاعات، فبعد تعيين تشكيلة الحكم و المستشار المقرر يمكن لهذا الأخير أن يعرض الصلح تلقائيا أو بطلب من الخصوم.

وقد أجاز قانون الإجراءات المدنية والإدارية عرض الصلح ليكون على كل الهيئات القضائية، وطبقا لأحكام المادة 970 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنه يجوز للجهات القضائية الإدارية إجراء الصلح في مادة

[1] سعيد بوعلي، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري،دار بلقيس للنشر-الجزائر، 2014،ص274.

[2] عمار بوضياف،المرجع السابق،ص313.

القضاء الكامل، ويجرى الصلح بمبادرة من الخصوم أو بمبادرة من رئيس تشكيلة الحكم بعد موافقة الخصوم، ويمكن إجراؤه في أي مرحلة كانت عليها الدعوى[1].

وفي حالة ما إذا فشل الصلح يواصل القاضي بقية إجراءات الدعوى، أما إذا تم الصلح فيحرر رئيس تشكيلة الحكم محضر يبين فيه ما تم الإتفاق عليه ويأمر بتسوية النزاع وغلق الملف، ويكون هذا الأمر غير قابل لأي طعن وفقا لأحكام المادة 973 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2].

وتجدر الإشارة إلى أن محضر الصلح يعد سندا تنفيذيا بمجرد إيداعه بأمانة الضبط بنص المادة 993 من نفس القانون.

ثالثا: توجيه تبادل العرائض والمذكرات بين الخصوم .

يسهر القاضي المقرر على حسن سير الخصومة، ويمنح الآجال ويتخذ ما يراه لازما من إجراءات ومنها الإشراف على توجيه تبليغ العرائض، وتبادل مذكرات الأطراف وردودهم، والتي تقوم بها عمليا كتابة الضبط، فالقاضي المقرر هو من يحدد بناء على ظروف القضية الآجال الممنوحة للخصوم من أجل تقديم المذكرات الإضافية، والملاحظات وأوجه الدفاع والردود، وله أن يطلب من الخصوم كل مستند أو وثيقة يرى بأن لها فائدة في النزاع المعروض على المحكمة، وفي حال عدم إحترام الآجال يمكن للقاضي إختتام التحقيق دون إشعار مسبق وهذا ما قضت به المادة 840 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3].

رابعا: التحقيق في الدعوى .

حدد قانون الإجراءات المدنية والادارية للقاضي الإداري وسائل للتحقيق فيما يعرض عليه من وقائع مختلفة ودعاوى متنوعة و كثيرة، فأجاز له اللجوء إلى الخبرة (م 858 ق.إ.م.إ)، سماع الشهود (859 ق.إ.م.إ)، القيام بإجراءات المعاينة (861 ق.إ.م.إ)، مضاهاة الخطوط(م 862 ق.إ.م.إ)، هذه المواد التي أحالتنا إلى المواد من 125 إلى 174 من نفس القانون و الواردة ضمن الكتاب الأول المتعلق بالأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية، و التي سوف نؤجل مناقشتها إلى المطلب الثاني المتعلق بإجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء الإداري، و ذلك بهدف تفادي التكرار .

[1] باي أحمد عامر،إجراءات التقاضي أمام الهيئات القضائية الإدارية في الجزائر،مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر،جامعة محمد خيضر بسكرة،2014-2015، ص 50 و ما يليها.

[2] المرجع نفسه،ص 52.

[3] المرجع نفسه، ص52 و ما يليها.

خامسا: تقديم تقرير مكتوب .

يقوم القاضي المقرر في المرحلة الختامية للتحقيق، بإعداد تقرير يبرز فيه حوصلة جهده الرئيسي حول الدعوى المطروحة، فيقابل الطلب بالرد، والإدعاء بالإجابة، والوثيقة بالوثيقة، مع مراعاة الفحص الدقيق للأدلة، وإذا كانت النصوص الخاصة بالدعاوى لا تشير إلى حقيقة ومحتوى هذا التقرير بالتفصيل فإن النصوص الخاصة بالدعاوى العادية تصبح واجبة التطبيق، و التي نجدها قد بينت أن المستشار المقرر في المجلس يضمن في تقريره المكتوب:"الوقائع،الإجراءات الأوجه المثارة و المسائل القانونية المعروضة للفصل فيهاو الطلبات الختامية للخصوم"، و نظرا لأهمية هذا التقرير فقد ألزم المشرع تلاوته بنص المادة884 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية"بعد تلاوة القاضي المقرر للتقرير المعد حول القضية، يجوز للخصوم تقديم ملاحظاتهم الشفوية تدعيما لطلباتهم الكتابية..."[1]

و طبقا لأحكام المادة 897 من ق.إ.م.إ فإنه يجب على المستشار المقرر بعدها أن يحيل الملف مرفقا بالتقرير و الوثائق المرفقة به إلى محافظ الدولة و ذلك لتقديم تقريره المكتوب في أجل شهر واحد من تاريخ إستلامه الملف.

سادسا: مرحلة إختتام التحقيق و المداولة :

نصت المادة 852 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أنه عندما تكون القضية مهيأة للفصل يحدد رئيس تشكيلة الحكم تاريخ إختتام التحقيق و ذلك بموجب أمر غير قابل لأي طعن[2].

يبلغ الأمر إلى جميع الخصوم برسالة مضمنة مع إشعار بالإستلام أو بأية وسيلة أخرى في أجل لا يقل عن 15 يوما قبل تاريخ الإختتام المحدد في الأمر.

و تجدر الإشارة إلى أنه في حال تحديد القانون أجلا للحسم في المنازعة الإدارية فإنه و طبقا لأحكام المادة 822 من ق.إ.م.إ فنجدها قد قضت بوجوب إحترام هذا الأجل الذي يسري إبتداء من رفع الدعوى و عادة ما يكون الأجل في قضايا محددة كالمنازعات المتعلقة بتوقيف سريان قرار إداري، إلا انه و في حالة عدم تحديد القانون أجلا للفصل في الدعوى، فهنا و تكريسا لممارسة حقوق الدفاع تمكن هيئة الحكم الأطراف المعنية من حقهم في استنفاذ طلباتهم و ردودهم فإذا إكتفى كل طرف بتقديم ما عنده يعلن رئيس الجلسة عن عن غلق باب المرافعة و ادخال القضية للمداولة، و ينجم عن إتمام إجراءات التحقيق و غلق باب المرافعة عدم قبول أي طلبات جديدة أو أوجه دفاع معينة ما لم تبادر هيئة الحكم بناء على طلب أحد الخصوم بتمديد التحقيق و هذا ما نصت عليه المادة 854 من القانون 08-09[3].

[1] باي أحمد عامر،المرجع السابق، ص 67 .

[2] عمار بوضياف، المرجع السابق،ص 345.

[3] عمار بوضياف،المرجع نفسه،ص346.

يخطر جميع الخصوم على الأقل 10 ايام قبل التاريخ المحدد فيما عدا حالة الاستعجال و هو ما قضت به المادة 876 من نفس القانون، و أثناء الحكم يتم تلاوة تقرير المستشار المقرر و يجوز للخصوم تقديم ملاحظاتهم الشفوية، و يمكن لتشكيلة الحكم الاستماع إلى أعوان الإدارة و دعوتهم لتقديم توضيحات[1].

و قد قضت المادة 886 من نفس القانون أن المحكمة الإدارية غير ملزمة بالرد على الأوجه المقدمة شفويا بالجلسة مالم يتم تأكيدها و تعزيزها بمذكرة كتابية، و ما يلاحظ على هذه المادة أنها تطرح إشكالا و غموضا و تتناقض مع نص المادة 854 من نفس القانون كون ان تقديم مذكرة كتابية جديدة سيفتح باب المرافعة و التحقيق من جديد فيعطي للطرف الآخر حق الرد و المادة السابق ذكرها منعت بعد غلق باب المرافعات تقديم أي طلب أو وجه دفاع او اي مذكرة، لذا فقد ذهب الاستاذ عمار بوضياف إلى القول بانه" لربما كان المقصود منها أن الأوجه المقدمة شفويا ينبغي ان تكون مؤكدة في مذكرات سبق تقديمها للمحكمة و شملها التقرير"[2].

و عن المداولة فهي تجرى سرا دون حضور محافظ الدولة و الأطراف و محاميهم و أمين الضبط ضمانا لحرية القضاة في إبداء أرائهم و تكريسا لاستقلاليتهم.

الفرع الثاني: إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء العادي .

بعد قيد عريضة إفتتاح الدعوى، وتبليغها بواسطة المحضر القضائي طبقا لأحكام التبليغ الواردة في المواد 18-19 و 406 إلى 416 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية تنعقد الخصومة ويستفيد الخصوم خلال سيرها من فرص متكافئة لعرض طلباتهم ووسائل دفاعهم ملتزمين بمبدأ الوجاهية طبقا لأحكام المادة 3 من نفس القانون .

أولا: بدء الجلسات و إجراءات سيرها .

طبقا لأحكام المواد 260 و262 يجب إبلاغ النيابة العامة 10 أيام على الأقل قبل تاريخ الجلسة بالقضايا الآتية:

1 –القضايا التي تكون الدولة أو إحدى الجماعات الإقليمية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها.

2- تنازع الاختصاص بين القضاة .

3- رد القضاء .

4- الحالة المدنية .

5- حماية ناقصي الأهلية.

[1] سعيد يوعلي، المرجع السابق، ص 304.

[2] عمار بوضياف،المرجع السابق،ص374.

6-الطعن بالتزوير .

7-الإفلاس والتسوية القضائية.

8- المسؤولية المالية للمسيرين الاجتماعيين.

تسير الخصومة القضائية بطلبات الخصوم ودفوعهم التي تتضمنها المذكرات الكتابية لهم أو لمحاميهم حسب الحالة.

وأثناء سير الخصومة يضمن القاضي تحقيق مبدأ المواجهة بين الخصوم وذلك بأن يتم الاستماع إلى الخصوم و وكلائهم ومحاميهم وجاهيا طبقا لأحكام المادة 263 من نفس القانون، وإذا تعذر على الخصوم الحضور للجلسة يمكن للقاضي تأجيل القضية إلى جلسة لاحقة إذا رأى أن التخلف عن الحضور مبرر .

وأثناء سير الخصومة يجوز للقاضي عرض الصلح على الأطراف عملا بأحكام المادة 990 من ق.إ.م.إ، و قد سبق و أن تطرقنا لهذا الإجراء أعلاه كونه إجراء مشترك بين جهة القضاء العادي و الإداري.

كم يستوجب على القاضي طبقا لأحكام المادة طبقا لأحكام المادة 994 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أن يعرض إجراء الوساطة على الأطراف ويجب أن يكون الأطراف حاضرين ليقوم أمين الضبط بتحرير محضر بعرض إجراء الوساطة يدون فيه قبول أو رفض الوساطة من الطرفين ويرفق هذا المحضر بملف الدعوى ففي حالة قبول الوساطة يعرض القاضي في مكتبه على أطراف الخصومة قائمة الوسطاء ليتم إختيار الوسيط وبعدها يقوم أمين الضبط بتحرير محضر تعيين وسيط ومحاضر تبليغ للأطراف ليتمكنوا من الإتصال بالوسيط وعرض موضوع النزاع عليه، ليقوم هذا الأخير فور تلقيه الأمر القاضي بتعيينه بإخطار القاضي بقبوله مهمة الوساطة في أقرب وقت ممكن[1].

أما في حالة رفض إجراء الوساطة يستمر السير في القضية باتباع إجراءات التقاضي .

و عن الأوراق والسندات التي تثبت بها الخصوم حقوقهم فتودع بأمانة ضبط الجهة القضائية بأصولها أو نسخ رسمية منها أو نسخ مطابقة للأصل وتبلغ للخصوم ويمكن للقاضي عند الاقتضاء قبول نسخ عادية منها ما 21 إ م .

كما يمكن تبليغ تلك الأوراق أو السندات أو الوثائق لباقي الخصوم في شكل نسخ .

-ويقدم الخصوم تلك المستندات إلى أمين الضبط بجردها والتأثير عليها قبل إيداعها بملف القضية تحت طائلة الرفض ويتم إيداعها بأمانة الضبط مقابل الإيصال ما 22 إ م .

-تم يقوم الخصوم بتبادل المستندات المودعة طبقا للمادة 22 إ م أثناء الجلسة أو خارجها ويمكن للقاضي بناءا على طلب الخصوم أن يأمر شفهيا بإبلاغ كل وثيقة عرضت عليه وثبت عدم إبلاغها للخصم الآخر ، ويحدد أجل وكيفية ذلك الإبلاغ ويجوز للقاضي أن يستبعد كل وثيقة لم يتم إبلاغها خلال الآجال .

[1] بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجزء الثاني،الطبعة الأولى،كليك للنشر،2012،ص 362 و ما يليها.

كما يمكن للقاضي أن يأمر في الجلسة بحضور الخصوم شخصيا لتقديم توضيحات يراها ضرورية محل النزاع كما يجوز له بأن يأمر تلقائيا شفاهة بإحضار أي وثيقة لنفس الغرض أو باتخاذ أي إجراء من إجراءات التحقيق .

ثانيا: إجراءات التحقيق .

إن الفصل في الدعوى قد يحتاج إلى إثبات وقائع قانونية لا يمكن للخصم أن يقوم بها في خلال عرائضه المكتوبة أو مرافعاته الشفوية ، أو قد يكون الفصل في الدعوى المعروضة على القاضي لا يتعلق بمسألة قانونية بل تقنية تحتاج إلى دراية علمية بموضوع النزاع في هذه الحالة و طبقا لأحكام المادة 75 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإنه يمكن للقاضي بناءا على طلب الخصوم أو من تلقاء نفسه أن يأمر شفاهة أو كتابة بأي إجراء من إجراءات التحقيق التي يسمح بها القانون .

و تتمثل إجراءات التحقيق فيما يلي:

1 -الخبرة :

قد يتصادف القاضي بوقائع تحتاج إلى دراية علمية وفنية في هذه الحال و طبقا لأحكام المادتين 125 و 126 من ق.إ.م.إ فإنه يجوز للقاضي أن يستعين بخبير بشأن هذه الوقائع بغية توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة،، و عادة ما يلجأ إلى تعيين خبير في القضايا العقارية مثل قضايا تحديد الأرسام[1] .

و عندما يأمر القاضي بإجراء الخبرة يكون ذلك إما بناءا على طلب أحد الخصوم أو من تلقاء نفسه، و يجب أن يتضمن الحكم الآمر بها حسب نص المادة 128 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ما يلي :

1 –عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة وعند الاقتضاء تبرير تعيين عدة خبراء .

2 –بيان اسم ولقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع تحديد التخصص .

3 –تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا .

4 –تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط .

كما يحدد القاضي الآمر بإجراء الخبرة كذلك مبلغ التسبيق لأتعاب الخبير ويعين الخصم أو الخصوم اللذين يتعين عليهم إيداع مبلغ التسبيق لدى أمانة الضبط في الأجل الذي يحدده ويترتب على عدم إيداع التسبيق في الأجل المحدد اعتبار تعيين الخبير لاغيا (م 129 ق.إ.م.إ) .

وبعد استكمال إجراءات الخبرة يعد الخبير تقريره المكتوب ويجب أن يسجل في تقريره على الخصوص :

1 –أقوال وملاحظات الخصوم ومستنداتهم .

[1] يوسف دلاندة، المرجع السابق،ص 84.

2 –عرض تحليلي كما قام به وعاينه في حدود المهمة المسندة إليه .

3 –نتائج الخبرة و ما توصل إليه ويودع الخبير هذا التقرير بأمانة ضبط المحكمة[1] . .

بعد إيداع تقرير الخبرة يتعين على الخصم الأكثر إستعجالا أن يستخرج تقرير الخبرة بعد أداء المصاريف المقابلة لذلك تم يقوم بإجراءات إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة أمام نفس القاضي الذي أصدر الحكم قبل الفصل في الموضوع.

أما فيما يخص نتائج الخبرة فهي غير ملزمة للقاضي و هذا ما قضت المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بأنه يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، و أنه غير ملزم بها، إلا أنه و في حالة ماإذا قرر إستبعادها فيجب عليه أن يبين في حكمه الأسباب التي إستبعد على أساسها الخبرة .

وإذا تبين للقاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية ، فله أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة كما يجوز له على الخصوص أن يأمر باستكمال التحقيق ، ذلك بإجراء خبرة تكميلية ، أو بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الإيضاحات والمعلومات الضرورية.،و في نفس السياق يجوز للخصوم إبداء ما شاءوا من مناقشات متعلقة بعناصر الخبرة سواء بتقديمهم لأوجه التجريح فيها أو التأكيد على نتائجها من خلال تقديم أسباب مقنعة[2] .

2– الإنتقال للمعاينة :

تناولها المشرع الجزائري في المواد من المادة 146 إلى 149 من قانون الإجراءات المدنية و الإداري ، و هي وسيلة إثبات تسمح للقاضي بالتعرف على الوقائع في مكان النزاع، و عملا بأحكام المواد المذكورة أعلاه فإنه يجوز للقاضي بطلب من أحد الخصوم أو من تلقاء نفسه أن يقوم بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو إعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية مع الإنتقال إلى عين المكان إذ اقتضى الأمر ذلك[3] .

عندما يأمر القاضي بالإنتقال للمعاينة يحدد خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الإنتقال ويدعو الخصوم لحضور عملية المعاينة وإذا كان موضوع النزاع يتطلب معلومات تقنية فيجوز له في نفس الحكم أن يأمر باصطحاب من يختاره من ذوي الإختصاص للإستعانة به ،كما يجوز للقاضي أثناء إجراء المعاينة أن يسمع أي شاهد يرى لزوما لسماع أقواله سواءا كان ذلك من تلقاء نفسه أو بناءا على طلب الخصوم كما يجوز له في نفس الظروف سماع الخصوم كذلك إن دعت الضرورة لذلك .

–إذا تقرر إجراء الإنتقال للمعاينة من طرف تشكيلة جماعية (إحدى غرف المجلس أو على مستوى المحكمة الإدارية) فيمكن تنفيذه من طرف القاضي المقرر .

---

[1] يوسف دلاندة،المرجع السابق،ص 91 .

[2] المرجع نفسه، ص97 .

[3] المرجع نفسه،ص99.

-وعند إنهاء المعاينة يحرر محضرا لمعاينة الأماكن وما وقع خلالها يوقعه القاضي وأمين الضبط ويودع بملف القضية ضمن أصول أمانة الضبط ويمكن للخصوم الحصول على نسخة منه (م 149 ق.إ .م.إ) .

3- **سماع الشهود** : يجوز للقاضي أن يأمر بسماع الشهود حول الوقائع التي تكون بطبيعتها قابلة للإثبات بشهادة الشهود ويكون التحقيق فيها جائزا ومفيدا للقضية (150 ق.إ.م.إ) .

حكم القاضي بسماع الشهود : طبقا لأحكام المادة 151 من نفس القانون فإنه عندما يقرر القاضي الإستعانة بالشهود كطريق من طرق التحقيق المدنية أن يكون ذلك إما عن طريق حكم قبل الفصل في الموضوع يحدد فيه القاضي الوقائع المراد التحقيق فيها ويوم وساعة الجلسة المحددة لذلك مع مراعاة الظروف الخاصة بكل قضية ويتضمن هذا الحكم دعوة الخصوم للحضور وإحضار شهودهم في اليوم والساعة المحددين للجلسة، كما له أن يأمر بذلك شفويا.

و طبقا لأحكام المادة 163 إ م. .إ فإنه يجوز للقاضي أن يفصل في القضية فور سماع الشهود أو يؤجلها إلى جلسة لاحقة .

4 –مضاهات الخطوط :

طبقا لأحكام المادة 165 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإنه في حالة ما إذ أنكر أحد الخصوم الخط أو التوقيع المنسوب إليه أو ادعى عدم تعرفه على خط أو توقيع الغير يتخذ القاضي أحد الموقفين

1 –يصرف النظر على ذلك إذا رأى أن هذه الوسيلة غير منتجة للفصل في النزاع .

2 –يؤشر بإمضائه على الوثيقة محل النزاع ويأمر بإيداع أصلها بأمانة الضبط ، كما يأمر بإجراء مضاهات الخطوط إعتمادا على المستندات الموجودة بملف الدعوى أو على شهادة الشهود ، وعند الاقتضاء بواسطة خبير، ويبلغ الملف للنيابة لإيداع طلبات مكتوبة ودعوى مضاهات الخطوط هذه التي تثار أمام القاضي الناظر في الدعوى ترمي إلى إثبات أو نفي الخط أو التوقيع على المحرر العرفي ويختص بنظرها نفس القاضي الناظر في الدعوى الأصلية[1] .

كما يمكن للقاضي أن يأمر بالحضور الشخصي للخصوم وسماع من كتب المحرر المتنازع فيه وعند الإقتضاء سماع الشهود الذين شاهدوا عملية كتابة ذلك المحرر أو توقيعه (المادة 166 ق.إ .م.إ) .

-يقوم القاضي بإجراء مضاهات الخطوط إستنادا إلى عناصر المقارنة التي توجد بحوزته وإذا رأى ضرورة يجوز له أن يأمر الخصوم بتقديم الوثائق التي تسمح له بإجراء المقارنة وتتمثل هذه الوثائق على الخصوص في العقود الرسمية التي تحمل توقيعات أو التوقيعات والخطوط التي سبق للخصوم الاعتراف بها ، أو جزء من المستند محل إجراء المضاهات

[1] يوسف دلاندة، المرجع السابق،ص 118 و ما يليها.

الذي ينكره الخصم كما يمكن للقاضي أن يقوم بإملاء نماذج على الخصم لكتابتها ومقارنتها بالمستند محل إجراء مضاهات الخطوط (م 167 ق.إ.م.إ) .

و طبقا لنص المادة 168 من نفس القانون فإن هذه الوثائق التي أعتمد عليها القاضي في إجراء التحقيق بمضاهات الخطوط يؤشر عليها ويحتفظ بها مع المحرر المتنازع فيه أو يأمر بإيداعها بأمانة الضبط ليتم سحبها من طرف الخبير المعين في هذا المجال مقابل توقيعه بالاستسلام .

كما يجوز للقاضي أن يأمر ولو من تلقاء نفسه وتحت طائلة غرامة تهديديه بإحضار الأصل أو نسخة من الوثائق التي بحوزة الغير إذا كانت مقارنتها بالمحرر المتنازع فيه مفيدة ، وتودع هذه الوثائق بأمانة ضبط الجهة القضائية مقابل وصل وفي هذه الحالة يأمر القاضي باتخاذ التدابير اللازمة التي من شأنها المحافظة على هذه الوثائق للإطلاع عليها أو نسخها أو إرجاعها أو إعادة إدراجها .

6 –اليمين : اليمين هو إشهاد الله تعالى على صدق ما يخبر به الحالف وهي طريق يتحكم فيها القاضي أو الخصم إلى ضمير الخصم الآخر وعاطفته الدينية واليمين نوعان – يمين حاسمة – يمين متممة يأمر بها القاضي في المواد التي يجوز فيها ذلك ويشترط في الوقائع محل اليمين أن لا تكون مخالفة للنظام العام .

أ – اليمين الحاسمة : هي اليمين التي يوجهها أحد الخصمين إلى الخصم الآخر عندما يحوزه الدليل على ادعائه ليحسم بها النزاع ، ويكون ذلك في أية حالة تكون عليها الدعوى (ما 344 قا مدني) وهي من الأدلة المطلقة التي تثبت بها كل الوقائع المادية والتصرفات القانونية ، أيا كانت قيمة هذه التصرفات ، وعلى الخصم الذي يوجه اليمين للخصم الآخر أن يحدد الوقائع التي تنصب علها اليمين و هذا ما نصت عليه المادة 190 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

ب – اليمين المتممة : هي اليمين التي يوجهها القاضي من تلقاء نفسه ليكمل بها إقتناعه فيما يحكم به في موضوع الدعوى، ويوجه القاضي هذه اليمين إلى أي خصم يريده وليس بالضرورة أن يصدر الحكم لصالح الخصم الذي أدى اليمين ، فالسلطة التقديرية تبقى دائما للقاضي الذي يفصل في النزاع وفقا لإقتناعه الشخصي .

و يستوجب لتوجيه اليمين المتممة طبقا لأحكام المادة 348 من القانون المدني أن لا تكون الدعوى خالية من أي دليل أو أن يكون الدليل الموجود فيها كن غير كاف.

ثالثا– الحكم في الدعوى .

إذا رأى القاضي أن الخصومة قد أخذت كفايتها من تبادل الخصوم لعرائضهم وتقديم طلباتهم ودفوعهم أعلن عن إقفال باب المناقشة.

كما أنه تجدر الإشارة إلى أنه و عملا بأحكام المادة 268 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإنه يمكن للجهة القضائية المعروض عليها النزاع بعد إقفال باب المرافعات أن تعيد القضية إلى الجدول كلما دعت الضرورة إلى ذلك ، كما في حالة تغيير التشكيلة فلا يمكن أن يفصل في النزاع القاضي إلا إذا كان قد حضر المناقشات ففي هذه الحالة يعيد القضية إلى الجدول لإعادة مناقشتها تم يغلق باب المناقشة ويحيلها إلى المداولة ، كما يمكن أن يكون إرجاع القضية إلى الجدول بطلب من الخصوم إدا ظهرت مستجدات أو وثائق تفيد مجرى القضية.

وبعد إقفال باب المناقشة يحيل القاضي القضية إلى المداولة، وينطق بالحكم علانية في الجلسة نفسها أو في تاريخ لاحق،ويكون الحكم مسببا من جهة القانون والوقائع و يشار فيه للمواد المطبقة .

و الأحكام وفق قانون الإجراءات المدنية و الإدارية تنقسم من حيث فصلها في موضوع النزاع إلى :

أحكام فاصلة في الموضوع :كليا أو جزئيا، أوفي موضوع النزاع أو في دفع إجرائي أو دفع يتعلق بعدم القبول، أو في أي طلب عارض؛ وهذه الأحكام تحوز على حجية الشيئ المقضي فيه .

أحكام قبل الفصل في الموضوع :الأحكام الآمرة بإجراء تحقيق أو تدبير مؤقت، أو ما كان يعرف في ظل القانون القديم بالأحكام التحضيرية والتمهيدية، فالمشرع ألغى هذا التمايز وأعطى لها نفس التسمية مع نفس الأثر المترتب و هي أحكام لا تحوز أي حجية لما قضت فيه، كما أنها أحكام لا يمكن إستئنافها إلا بمعية الحكم الفاصل في الموضوع .

و تنقسم من حيث الوجاهية بالنسبة لأطرافها إلى :

أحكام حضورية : يصدر الحكم حضوريا إذا حضر فيه المدعى عليه بنفسه أو بممثله، أو قدم مذكراته في الدعوى ولو بواسطة محاميه فقط(288). كما أن الحكم يصدر حضوريا حتى في مواجهة المدعي الذي لم يحضر الجلسة ولم يقدم سببا مشروعا لغيابه (289).

أحكام غيابية : يصدر الحكم غيابيا طبقا لأحكام المادة 292 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في حالة ما إذالم يحضر المدعى عليه للجلسة أو من ينوبه أو يمثله قانونا رغم صحة تبليغه بالدعوى.

أحكام معتبرة حضوريه: إذا كان التكليف بالحضور للمدعى عليه شخصيا أو لوكيله ولم يحضر رغم ذلك، يفصل في الدعوى بحكم غير قابل للمعارضة أي بحكم إعتباري حضوري.

خلاصة الفصل الثاني:

عرضنا في هذا الفصل، أهم أجزاء الدعوى، بصفة عامة وأسقطناها على الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، وفي ذلك، فقد رأينا الإختصاص، شروط قبول الدعوى و إجراءات رفعها و سيرها ، و كذا الأحكام الفاصلة فيها.

ففيما يخص الإختصاص فقد تناولناه بنوعيه النوعي و الإقليمي، فالأول يحدد لنا الجهة القضائية المختصة نوعيا للفصل في النزاع، وقد عرضنا ما هي هذه الجهات القضائية التي تعرض عليها النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، حيث رأينا في ذلك أن أهمها القضاء الإداري وخصوصا المحكمة الإدارية لما لها من ولاية عامة على العديد من الدعاوى هنا، وميزنا في الإختصاص بين إختصاص قضاء الموضوع، وإختصاص قضاء الإستعجال، ثم ما يمكن لمجلس الدولة أن يختص به في ولاية محدودة مواجهة للمحكمة الإدارية، ثم تطرقنا إلى النزاعات التي تعرض على القضاء العادي، والتي لا تكاد تستثني أحد مجالاته، القضاء العقاري، القضاء العمالي، التجاري، المدني، الإستعجالي، وبينا في ذلك، النصوص القانونية التي تقرر ذلك، كون أن إختصاص القضاء العادي يكون بموجب نص قانوني.

أما عن الإختصاص الإقليمي، فهو يقوم على تحديد الإطار والحدود الإقليمية التي تمارس فيها الجهة القضائية إختصاصها، فالإختصاص الإقليمي بالنسبة للقضاء العادي يستند إلى أحكام المواد 37 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و هو ليس من النظام العام أي يجوز الإتفاق على مخالفته،، بينما الإختصاص الإقليمي للقضاء الإداري هو من النظام العام، لكنه كقاعدة عامة يستند إلى الأحكام المشتركة مع القضاء العادي في تحديده ، لكن هذا لا يمنع من القول بأن المشرع وضع أحكام خاصة به، كما جاء في المواد 803 وما يليها من نفس القانون .

وبشيء من التفصيل، رأينا في شروط الدعوى، الشروط العامة، المتمثلة في المصلحة، والصفة، هذه الأخيرة بشكل عام لا تطرح مشكلة، لكن الصفة الإجرائية فيها العديد من التمييز و التعقيد، فهي تتعلق بمن يمثل الدولة، مدعيا، أو مدعا عليه، أومتدخلا في الدعوى، وبالتالي رأينا كيف أن الدولة يمثلها الوزراء، وأهمهم وزير المالية، الذي له مجال واسع في تمثيلها في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة لها ، كما نجد الوالي يمكنه أن يمثل الدولة، أما الشروط الخاصة، فهي تتمثل في شروط دعوى إلغاء القرارات، وشرط شهر عريضة الدعوى إذا كانت ترمي للحكم، بتغيير في حقوق عقارية مشهرة متنازع عليها.

لننتقل بعدها إلى إجراءات رفع الدعوى، وسير الخصومة ، فرأينا كيف يتم رفع الدعوى، وكيف يتم التحقيق

فيها، وما هي الوسائل المقررة في ذلك، مع إبرازنا للاختلاف الذي يميز القضاء الإداري عن القضاء العادي في ذلك، خاصة في إجراءات سير الدعوى، لنعرض في الأخير، ما هي الأحكام التي قد تصدر في هذه الدعاوى.

الخاتمة

بعد عرضنا إلى هذا الموضوع و المتمثل في المنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، و الذي توصلنا من خلاله إلى عدة نتائج جد هامة، و بناء عليها بدت لنا عدة توصيات يمكننا تقديمها كالتالي:

*** النتائج :**

– معايير التمييز بين الأملاك الخاصة للدولة والأملاك العامة ، فضلا عن باقي الأملاك الوطنية غير دقيقة، فالمشرع إعتمد على ضابط الذكر أي الإستدلال، واعتبر كل ما لا يدخل ضمن الأملاك العمومية فهو من الأملاك الخاصة للدولة، وهذا يجعلنا نعرف الأملاك الخاصة بالأملاك العمومية، على الرغم من أن هذه الأخيرة ما هي إلا حالة قانونية متقدمة ومشتقة من الأملاك الخاصة إذا استثنينا الأملاك الطبيعية التي يوجد عليها خلاف في حالة عدم تحديدها وفصلها على الملكيات المجاورة هل هي أملاك عامة أو أملاك خاصة.

– عدم تحديد ما هي الأملاك الخاصة التابعة للدولة بشكل دقيق، يعود لعدم المعرفة الصحيحة بالنظام القانوني المتعلق بها، والذي من خلاله يتم حل المنازعات المتعلقة بها، فحتى وإن كان المشرع يقارب بين نوعي الأملاك الوطنية في أحكام الحماية، فهناك إختلاف في مسألة التصرف والتسيير، ومسألة الوضع ضمن التخصيص والإستغلال.

– إن وضع النظام القانوني من حيث هشاشته وتناقضه وعدم تطبيقه بشكل صارم مع التراكم الذي نشأ من مشاكل من تطبيق القوانين الفرنسية، جمع العديد من النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة، خاصة في غياب سندات ملكية لهذه الأملاك، وامتد الأمر كذلك إلى الوقائع الناتجة عن العمليات المقررة لهذه الأملاك.

– تعدد الطبيعة القانونية للنزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة نتيجة تعدد نظام تسييرها وتخصيصها ووضعها رهن الإستغلال، وهذا عدد بالضرورة النظام القانوني المطبق، والجهة القضائية المختصة والإجراءات المتعلقة بالدعوى.

–تعدد النزاع أدى بالضرورة إلى تعدد الأحكام القانونية المتعلقة بتكييف طبيعته.

– إتساع نطاق النزاع خاصة ما تعلق منه بالملكية يعود سببه أحيانا لسوء صناعة القانون، وأحيانا أخرى لسوء تطبيقه، وكذلك لتعدد الرؤى والأهداف المتعلقة بتسيير الأملاك الخاصة للدولة، خاصة أن هذه الأخيرة في طريقها للإحتفاظ بهذه الأملاك ومنافسة الخواص في الأعمال حول هذه الأملاك"الإيجار، الإستئجار، الإمتياز وغيرها من العمليات الأخرى"

– الواقع يقول بأن القضاء أمام كثرة النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، إنزوى لعدم التخصص في مثل هذه النزاعات، ففي معظم النزاعات المعروضة عليه، عند البحث عن تكييفها نجد أنه لا مجال له في ذلك لطرح السؤال حول التمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة للدولة، وبالتالي لا يستدل على معايير تمييز، أما إجرائيا فتعدد طبيعة النزاع وتعدد نطاقه يؤدي حتما إلى تعدد الإختصاص وتعدد الجهات القضائية وتعدد الشروط وتعدد الإجراءات ولا نصل في النهاية إلى نظام قانوني إجرائي واحد خاص بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة.

*** التوصيات:**

تسعى إلى هدف أساسي هو الوصول إلى نظام قانوني واحد خاص بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة ولتحقيق ذلك، نقترح ما يلي:

-فصل النظام القانوني للأملاك الخاصة للدولة، وجعله لا يختلف عن نظام الخواص، لأنه من غير المعقول أن يكون القضاء العقاري مختص بالملكية العقارية، ولا يختص بالأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة، ويخول بها القضاء الإداري، الذي هو في أصله قضاء مشروعية.

-توحيد جميع النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة، وجعلها خاضعة للقواعد العامة للقانون المدني وبعض القواعد الخاصة المميزة لها، وأن يكون الفصل فيها يؤول للقضاء العادي وليس القضاء الإداري.

-تبقى بعض القرارات الإدارية التي تتعلق بكيفية تنظيم الإستفادة من الأملاك الخاصة للدولة تابعة للقضاء الإداري، فضلا عن بعض القرارات المتعلقة بتخصيص هذه الأملاك ووضعها حيز الإستغلال من الدولة إلى الهيئات الوطنية والمؤسسات العمومية الأخرى، باعتبار أن طبيعة هذه القرارات هي إدارية.

قائمة المصادر و المراجع

1 ـ النصوص القانونية :

1 ـ 1 ـ النصوص القانونية ذات الطابع التشريعي:

1 ـالأمر رقم 75 ـ 58 المؤرخ في 26 ـ 09 ـ 1975، المتضمن القانون المدني (الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 30 ـ 09 ـ 1975)، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05 ـ 10 المؤرخ في 20 ـ 06 ـ 2005 (الجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 26 ـ 06 ـ 2005) والمعدل بموجب القانون رقم 07 ـ 05 المؤرخ في 13 ـ 05 ـ 2007 (الجريدة الرسمية عدد 31، المؤرخة في 13 ـ 05 ـ2007).

2 ـ الأمر رقم75-59، المؤرخ 29 سبتمبر 1975، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية عدد 100، المؤرخة في 19ديسمبر 1975،معدل و متمم.

3 ـ الأمر رقم 75-74، المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 92، الصادرة في 18نوفمبر 1975.

4 ـ القانون رقم 88 ـ 01 المؤرخ في 12 ـ 01 ـ 1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 2، المؤرخة في 13 ـ 01 ـ 1988.

5 ـالقانون رقم 90 ـ 25 المؤرخ في 18 ـ 11 ـ 1990، المتضمن التوجيه العقاري (الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18 ـ 11 ـ 1990) المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95 ـ 26، المؤرخ في 25 ـ 09 ـ 1995 (الجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 27 ـ 09 ـ 1995).

6 ـالقانون رقم 90 ـ 30، المؤرخ في 01 ـ 12 ـ 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية (الجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 02 ـ 12 ـ 1990) المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08 ـ 14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 (الجريدة الرسمية 44، المؤرخ في 03 ـ 08 ـ 2008).

7- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 يحدد قواعد التهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة في 02 ديسمبر 1990، المعدل و المتمم.

8 ـالأمر رقم 01 ـ 04 المؤرخ في 20 ـ 08 ـ 2001، المتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الإقتصادية وتسييرها وخوصصتها، الجريدة عدد 47، المؤرخة في 22 ـ 08 ـ 2001.

9-القانون 07-02 المؤرخ في 27-02-2007 المتعلق بتأسيس إجراء لمعاينة الملكية و تسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري،الجريدة الرسمية عدد 15 الصادرة في 28 فيفري 2007.

10 ـالقانون رقم 08 ـ 09 المؤرخ في 25 ـ 02 ـ 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، المؤرخة في 23 ـ 04 ـ 2008.

11-القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات و إنجازها المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 03 أوت 2008.

12-القانون 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة في 10 أوت 2008.

13 ـالأمر رقم 08-04، المؤرخ في 01 ـ 09 ـ 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49 الصادرة في 03 سبتمبر 2008.

14 ـ القانون رقم 17-11،المؤرخ في 27-12-2017، المتضمن قانون المالية لسنة 2018، الجريدة الرسمية عدد76، الصادرة في:28 ديسمبر 2017.

15 ـ القانون رقم 18-18،المؤرخ في 27 ـ 12 ـ 2018، المتضمن قانون المالية لسنة 2019، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة في 27-12-2018.

1 ـ 2 ـ النصوص القانونية ذات الطابع التنظيمي:

1 ـالمرسوم رقم 76-62،المؤرخ في 25 مارس 1976،المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام، الجريدة الرسمية عدد 30، الصادرة 13 أفريل 1976.

2-المرسوم 76-63، المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 30 الصادرة في 13أفريل 1976.

3-المرسوم 83-352 مؤرخ في 21-05-1983،المتعلق بسن إجراءات لإثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الإعترتف بالملكية،الجريدة الرسمية عدد21 الصادرة في 24 ماي 1983.

4-المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 7فيفري1989،يحدد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصلح الخدمة و شروط قابلية هذه المساكن، الجريدة الرسمية عدد6،الصادرة في8 فيفري 1989.

5 ـالمرسوم التنفيذي رقم 91-455،المؤرخ في 23 ـ 11 ـ 1991، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية،الجريدة الرسمية، عدد 60، المؤرخة في 24 ـ 11 ـ 1991.

6 ـالمرسوم رقم 94-294، المؤرخ في 25 ـ 09 ـ 1994، والمتعلق بكيفية حل وتصفية المؤسسات العمومية غير المستقلة والمؤسسات العمومية ذا الطابع الصناعي والتجاري، الجريدة الرسمية عدد 63، الصادرة في 15 أكتوبر 1994.

7 ـالمرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16-12-2012،المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 69، الصادرة في 19 ديسمبر 2012.

2 ـ الكتـــب :

1 ـ مصطفى أحمد أبو عمر: الموجز في شرح نظام السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، طبعة أولى، 2010.

2 مجدي الشامي: المنازعات الضريبية بين اختصاص القضاء العادي والإداري في القوانين المصرية والفرنسية، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2016.

3 ـ خضر الشويكي: منازعات الوعاء الضريبي الأصول الإجرائية وطرق الطعن (دراسة مقارنة)، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2013.

4– عبد الغني بسيوني عبد الله: القانون الإداري دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الاداري وتطبيقاتها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بدون سنة.

5– بن سعيد عمر: محاضرات في الإجراءات المدنية الخصومة القضائية، دار بلقيس للنشر دار البيضاء، الجزائر.

6 ـ بن شيخ لحسين آث ملويا: قانون الإجراءات الإدارية (دراسة قانونية تفسيرية)،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2017.

7 ـ بوضياف عادل: الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية،الجزءالأول،كليك للنشر، الجزائر، الطبعة الأولى، 2012.

8 ـ بوضياف عمار: المرجع في تحرير النصوص القانونية والوثائق الإدارية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2009.

9– ـبوضياف عمار: المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الأول الإطار النظري للمنازعات الإدارية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر،الطبعة الأولى، 2013.

10 ـبوعلي سعيد: المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري،دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2014.

11–ـخلفوني مجيد:العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر .

12. دلاندة يوسف: الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد،الطبعة الثالثة،دار هومة،2011.

13-ذيب عبدالسلام،قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة،للمؤسسة الوطنية للفنون المطبعية،وحدة الرغاية الجزائر،2009.

14 -زروقي ليلى،عمر حمدي باشا: المنازعات العقارية في ضوء أحدث التعديلات وأحدث الأحكام،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2013.

15– زودة عمر،الإجراءات المدنية و الإدارية في ضوء آراء الفقهاء و أحكام القضاء،أونسسكلوبيديا،لجزائر.

16 -سلطاني عبد العظيم: تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع،2010.

17 -شيهوب مسعود: المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009.

18 -شيهوب مسعود: المبادئ العامة للمنازعات الإدارية الجزء الثاني نظرية الإختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009.

19– علي فيلالي، نظرية الحق،،موفم للنشر- الجزائر2011

20 -مازن ليلو راضي: موسوعة القضاء الإداري، مبدأ المشروعية –قضاء الإلغاء- قضاء التعويض مع أحدث القرارات والفتاوى، المجلد الأول، الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2016.

21 -يحياوي أعمر: الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر، 2004.

2 ـ المجـلات القانـونـية:

1 ـ بوضياف عمار: وجوبية المحامي في المنازعات الإدارية – مبرراتها وأثرها على حق التقاضي-، مجلة الفقه والقانون، العدد 35، سبتمبر 2015.

3ـ البحـــوث العلمية:

3 ـ 1 ـ مذكرات الماجستير:

1 ـتومي بلقاسم: الإجراء الأول لشهر الحقوق العينية في السجل العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية: 2012 ـ 2013.

3 ـ 2 ـ مذكرات متفرقة:

1 ـ باي أحمد عامر: إجراءات التقاضي أمام الهيئات القضائية الإدارية في بالجزائر، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون إداري،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية: 2014 ـ 2015.

2 ـتوابتي ايمان ريمة سرور: محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية،ملقاة على طلبة السنة الثالثة حقوق،قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغينين سطيف 02، السنة الجامعية: 2015-2016.

3 ـ ختان ريمة، حمداوي وهيبة: نظرية الخصومة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق فرع القانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، السنة الجامعية 2017.

4–طبي أمقران، محاضرات في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،جامعة البويرة،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم القانون الخاص.

5–يحياوي جمال،صالحي حبيبة، النظام القانوني للقيم المنقولة،مذكرة لنيل شهادة الماستر،جامعة عبدالرحمان ميرة،كلية الحقوق و العلوم السياسية،قسم قانون الأعمال،بجاية،السنة الجامعية 2015

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات	
الشكر	
الإهداء	
الإهداء	
الملخص	
مقدمة	أ
الفصل الأول:مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحديد نطاقه	
تمهيد	5
المبحث الأول: مفهوم النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة	6
المطلب الأول: مفهوم الأملاك الخاصة التابعة للدولة كموضوع للنزاع	6
الفرع الأول: تعريف الأملاك الخاصة التابعة للدولة وتمييزها عن بعض الأموال	6
الفرع الثاني: مكونات الأملاك الخاصة التابعة للدولة	10
المطلب الثاني: تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة وتحديد طبيعته	15
الفرع الأول: تعريف النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة لدولة و معايير تحديد طبيعته	15
الفرع الثاني: طبيعة النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة	18
المبحث الثاني: نطاق النزاع المتعلق بالأملاك الخاصة التابعة للدولة	23
المطلب الأول: النزاع المتعلق بالملكية وحمايتها	23
الفرع الأول: النزاع المتعلق بتأسيس الملكية	23
الفرع الثاني: النزاع المتعلق بحماية الأملاك الخاصة التابعة للدولة	31
المطلب الثاني: النزاعات المتعلقة بالتسيير والتصرف واستغلال الأملاك الخاصة التابعة للدولة	34
الفرع الأول: النزاعات الناشئة عن عمليات تسيير الأملاك الخاصةالتابعة للدولة	35
الفرع الثاني: النزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة المستغلة من طرف المؤسسات العمومية	42
خلاصة الفصل الأول	46
الفصل الثاني: التسوية القضائية للنزاعات المتعلقة بالأملاك الخاصة التابعة للدولة	
تمهيد	49
المبحث الأول: الإختصاص القضائي والشروط قبول الدعوى	50

المطلب الأول: الإختصاص القضائي	50
الفرع الأول: الإختصاص النوعي	50
الفرع الثاني: الإختصاص الإقليمي	55
المطلب الثاني: شروط قبول الدعوى	57
الفرع الأول: الشروط العامة	57
الفرع الثاني: الشروط الخاصة	63
المبحث الثاني: إجراءات رفع الدعوى وسيرها	69
المطلب الأول: إجراءات رفع الدعوى	69
الفرع الأول: في عريضة إفتتاح الدعوى	69
الفرع الثاني : قيد الدعوى وتبليغها	74
المطلب الثاني: إجراءات سير الدعوى	76
الفرع الأول: إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء الإداري	77
الفرع الثاني: إجراءات سير الدعوى أمام جهات القضاء العادي	80
خلاصة الفصل الثاني	87
خاتمة	90
قائمة المراجع	93
فهرس المحتويات	99