جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر
كليّة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص: قانون عقاري
بعنوان:

التركات الشاغرة كآلية لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

إعداد الطالبة:
عوادي أمينة

إشراف الأستاذ:
لخذاري عبد الحق

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
مخلوف طارق رئيس	استاذ محاضر – ب–	رئيســـــــــــا
لخذاري عبد الحق	أستاذ محاضر – أ–	مشرفا ومقررا
الوافي فيصل	أستاذ محاضر – أ–	مناقشا

السنـــة الجامعيـــة: 2019–2020

جامعة العربي التبسي – تبسة – الجزائر
كليّة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص: قانون عقاري
بعنوان:

التركات الشاغرة كآلية لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

إعداد الطالبة:
عوادي أمينة

إشراف الأستاذ:
لخذاري عبد الحق

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
مخلوف طارق	استاذ محاضر –ب–	رئيسا
لخذاري عبد الحق	أستاذ محاضر –أ–	مشرفا ومقررا
الوافي فيصل	أستاذ محاضر –أ–	مناقشا

السنـــة الجامعيـــة: 2019–2020

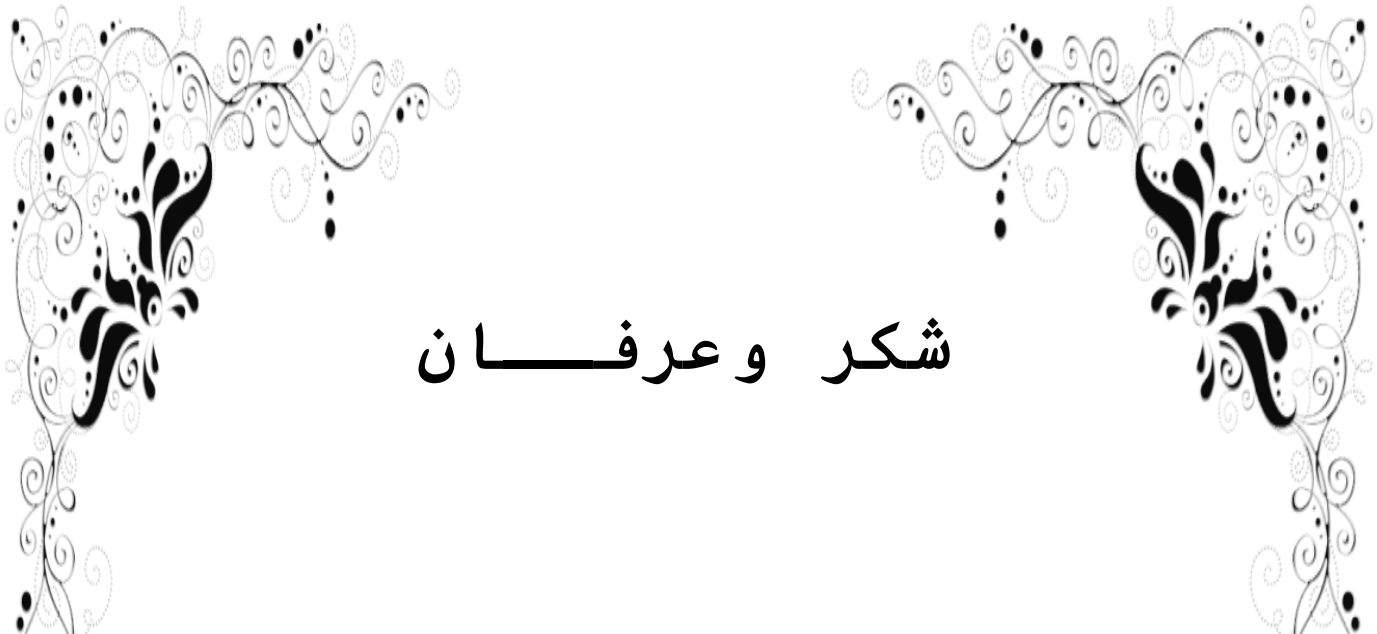
بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقا من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون ﴾.

سورة البقرة، الأية 188

صدق الله العظيم

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما يرد في هذه المذكرة من آراء



شكر وعرفـــــان

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين

سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أشكر الله تعالى على نعمه التي لا تقدر ولا تحصى ومنها توفيقي في إنجاز

هذا العمل المتواضع.

كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان وخالص التقدير والعرفان إلى أستاذي المشرف "لخذاري عبد الحق"، الذي شرفني بقبوله الإشراف على هاته المذكرة وعلى دعمه وتوجيهاته القيمة.

كما أتقدم بوافر التقدير وعظيم الامتنان للجنة المناقشة على نصائحهم توجيهاتهم، ونقدهم البناء.

كما أشكر كل من ساعدني في إنجاز هذا العمل.

* إ هـ د ا ء

إلى التي رعتني حق الرعاية وكانت دعواتها لي بالتوفيق تتبعني خطوة بخطوة إلى التي تستقبلتي بدعوة وتودعني بدعوة أمي الغالية " حورية " أطال الله في عمرك وجزاك الله خيرا -نسير في دروب الحياة ويبقى من يسيطر على أذهاننا في كل مسلك نسلكه صاحب الوجه الطيب والافعال الحسنة فلم يبخل عليا طيلة حياته ابي " ابراهيم -الى من وضع المولى سبحانه وتعالى الجنة تحت قدميها ووقرها في كتابه الكريم امي " فتيحة- " الى من ارى التفاؤل في عينهما والسعادة في ضحكتهما الى شعلة الذكاء والنور الى الوجه المفعم بالبراءة التوأم " اسحاق وحمزة- "الى اخواتي اللاواتي ساعدنني ووقفن بجواري وساعدنني بكل ما يملكن "ايمان حسيبة صبيحة بثينة- " الى جدتي واعمامي وعماتي وكل من احب -الى الاخوات اللواتي لم تلدهن امي الى من تحلوا بالاخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء..الى ينابيع الصدق الصافي " كريمة انفال خلود دنيا رانية روميسة نوشة اسيا شهرة حنان شيماء يسرى نسرين مروى بثينة امينة دعاء سوزي مرام خسناء"

قائمة المختصرات :

قائمة المختصرات

ق إ م و إ	قانون إجراءات مدنية وإدارية
ق م ج	قانون مدني الجزائري
ج ر	جريدة رسمية
ص	صفحة
د.ت	دون تاريخ
ج ر ج ج	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

مقدمة

مقدمة

يعد الشغور سببا من أسباب اكتساب الدولة التركات التي انقطعت علاقة الاتصال والاستغلال بها، وذلك من أجل المحافظة عليها كمرحلة أولى ثم إدراجها ضمن الأملاك الخاصة بإتباع جملة من الإجراءات الإدارية والقضائية التي تبدأ من اكتشاف حالة شغور الملكية العقارية بتوافر أحد صورها، وينتهي بشهر الحكم القضائي لتباشر الدولة بواسطة هيئاتها الإدارية تحت رقابة القضاء تسيير هذه الشركات الشاغرة وفق طرق التسيير المقررة قانونيا.

ولقد حاول المشرع الجزائري الاهتمام بموضوع الشركات الشاغرة وهذا الاهتمام حتم عليه ضم بعض الممتلكات الخاصة إلى ملكيتها، وليحفظ المشرع الجزائري هذه الشركات وليحافظ عليها وليكون ضمانا لها أحاط هذا الوضع بمجموعة من الإجراءات الدقيقة وربطه بآجال، حتى تنتقل فيه الدولة من مهمة الحراسة والحفاظ على الشركات تمهيدا لظهور صاحبها أو من له حق فيها إلى مهمة المالك والمتصرف في ملكه أي أن هذه الإجراءات لا تتم بصفه آلية.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية هذا الموضوع في الدور الذي تقوم به التركات الشاغرة في المساهمة في المداخيل الاقتصادية للدولة كغيره من الأملاك العقارية، وكذا تأتي هذه الدراسة لتوضح الأهمية البالغة في الاهتمام بمثل هذه المواضيع إذ تساهم في إيجاد آليات لحماية هذه الأملاك من الضياع وعدم الاستغلال، لذلك وجب معرفة النظام القانوني.

أسباب اختيار الموضوع:

تم اختيار هذا الموضوع والرغبة الملحة من جانبي في معالجة هذا الموضوع الذي يعاني قلة التطرق إليه ، وأيضا يرجع اختيار إلى هذا الموضوع إلى أسباب ذاتية وموضوعية، وكذا اهتمامي بالقانون العقاري بصفة خاصة، أما الأسباب الموضوعية فترجع إلى

الغموض الذي يعتري هذا النوع من الأملاك، وكثرة التساؤلات المطروحة من المواطنين حول الطرق القانونية التي تسمح لهم بكسب الملكية العقارية عن طريق الشركات الشاغرة بالطريقة التي تتماشى مع القانون.

الإشكالية:

فيما يخص الإشكالية التي يطرحها هذا الموضوع فإنها تتمثل في: إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في إدراج الشركات الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة؟

المنهج المتبع:

اعتمدت في هذه الدراسة على المنهج الوصفي والذي يعتبر من مقتضيات الدراسات القانونية، لأن هذه الدراسة دراسة لها جانب من الطابع الوصفي من خلال التطرق إلى وصف الأملاك الشاغرة وتمييزها عن غيرها من الأملاك .

كما استخدمت المنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية التي أوردها المشرع من خلال تحليل المضمون لمعرفة مكامن الضعف والقوة في النصوص القانونية لمعالجة مسألة الشركات الشاغرة

1. أهداف الدراسة :

تهدف دراستي إلى محاولة التعريف بشهور التركات وذلك بتسليط الضوء على النصوص القانونية التي نظمها والمتمثلة أساسا في دراسة المفاهيم التي وضعها المشرع الجزائري حيث إن هذا الموضوع يلعب دورا بناءا لإثراء ملكية الدولة وحيث انه ذو أهمية كبيرة خاصة من الناحية معرفة كيفية أيلولة هذه الشركات إلى الدولة والوقوف أمام الأطراف الذين يساهمون في إتمام هذه العملية وكذا محاولة إبراز إشكالية الجهة القضائية المختصة وسكوت النصوص القانونية عن تحديدها..

كما يهدف إلى معرفة وجهة نظر المشرع الجزائري في حمايته لهذه الأملاك والإجراءات التي وضعها من أجل المحافظة عليه عليها، وإبراز مدى نجاح المشرع الجزائري في التكفل بها وشروط وكيفيات إدارة هذه الشركات .

الدراسات السابقة:

لم استطع الحصول الا على دراسة سابقة متخصصة واحدة و هي الاملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري لشرقي حسان و هي عبارة عن مذكرة لنيل شهادة الماجيستير فرع الدولة و المؤسسات العمومية كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، 2008، حيث تناول الباحث موضوع الاملاك الشاغرة و اعتمد النصوص القانونية التنظيمية لتبيان المفاهيم المتعلقة بالاملاك و تركات الشاغرة و قد عرج اعم الشروط لايلولة و استحقاق الدولة لهذا الوع من الاملاك و توصل الى تحديد المصالح التي تم مراعاتها في تنظيم النصوص القانونية المتعلقة بالتركات الشاغرة.

صعوبات الدراسة:

من بينها قلة المراجع والمؤلفات المتخصصة في هذا المجال الأمر خاصة في ظل هذه الجائحة التي أصابت بلدنا، الأمر الذي دفعني إلى الاستعانة بالمراجع العامة وبعض الجزيئات من الدراسات التي تناولت موضوع الأملاك الوطنية الخاصة أو الملكية العقارية بصفة عامة، وتوزع أحكامه على مجموعة من التشريعات الأخرى كالقانون المدن وقانون الأسرة وانتهى بقوانين الأملاك الوطنية والمراسيم المرتبطة بها.

التصريح بالخطة:

حتى أتمكن من الإحاطة بالموضوع والإجابة على الإشكالية التي سبقت الإشارة إليها تم تقسيم هذا البحث إلى فصلين الفصل الأول ما هي الشركات الشاغرة.

قسمته إلى مبحثين المبحث الأول مفهوم الشركات الشاغرة حيث حاولت الوقوف على تعريف الشركة والشغور بهدف الوصول إلى تعريف الشركات الشاغرة ثم تطرقت إلى موقف الفقه ومشروعية بيت المال وموقف المشرع الجزائري منها.

أما المبحث الثاني فخصصته إلى مجال الشركات الشاغرة تناولت فيه صور الشركات الشاغرة و أحكامها.

الفصل الثاني: إدراج التركات الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

قسمت الفصل إلى مبحثين: المبحث الأول: الإجراءات القانونية لضم التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة ركزت على الحالات التي تدرج فيها التركات ضمن الأملاك الوطنية الخاصة والإجراءات القانونية لكل حالة، أما المبحث الثاني: المنازعات الناجمة عن إدراج التركات الشاغرة، ركزت فيه على إبراز المنازعات التي تنجم عن ضم التركات للأملاك الوطنية الخاصة والجهات القضائية المختصة لحل هذه النزاعات.

الفصل الأول

ماهية التركات الشاغرة

تمهيد:

نشأ نظام التوارث بين الأجيال من خلق البسيطة وازداد دقة عند نزول الرسالة السماوية على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم، الذي فصل في علم الميراث تفصيلا لم ولن يسبقه تشريع آخر، ومن بين أحد جزئيات هذه التفصيلات هي تركة الأشخاص المتوفين من غير وارث والذين تؤول تركاتهم لبيت مال المسلمين، كما أن المشرع الجزائري وضع قوانين وقواعد لهذه التركات ولكيفية تسييرها وهي المفاهيم التي سوف نحاول تفسيرها.

المبحث الأول: مفهوم التركات الشاغرة

إن البحث في التركات الشاغرة في القانون الجزائري يتوقف على تحديد مفهوم التركة والشغور، ومن خلاله أتوصل إلى معرفة مفهوم التركات الشاغرة ثم التطرق إلى موقف الفقه الإسلامي والمشرع الجزائري، وعليه يتناول المطلب الأول بالدراسة تعريف التركات الشاغرة، والمطلب الثاني موقف الفقه الإسلامي والمشرع الجزائري من التركات الشاغرة.

المطلب الأول: تعريف التركات الشاغرة

لمعرفة المقصود بالتركات الشاغرة ينبغي تعريف التركة والشغور لغويا لتقريب الفكرة إلى الأذهان، ومن بعدها تحديد المعنى الاصطلاحي لهما للتوصل أخيرًا إلى ضبط مفهومها.

الفرع الأول: التركة

أولا: لغة:

التركة ما يتركه الشخص بعد موته وتركة الميت ما يتركه من الميراث أي تراثه المتروك فهي مصدر بمعنى اسم مفعول أي متروك[1] ومنه قوله تعالى: " إن ترك خيرا الوصية للوالدين والأقربون"[2]، وقوله سبحانه: " للرجال نصيب مما ترك الوالدان والأقربون وللنساء نصيب مما ترك الوالدان والأقربون" [3]، وقوله عليه الصلاة والسلام « من ترك مالا فلورثته »[4]، والتركة في اللغة مشتقة من الترك وهو التخلية، يقال ترك

---

[1]: بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الخامسة، الجزائر،د. س . ن، ص 61.

[2]: سورة البقرة الآية 180.

[3]: سورة النساء الآية 07.

[4]: رواه البخاري ومسلم .

الشيء: إذا تخلى وانفصل عنه وهي عبارة عما يتركه المالك (الموروث) من ميراث فهي تطلق على الشيء المتروك وتركة الرجل ميراثه فهي مصدر بمعنى اسم المفعول أي الشيء المتروك.[1]

ثانيا: إصطلاحا:

هي اسم لما كان مملوكا لمورث إلى وقت وفاته، أو بمعنى آخر كل ما يتركه المتوفي بعد موته من مال أو متاع سواء كان منقولا أو عقارًا خاليا من حقوق الغير[2]،غير أن الورثة لا يقتسمون إلا ما بقي من المال المتروك بعد تصفيتها من كل الحقوق المتعلقة بها من دين وتكاليف أخرى خاصة بالمتوفي.[3]

وبالرجوع إلى القانون الجزائري؛ فإن القانون المدني قد أحال أحكام المواريث إلى قانون الأسرة المادة 774 ق.م.ج والتي جاء فيها بأنه: " تسري أحكام قانون الأحوال الشخصية على تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الميراث وعلى انتقال أموال التركة "[4]، وبما أن المشرع الجزائري لم يرد عليه فإننا نطبق أحكام الشريعة الإسلامية طبقا للمادة 222 ق.أ.ج والتي نصت بأنه: " كل ما لم يرد عليه في هذا القانون يرجع فيه إلى أحكام الشريعة الإسلامية "، والقانون المدني الجزائري إنما يقرر بأن المال هو الحق ذو القيمة

[1]: بلحاج العربي، مرجع سابق، ص 62.

[2]: العربي بخي، أحكام الأسرة في الفقه الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013، ص 221.

[3]: محمد العمراني، الميراث في الفقه الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، المؤسسة الوطنية للاتصال والنشر والإشهار، الجزائر، 2000، ص 27، 28.

[4]: أمر رقم 75، 58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني ج عدد 78 الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

المالية سواء كان حقا عينيا أو حقا سالفيا أو كان من حقوق الملكية الأدبية والفنية والصناعية.[1]

أما في الاصطلاح الفقهي، تطلق كلمة التركة في الميراث على أحد المعنيين معنى أعم ومعنى أخص، فبالمعنى العام: فإنها تطلق على ما تركه الميت من مال كاف ملكا له حق مالي، أو شبه مالي كان ثابتا له، وعلى ذلك فإنه يدخل في التركة ما يتعلق به حق الدائنين أو الموصي لهم أو الوارثين.[2]

أما بالمعنى الخاص: هي ما يتركه الميت من مال أو حق مالي خالص بعد سداد ما عليه من دين وتنفيذ وصاياه وما تبقى يطلق عليه اسم التركة ويقسم بين الورثة.[3]

الفرع الثاني: تعريف الشغور

بعد أن عرفت التركة في اللغة والاصطلاح سأتطرق إلى تعريف الشغور:

أولا: لغة:

من الفعل شغر، يشغر، شغورًا؛ ويعني الفراغ والخلو. يقال: شغرت البلاد أي خلت من أهلها، ويقال الشاغرة بمعنى البادية الخالية. ويقال: الإناء الشاغر أي الفارغ[4].

---

[1]: قانون 84، 11 مؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق ل9 يونيو سنة 1984 يتضمن قانون الأسرة ج/عدد 24 الصادرة في 12 يونيو 1984 معدل ومتمم بأمر 05، 02 المؤرخ في 18 محرم 1426 الموافق ل27 فبراير سنة 2005 ج عدد 15 الصادرة في 27 فبراير 2005.

[2]: بلحاج العربي، مرجع سابق، ص 62.

[3]: فشار عفاء الله، أحكام الميراث في قانون الأسرة الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، ص 45.

[4]- ابن منظور، لسان العرب المحيط،دار صادر، بيرقت، ط1، 1999، ج2، ص145 .

ثانيا: أصطلاحا:

هو الفترة التي تبقى فيها وظيفة أو تكليف أو ملكية ما شاغرة بمعنى أن تبقى مؤقتا دون صاحب، غير مشغولة أو خاوية. [1]

الفرع الثالث: تعريف التركات الشاغرة

تعتبر التركة شاغرة في حالة ما إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا أو تخلى أحد الورثة عن حصته، وينطبق هذا الحكم عن المواطنين الأجانب بدون تمييز.[2]

كما أن التركات الشاغرة لم يعرفها المشرع الجزائري صراحة إنما اكتفى بالحديث عنها في بعض مواده.

بالرجوع إلى نص المادة 773 من القانون المدني الجزائري نجد أنها قد اعتبرت الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها ملك للدولة حيث تنص على أنه "تعتبر ملكا لدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك وكذلك أموال الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم.[3]

وقانون الأملاك الوطنية 90-30 فقد عالج مسألة التركات الشاغرة في المادة 51 منه والتي نصت على ما يلي: "إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارث يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترفة بها قانون أمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية

---

[1]: زروقي ليلى، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة لطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 24.

[2]: المرجع نفسه، ص 24.

[3]: أمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 يتضمن القانون المدني ج.ر، عدد 78 الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم.

على الدعاوي العقارية، ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن أملاك المحتملين أو الورثة.

ويترتب على هذا الحكم بعد أن يصبح نهائيا يطبق نظام الخزينة القضائية مع مراعاة المواد 827 إلى 829 من القانون المدني.[1]

كما أن التركة الشاغرة الموجودة على الإقليم الجزائري، والتي لا وارث لها، وفقا لقانون جنبه المتوفي (وإن كانت أجنبية) فإنها تؤول إلى الدولة الجزائري، باعتبارها مالا لا مالك له، بمقتضى القانون الإقليمي.[2]

المطلب الثاني: موقف الفقه والمشرع الجزائري من التركات الشاغرة

يعد بيت المال آخر المستحقين للتركة، فإذا لم يوجد للمتوفي وارث مطلقا، ولا مقر له ينسب فيه تحميل على الغير، ولا موصى له بأكثر من الثلث، انتقلت التركة إلى بيت المال المسلمين باعتبارها مالا ضائعا لا يعرف مالكه، فهي أشبه باللقطة ولا خلاف بين الفقهاء في هذا القدر فيا لجملة، ولكنهم اختلفوا في صفة استحقاق بيت المال لمثل هذه التركات، كما كان للمشرع الجزائري موقف تجاه التركات الشاغرة.

الفرع الأول: تعريف الخزينة العامة

تأتي الخزينة العامة في المرتبة الأخيرة في استحقاقها للميراث وفقا لأحكام قانون الميراث، فإن لم يوجد للميت ورثة من أصحاب قروض أو عصبة أو ذوي الأرحام ولا

[1]: قانون 90/30 المؤرخ في 21 ديسمبر 1990 متضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم 20 يوليو سنة 2008.

[2]: بلحاج العربي، مرجع سابق، ص 64.

موصى له بأكثر من الثلث من التركة فإن هذه التركة أو الباقي منها يؤول للخزينة، لأنها تعتبره مال ضائع لا يعرف مالكه إنما ملك لجميع الجزائريين.[1]

أولا: التعريف الفقهي للخزينة العامة

هناك عدة تعاريف فقهية منها:

1. عرفها "حسين الصغير" الخزينة العامة هي الصراف وممول الدولة وهي أداة لتطبيق الميزانية وكذلك عرفها هي صراف وممول للدولة، وهي تهدف إلى حفظ أكبر التوازنات المالية والنقدية وذلك بإجراء عمليات الصندوق "الخزينة" البنك والمحاسبة اللازمة لتسيير المالية العامة بممارسة نشاطات الرقابة على تمويل وتحريك الاقتصاد والمالية.[2]

2. عرفها "Jean Marchal " أنها تعطي التصريحات الضرورية التي تبين مداخيل الدولة وتبين التزامات الاتفاق العام، بالإضافة إلى تحصلها للموارد الضريبية كما تعمل على تأمين دفع النفقات المحددة في قوانين المالية.[3]

"فالخزينة العامة تقوم بتحصيل مختلف الموارد منها الضريبة والتركة التي لا وارث لها ... لكن يمكن تعريفها على أنه ذلك الشخص المعنوي الذي يجمع أموال الدولة الإسلامية المستولى عليها مثلما بينته الشريعة الإسلامية للتعرف في مصالح المسلمين العامة في الحدود التي بينتها أصول الشريعة".[4]

---

[1]: أحمد فراج حسين، جابر عبد الهادي سالم الشافعي، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2005، ص 22.

[2]: حسين الصغير، دروس في المحاسبة العمومية، دار المحمدية، الجزائر، د.س.ن، ص 159.

[3] - محمد مصطفى الشلي، أحكام المواريث بين الفقه والقانون، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، 1978، ص 318.

[4]: محمد مصطفى الشلي، المرجع السابق، ص 318.

ثانيا: التعريف القانوني للخزينة العامة

تنص المادة 180 من قانون الأسرة الجزائري على ما يلي : « فإذا لم يوجد ذوو القروض أو العصبة، آلت التركة إلى ذوي الأرحام، فإذا لم يوجدوا آلت التركة إلى الخزينة العامة »[1].

يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى تعريف الخزينة العامة إذا لم يعطي لها تعريفا دقيقا لها، بل ركز فقط على مرتبتها من الميراث لأن الخزينة العامة ليست طرفا في الإرث لعدم توفر أسبابه وشروطه، لكن من باب المصلحة العامة، لذا فهو حق لكن الجزائريين وينفق للصالح العام.[2]

وعرفتها المادة 773 من ق.م.ج « تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركاتهم.[3]

الفرع الثاني: موقف الخزينة العامة من التركات الشاغرة

إذا مات الشخص ولم يترك وراءه وارثا أو مستحقا للتركة سواء كان صاحب فرض أو عصبة أو مقرًا له بالنسبة على الغير أو موصى له بالنسبة على الغير أو موصى له بجميع ماله ففي هذه الحالة تكون جميع التركة لبيت مال المسلمين بإجماع الفقهاء والسبب في ذلك أن الشخص إذا مات وهو معسر كانت نفقة تجهيزه ودفنه ملزمة من بيت

[1]: قانون 84، 11 المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق ل09 يونيو 1984 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، الجريدة الرسمية عدد 24 الصادرة في 12 جوان 1984 المعدل والمتمم رقم 05، 02 المؤرخ في 27 فيفري 2005 الجريدة الرسمية عدد 43 الصادرة في 22 جوان 2005.

[2]: فشار عطاالله، المرجع السابق، ص 40.

[3]: أمر رقم 75، 58 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07، 05 المتضمن ق.م.ج المرجع السابق.

المال وكذلك إذا مات الشخص ولم يترك وارثا وترك أموال كان العدل ذهاب هذه الأموال إلى بيت المال طبقا للقاعدة الشرعية (الغنم بالغرم).[1]

أولا: موقف المذهب الحنفي الحنبلي

اعتبر هذان المذهبان أن انتقال المال الذي ليس له مالك، إلى بيت المال لكن ليس عن طريق الإرث بل يقولون على أنه من باب رعاية المصلحة العامة، فتأخذ كما تؤخذ الأموال الضائعة التي لم يعرف مالكها فيصرف منها لجميع المسلمين في الدولة حيث أنه مال لا مستحق له، ولا يعتبر هذا المال الذي دخل بيت المال إرثا لأنه لو كان كذلك لما سوى في نفقته بين الذكر والأنثى وبين القريب والبعيد ولا بين الولد والوالد، لأن الميراث له قواعده الخاصة به المذكورة في الشريعة الإسلامية لكن هذا المال ينفق بشرط اتفاق الأئمة واجتهاداتهم.[2]

ثانيا: موقف المذهب المالكي والشافعي

ذهب المالكية والشافعية إلى أن بيت المال وارث من لا وارث له من قرابته أو عصبته، وذلك لأن بيت المال تجب فيه نفقة الفقير العاجز الذي لا يوجد من أقاربه من تجب نفقته عليه، فيكون وارثا لمن لا وارث له سيكون الغرم بالغنم.[3]

---

[1]: منال محمود المشني، الشرح الوافي لأحكام التركات والمواريث دار الثقافة لنشر والتوزيع الطبعة الأولى، الأردن، سنة 2011، ص 146.

[2]: بدران أو العينين بدران، أحكام التركات والمواريث في الشريعة الإسلامية والقانون، مؤسسة شباب الجامعة، الأسكندرية، 2003، ص 284.

[3]: بلحاج العربي، أحكام التركات والمواريث على ضوء قانون الأسرة الجديد، دار الثقافة للنشر والتوزيع الطبعة 01، الجزائر، 2009، ص 248.

لقوله صلى الله عليه وسلم « أنا وارث من لا وارث له »[1]، حيث أيرى المالكية أن أعيان التركة وأموالها تبقى على ذمة وملك الميت حتى تسديد ديونه سواء اسغرقت الديون التركة أم لم تستغرقها، وعلى هذا الأساس فكل تصرف من الورثة من أموال التركة يقع باطلا حماية لحق الدائن لأنه مقدم على حق الورثة وقيل يصح التصرف ما لم يمس ويضر بحق الدائن، كأن يأذن الدائن للوارث بالتصرف أو بتنازل عن دينه أو يفصل من التركة بعد التصرف ما يكفي لسداد الدين وتفصيل المسألة مضبوط في المدونة الكبرى للفقه المالكي[2].

أما عند الشافعية في الجديد وأشهر الروايتين عن الحنابلة أن أموال التركة تنتقل إلى الورثة بمجرد وفاة المورث مثقلة بالدين الذي عليها سواء استغرقها هذا الدين أم لا، وعلى هذا الأساس ورغم انتقال الملكية إلى الورثة إلى أنه لا يمكنهم التصرف في أموال التركة لأنها مثقلة بالدين فيتعلق بها كتعلق حق الرهن وقيل أنه يصح التصرف وتتوقف صحته على سداد الوارث لدين، فإن لم يسدد فسخ هذا التصرف وهما ذهب إليه الحنابلة في أشهر الروايتين، وفي الرواية الثانية قالوا يمثل ما قال به المالكية من عدم جواز التصرف لعدم إنتقال الملك.[3]

فإنه من مقاصد الشريعة الإسلامية من تشريع المواريث أنها منعت الميراث بين المسلمين وغيرهم مراعاة لحق القرابة وجعلت بيت المال (الخزينة العامة) وارث من لا وارث له، عند عدم وجود الورثة الشرعيين (من أصحاب القروض، والعصبة، وذوي الأرحام).

---

[1]: أخرجه الإمام أحمد وأبو داو وابن ماجة .

[2]: عزة عبد العزيز، أحكام التركات وقواعد الفرائض والمواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، دار هومة الطبعة الأولى، الجزائر، 2009، ص 39، 41.

[3]: المرجع نفسه، ص41.

وبهذا تكون الشريعة الإسلامية قد نظرت مصلحة الجانين؛ مصلحة الأفراد وصلحة الوطن؛ ولم تظلم منها أحد.[1]

الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري من التركات الشاغرة

أخذ المشرع الجزائري بالرأي الذي يجعل من مرتبة ذوي الأرحام أولى من بيت المال، لمقتضى المادة 180 من قانون الأسرة بقوله: " يؤخذ من التركة حسب الترتيب الآتي:

1. مصاريف التجهيز والدفن بالقدر المشروع.
2. الديون الثابتة في ذمة المتوفي.
3. الوصية.

فإذا لم يوجد ذوي قروض أو عصبة آلت التركة إلى ذوي الأرحام فإن لم يوجدوا آلت إلى الخزينة العامة" .[2]

عالج قانون الأملاك الوطنية 90-30 مسألة التركات الشاغرة في المادة 51 منه والتي نصت على مايلي: " إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا لحق الدولة المطالبة، بواسطة الأجهزة المعترفة بها قانونا، أمام الهيئات القضائية المختصة، بحكم يصرح انعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوي العقارية، ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة ويترتب على الحكم بعد أن يصبح نهائيا تطبيق نظام الدراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني، وبعد انقضاء الآجال المقررة قانونا حسب الحكم الذي يصرح انعدام الوارث يمكن للقاضي أن يعلن الشغور حسب الشروط والأشكال المقررة في القانون والتصريح بتسلم أموال التركة كلها،

[1]: بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 269.

[2]: المادة 180، القانون السابق ذكره.

وكان قانون الأملاك الوطنية 90-30 أكثر من سابقه 84-16 في معالجة مسألة التميز بين العقارات والمنقولات في التركات الشاغرة.[1]

حيث أفراد القانون 90-30 المادة 52 لمعالجة موضوع المنقولات في التركات الشاغرة ومسألة أيلولتها للخزينة العامة بقولها " تطالب الدولة أمام المحكمة المختصة التي تقع التركة في دائرة اختصاصها، حسب الشروط والأشكال المنقوص عليها في القانون بالأملاك المنقولة الآتية من تركة تعود إلى الخزينة العمومية بسبب انعدام الوارث وفقا للمادة 180 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 يونيو سنة 1984 وذلك مع مراعاة أحكام المادة 51 السابقة.

" كما تطرق قانون الأملاك الوطنية 90-30 لواقعة التخلي عن الحقوق العينة في الملكية الموروثة وتركها بعد فتح التركة، حيث أعطى للدولة حق مطالبة القضاء المختص ممثلا في القاضي المدني وذلك بعد إجراء التحقيقات القضائية اللازمة بإثبات التخلي أو الترك وليس الشغور كما عالجه قانون الأملاك الوطنية الملغى 84-16 حيث يتم إدماج هذه الأملاك ضمن صنف الأملاك الوطنية الخاصة، بعد إثبات الإدارة القطعية للورثة في التخلي عن ذلك الإرث، أما بالنسبة لعملية استرداد العقار إذا ظهر وارث أو ذو حقوق فهي تتم حسب الشروط والكيفيات" .[2]

المبحث الثاني: مجال التركات الشاغرة

طبقا للمادة 48 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/08 والتي تنص على أن " الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة طبقا لنص المادة 773 من ق.م.ج، وبالرجوع إلى المادة 773 ق.م نجدها

[1]: المادة 51 من القانون 90، 30، المرجع السابق.

[2]: المادة 52 من القانون 90، 30، المرجع السابق.

تنص على أنه " تعتبر أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم، من خلال استقراء هاتين المادتين يعقد بالشغور أن لا يكون لها مالك معروف أو تركة لا وارث لها أو تخلى عنها الورثة، كما أن هذه التركات الشاغرة تسير وفقا لأحكام قضائية ... وفي مبحثنا هذا سنعرض صور التركات الشاغرة في المطلب الأول أما في المطلب الثاني سندرس طريقة تسيير التركات الشاغرة.

المطلب الأول: صور التركات الشاغرة

تتمثل صور التركات الشاغرة في التركات التي لا وارث لها والتركات المتنازل عنها وتركات الغائبين والمفقودين.

الفرع الأول: التركات التي لا وارث لها والتركات المتنازل عنها

أولا: التركات التي لا وارث لها

بالرجوع إلى مفهوم المادة 62 من القانون 16/84 نرى أن المادة تحدثت عن حالة وجود تركة دون ورثة بحيث أنه إذا توفي شخص دون معرفة ورثته أو عدم وجودهم أصلا، تعتبر التركة شاغرة وبالتالي ترث الدولة هذه التركة. من خلال هذه المادة يفهم أن وجود تركة دون ورثة قرينة لاعتباره شاغرًا.[1]

ويقصد بها التركات التي لا وارث لها ما تضمنته المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية بأنه " إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة به ...".

[1]: القانون 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية ج.ر.رقم 27، الصادر بتاريخ 03 جويلية 1984.

وطبقا لنص المادة 773 من القانون المدني أنها تعتبر ملك من أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة والتي ليس لها مالك وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون أو الذين تهمل تركاتهم.

ويستلزم لإثبات الشعور في هذه الحالة توفر هذين الشرطين:

1. أن لا تكون هذه الأملاك قد حولت ملكيتها إلى شخص آخر.

2. أن يكون المالك الأصلي قد توفي أو غاب دون ترك ممثل عنه.[1]

ثانيا: التنازل عن التركات

يقصد بالتنازل عن التركات تخلي الشخص عن حقه، والتنازل عن الحقوق العينة الموروثة أي تخلي الشخص عن حصته في تركة المتوفي لصالح الدولة؛ ولقد نصت المادة 63 على الحالة التي يتخلى أحد الورثة عن حصته في التركة لصالح الدولة بشرط يكون تنازله بإرادته الحرة أي برضاه ودون وجود ضغط من أحد.[2]

كما تعرضت إلى هذا أيضا المادة 53 من القانون 90-30 حيث قالت أنه لا يعتد بالتخلي إلا بعد إثبات الطابع القطعي لإرادة الورثة في التخلي عن الإرث وقد تضمنت المادة هذا المفهوم إضافة إلى الأحكام والإجراءات المتعلقة بكيفية إدراج تلك التركات ضمن الأملاك الخاصة للدولة، حيث نصت على أنه إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة، يحق للدولة أن تطالب من القاضي المختص في الدعاوي المدنية بعد التحقيق القضائي، أن يثبت التخلي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة القضائية ويتم حينئذ تطبيق إجراء تسليم أموال التركة.[3]

---

[1]: أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص 116.

[2]: القانون 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية، مرجع سابق.

[3]: المادة 53 من القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية، مرجع سابق.

الفرع الثاني: أملاك المفقودين والغائبين

إن شخصية الإنسان كأصل عام تبدأ بتمام ولادته حيا، وتنتهي بوفاته، لتنتقل بقوة القانون ذمته المالية بما فيها ملكيته العقارية إلى ورثته في شكل تركة سواء كان موته حقيقة ثابتة بسجلات الحالة المدنية أو بإعتباره ميتا بحكم القاضي وهو ما يصطلح عليه بالموت الحكمي أو الإعتباري الذي يتحقق بسبب غياب الشخص أو فقدانه.

1-تعريف المفقود:

هو الشخص الغائب الذي لا يعرف مكانه ولا يعرف حياته أو موته ولا يعتبر مفقود إلا بحكم[1].

2-تعريف الغائب:

هو الذي منعته ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة مدة سنة وتسبب غيابه في ضرر الغير يعتبر كالمفقود.[2]

وبهذا فالمشرع لم يميز بين المفقود والغائب بل عرف المفقود بأنه شخص غائب يجهل مكانه ولا يعرف إن كان حيا أو ميتا، فكل شخص اختفى عن الأنظار وغادر مقره وأهله، سواء بإرادته أو رغما عنه ولم يعلم إتجاهه ومقصده ومستقره، وأصبح حالة في علم الغيب فلم يتبين أمر حياته من مماته يعتبر مفقودًا في نظر القانون الجزائري الذي حصر شروط الحكم بالفقدان وأضاف شرط استصدار حكم يقضي بالفقدان لاعتباره كذلك.[3]

---

[1]: باديس ديابي، قانون الأسرة على ضوء الممارسة القضائية .د.ط. دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 89.

[2]: المرجع نفسه، ص91.

[3]: قياسة فاطمة، مفهوم الفقدان في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الرابعة عشر، 2006، ص 03.

بينما فيما يتعلق بالغياب فقد نصت المادة 110 من قانون الأسرة: "الغائب الذي منعته ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة مدة سنة وتسبب غيابه في ضرر الغير يعتبر كالمفقود.[1]

فالمشرع بذلك لم يعرف الغياب والغائب على غرار ما نص في المادة 09 السالفة الذكر، يحث عرف المفقود بأنه شخص غائب وإنما جعل الغائب الذي منعته ظروف قاصرة من الرجوع إلى محل إقامته لمدة سنة في حكم المفقود.

ضبط المشرع الجزائري حالة الفقدان بقواعد قانونية محددة فقد نصت المادة 109 من قانون الأسرة اعتبار الشخص الغائب الذي لا يعرف موطنه ولا حياته أو مماته مفقودًا إلا لصدور حكم قضائي يثبت ذلك، أي أن الحكم القضائي شرط جوهري لاعتبار الشخص مفقودًا، وهو الوسيلة الوحيدة لإضفاء صفة المفقود على الشخص طبقا لما جاء في نص هذه المادة، فبصدور الحكم القضائي يصبح الملك شاغرًا وبالتالي يؤول إلى الدولة.[2]

وللأسباب متعلقة بأيلولة الإرث، يمكن للدولة ممثلة بالوزير المكلف بالمالية أن يرفع إلى القضاء دعوتين: دعوى لطلب النطق بالفقدان ودعوى أخرى لاستصدار حكم بموت المفقود تطبيقا لحكم المادة 110 من قانون الأسرة.[3]

المطلب الثاني: نطاق التركات الشاغرة.

وضع المشرع الجزائري طرق لتسير التركات الشاغرة وهذا عند اكتشافها وإعتبارها تركات شاغرة وهذا ما سنتناوله في هذا المطلب.

---

[1]: القانون رقم 11/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

[2]: قياسة فاطمة، المرجع السابق، ص 7.

[3]:بوزيري أمينة، داوود فريال، مفهوم الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري وإجراءات إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة السادسة عشر، 2008.

الفرع الأول: تسير التركات الشاغرة

يترتب على الحكم التصريحي بانعدام الوارث تطبيق نظام الدراسة القضائية مع مراعاة المادة 827 إلى 829 من القانون المدني وبعد انقضاء الأجل المقرر في الحكم القضائي الذي صرح بانعدام الوارث، يوجب القانون على الوالي أن يرفع دعوى جديدة، يذكر فيها المحكمة بالوقائع والحكم القاضي بانعدام الوارث ويلتمس إصدار حكم بإعلان الشغور وتسليم التركة لإدارة أملاك الدولة، التي تكلف بتسييرها إلى غاية انقضاء الآجال المقررة لتقادم الحقوق الميراثية، بعدها تدمج نهائيا في ملكية الدولة الخاصة عملا بنص المادة 03/08 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91 المؤرخ في 02 مارس 1991 الذي ينظم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري وتولي مديرية أملاك الدولة في الولاية ما يأتي[1]:

تقوم بتسير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة...، وتجدر الملاحظة في هذا الصدد، أن حقوق الدولة في مجال التركات الشاغرة، يجب أن تخصم منها مصاريف التجهيز والدفن، الديون الثابتة في ذمة المتوفي والوصية، غير أنه يمكن أن يظهر وارث محتمل أو موصي له، فيقرر له القانون في هذه الحالة استرجاع حقه في التركة التي أدمجت في ملكية الدولة الخاصة. فيلتمس بواسطة دعوى قضائية أمام الجهات القضائية المختصة خلال مدة التقادم المقررة في المادة 829 من القانون المدني طالبا استرداد التركة وبالنتيجة إخلاء الدولة لحقوقه الميراثية[2].

[1]- زروقي ليلى، حمدي ساشا عمر، المرجع السابق، ص.246

[2]: المرجع نفسه، ص 246، 247.

وإذا ارتأت المحكمة أن طلبة مؤسسا ومدعما بالوسائل الثبوتية، فتقرر له استرجاع حقه في هذه التركة، إذا كان ذلك ممكنا وفي حالة الاستحالة بسبب استهلاكها يدفع له تعويض يساوي قيمة العقار محسوبة يوم الاعتراف بصفة المالك.

ويتوقف في هذه الحالة استرداد العقار أو التعويض على دفع المالك أو ذوي حقوقه مبلغ فوائض القيمة العينة التي يحتمل أن تكون الدولة قد حققتها وإذا تعذر الحصول على إتفاق بالتراضي يحدد مبلغ التعويض كما لو تعلق الأمر بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

لكن تقرير هذا الحكم، وإن كان يشكل حماية للملكية الخاصة المكرسة دستوريا، إلا أنه يتناقض مع مبدأ قوة الشيء المحكوم فيه، لأنه إذا أدمجت التركة في الأملاك الخاصة بالدولة بموجب حكم إعلان الشغور، فلا مجال لعرض القضية من جديد على الجهة القضائية المختصة ما دام قد فصل فيها بصفة نهائية، كما أن دفع الإجراءات من جديد يساهم في عدم استقرار المعاملات.[1]

الفرع الثاني: اكتشاف التركات الشاغرة

في إطار ممارسة الموثقين أو ضباط الشرطة القضائية أو الولاة لمهامهم العادية أن يتعاملوا كل في إطار اختصاصه عن طريق الصدفة دائما مع وقائع وتصرفات يجدون من خلالها أملاك "عقارات" دون مالك، فمثلا عند ممارسة ضابط الشرطة القضائية لمهمة البحث والتحري عن الجريمة بخصوص وفاة شخص وبعد الإطلاع على محاضر لكتابة ضبطية الشرطة القضائية نجد فيها معلومات على الضحية بأن ليس له أقارب وأن

[1]: زروقي ليلى، حمدي ساشا عمر، المرجع السابق، ص 248.

لديه أملاك، فيقوم ضابط الشرطة القضائية بإعلام مديرية أملاك الدولة وهذه الأخيرة تتخذ الإجراءات اللازمة[1].

كما يمكن أن يتوفى شخص ما في أحد المستشفيات فتقوم إدارة المستشفى بإبلاغ ضباط الشرطة القضائية وبعد القيام بإجراءات التحري على هذا الشخص وبالصدفة يثبت بإن لهذا الأخير أملاكا كما ليس له من يطالب بها أو يدعي ملكية ما ترك، وعليه تقوم ضبطية الشرطة القضائية بإعلام مديرية أملاك الدولة التي تتخذ بعدها ما تراه مناسبا. كما يمكن للموثق عندما يمارس مهامه أن تصادفه عقود وثائق عن أملاك ليس لها مالك فيقوم هذا الأخير بإبلاغ الوالي الذي يتبعه بهذا الأمر والذي يقوم بدوره بإعلام مديرية أملاك الدولة التي تتخذ اللازم.[2]

الفرع الثالث: إعتبار التركة شاغرة في قانون الأملاك الوطنية

إن إعتبار التركة شاغرة هو إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة وذلك بدليل المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية وما نلاحظه على المشرع الجزائري من خلال المواد 39-48-51-52-53 من قانون الأملاك الوطنية الشاغرة تدخل في دومين الدولة الخاص.

وهذه الأملاك تخضع للقانون الخاص وذلك وفقا لمادة 03 من القانون الأملاك الوطنية.[3] كما أن القانون المدني اعتبر الشغور نتيجة لأن يكون المال ملكا للدولة وهذا ما نصت عليه المادة 773 من القانون المدني الجزائري، ولكن نص المادة لم يحدد ما إذا

[1]: قياسة فاطمة، المرجع السابق، ص 7.

[2]: قياسة فاطمة، المرجع السابق، ص 8.

[3]: محمد قوادري محمد، تطور الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الجزائر، 2011، ص 24.

كانت هذه الأموال تدخل ضمن أملاك الدولة العامة أو ضمن أملاكها الخاصة، فكان على المشرع أن يحدد ضمن أي قطاع تدمج هذه الأملاك.[1]

[1]: محمد قوادري محمد، المرجع السابق، ص 24.

ملخص الفصل الأول:

اعتنت الشرائع السماوية والقوانين الوضعية بمسألة التركات الشاغرة فقد خصص فقهاء الشريعة الإسلامية حيزًا كبيرًا من اجتهادهم لهذه المسألة، واعتبروها رافدًا من روافد بيت مال المسلمين أو الخزينة العمومية، كما أن المشرع الجزائري اعتنى بهذه المسألة ووضع لها قواعد قانونية لإعتبارها تركات شاغرة ولتسييرها وحمايتها، فإذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق الدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترفة بها قانونا، أمام الهيئات القضائية المختصة، بحكم يصرح انعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوي العقارية، وتدرج حينها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة .

الفصل الثاني

إدراج التركات الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة

رغم اعتناء التشريعات الوضعية بالملكية الخاصة الذي أقرته الدول في دساتيرها ونظمت طرق اكتسابها وانتقالها من يد إلى أخرى وحركت الاعتداء عليها وخولت لصاحبها حق الدفاع عنها والتمسك بها إلا أن الدولة وفي مهمة الحفاظ على المصالح العامة للأفراد والجماعات وما يكلفها في ذلك من أعباء مالية وإدارية يحتم عليها أحيانا ضم بعض الممتلكات الخاصة إلى ملكيتها في الحالات التي ينعدم فيها أصحابها أو يجهل ملاكها أو يتخلون عنها.

غير أن هذا التملك لا يتم بصفة آلية لهذا وحفاظا على الملكية الخاصة وضمانا لعدم تعسف الإدارة في هذا الجانب أحاط المشرع هذا الوضع بمجوعة من الإجراءات الدقيقة وربطه بمدد وآجال تنتقل فيه الدولة من مهمة الحراسة والحفاظ على المال تمهيدا لظهور صاحبه أو ذوي حقه إلى مهمة المالك والمتصرف في ملكه، وسأحاول في هذا الفصل التطرق إلى طرق إدراج التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة والأطراف المساهمة في هذه العمليات، والنزاعات التي تنجم عن هذا الإدراج والجهات المختصة لحل هذه النزاعات.

المبحث الأول: الإجراءات القانونية لضم التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة

تستحق الدولة التركات الشاغرة بتحقق موت المورث حقيقة، وذلك بتوقف القلب و التنفس مدة من الزمن كافية لحدوث تغيرات في الجسم تمنع العودة إلى الحياة تقدر بخمس دقائق وفق نص المادتان 109 و 110 من قانون الأسرة، وذلك في حالات الفقد والغياب، إضافة إلى انعدام الوارث، غير أن توفر هذه الشروط لا يمكن أن يحولها مباشرة آو بصفة آلية إلى ملك الدولة؛ بل يجب أن تدرج إلى أملاك الدولة الخاصة وأن تقوم إدارة أملاك الدولة بمجموعة من الإجراءات القانونية للتحقق من شغور التركة وذلك بالبحث و التحري عن الملاك أو الورثة المحتملين بمختلف الطرق التي تراها مناسبة، حتى تتأكد من انعدامهم، ثم تباشر الجهات المختصة إجراءات قضائية.

ولإدراج هذه التركات تساهم عدة أطراف في ذلك، وهذا ما سيعالج في هذا المبحث، آلية إدراج هذه التركات للأملاك الوطنية الخاصة و الأطراف المساهمة في هذه العملية.

المطلب الأول : حالات ادراج التركات الشاغرة لملكية الدولة الخاصة

اتخذ المشرع جملة من الإجراءات لضم الشركات الشاغرة لملكية الدولة الخاصة وهذه الإجراءات تنفذ في هذه الحالات

الفرع الأول: حالة انعدام المالك أو الوارث

وتكون هذه الحالة هي عندما توجد هناك عقارات منقولات بدون مالك أو حادثة كوت شخص ولا يترك أي وارث.

ولقد اتخذ المشرع الجزائري مجموعة من الإجراءات طبق للمواد48 -51-52 من قانون الأملاك الوطنية، وكذا المواد 89-90-92 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، قبل الإعلان عن شغور التركة على الدولة المطالبة بواسطة

الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات المختصة نوعيا ومحليا للحصول على حكم انعدام الوارث.

ويمكن حصر الإجراءات المتعلقة بإدراج التركة أي الدولة في هذه الحالة الى ثلاث إجراءات ينبغي على الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية القيام بها.

أولا: التحقيق والبحث عن الورثة

وهو التحقيق الذي تباشره مديرية أملاك الدولة بمجرد إخطارها من طرف الوالي طبقا لنصوص المواد 88 من المرسوم التنفيذي رقم 91 –454 و المادتين 51 و 52 من قانون الأملاك الوطنية وذلك بالقيام بإجراء تحقيق أولي حول طبيعة هذه الملكية واصلها والتكفل بإجراءات حفظها مؤقتا، وتحرير تقرير مفصل عن هذه الإجراءات يقدمه مدير أملاك الدولة للوالي[1].

وهنا تجدر الإشارة إلى عدم تحديد القانون لطبيعة وكيفية إعمال البحث و التحري التي تقوم بها الإدارة غير أن اجتهادها في ذلك توقف المشهور من تعليق إعلانات بلوح المقرات الرسمية للإدارات العمومية ذات الاستقطاب الواسع للجمهور ونشرها في الجرائد اليومية[2].

ثانيا: استصدار حكم بانعدام الوارث ووضع التركة تحت الدراسة القضائية

بعد إتمام عملية التحقيق و البحث و التحري وبعد انقضاء المدة المحددة لتلقي الاعتراضات دون تقديم أي اعتراضات بخصوص اعلان الشغور المنشور في الجرائد، واذا انتهى اجراء التحقيق بنتيجة إيجابية، كان على الوالي ان يطالب الجهة القضائية المختصة الواقعة بدائرة

---

[1]- مادة 111 من المرسوم رقم 76، 63 المؤرخ في 25، 03، 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية، عدد 30. لسنة 1976 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم123/93

[2] المرجع نفسه .

اختصاصها مكان التركة، التصريح بانعدام الوارث وهذا طبقا لنص المادة 89 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91[1] ويكون بموجب عريضة يطالب فيها ما يلي:

- الترخيص لإدارة أملاك الدولة يجرد الممتلكات التي تضمنها التركة.
- الترخيص لادارة أملاك الدولة بتسيير التركة.
- تحديد الأجل الممنوح للوالي لطلب إعلان الشغور.
- نشر النيابة لمستخرج الحكم المراد النطق به في الصحافة[2].

وبعد ذلك يقوم القاضي بتعيين الدولة بواسطة ممثلها القانوني كحارس قضائي على أساس أنها الوسيلة الضرورية لحفظ حقوق ذوي الشأن طبقا للمادتين 603-604 من القانون المدني بحيث أن المادة 603 منه تنص على انه :" يجوز للقاضي أن يأمر بالحراسة:

- في الأحوال المشار اليها في المادة 602 إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة .
- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطرا عاجلا من بقاء أعمال تحت يد حائزة.

في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون

أما في المادة 604 فتنص على انه :" تجوز الحراسة القضائية على الأموال المشتركة في حالة شغور الإدارة أو قيام نزاع بين الشركاء إذا تبين أن الحراسة هي الوسيلة الضرورية لحفظ حقوق ذوي الشأن وتنتهي الدراسة في هذه الأحوال إذا عين مسؤول إداري بصفة مؤقتة أو نهائية".

ويكون منطوق الحكم كالأتي:"التصريح بشغور التركة.... المتمثلة في العقار... الكائن ..... البالغ مساحته ..... الذي يحدده ..... لعد تقدم ورثته للمطالبة به، والسماح لإدارة

[1] المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 02 ديسمبر 16 الجريدة 69 سنة 2012 .

[2] شرقي حسان : الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير : فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2007، ص 127

الأملاك، الأملاك الوطنية لولاية ..... بتسييرها في انتظار إدماجها في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة،اذا لم يتقدم الورثة للمطالبة بها في الآجال القانونية لتقادم الحقوق الميراثية[1].

فيترتب على الحكم النهائي بانعدام الوارث وضع التركة وايداع العقار تحت الدولة التي تبدا بممارسة الحراسة القضائية عليه. وذلك بالمحافظة عليه وادارته طبقا للمادة 607 من القانون المدني [2].

فحسب نص المادة 51 من القانون 30/90 مركز الدولة على العقار بعد الحكم بانعدام الوارث هو مركز حارس قضائي والحكم التصريحي بانعدام الوارث يوكل إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا مهمة التسيير المؤقت للشركة بعد ان يصبح الحكم نهائيا ويضمن استكمال إجراءات الشهر العقاري التي تمكن ذوي الحقوق المحتملين من التدخل في الخصومة ومعارضة الإجراءات المتبعة.

كما يدون تعيين التركة والمداخيل التي أدرتها وكذلك المصاريف التي تطلبها[3].

ثالثا : إعلان الشغور وتسليم التركة

يترتب على الحكم التصريحي بانعدام الوارث تطبيق نظام الحراسة القضائية، وبعد بلوغ الأجل المحدد في الحكم القضائي الذي صرح بانعدام الوارث لنهايته، اوجب القانون على الوالي إيداع عريضة أخرى جديدة يذكر فيها الحكم القاضي بانعدام الوارث و الوقائع

[1] المادة 829 من الامر 75، 58، مرجع سابق .

[2] المادة /607، من الامر 75، 58 مرجع سابق.

[3] يحياوي اعمر، منازعات أملاك الدولة، ط الخامسة، دار هومة، الجزائر 2009،ص 66، 67.

المتعلقة به، ويطلب بإصدار حكم اعلان حالة الشغور وتسليم التركة للدولة طبقا لنص المادة 90 من المرسوم التنفيذي رقم 91/ المؤرخ في 11/23/ 1991[1].

غير أنه قد يفهم من نص المادة 54 من قانون الأملاك الوطنية أن تسليم التركة للدولة لا يقصد به نقل الملكية وإنما يكون التسليم على سبيل الحيازة، وهو ما أكدته المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية حين ربطت هذا الجراء بضرورة مراعاة أحكام المواد 827 و 829 من القانون المدني، بحيث ان انتقال الملكية في هذه الحالة مرهون بانقضاء آجال التقادم المنصوص في هذه المواد[2].

يرى البعض أن هذا الربط غير مستساغ، وذلك أن انتقال الملكية في هذه الحالة غير مؤسسة على الحيازة ولا بالتقادم المكسب، إنما هي مؤسسة على الحكم القضائي المعلن عن حالة الشغور، وبمجرد ما يصدر حكما نهائيا يجب شهره في المحفظة العقارية لتصبح الدولة مالكة لمحتويات التركة ملكية تامة وبالتالي تدرجها في أملاكها الخاصة ومعلوم أن الأحكام القضائية في المواد العقارية لا تنتقل الملكية بذاتها وإنما تحتاج إلى نص قانوني يثبت لها تلك الصفة كما هو الحال عليه بالنسبة للحكم القضائي بتثبيت الشفعة أو الحكم المتعلق برسو المزاد[3].

الفرع الثاني : حالة تخلي احد الورثة عن حصته في التركة

سبق وان تحدثت عن حالة تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة بحيث قلت بأنها تنازل الشخص نهائيا عن ملكيته، و ذلك بانصراف نيته وإرادته القاطعة لذلك، لقد نصت المادة 53 من القانون 30/90 على انه :"إذا وقع التخلي عن الحقوق العينة في الملكية

[1] المرسوم التنفيذي رقم 454/91، المرجع السابق

[2] المواد من 827 الى 829 الامر 58/75، مرجع سابق.

[3] شرفي حسان، المرجع السابق، ص 127، 128

المورثة، بعد فتح التركة، يحق للدولة ان تطلب من القاضي المختص في الدعاوي المدنية، بعد التحقيق القضائي، ان يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق اجراء تسليم أموال التركة وفق المادة 51"[1].

وما يلاحظ على هذه الحالة هو أن الوارث هنا موجود وهذا الوارث هو الذي يتخلى عن حصته عكس الحالة التي ينعدم فيها الوارث.

وبناءا على نص المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية و المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91، فإنه إذا تم التخلي عن الحقوق العينية العقارية من طرف الورثة وقع على عاتق الموثق المعني أن يعلم الوالي المختص إقليميا بذلك، ويتعين على الوالي بعد ذلك إيداع عريضة لدى الجهة القضائية المختصة أو لدى كتابة الضبط طالبا منها اثبات هذا التخلي وتعيين إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على الملك المراد التنازل عليه، ومن بعد ذلك يصدر حكما يثبت شغور الأملاك لتنتقل ملكتها لفائدة الدولة وتدمج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لها بعد القيام بإجراءات الشهر العقاري.

وإذا تنازل الشخص عن حصته في التركة لصالح الدولة ممكن مادام هذا التنازل صار عن إدارة حرة خالية من عيوب الرضا وما لم يكن التصرف يعقد منه التعسف في استعمال الحق و الإضرار بكل ذي مصلحة[2].

الفرع الثالث : حالة الغائبين و المفقودين

يتعين على الدولة ممثلة في الوالي المختص إقليميا اللجوء إلى القضاء لإثبات أيلولة الأملاك لمصلحة الدولة بإتباع إجراءين:

[1] القانون رقم 30/90، المرجع السابق.

[2] شرفي حسان، المرجع السابق، ص 129، 130.

أولا : دعوى طلب الحكم بالفقدان

يتعلق الإجراء الأول برفع دعوى طلب الحكم بالفقد، على أن نتيقن المصلحة المعنية صحة واقعة الفقد وإمكاناتها من التحصل على تركة ذلك المفقود، وذلك تفاديا دخولها في منازعات هي على غنى عنها، فإذا كان ارث أملاك الدولة المفقود واردا ينبغي على الدولة ممثلة من الشخص الوالي إيداع عريضة لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة تتضمن ما يلي :

- تحديد هوية المفقود أو الغائب مع بيان تحقق الشروط المحددة في المادتين 109 و 110 من قانون الأسرة .
- حصر ذمته المالية.
- طلب الحكم بالفقد وتعيين إدارة أملاك الدولة مقدما لتسيير أموال المفقود وفقا للمادتين 111من قانون الأسرة.
- عند الاقتضاء، تحديد المدة التي بانقضائها يمكن للوالي رفع دعوى طلب الحكم بموت المفقود.
- نشر الحكم.

وبعد أن يصبح الحكم نهائي لصالح الدولة، تقوم إدارة أملاك الدولة تسيير أموال المفقود باعتباره مقدما في حدود ما نطق به الحكم القضائي[1].

على أن ترجع للقاضي عن طريق الوالي للترخيص لها للقيام بالتصرفات التي تمس بالذمة المالية للمفقود إذا لم يتضمنها الحكم بالفقد[2].

ويتعين على إدارة أملاك الدولة ان تدير أموال المفقود إدارة حسنة، باعتبارها مقدما ولأنها ستكون مسؤولة قانونا عن كل تفريط و إهمال على أن ترجع إلى القاضي للترخيص

[1] يحياوي اعمر، المرجع السابق ص 72، 73.

[2] شرفي حسان، المرجع السابق، ص 130، 131.

لها بإجراء التصرفات الواردة في المادة 88 من قانون الأسرة وذلك في الحدود التي لا تتعارض مع اختصاصاتها العادي، لذلك فإن التصرفات الناقلة للملكية الخاصة بالعقارات والمنقولات ذات الأهمية الخاصة، وكذلك الإيجارات العقارية لمدة أكثر من ثلاث سنوات، يجب أن يأذن بها القاضي، على أن يكون بيع العقارات بالمزاد العلني، وهو ما ينطبق الحكم القضائي عبارة " المزاد العلني" لان بيع المنقولات من قبل إدارة أملاك الدولة يكون بالمزاد العلني كأصل عام[1].

ثانيا : دعوى طلب الحكم بموت المفقود

بعد صدور الحكم بالفقدان، يستمر البحث و التحري عن المفقود الى حين مرور مدة من فقدانه، فإذا لم يظهر المحكوم بفقدانه بعد مدة زمنية محددة قانونا ترفع دعوى طلب الحكم بموته فترفع، هذه الدعوى في الآجال التي يحددها القاضي في حكم الفقد.

وينبغي على الوالي سلوك هذا الجراء مباشرة بعد انقضاء الآجال المحددة المترتبة على حكم الفقد، وهي محددة بناء على نص المادة 113 من قانون الأسرة بأربع سنوات في حالات الحروب و الحالات الاستثنائية، أما في الحالات الأخرى والتي يغلب عليها السلم والأمن فبعد انقضاء المدة الزمنية المحددة من طرف القاضي و المضافة الى مدة الأربع سنوات[2].

وذلك يحسب من تاريخ نشر الحكم بالفقد، وبعد يصبح حكم موت المفقود نهائيا تؤول أملاكه لمصلحة الدولة، وتدمج في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة على ان تخصم من هذه الأملاك الديون، وما أوصى به وفقا لنص المادة 180 من قانون الأسرة[3]

[1] يحياوي اعمر، مرجع سابق، ص 73، 74.

[2] القانون 11/84، متضمن قانون الاسرة، المرجع السابق

[3] المادة 180، القانون 84/ 11 المرجع السابق.

المطلب الثاني : الأطراف المساهمة في ادراج التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة

إن الأطراف المتدخلة في عملية إدراج التركات الشاغرة ضمن الملكية الخاصة للدولة تتعدى إلى أكثر من طرف وذلك ابتداء من الموثق وصولا إلى علم الوالي وأخيرا إلى مديرية أملاك الدولة، فكل طرف و الدور الذي يؤديه في عملية الإدراج، وعليه سوف نتعرض إلى دور كل واحد من هؤلاء على حدا.

الفرع الأول: الموثق

ان الموثق بصفته ضابطا عموميا ومحرر للعقود له دور في عملية إدراج التركات الشاغرة ضمن الملكية الخاصة للدولة فهو وفي إطار ممارسته لمهامه قد تصادفه أملاك بلا مالك، وبالتالي يجب عليه أن يعلم الوالي الذي يتبعه فقد ألزم القانون الموثق بأن يعلم الوالي الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة، وذلك كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة أو قسمته .

وهذا ما نصت عليه المادة 88 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 و التي مفادها :"يجب على الموثق ان يخبر الوالي، الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة، كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة او قسمتها، وعلى الوالي ان يعلم الوزير المكلف بالمالية، ويكون الاجراء حينئذ وفقا للمادة 84"[1]

الفرع الثاني: الوالي

الوالي هو الوكيل المميز للدولة، فهو المتصرف بسلطة الدولة ومندوب للحكومة و الممثل الوحيد والمباشر لكل من وزير من الوزراء، والوالي يتسلم سلطات هامة في مجال أملاك الدولة، أو ما يسمى الأملاك الشاغرة، فله دور بارز في عملية إدراج التركات الشاغرة ضمن الملكية الوطنية الخاصة للدولة، فهو يتمتع بوظيفة ازدواجية، بحيث يمثل

[1] المرسوم التنفيذي، رقم 454/91، المرجع السابق.

الدولة أحيانا ويمثل الولاية أحيانا أخرى، فيطالب بأحقية الدولة لملكية التركات الشاغرة، وهذا طبقا لنص المادة 89 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة وتسيرها ويضبط كيفيات ذلك، و التي مفادها أنه :"عملا بالقانون، يطالب والي الولاية الذي توجد فيه أملاك التركة الشاغرة باسم الدولة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وراثة تلك الأعمال.[1]

وكذلك ما نصت عليه المادة 88 من نفس المرسوم بقولها انه يجب على الوالي ان يعلم الوزير المكلف بالمالية عند تلقيه أي معلومة عن الموثق بوجود تركة شاغرة.

الفرع الثالث: مديرية أملاك الدولة

يبرز دور إدارة أملاك الدولة في عملية البحث والتحري عن الورثة المحتملين بعد تبليغها من طرف الوالي الذي يطلب منها القيام بتحقيق في المرحلة الأولى التي تمر بها عملية ادماج الأملاك ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة، فالمديريات هي التي تضمن حسن سير العملية ميدانيا قبل الانتقال إلى المرحلة القضائية للمطالبة بإعلان الشغور ووضع الأملاك تحت الحراسة القضائية[2].

المبحث الثاني: المنازعات الناجمة عن ادراج التركات الشاغرة

بعد قيام الدولة وبجميع الإجراءات القانونية الأزمة لضم التركات الشاغرة إلى ملكيتها الخاصة لا شد أن ضعف الإدراج سوف تفتح في وجهها نزاعات.

وفي هذا المبحث سوف أتعرض إلى هذه النزاعات التي يمكن أن تظهر، وذلك من خلال الحديث عن أطراف النزاع و الجهة القضائية المختصة للفصل فيه.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 454/91، المرجع السابق .

[2] المادة 88، المرجع نفسه.

المطلب الأول: اطراف النزاع

إن عملية إدراج التركات الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة تتم كما سبق أن قلنا في حالة انعدام المالك أو الوارث، تخلي الورثة عن حصتهم في التركة وكذا في حالة أملاك الغائب أو المفقود.

إلا انه قد يحدث ويظهر مالك آو وارث، كما يمكن أن يعود الغائب آو المفقود ويطالب باسترجاع حقه من هنا يتضح لنا أطراف النزاع.

الفرع الأول: ظهور احد الورثة

سوف أتحدث أولا عن النزاع الذي يظهر عند ظهور احد الورثة قد يحدث ان يظهر وارث محتمل او موصى به[1]، أو أي شخص آخر كدائن للمتوفي من غير وارث[2]

فيقرر له القانون في هذه الحالة استرجاع حقه في التركة التي أدمجت في ملكية الدولة الخاصة وهذا وفقا لنص المادة 54 من قانون الأملاك الوطنية.

وعلى من يدعي حق ملكية على انتظار ان يرفع دعوى أمام القاضي الذي يصرح بانعدام الوارث خلال مدة التقادم المقررة في المادة 829 من القانون المدني، فيقدم هذا الأخير عريضة افتتاحية يطالب فيها استيراد التركة و بالنتيجة إخلاء الدولة لحقوقه الميراثية.

وهذه العريضة يجب أن تكون مرفقة بالوثائق التي تبنت صفة المدعي سواء كان وارثا أو مالكا أو أي شخص آخر له حق في تلك التركة، كان وارثا أو مالكا أو أي شخص آخر له حق في تلك التركة التي ألت إلى ملكية الدولة وإذا ارتأت المحكمة ان طلبه مؤسسا ومدعما بالوسائل الثبوتية نقرر له استرجاع حقه في التركة اذا كان ذلك ممكنا، وفي حالة الاستحالة

[1] حمدي باشا عمر، زروقي ليلى، المرجع السابق، ص 247.

[2] عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجريدة، المجلد الأول، أسباب كسب الملكية، الطبعة الثالثة، منشورات الحلية، الحقوقية لبنان، 2005، ص 46.

بسبب استهلاكها يدفع له تعويض .....ذلك العقار محسوبة يوم الاعتراف بصفة المالك او الوارث.

وبعد أن يصبح الحكم حازا لقوة الشيء المقتضي فيه تستلزم الدولة بإرجاع ذلك العقار هينا اذا كان ممكنا بالإضافة الى ارجاع ما حقق ما ربح محصل عليه من العقار و المقيد ضمن الحساب المؤقت الذي سبق الحديث عنه مع تحصيل الدولة لما انفقته في صيانة الهقار و تحسينه و إدارته و المحافظة عليه.

وفي حالة هلاك العقار لسبب اجنبي فعلى الدولة ان تثبت التخلق من الالتزام برد العقار وفقا للقواعد او الإجراءات المنصوص عليها في القانون المدني.

ويتوقف في هذه الحالة استرداد العقار أو التعويض على دفع المالك أو ذوي حقوقه مبلغ فوائض القيمة العينة التي يحتمل ان تكون الدولة قد حققتها وإذا تعذر الحصول على اتفاق بالتراضي يحدد مبلغ التعويض كما لو تعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العمومية طبقا لنص المادة 54 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.

وما يمكن ملاحظته هو أن الحكم المنتظر صدوره لمصلحة الورثة المحتملين ولو كان بمثابة حماية للملكية الفردية المكرسة دستوريا، إلا انه يتناقض مع قوة الشيء المقضي فيه لأنه بإدماج التركة في الأملاك الخاصة للدولة بمقتضى حكم إعلان الشغور الذي حاز قوة الشيء المقصي فيه، لا مجال لعرض القضية نفسها مجددا على القضاء لمختص مادامت الجهة القضائية قد فصلت فيها بصفة نهائية، كما ان دفع الإجراءات من جديد يؤدي الى عدم استقرار المعاملات[1].

[1]، حمدي باشا عمر، زروقي ليلى، المرجع السابق، ص 247، 248.

وإرجاع العقار إذا كان ممكنا أو استحالة ذلك يعد خرقا للمادة 607 من القانون المدني التي تقتضي بأنه: "يلتزم الحارس بالمحفظة على الأموال المعهودة اليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، مع القيام بها الرجل العادي، وكذلك المادة 611 من نفس القانون التي تقضي بأنه تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن أو بحكم القضاء[1]ومن ثمة فانه يقع على عاتق الدولة التزام برد العقار إلا في حالة هلاكه بالسبب الأجنبي الذي عليها إثباته للتخلص من التزامها وفقا للقواعد العامة مادامت.

والمادة 90 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المذكور تحيل الى تطبيق احكام الحراسة القضائية وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في القانون المدني.

هذا في حالة ظهور المالك او الوارث خلال سريان مدة التقادم، اما اذا اكتملت المدة المحددة قانونا دون ان يظهر أي مالك او وارث، وجب على الدولة ان ترفع من جديد دعوى قضائية أمام نفس القاضي لتتمسك بالتقادم المكسب باستصدار حكم يقضيب الشغور وإلحاق العقار بملكية الدولة لان العقار لا يكتسب بالتقادم بمجرد انقضاء المدة كما لا يتحول الحكم التصريحي القاضي بانعدام الوارث او المالك وتعين الدولة كحارس قضائي على سند الملكية بل لا بد ان يتمسك الحائز – الدولة– بعد اكتمال المدة باثارته أمام القضاء طبقا لنص المادة 831 من ق م التي جاء فيها :"ليس لأحد أن يكتسب بالتقادم على خلاف سنده، على انه لا يستطيع احد ان يغير بنفسه سبب حيازته و الأصل الذي يقوم عليه[2].

وهذا فعلا ما تؤكده المادة 90 من المرسوم رقم 454/91 بنصها " وبعد انقضاء الآجال المقررة عقب الحكم الذي يثبت انعدام الورثة يصرح القاضي بالشغور و الحقاق هذه

[1]امر رقم 58/75 المرجع السابق.

[2]امر رقم 58/75 المرجع السابق

الأملاك بملكية الدولة، وتثبت إدارة الأملاك الوطنية تحويل ملكية العقار للدولة وتدمجه في الأملاك الخاصة بالدولة وتطبق هذه الأحكام نفسها على العقار مجهول المالك " فيصبح بالتالي الحكم القاضي بالشغور سند ملكية الدولة للعقار[1].

الفرع الثاني : عودة الغائب أو المفقود

تنفي المادة 115 من قانون الأسرة على انه :"... وفي حالة رجوعه او ظهوره حيا يسترجع ما بقي عينا من أمواله او قيمة ما يبيع منها[2].

فمن خلال المادة نستنتج انه في حالة رجوع المحكوم بموته من جديد اة ظهوره حيا، يحول له استرجاع ما بقي منها عينا من أمواله أو قيمة ما بيع منها، فالعائد بعد صدور الحكم بموته له ان يسترجع ما بقي عينا من أمواله، وما كان قائما منها يأخذه وأما ما تصرفت فيه الدولة فلا يسترده فيكون للعائد ان يسترجع قيمتها صراحة نص المادة أعلاه، وحسنا فعل المشرع الجزائري اذ يفترض انه لا يباع إلا ما هو ثمين وذو قيمة فمن باب أولى ان يفرض حماية أكثر لأموال المعقود المحكوم بموته و الذي ظهر بعد ذلك بتمكينه من استرجاع قيمتها[3]. و الحكم نفسه اذا ما ظهر احد ورثة المفقود أو الغائب اذا لم تنقض مدة تقادم الحقوق الميراثية[4].

[1]المرسوم التنفيذي رقم 91/ 454، المرجع السابق.

[2]أمر رقم 11/84، المرجع السابق .

[3]قياسة فاطمة، المرجع السابق، ص 35.

[4]شرفي حسان، المرجع السابق ص 131.

الفرع الثالث : الممثل القانوني للدولة

تنص المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 على انه :" وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوي المتعلقة بالأملاك الوطنية"[1].

وبالرجوع كذلك الى المادة 87 من قانون الولاية والتي مفادها انه :" يمثل الوالي امام القضاء سواء كان مدعيا او مدعي عليه ما عدا الحالات التي تكون فيها طرفا النزاع الدولة و الجماعات المحلية[2].

نلاحظ أن الوزير المكلف بالمالية هو الذي يمثل الدولة امام القضاء وهذا هو الأصل، واستثناء يمكن ان يمثل الدولة الوالي عندما يتعلق الامر بالاملاك الوطنية الواقعة في ولايته.

فتمثيل الدولة أمام القضاء هو موكل في الدرجة الأولى إلى الوزير واستثناء إلى الوالي وتوكل إلى هذا الأخير اذا تعلق الأمر بمسائل على مستوى مركز.والجماعات المحلية .

إلا انه يمكن الوزير المكلف بالمالية ان يفوض موظفي أملاك الدولة .

ويفوض وزير المالية المدير العام للأملاك الوطنية عندما يتعلق الأمر بالمرافعة أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة او أمام محكمة الشارع. كما يفوض المدير الولائي لأملاك الدولة او مدير ولائي للحفظ العقاري عندما يتعلق الامر بالمرافعة في شان القضايا المرفوعة على المحاكم والمجالس أو المحاكم الإدارية.

[1]المرسوم التنفيذي 454/91، المرجع السابق.

[2]قانون 90/09 مؤرخ في 07 افريل 1990 المتضمن لقانون الولاية ج.ر عدد 15 الصادر في 21 فيفري 2012.

كما يمكن للسلطات المفوضة أن تفوض الأعوان الموضوعين تحت سلطاتهم لمتابعة القضايا المعنيين بها أمام الجهات القضائية المختصة مع استظهار قرار التفويض. أي بإرفاق قرار التفويض بملف الدعوى.

وبعد صدور قانون الأملاك الوطنية نجدد 10 منه ذكرت ان تمثيل الدولة امام القضاء يكون من طرف الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس الملس الشعبي البلدي [1].

لكن بالرجوع الى المادة 125 من نفس القانون نجد انها حددت اختصاصات كل سلطة على انفراد فنصت على انه : " 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 للأملاك الوطنية الخاصة ما لم تكن هناك احكام تشريعية خاصة ...."[2]

وبناءا على ذلك فان تمثيل الدولة امام القضاء فيما يخص دعاوي الأملاك الوطنية موزع بين الوزير المكلف بالمالية الذي فوض اختصاصه لأعوان إدارة أملاك الدولة فيما يخص الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة. وبين الوالي عندما تكون الأملاك تابعة للولاية وأخيرا رئيس المجلس الشعبي البلدي عندما يتعلق الامر بأملاك البلدية [3]

[1] القانون رقم 30/90 , المرجع السابق

[2] القانون رقم 30/90 المرجع السابق

[3] يحياوي اعمر. المرجع السابق ص 52

المطلب الثاني : الجهة القضائية المختصة لحل النزاع .

إن دعاوي إدراج الشركات الشاغرة ضمن الملكية الخاصة للدولة. قد يثير إشكالية في قواعد الاختصاص. لان هذا النوع من الدعاوي ذو طبيعة خاصة سواء إذا تعلق الأمر بالاختصاص النوعي او الاختصاص المحلي

الفرع الأول : الاختصاص النوعي .

من خلال المادة 89 من المرسوم التنفيذي رقم 91 -454 والمادتين 51-52 من قانون الأملاك الوطنية نلاحظ ان المشرع لم يوضح الجهة القضائية التي ترفع فيها الدعوى بل اكتفى فقط في المواد السابقة بذكر الجهة القضائية المختصة. ولم يحدد إذا كان هذا النوع من الدعاوي ترفع أمام جهات القضاء العادي " على الرغم من ان الإدارة طرف في النزاع.

وبقي هذا السؤال مطروح فظهرت آراء فقهية فحسب الأستاذ حمدي باشا فانه ترفع الدعوى من قبل الوالي امام القضاء العادي " القسم العقاري " على الرغم من أن الإدارة طرفا في النزاع.

ويعد هذا الاستثناء على القاعدة العامة المكرسة للمعيار المعنوي الوارد في المادة 200 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]

وهذا ما يمكن أن يستأنف من أحكام المادة 51 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01-12-1990 المتضمن الأملاك الوطنية

والحكمة من تحويل الاختصاص في مثل هذه المسائل إلى المحاكم العادية هو أن القضاء العادي هو الحامي الطبيعي للملكية الخاصة.

[1] حمدي باشا عمر دراسة قانونية مختلفة، دار عمومة الجزائر. 2001، ص205.

ولكن على الرغم من صرامة النصوص، إلا أن مجلس الدولة في القرار رقم 167619 المؤرخ في 31-05-1999 نظر في الدعوى المستأنفة من طرف " ب. ع. د" ضد مدير أملاك الدولة لولاية البليدة متجاهلا هذه الاحكام رغم ان مسالة الاختصاص النوعي تعد من النظام العام.

وهناك من المحاكم من تقضي بعدم الاختصاص وترفض الدعوى شكلا باعتبار ان الاختصاص يعد للغرفة الإدارية، الا ان اختصاص القضاء العادي من بين الاستثناءات الواردة بأحكام خاصة وهي المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة التي اخضعت صراحة للقضاء العادي لان الموضوع هنا لا يتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة بل بملكية خاصة سوف تتحول طبيعتها وتدمج ضمن أملاك الدولة الخاصة في مرحلة لاحقة.

أما فيما يخص راي الأستاذ اعمر يحياوي فهو يرى ان الاختصاص يعود الى القضاء الإداري باعتبار ان الدولة طرفا في النزاع ولم يعتبر ان هذه الدعوى من الاستثناءات الواردة على نص المادة 800 من , قانون الإجراءات المدنية[1].

وبما ان الدولة في مثل هذه الدعاوي تطالب بالحراسة القضائية , والمعروف ان دعوى الدراسة من اختصاص القضاء الاستعجالي إلا أنها في مثل هذه الحالة تعتبر طلبا من طلبات عريضة افتتاح الدعوى وليست دعوى استعجالية، لا تمس بأصل الحق فالدولة تطالب بوضع اعمال تحت الحراسة القضائية الى غاية ادراجه في أملاك الدولة الخاصة.

والرأي الأخير مقبول عقلا ومنطقا فالاختصاص يعود إلى القضاء الإداري وذلك وفقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت على انه وبمجرد كون الدولة طرفا في النزاع فالجهة القضائية المختصة فهو القضاء الإداري.

[1]انظر المادة 800 من القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 , يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج . ر عدد 21 , الصادر في 2008

الفرع الثاني: الاختصاص المحلي.

اذا تعلق الأمر بالأملاك الشاغرة فان الاختصاص المحلي سواء تعلق الأمر برفع دعوى الشغور أو مطالبة احد الورثة المحتملين بحقه في الشركة الشاغرة ؛ فيجب على الوالي أن يرفع الدعوى باسم الدولة أمام المحكمة المختصة التي توجد فيها أملاك الشركة الشاغرة دون غيرها , ويعد الاختصاص المحلي في هذه الحالة من النظام العام , أو لا يعقل أن يكون مكان وجود الشركة الشاغرة في ولاية عنابة مثلا ويتم رفع الدعوى أمام محكمة قسنطينة , لان الاختصاص المحلي بالنسبة للإدارة يرتبط بالتقسيم الإقليمي للبلاد[1].

[1] حمدي باشا عمر , زروقي ليلى , المرجع السابق، ص 245.

ملخص الفصل:

يتضح من خلال ما جاء في هذا الفصل أن المشرع الجزائري وضع عدة إجراءات قانونية لضم التركات الشاغرة لملكية الدولة الخاصة، وهذه الإجراءات تتم عند ثبوت أن التركة شاغرة، وذلك وفقا للحالات التي اعتبرت الدولة فيها أن التركات شاغرة، ولكل حالة شغور إجراء قانوني خاص بها، وقد ساهمت في هذه الإجراءات عدة أطراف (الموثق، الوالي، مديرية املاك الدولة)، كما قد تنجم عن هذه العملية عدة منازعات بين الأطراف ، ولهذا وضع المشرع الجزائري لها جهات مختصة لحلها (الاختصاص المحلي،الاختصاص النوعي) .

الـخـاتـمــة

خاتمة :

في ختام بحثنا وعلى ضوء ما تقدم تبين لنا أن التركات الشاغرة تعتبر لا مالك لها إلا الدولة فتظهر أهميتها من خلال أوليوتها إلى الدولة كما تظهر أهميتها كذلك لما تضفيه من الرصيد إلى ملكيته الخاصة، لذلك كان لابد على المشرع الجزائري ان يولي لها اهتمام خاصا فقام تنظيمها وذلك من خلال نصوص قانونية تبين كيفية حصولها عليها ويذلك توصلت إلى استنتاج بعض النقاط يمكن إجمالها كما يلي :

-أن المشرع الجزائري نظم حالة شغور الشركات من خلال إصداره لعدة مراسيم ونصوص قانونية والتي بعد أن اطلعت عليها لاحظت أن بعضها تناولت معنى بعض الشركات، وبالتالي استنتجت بعض الحالات التي تكون فيها الملكية شاغرة بعد أن تعرفت على آليات وطرق التي تحدد هذه الشركات ألا وهي أيلولتها إلى الدولة وإجراءات قيام ذلك .

-إن المشرع الجزائري لما أصدر المراسيم القانونية التي تخص الشركات الشاغرة والتي قبل أن يعيد تنظيمها في القانون المدني وقانون الأملاك الوطنية واعتبرها فقط ملكا للدولة بحيث أنه لم ينص على كيفية إدراجها إلى ملكية الدولة أي ذمة مالية تؤول (عامة أو خاصة) بحيث أن الشركات التي لا مالك لها آلت إلى الدولة بقوة القانون بحيث خولت للدولة نقل الملكية بنفسها لنفسها في الوقت الذي كان يجب أن يكون للقضاء دورا في ذلك وذلك باتخاذ الإجراءات القانونية في تفادي نزاعات محتملة .

-كذلك بعد صدور القانون المدني هذا الأخير لم ينص على الإجراءات الواجب إتباعها لضم هذه النوعية من التركات بل خصص لها مادة واحدة فقط ولما صدر قانون الأملاك الوطنية حاول المشرع استدراك النقص بنفسه على الإجراءات التي بموجبها تؤول الملكية الشاغرة لملكية الدولة الخاصة.

-يمكن ملاحظة أن النصوص القانونية لكيفية الإدراج الشركات الشاغرة ضمن الملكية الخاصة للدولة متوفرة لكنها غامضة مما يؤدي إلى اختلاف الآراء حول تفسيرها. - موضوع التركات الشاغرة يستدعي إعادة النظر فيه وإذا كان لابد من استخلاص نتائج من

هذا البحث فلا يمكن إلا بوضع اليد على الفراغ القانوني الذي تركه المشرع الجزائري في قانون الأملاك الوطنية لأنه ظهرت فيه نقائص عديدة كونه أهمل تماما محاور أساسية في الشركات الشاغرة أهمها :

- عدم الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوة .
- تمثيل الدعوة أمام القضاء بحيث أنها مثلت بمدير أملاك الدولة أحيانا بالوالي أحيانا أخرى.

ومن خلال التعمق في هذا البحث توصلت إلى اقتراحات قد تكون مثرية لهذا الموضوع في جوانبه القانونية:

- منح الأجل الكافي لأصحاب الحقوق المتخذة بشأنهم اجراءات الشغور بإنعدامهم يعترضوا أن كان لهم وجود وذلك عند قيامها بنشر إعلان الشغور
- إضافة نصوص قانونية تتم قانون الأملاك الوطنية وتفيد صراحة في ذكر الجهة القضائية المختصة في حالة وجود نزاع وكذلك عند ظهور أحد الورثة أو عودة الغائب أو المفقود أو تعديل مادتين 51 – 52 من الأملاك الوطنية وذلك بتوضيح أكثر للجهة القضائية المختصة وتحديد الممثل الذي يمثلها أمام القضاء وتفادي عبارة بالأجهزة المعترف بها قانونا انطلاقا من هذه الاستنتاجات والملاحظات والاقتراحات أتمنى أن يكون قد وفقت في إعطاء هذا الموضوع ولو بعضا من حقه.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر و المراجع.

أولا:_ القرآن الكريم و السنة النبوية .

1. القرآن الكريم.

2. السنة النبوية.

ثانيا:_ النصوص التشريعية و التنظيمية.

أ)- القوانين.

1. قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، متضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم .ج.ر 20 يوليو سنة 2008.
2. قانون 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية ج.ر رقم 27، صادر بتاريخ 03 جويلية 1984.
3. قانون 11/84 المؤرخ في 09 رمضان 1404، الموافق ل 09 يونيو سنة 1984، معدل و متمم بأمر 05-02 المؤرخ في 18 محرم 1426 الموافق ل 27 فبراير سنة 2005، ج.ر عدد 11 صادر في 27 فبراير 2005 .
4. قانون رقم 09/08 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج.ر عدد 21 صادر في 2008.
5. قانون رقم 09/90 مؤرخ في 07 أفريل 1990 المتضمن قانون الولاية، ج.ر عدد 15 صادر في 21 فيفري 2012.

ب) – الأوامر.

1. أمر رقم 58/75 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر عدد 78 الصادر في 30 سبتمبر سنة 1975 معدل و متمم.

النصوص التنظيمية.

أ- **المراسيم.**

1. مرسوم رقم 63/76 مؤرخ في 197/03/25_ متعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر العدد 30 لسنة 1976 معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93-123.
2. مرسوم تنفيذي رقم 454/91 مؤرخ في 02ديسمبر 16 جريدة 69 سنة 2012.

ثالثا:_ المؤلفات.

1. أحمد فراج حسين، جابر عبد الهادي سالم الشافعي – مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان 2005.
2. أحمد مهيو، المنازعات الإدارية – ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1983.
3. يحياوي أعمر:

– الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2004.

– منازعات أملاك الدولة، ط الخامسة، دار هومة، الجزائر، 2009 .

4. العربي بخي، أحكام الأسرة في الفقه الإسلامي و قانون الأسرة الجزائري – ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2013.

5. باديس دياسي – قانون الأسرة على ضوؤ الممارسة القضائية، د– ط– دار الهدى للنشر والتوزيع، الجزائر 2012

6. . بدران أو العيشين بدران– أحكام التركات و المواريث في الشريعة الإسلامية و القانون، مؤسسة شباب الجماعة الأسكندرية 2003.

-أحكام التركات والمواريث، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر 2009

– .أحكام المواريث في التشريع الإسلامي و قانون الأسرة الجديد، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الخامسة، الجزائر.

7. بلحاج العربي:

8. حسين الصغير – دروس في المحلية العمومية. دار المحمدية، الجزائر – د. –ت.

9. حمدي باشا عمر – دراسة قانونية مختلفة – دار هومة، الجزائر 2001.

10. عبد الرزاق أحمد السنهوري –الوسيط في شرك القانون المدني الجديد – المجلد الأول – أسباب كسب الملكية، الطبعة الثانية – منشورات الحلي الحقوقية. لبنان .2005

11. عزة عبد العزيز، أحكام التركات و قواعد الفرائض و المواريث في التشريع الإسلامي و قانون الأسرة الجزائري، دار هومة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2009 .

12. زروقي ليلى، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر. 2004.

13. محمد العمراني، الميراث في الفقه الإسلامي و قانون الأسرة الجزائري، المؤسسة الوطنية للاتصال و النشر و الإشهار، الجزائر، 2000 .

14. محمد قوادري محمد، تطور الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الجزائر. 2011.

15. محمد مصطفى الشلبي، أحكام و مواريث بين الفقه و القانون، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، 1978.

16. منال محمد المسيس، الشرح الوافي لأحكام الشراكات والمواريث، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الأردن، 2011.

رابعا:_ الرسائل الجامعية .

1. شرقي حسان، الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع الدولة و المؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، 2008.

2. قياسة فاطمة، مفهوم الفقدان في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة الرابعة عشر، 2006.

3. بوزيري أمينة، داوود فريال، مفهوم الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري و إجراءات إدراجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة – مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة السادسة عشر، 2008.

الـفــهــرس

Sommaire

مقـدمــة.....0
المقدمة.....1
مقدمة.....4
الفصل الأول:.....4
ماهية التركات الشاغرة.....4
المبحث الأول: مفهوم التركات الشاغرة.....6
المطلب الأول: تعريف التركات الشاغرة.....6
الفرع الأول: التركة.....6
الفرع الثاني: تعريف الشغور.....8
الفرع الثالث: تعريف التركات الشاغرة.....9
المطلب الثاني: موقف الفقه والمشرع الجزائري من التركات الشاغرة.....10
الفرع الأول: تعريف الخزينة العامة.....10
ثانيا: التعريف القانوني للخزينة العامة.....12
الفرع الثاني: موقف الخزينة العامة من التركات الشاغرة.....12
الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري من التركات الشاغرة.....15
المبحث الثاني: مجال التركات الشاغرة.....16
المطلب الأول: صور التركات الشاغرة.....17
الفرع الأول: التركات التي لا وارث لها والتركات المتنازل عنها.....17
الفرع الثاني: أملاك المفقودين والغائبين.....19
المطلب الثاني:نطاق التركات الشاغرة.....20
الفرع الأول: تسير التركات الشاغرة.....21
الفرع الثاني: اكتشاف التركات الشاغرة.....22
الفرع الثالث: إعتبار التركة شاغرة في قانون الأملاك الوطنية.....23
الفصل الثاني:.....24
ادراج التركات الشاغرة ضمن الأملاك.....24
الوطنية الخاصة.....24
المبحث الأول: الإجراءات القانونية لضم التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة.....26
المطلب الأول : حالات ادراج التركات الشاغرة لملكية الدولة الخاصة.....26
الفرع الأول: حالة انعدام المالك او الوارث.....26
الفرع الثاني : حالة تخلي احد الورثة عن حصته في التركة.....30
الفرع الثالث : حالة الغائبين و المفقودين.....31
المطلب الثاني : الأطراف المساهمة في ادراج التركات الشاغرة للأملاك الوطنية الخاصة.....34
الفرع الأول: الموثق.....34
الفرع الثاني: الوالي.....34
الفرع الثالث: مديرية أملاك الدولة.....35

المبحث الثاني: المنازعات الناجمة عن ادراج التركات الشاغرة.....35
المطلب الأول: اطراف النزاع 36
الفرع الأول: ظهور احد الورثة.....36
الفرع الثاني : عودة الغائب او المفقود.....39
الفرع الثالث : الممثل القانوني للدولة 40
المطلب الثاني : الجهة القضائية المختصة لحل النزاع 42
الفرع الأول : الاختصاص النوعي 42
الفرع الثاني: الاختصاص المحلي. 44
الـــخـــاتـــمـــــة.....46
قائمة المصادر والمراجع.....49