وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي – تـبسة –الجزائر

كليــة الحـقوق والعـلوم السياسيــة

قســم الـحقـوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص : قانون عقــاري

بـــعنوان

طرق تكوين الأملاك الوطنية

إعداد الطالبة:

مناصرية أحلام

إشراف الدكتور:

شـــعوة هـلال

أعضاء لجنة المناقـــــشة

الإسم واللـقـــــــــب	*الـــــرتبة العلميـــة*	*الصفـــــــة*
كاملة طـــــــواهرية	أستاذ محاضر-ب-	*رئيســـــــا*
هـــلال شـــــــعوة	أستاذ محاضر-ب-	*مـشرفـــا ومـــقررا*
صـــــــــالح زمـال	أستاذ محاضر-ب-	*مـــــمتحنا*

السـنـــــــــة الجامعية 2023 - 2022:

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي التبسي – تـبسة –الجزائر

كليــة الحـقوق والعـلوم السياسيــة

قســم الـحقـوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص : قانون عقــاري

بـــعنوان

طرق تكوين الأملاك الوطنية

إعداد الطالبة:

مناصرية أحلام

إشراف الدكتور:

شـــعوة هـلال

أعضاء لجنة المناقـــــشة

الإسم واللـقـــــــــب	*الـــــرتبة العلميـــة*	*الصفـــــــة*
كاملة طـــــــواهرية	أستاذ محاضر-ب-	*رئيســـــــا*
هـــلال شـــــــعوة	أستاذ محاضر-ب-	*مـشرفـــا ومـــقررا*
صـــــــــالح زمـال	أستاذ محاضر-ب-	*مـــمتحنا*

السـنـــــــــة الجامعية 2023 - 2022:

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

قال الله تعالى :

قُلِ ٱللَّهُمَّ مَٰلِكَ ٱلْمُلْكِ تُؤْتِي ٱلْمُلْكَ مَن تَشَآءُ وَتَنزِعُ ٱلْمُلْكَ مِمَّن تَشَآءُ وَتُعِزُّ مَن تَشَآءُ وَتُذِلُّ مَن تَشَآءُ ۖ بِيَدِكَ ٱلْخَيْرُ ۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَىْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢٦﴾

سورة آل عمران

شكـر وعرفـان

الحمد لله والشكر لله حمداً كثيرا طيبا مبارك فيه أن وفقني في إنجاز هذا العمل وما كنت لأتممه لو لا أن وفقني الله فالحمد لله .

كما أتقدم بالشكر والعرفان والتقدير إلى أستاذي الفاضل الدكتور "شعـــوة هـــلال" الذي أشرف على عملي هذا ولم يبخل علي في تقديم يد العون والدعم والتوجيه القيم فنعم المشرف ونعم الأستاذ .

كما أشكر الأساتذة الكرام أعظاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة هذا العمل .

كما أتقدم للشكر لكل من ساعدني على هذا العمل سواء من قريب أو من بعيد ولو بدعوة في ظهر غيب لكم مني كل الشكر والتقدير والعرفان.

إهـداء

أهدي هذا العمل المتواضع لمن لها الفضل بعد الله في وجودي ,ومن ربياني وسهرا على راحتي .

إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله وأطال في عمرهما ,ومتعهما بالصحة والعافية .

إلى إخوتي وأخواتي وإلى كل العائلة والأصدقاء والأحباب إلى كل من ساعدني ودعمني في إنجاز هذه المذكرة.

قائمـــة المختصرات

- **ق.أ.و :** قانون الأملاك الوطنيـــة .
- **ق.م.ج :** قانون المدني الجزائـري .
- **ق.أ.ج :** قانون الأسرة الجزائـري .
- **ج.ر :** الجريدة الرسميـــة.
- **ع :** عـــــــدد .
- **د.ط :** دون طبعـــــة .
- **ص.ص :** من صفحـة إلى صفحـة .
- **د.س.ن :** دون سنة النشـــــر .
- **ص :** صفحـــــة .

مقدمـــــــــــــــة

مقدمـــــــــــة

تعتــبر الأمــلاك الـوطنيـة الركيـزة الأساسيــة التي تقـوم عليها أي دولـــة خاصة في ظل التغيرات الراهنة، ومعيارا حاسما للتطور الإقتصادي والسيـــــاسي والاجتماعي ومثارا للإهتمام, سواء من الناحية القانونية أو التنظيمية, لأن مــسار رقي أي دولة يعتمد على مدى التحكم العقلاني والعلمي في تنظيم هذه الممتلكـــات, وبما أن الجزائر تعتبر من هذه الدول فهي تعتمد على الأملاك الوطنية في إنتعاش نشاطها الاقتصادي.

كما أن المشرع الجزائري ساهم في تنظيم الأملاك الوطنية, حيث خصـــها بترسانة من القوانين والتنظيمات, فأعتمد على التقسيم الإزدواجي لها, فنجد أن هناك أملاك وطنية عمومية مخصصة للمنفعة العامة بصورة مباشرة أو غير مبـــــاشرة وتخضع للقانون العام, وأملاك وطنية خاصة والتي تأخذ نفس حكم ممتلكات الأفراد ولو بصفة نــسبية من حيث النظام القانوني الذي يحكمها.

غير أن تقسيم الأملاك العمومية يرتكز على مشتملاتها, فنجد الأمـــــــلاك العمومية الطبيعية, والأملاك العمومية الإصطناعية, ويقصد بالأولى أن وجود بعضها قد يكون ناتجا عن الظواهر الطبيعية, بينما الثانية فتنتج عن طريق تـــدخل الإنسان.

وبعد الإطلاع على مضمون القانون 30/90 المـــــؤرخ في 1-12-1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية, نجد أن المشرع قد ذكر طرقا وآليـات لتكـــوين الأمـــلاك الوطنية, وهو ما سيتحدد عليه موضوع بحثنا هذا, حيث سبق وذكرنا أن الأملاك الوطنية هي الوسيلة المادية والأساسيـــة التي تعتمـــدها الدولـــة والأشخـــاص الإقليمية الأخرى لممارسة نشاطها وإنجاز المشاريع المختلفة والمرتبطة بتـحقيق النفع العام .

ولتوفير هذه الأمـلاك تلجـأ الأشخـــاص الإقليمـية إلى عـدة طـــرق قصـد إكتسابها, والتي تختلف حسب نوع الأملاك, وحسب ما إذا كانت طبيعيـــــة أو إصطناعية .

وبعد إكتساب الأملاك الوطنية بالطرق المقررة قانونا,من الضـــــروري إدراجها في قائمة الأملاك الوطنية, إذ تختلف أساليب الإدراج حسب نوع الملك المراد إدراجه, حسبما إذا كان طبيعيا أم إصطناعيا.

تكمن أهمية موضوع دراستنا من خلال كون أن الأملاك الوطنية أحـــــد أهم مواضيع القانون العقاري, باعتبارها ثروة الأجيال المتعاقبة ومصـــدرا هامـا لمـــوارد خـــزينة الـــدولة, حيث تتميز بقيمـــة علميـــة وعملية, فـــمن النـــاحية النظرية تتبلور قيمتها من خلال كونها ركيزة إقتصادية وإجتماعية مرتبطة إرتباطا شديدا بالنظام السياسي والإقتصادي والإجتماعي للدولة.

تعود أسباب إختيارنا لهذا الموضوع إلى ميولنا والبحث أكثر في موضـــوع الأملاك الوطنية, والتعرف عليه من خلال النصوص القانونية التي حددها المشرع في إطار تنظيم هذا النوع من الأملاك.

فعن الـدوافع الذاتية فـتتمثل في إرتبـاط قانون الأملاك الـــوطنية بمـــجال تخصصنا,كذلك رغبتنا في معالجة المواضيع التي تخص الأملاك الوطنية العمومية والخاصة للحفاظ على الثروة الوطنية.

أما **الـدوافع الموضوعية** فتعود إلى مكانة وأهمية الأملاك الوطنية باعتبارها موردا هاما لخزينة الدولة, كذلك التعرف على الآليات القانونية التي تكتسب بهـــا الأملاك الوطنية .

حيث إنطلقنا في دراستنا من خلال طرح **الإشكالية التالية:**

ما هي الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع الجزائري لتكوين الأملاك الوطنية ؟

ولبحث ذلك، قمنا بالإعتماد على المنهج الوصفي والتحليلي أساسا من خلال دراسة النصوص القانونية وتحديد المفاهيم المتعلقة بهذا الموضوع.

فالإعتماد على المنهج التحليلي بناء على الملاحظات والتحليل المباشر والتعليق, بهدف فهم ومقاربة الممارسات العملية أمام الممارسة القانونية والتنظيمية.

و**تهدف هذه الدراسة** إلى تبسيط مختلف الأحكام القانونية المتعلقة بمفهوم الأملاك الوطنية ومختلف تصنيفاتها.

كما تهدف لمعرفة الطرق والأساليب المنتهجة من طرف الدولة, مـن خلال النصوص القانونية والتنظيمية المثمنة لعملية إكتساب وإدراج المال ضمن الأملاك الوطنية.

أما فيما يخص الدراسات السابقة المعتمدة في دراسة هذا الموضوع فهي كالتالي :

- آسيا حميدوش, طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90, مذكرة ماجستير في الحقوق, قسـم القانون الخاص, فرع القانون العقاري, جامعة منتوري قسنطينـــــــة,2009 /2010.
- شرفي حسان, الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري, مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق, فرع الدولة والمؤسسات العمومية, كليـة الحقوق والعلوم السياسية, جامعة الجزائر, 2006.
- أحمد النوعي, النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري, أطروحة شهادة دكتوراه في الحقوق, تخصص قانون عقاري, كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة,2018/2017.
- حنان ميساوي, آليات حماية الأملاك الوطنية,أطروحة دكتوراه في الحقوق, جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان, الجزائر,2015/2014.

_ سلطاني عبد العظيم, تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري, مذكرة ماجستير, المركز الجامعي تبسة,2008.

تتمثل **الصعوبات** التي واجهتنا في هذه الدراسة في صعوبة التحكم في جزئياته, بسبب تشعب النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة به.

للإجابة عن الإشكالية المطروحة ارتأينا أن نعالج هذا الموضوع من خلال تقسيمه إلى فصلين:

الفصل الأول تطرقنا فيه لماهية الأملاك الوطنية, حيث تناولنا في المبحث الأول مفهوم الأملاك الوطنية وفي المبحث الثاني الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية وتصنيفاتها.

أما **الفصل الثاني فقد** تناولنا من خلاله آليات تكوين الأملاك الوطنية, والذي قسمناه إلى مبحث أول تحت عنوان الأحكام المشتركة لتكوين الأملاك الوطنية, ومبحث ثاني خصصناه لأساليب إدراج المال ضمن نطاق الأملاك الوطنية.

الفصل الأول

ماهية الأملاك الوطنية

الفصل الأول :ماهية الأملاك الوطنية

ظهرت فكرة الأملاك الوطنية في فرنسا مع نهاية القرن الثامن عشر, وصدور مرسوم 22-11-1790 المتضمن قانون الدومين, الذي أقر بملكية الدولة لهذه الأموال غير قابلة للتصرف والتقادم .

ومنذ ذلك التاريخ هذه الفكرة لم تتوقف عن التطور, وذلك بفضل الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة الذي كان وراء وضع المبادئ التي تحكمها اليوم.

وقد عرفت الجزائر منذ الاستقلال نصين اهتما بتنظيم هذا المجال :

-الأمر الصادر في 30 جوان 1984 في ظل الاشتراكية, والذي تميز بمفهوم موسع للأملاك الوطنية, والقانون الصادر في أول ديسمبر 1990, والذي ميز بين الأملاك الوطنية العامة, والأملاك الوطنية الخاصة .

تمتلك الإدارة العامة أموال عقارية ومنقولة لتحقيق ما أنيط بها من مهام جسيمة تتمثل في تحقيق الرفاهية العامة, ولكن لا تندرج جميع هذه الأموال في فئة واحدة؛ فالبعض منها يندرج ضمن الأموال العامة؛ أي الدومين العام التي هي عبارة عن الممتلكات الثابتة والمنقولة التي تمتلكها الدولة وتخضع للنظام القانوني الذي يحكم الأموال العامة, أما البعض الأخر فيندرج ضمن الأموال الخاصة؛ أي الدومين الخاص وتملكها الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة الأخرى ملكية خاصة مثلما يمتلك الأفراد ممتلكاتهم الخاصة, وتخضع للنظام القانوني الذي يحكم أموال الأفراد العاديين؛ أي القانون الخاص.

وعليه سنتطرق في هذا الفصل المدرج تحت عنوان ماهية الأملاك الوطنية, حيث يتضمن المبحث الأول مفهوم الأملاك الوطنية وذكر أنواعها وخصائصها, وصولا إلي مكونات كل منهما (العامة و الخاصة) كما سنتناول في المبحث الثاني الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية وتصنيفاتها.

الفصل الأول : ماهية الأملاك الوطنية

المبحث الأول : مفهوم الأملاك الوطنية

يعد تحديد مفهوم أملاك الدولة والتمييز بين أنواعها ذو أهمية بالغة بالنظر للنتائج المترتبة على ذلك,حيث كان من الضروري إيجاد معيار للتفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة للدولة, وعليه سنتناول في هذا المبحث تعريف الأملاك الوطنية في مطلب أول, ثم إلى خصائص الأملاك الوطنية وتمييزها عما يشابهها في مطلب ثاني.

المطلب الأول :تعريف الأملاك الوطنية

إن المقصود بالأملاك الوطنية بأنها تلك الأموال التي تملكها الدولة سواء كانت عقارا أو منقولا وتحقق رغبة إشباع حاجاتها وذلك من خلال طرق استغلالها وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة مهما كانت طبيعتها, سواء كانت ملكية الدولة لها عامة أو خاصة, حيث تمتاز هذه الملكية بالثبات وعدم خضوعها للتقلبات مما يؤدي إلى سهولة عملية لتحديد نوع ملكيتها [1].

وفي هذا المطلب، سنتناول تعريف هذه الأملاك بصفة عامة في فرع أول، تعريف الأملاك الوطنية العمومية في فرع ثان, ثم تعريف الأملاك الوطنية الخاصة في فرع ثالث.

الفرع الأول :الأملاك الوطنية بصفة عامة

يقصد بالأملاك الوطنية كذلك ما يعرف بالدومين أو الأشكال العامة الأخرى حيث تخضع لأحكام القانون العام وتخصص من أجل تحقيق النفع العام والمصلحة العامة ومثال ذلك : الجسور والطرق والحدائق العامة, حيث في بعض الحالات تقوم بعض الدول مقابل استعمال الأفراد لهذه الأموال والأملاك بفرض ثمن في حالات معينة من أجل الإنتفاع, وذلك عن طريق فرض رسوم وضرائب على بعض الأملاك، والغرض منها ليس الحصول على إيراد وإنما تنظيم إستعمال الأفراد لأموال الدومين.

أما من الناحية القانونية فقد عرف المؤسس الدستوري الجزائري الأملاك الوطنية أنها ملك للمجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض, والمناجم, والمقالع, والموارد الطبيعية للطاقة, والثروات المعدنية الطبيعية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات,كما تشمل النقل بالسكك الحديدية, والنقل البحري, والجوي والبري والمواصلات السلكية واللاسلكية, وأملاك أخرى محددة في القانون؛ وهذا طبقا للمادة 18 من القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6مارس 2016 [2]

1_ عبد العزيز السيد الجوهري, محاضرات في الأموال العامة,ديوان المطبوعات الجامعية , الطبعة الثانية ,الجزائر, ص 3-5.

2-القانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016 (الجريدة الرسمية 76)

وفي هذا السياق نصت المادة 20 من نفس التعديل الدستوري على أن الأملاك الوطنية يحددها القانون, تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة, وهذا ما ينص عليه التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020من المواد20 إلى 22 [1].

كما عرفها المشرع في قانون الأملاك الوطنية بنص المادة 02 منه : " تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة ..."[2].

أما المادة 24[3] من القانون المتضمن التوجيه العقاري فقد نصت على ما يلي :" تدخل الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية وتتكون من :

_ الأملاك العمومية والخاصة للدولة

_ الأملاك العمومية والخاصة للولاية

_ الأملاك العمومية والخاصة للبلدية

ومن خلال هذه التعريفات التي سبق ذكرها يتضح لنا أن الأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة؛ وعليه سنتطرق لتعريف كل منها.

نصت المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية على أنه تشمل الأملاك الوطنية على الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الأملاك من : الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة, الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية, الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

إذن حسب هذه المادة فالأملاك الوطنية تقسم إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة.

1_مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل30ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري (ج .ر .عدد82)

2_ المادة 02 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14-08- المؤرخ20يوليو 2008.

3_ قانون رقم 25/90 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري (ج .ر.رقم 49), صادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990.

الفرع الثاني :الأملاك الوطنية العمومية

إن الإدارة وهي تمارس نشاطها بغية تحقيق أهداف المنفعة العامة وجب أن تتوفر لديها الأموال اللازمة لإدارة نشاطها؛ أي امتلاك الدولة و الإدارات العمومية مجموع أموال عقارية ومنقولة وهذا ما يطلق عليه بالمال العام [1], أو الأموال العامة، فهي تخصص للنفع العام؛ أي يستعملها الجمهور مباشرة.

حدد المشرع الجزائري تعريف الأملاك الوطنية العمومية من خلال مجموعة من النصوص القانونية، حيث ورد في نص المادة 12[2] ق.أ.و. على أن : " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الأملاك المنقولة والعقارية, التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام, شريطة أن تتكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق، وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 18من الدستور".

يتضح لنا من خلال نص المادة 12 أعلاه, أنه لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العامة موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية, كما يتضح كذلك أن الأملاك الوطنية العمومية هي مخصصة لإستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام, كما يتضح كذلك أن المشرع الجزائري يعتمد على معيار التخصيص للنفع العام .[3]

وفي نفس السياق عرف المشرع الجزائري الأملاك الوطنية العمومية وتحديدا في نص المادة 03 ق.أ.و التي تنص : " عملا بالمادة 12من هذا القانون, تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها وغرضها ".

_1_ علاء الدين عشي , مدخل للقانون ألإداري ,الجزء الثاني دار هومة,عين مليلة الجزائر ,ص 90

2_المادة 12من القانون 30/90,مرجع سابق.

3_سلطاني عبد العظيم ,تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ,مذكرة ماجستير , المـركز الجامــعي تبسة ,2008,ص 4.

كما نصت المادة 25من القانون 90/ 25 المتضمن قانون التوجيه العقاري أنه : " تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها.أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة"

يمكن من خلال استقراء مجموع النصوص السابقة القول أن الأملاك الوطنية العمومية هي : " تلك الأموال والحقوق العقارية والمنقولة المحددة بموجب القانون, أو تلك التي تملكها الدولة وجماعتها الإقليمية, والتي يستعملها الجميع إما مباشرة أو بواسطة المرافق العامة وبصفة جماعية ومجانية, وهي بهذه الصفة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة إما بحكم طبيعتها أو الغرض المخصصة لأجله ".

أما في المادة 02 من ق.أ.و.أنه تتكون الأملاك الوطنية من الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة والأملاك العمومية الخاصة للولاية والأملاك العمومية الخاصة التابعة للبلدية.

يتضح من خلال المواد السابقة الذكر أن المشرع الجزائري قد إعتمد على معيار قائم على شقيين لتمييز الأملاك الوطنية العمومية : المعيار الكلاسيكي, وهو التخصيص للمنفعة العامة, والمعيار التشريعي، والذي يقصد به الأملاك التي تعتبر بموجب التشريع أملاك وطنية عمومية إستنادا إلى الدستور والقانون [2].

تتكون الأملاك الوطنية العامة من أملاك عمومية طبيعية؛ كشواطئ البحار وأملاك عمومية إصطناعية؛ كالطرق العادية والسريعة وتوابعها وذلك ما نصت عليه المادة 14من القانون المذكور أعلاه.

تعرف الأملاك الوطنية العامة بأنها :"عبارة عن الممتلكات الثابتة والمنقولة التي تملكها الدولة ملكية عامة ويطلق عليها بالدومين العام,وهيا أموال متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن أحكاما ونظما غير معروفة في مجال علاقات القانون الخاص, فمن المجمع عليه فقها وقضاء أن المال العام هو كل مايملكه شخص معنوي عام من عقار ومنقول مخصص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون, والتخصيص بالفعل معناه تخصيص المال لإستعمال الجمهور مباشرة, أما التخصيص بالقانون فهو أن ينص القانون على إعتبار مال معين من الأموال العامة.

1_القانون رقم 25/90 ،مرجع سابق.

2_النوعي أحمد ,النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري ,أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم ,تخصص قانون عقاري ,كلية الحقوق والعلوم السياسية ,جامعة محمد خيضر ,بسكرة ,2017-2018 ص.ص 99,100.

وتتميز الأملاك الوطنية العامة بمميزات عدة منها أن ملكية الدولة لها هي ملكية عامة تخضع لأحكام القانون الإداري, فلا يجوز بيعها أو التصرف فيها ولا يجوز تملكها بالتقادم طالما أنها مخصصة للمنفعة العامة و لا تهدف للحصول على أموال للخزينة العامة, لذلك فالأملاك الوطنية العامة ليس لها أهمية في تغذية الإرادات العامة لأنها تخضع لمبدأ المجانية, كالسير في الطريق أو السباحة في الشواطئ أو دخول الغابات, و لا يمنع هذا من إمكانية فرض بعض الرسوم لتنظيم إستعمال هذه المرافق أو تغطية نفقات إنشائها, ومع ذلك تظل القاعدة العامة هي مجانية الإنتفاع بالأملاك الوطنية العامة[1].

الفرع الثالث:الأملاك الوطنية الخاصة

يقصد بالأملاك الوطنية الخاصة مجموعة الأملاك غير مخصصة للمنفعة العامة, وحق الدولة أو الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة هو حق ملكية خاصة, لا حق ملكية إدارية مثل ما هو عليه الأمر في الأملاك العمومية, وقد وردت في شأنها عدت تعاريف نذكر منها:

أملاك الدولة الخاصة هي الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام, وللدولة والأشخاص المعنوية العامة الحق في استغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة وهي تخضع لأحكام القانون الخاص [2].

يعرف كذلك الدومين الخاص بأنه : ما لم يخصص للمنفعة العامة وتملكه الدولة أو الشخص المعنوي العام ملكية خاصة ويكون التصرف فيه كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة.

1_عبدلي سهام ,محاضرات مقياس الأملاك الوطنية ,السنة الثالثة,قسم القانون العام ,كلية الحقوق ,جامعة منتوري 1,قسنطينة, السنة الجامعية 2014.2015,ص 12 ,منشورة بالموقع https://fac.umc.edu.dz

تم الإطلاع 5 أفريل 2023على الساعة العاشرة ليلا .

2_عبد العظيم سلطاني ,تسير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ,دار الخلدونية ,الجزائر,2010.

الفصل الأول :ماهية الأملاك الوطنية

أما الدكتور فاروق عبد المجيد في كتابه حول التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري فقد إعتبرها : " تمثل الأملاك الخاصة في مفهوم النظرية التقليدية الصنف الثاني من الأملاك التي تحوزها الإدارة, وهي أملاك ينظر إليها أساسا على أنها أملاك شبيهة للأملاك الفردية الخاصة وتخضع كقاعدة عامة لأحكام القانون الخاص "[1].

من الناحية القانونية وحسب المادة 18 من دستور 1989فهي الأملاك الوطنية التي يحددها القانون والتي تتكون من الأملاك العمومية الخاصة التي تملكها كل من الدولة, الولاية والبلدية ويتم تسيرها طبقا للقانون [2].

كما نصت المادة 688 من القانون المدني : " تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة , أولإدارة, أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري, أو لمؤسسة إشتراكية, أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخل في نطاق الثورة الزراعية " [3].

بالرجوع إلى القانون المنظم للأملاك الوطنية يتضح بأنه لم يرد تعريف واضح للأملاك الوطنية الخاصة كما ورد تعريف للأملاك الوطنية العمومية من خلال نص المادة 12من القانون السابق الذكر, لكن نص المادة 3من قانون الأملاك الوطنية يبين لنا أن المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية حول الأملاك الوطنية الخاصة, حيث نصت هذه المادة على : " تمثل الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها ".

1_دكتور فاروق عبد المجيد,التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري , د.م.ج., الجزائر ,1988 ,ص.159

2_مرسوم رئاسي رقم 18/89مؤرخ في 22رجب عام 1409الموافق 28فبراير سنة 1989,يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في إستفتاء 23فبرايرسنة1989 ,في ج. ر .د.ش.العدد9, المؤرخة في الأربعاء 23 رجب عام 1409الموافق أول مارس سنة 1989

3_الأمر رقم 58/75المؤرخ في 20 رمضان 1395الموافق ل26سبتمبر 1975,يتضمن القانون المدني الجزائري ,ج.ر,العدد78,المؤرخة في الثلاثاء رمضان 1395 الموافق 30سبتمبر1975,معدل ومتمم.

4_المادة 02 قانون 30/90 ،مرجع سابق.

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

فحسب هذا التعريف نجد أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية أو تهدف إلى تحقيق أغراض إمتلاكية مالية, غير أن هذا التعريف ليس دائما صحيحا لأن بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية، وكثيرا ما تخصص للمرافق العامة, وقد عمدت المواد 17،18،19،20 من القانون 30/90 إلى تعداد هذه الأملاك التابعة للدولة, الولاية والبلدية مؤكدة على معيار عدم التخصيص أو إخراج المال من ضمن الأملاك الوطنية العمومية برفع التخصيص عنها [1].

يجوز التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة من قبل الدولة والجماعات المحلية على عكس الأموال العمومية التي لا يجوز التصرف فيها, كذلك الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم المكسب المعروف في القانون المدني ولا يجوز الحجز عليها [2].

المطلب الثاني : خصائص الأملاك الوطنية وتمييزها عما يشابهها

تمتاز الأملاك الوطنية بمجموعة من الخصائص تميزها على غيرها من الأملاك وسيتم تفصيل ذلك وفق هذا المطلب الذي قسمناه إلى فرعيين, بالنسبة للفرع الأول سنتناول فيه خصائص الأملاك الوطنية, وفي الفرع الثاني تمييزها عما يشابهها.

الفرع الأول : خصائص الأملاك الوطنية

أولا : أن يكون المال مملوكا للدولة أو أي شخص آخر من أشخاص القانون العام, وقد حدد المشرع الجزائري الأملاك العامة بمجموع الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي تمتلكها المجموعة الوطنية – الدولة والولاية والبلدية – والمخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام .هنا يخرج عن نطاق الملكية العامة الأموال المملوكة للأفراد أو الأشخاص المعنوية الخاصة طبقا للمادة 12 من القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم.

1_ليلى زروقي – عمر حمدي باشا ,المنازعات العقارية , طبعة جديدة ,دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع ,الجزائر , 2014, ص 116.

2_المادة 04, قانون 30/90 ،مرجع سابق.

ثانيا : الأملاك الوطنية يكون محلها إما عقارا أو منقول كما سبق ذكره.

ثالثا : تتمتع الأملاك الوطنية بحماية خاصة مضمونة قانونا, بحيث أي تعدي عليها لا يرتب فقط تعويض مادي يلقى على عاتق الشخص المسؤول بل يحرك ذلك أيضا دواليب العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا.

رابعا: عدم قابلية الأملاك الوطنية العمومية (وليس الخاصة)التصرف فيها أو إكتسابها بالتقادم أو الحجز عليها.

الفرع الثاني : تمييز الأملاك الوطنية عما يشابهها

نتطرق في هذه المسألة إلى التمييز بين الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة من جهة, وبينها وبين الأملاك الوقفية من جهة أخرى كالأتي :

أولا: تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الخاصة

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية المنصوص عليها في القانون لا سيما من خلال المادة 674 من القانون المدني "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء شرط أن لا تستعمل إستعمالا تحرمه القوانين والأنظمة ".

ويمكن التمييز بين كل من الأملاك الوطنية والأملاك الخاصة كما يلي :

- بالنسبة لأوجه التشابه فكلاهما ينصبان على عقار أو منقول.
- كلاهما مشمولتان بحماية دستورية, بالنسبة للأملاك الوطنية نجد هذه الحماية مكرسة من المادة 20إلى 22 من دستور 2020 أما حماية الملكية العامة فمنصوص عليها في المادة 83, كما نصت المادة 60على حماية الملكية الخاصة [1].
- كما تتمتع كل منهما بحماية إدارية؛ إذ تقوم مديرية أملاك الدولة بفروعها بحماية كل من الأملاك الوطنية وإن إختلفت إجراءات ذلك.

1_ مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل30 ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري الجديد.

- كما تلتقي الأملاك الوطنية الخاصة دون الأملاك الوطنية العامة مع أملاك الخواص في مسألة القابلية للتصرف؛ حيث يمكن للشخص الإقليمي أن يتصرف في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة له في إطار مايسمح به القانون وفق الإجراءات المحددة قانونا وهذا ينطبق على أملاك الخواص، إضافة إلى ذلك قد تدخل الأملاك الوطنية الخاصة في نطاق أموال الخواص بالتصرف فيها ونقل ملكيتها, والعكس أيضا وارد؛ بحيث يمكن أن تدخل أملاك الخواص في نطاق الأملاك الوطنية الخاصة من خلال الوصايا والهبات ومن خلال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة [1].

أما أوجه الإختلاف فنجد أن الأملاك الوطنية تختلف عن أملاك الخواص في عدة نقاط نوجزها فيما يلي :

1_من حيث إختلاف الأشخاص المالكة :

حتى تعتبر الأموال وطنية يجب أن تدخل في الذمة المالية للدولة أو الولاية أو البلدية وفقا للمعيار العضوي, بينما الأموال الفردية الخاصة تدخل في الذمة المالية لأشخاص القانون الخاص سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين حتى لو كان نشاطهم يهدف لتحقيق الصالح العام .

2_سلطة أصحاب الملكيتين عليهما :

إذا كانت الملكية الخاصة ولا سيما الملكية الفردية يمارس عليها المالك السلطة التامة على أملاكه بحيث يحق له التصرف كما يشاء؛ فالأملاك الوطنية العمومية لا يجوز التصرف فيها أو إكتسابها بالتقادم والحجز عليها, وبالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة فيجوز التصرف فيها وفقا لما ينص عليه القانون, غير أنه لا يجوز إكتسابها بالتقادم ولا الحجز عليها مثلها مثل الأملاك الوطنية العمومية, وذلك على خلاف الأملاك الخاصة التي يمكن أن تكتسب بالتقادم والذي يعتبر وسيلة يستطيع بمقتضاها الحائز إذا إستمرت حيازته على حق عيني مدة معينة أن يتمسك بكسب هذا الحق [2].

1_حنان ميساوي ,آليات حماية الأملاك الوطنية ,رسالة دكتوراه في الحقوق ,جامعة أبو بكر بلقايد,تلمسان ,الجزائر ,سنة 2014-2015'ص .50.

2_حنان ميساوي ,المرجع نفسه ,ص.51.

3_من حيث القضاء المختص :

إذا نشب نزاع يتعلق بأملاك الخواص نكون أمام إختصاص القاضي العادي وتطبق أحكام القانون الخاص, أما إذا كان النزاع متعلق بالأملاك الوطنية العمومية فهنا يختص القاضي الإداري ويطبق القانون العام, وهذا مانص عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية [1] باعتماده المعيار العضوي لتوزيع الإختصاص[2].

ثانيا_تمييز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية

يعتبر الوقف من المؤسسات التي لعبت دورا كبيرا في تاريخ الحضارة الإسلامية, ولا يختلف الوقف في القانون الوضعي عنه في الشريعة الإسلامية كثيرا والتي كانت هي السباقة إلى تبني هذا النوع من الأملاك, وكان الهدف منه هو تخصيص مال معين بموجب عقد معين لفائدة مؤسسة تقربا من الله عز وجل [3].

أما الوقف في القانون الوضعي فقد خصه المشرع بنظام قانوني خاص به, فقام بتعريفه في بعض النصوص القانونية أهمها المادة 213 [4]من قانون الأسرة : " الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص عن وجه التأبيد والتصدق".

وكذلك المادة رقم 31 [5]من قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 حيث نصت أن :"الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما وتنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة, أو مسجد أو مدرسة قرآنية, سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور ".

1_المادة 800من القانون رقم 09/08المؤرخ في 25 فيفري سنة 2008المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ,ج.ر, رقم 21,صادرة بتاريخ 23 أفريل 2008.

2_عطاء الله بوحميدة ,الوجيز في القضاء الجزائري لتنظيم وعمل واختصاص,دار هومة ,الجزائر ,سنة 2011,ص.126.

3_عبد الرزاق بوضياف ,إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الوقف الإسلامي والقانون ,دار الهدى ,الجزائر ,سنة 2010,ص.64.

4_القانون رقم 11/84,المؤرخ في 09جوان 1948,المتضمن قانون الأسرة الجزائري ج.ر عدد24,المؤرخة في 12 جوان 1984, المعدل والمتمم بالأمر رقم 02/05,المؤرخ في 27فيفري2005.

5_المادة 31من القانون 25/90،مرجع سابق.

كما عرفته المادة الثانية من القانون رقم 10/91 [1] المتعلق بالأوقاف بأنه : "حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على البر والخير ".

وتنص المادة 5 منه أن "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الإعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على إحترام إرادة الوقف وتنفيذها ".

من خلال هذه التعريفات نستنتج خصائص الوقف وهي :

- الملك الوقفي غير مملوك لأي شخص سواء كان طبيعيا أو معنويا.
- عقد تبرعي ينتقل بموجبه المال الموقوف من الواقف إلى الموقوف عليه على وجه التبرع؛ إذ نصت المادة 04 من القانون 10/91 على مايلي : " الوقف عقد التزام تبرع صادر عن إرادة منفردة ".
- عقد شكلي مؤبد؛ إذ يشترط إفراغه في شكل رسمي, وأن يكون أبديا؛ إذ نصت المادة 41 من القانون رقم 10/91 على مايلي :" كما يتم حبس عين معينة على وجه التأبيد".
- يخضع لحماية متميزة, منها الحماية الدستورية, المدنية, الإدارية, الجزائية والقضائية
- يعطي حق الإنتفاع للموقوف عليه (الجهات الخيرية)
- يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية [2], ويعتبر مؤسسة لها ذمة مالية مستقلة عن القائميين عليه [3].

وينقسم الوقف إلى نوعان هما :

- *الوقف العام* : ويسمى أيضا الوقف الخيري وهو حسب المادة 6 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف " هو ما حبس على الجهات الخيرية, من وقت إنشائه, ويخصص ريعه في سبل الخيرات ".

1_المادة 02 من القانون رقم 10/91,المورخ في 27 أفريل 1991,المتضمن قانون الأوقاف .

2_المادة 5 من القانون نفسه .

3_محمد كنازة , النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري ,دار الهدى ,الجزائر ,سنة 2006,ص.31.36.

4_المادة 06 من القانون10/91.مرجع سابق.

- الوقف الخاص : وهوا ما كان ريعه مصروفا على الواقف نفسه ثم على أولاده وذريته من بعده, وبعد إنقراضهم يصرف على الجهة الخيرية, ويسمى الوقف الأهلي، ولقد عرفته نفس المادة من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف كما يلي : " الوقف الخاص هو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين, ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد إنقطاع الموقوف عليهم [1].

وللتمييز بين الأملاك الوطنية والأملاك الوقفية, نورد فيما يلي نقاط التشابه و الإختلاف.

حيث يتشابه كل من الأملاك الوطنية و الأملاك الوقفية في :

- يهدف كلاهما إلى تحقيق المصلحة العامة.

- يخضع كلاهما لنظام حماية متميزة وخاصة الحماية الدستورية.

- كما أحيطت كلتا الملكيتين بحماية مستمدة من القوانين [2] التي أحال إليها الدستور, فبالنسبة للأملاك الوقفية فالمادة 2 من قانون الأوقاف, تنص على عدم جواز التصرف في محل الوقف.

- تكون الأملاك الوطنية عقارية كانت أو منقولة محل وقف.

وبهذا ينبثق على قاعدة عدم التصرف قاعدتين أخريين وهما : عدم جواز إكتسابها بالتقادم والحجز, مع أن قانون الأملاك الوطنية نصّ صراحة على حماية الأملاك الوطنية بهاتين القاعدتين على عكس قانون الأوقاف, لكن يفهم ذلك من خلال إقراره لقاعدة منع التصرف.

كما أن القانون رقم 07-02 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري, إستثنى في المادة 03 منه الأملاك العقارية والأملاك الوقفية من منح سندات ملكية لحائزها عن طريق تحقيق عقاري, مهما طالت مدة وضع اليد.

1_عدلت هذه المادة 06 بموجب المادة 03 من قانون رقم 02-10 مؤرخ في 14 ديسمبر 2003 يعدل ويتمم القانون المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم ,ج.ر رقم 83,صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2002.

2_المادة 04 من القانون 30/90،مرجع سابق.

كما أ ن المادة 02/636 [1] من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نصت صراحة على عدم جواز الحجز على الأموال الموقوفة ماعدا الثمار والإيرادات .

كما أن هناك حماية جزائية لهذه الأملاك؛ إذ وردت نصوص في قانون العقوبات [2] وقوانين أخرى.

بما أن الوقف غير قابل للتصرف فيه, فهو غير خاضع لإجراء نوع الملكية من أجل المنفعة العامة, وهذا ماورد في المادة 24 من قانون الأوقاف.

تشترك أيضا الأملاك الوطنية والوقفية في خضوعها إلى عملية الجرد, وهي آلية إدارية تقوم بحمايتها.

أما أوجه الإختلاف فهي كالتالي :

تتميز الأملاك الوطنية عن الأملاك الوقفية في النقاط التي سنوجزها فيما يلي :

- الأملاك الوطنية وخاصة العمومية تتمتع بالصفة العمومية, لكن هذه الصفة نسبية لأنها مقترنة بتخصيص المال للمنفعة العامة, على عكس الأملاك الوقفية التي تمتاز بالأبدية، لكن هناك حالات حددها المشرع على سبيل الحصر[3] وهي :
  - حالة تعرضها للضياع أو التلف.
  - حالة فقدان منفعة الملك الوقفي مع عدم إمكانية إصلاحه .
  - حالة الضرورة العامة كتوسيع مسجد .

  وتثبت هذه الحالات بقرار من السلطة الوصية .
- تختلفان كذلك في العمل القانوني الذي يضفي على المال صفة العمومية.
- كما أن الأملاك الوطنية العمومية إذا ألغي تخصيصها تصبح ضمن الأملاك الوطنية الخاصة, وبالتالي يمكن التصرف فيها وتصبح قابلة للتنازل عكس الأملاك الوقفية.

1_قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008,المتضمن قانون الإجراءات المدنية الإدارية , ج.ر رقم 21 الصادرة في 23 أفريل 2008.

2_ المواد (214-215-216-160) من الأمر رقم 156/66المؤرخ في 08 يونيو 1966, المتضمن قانون العقوبات ,ج.ر رقم 49 ,الصادرة في 11يونيو 1966.

3_المادة 24 من القانون 10/91 مرجع سابق .

- كذلك من حيث التسيير, نجد أن الأملاك الوطنية تابعة لوزارة المالية ومديرية أملاك الدولة عل المستوى المحلي, أما الأملاك الوقفية فهي تابعة لوزارة الشؤون الدينية على المستوى المركزي ونظارة الشؤون الدينية على المستوى المحلي [1].

- بالنسبة إلى قواعد الإختصاص النوعي الخاصة بالأملاك الوطنية, فيتقاسم الإختصاص بالنظر في المنازعات المتعلقة بها كل من القاضي الإداري والعادي حسب نوع الأملاك الوطنية [2].

- أما بالنسبة للأملاك الوقفية فالإختصاص النوعي فيه يعود كأصل عام للقاضي العادي ما لم يكن أحد أطرافها الإدارة [3].

وعلى ما تقدم، يمكن القول أن الأملاك الوطنية بنوعيها تبقى متميزة عن باقي الأملاك, حيث تختلف عن غيرها من حيث عناصرها وتكوينها وخاصة نظامها القانوني.

1_نعيمة حاجي ,أراضي العرش في القانون الجزائري , دار الهدى , الجزائر , 2010,ص25.

2_حنان ميساوي ,المرجع السابق ,ص58.

3_عمار حمدي باشا ,ليلى زروقي ,منازعات عقارية , المرجع السابق ,ص16.

المبحث الثاني :الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية وتصنيفاتها

باستقراء القانون رقم 30/90 المعدل والمتمم سنحدد الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية ونستعرض تصنيفاتها، كما سنتطرق من خلال هذا المبحث الذي قسمناه إلى مطلبين حيث تناولنا في المطلب الأول معايير تحديد الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية, أما المطلب الثاني فخصصناه لتصنيفات الأملاك الوطنية.

المطلب الأول : معايير تحديد طبيعة الأملاك الوطنية

حسب القانون 30/90السابق الذكر, نستنتج أن المشرع الجزائري إعتمد على المعايير المعروفة في النظرية التقليدية للتفريق بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة, حيث تتمثل هذه المعايير على وجه الخصوص في معيار الغرض من عملية إستغلال هذا الملك أو الغرض المخصص له هذا المال, وقد أكد هذا النص أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها, أما الأملاك الخاصة فهي تلك غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية التي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية في نفس الوقت.

وفي هذا المطلب سنتطرق إلى معايير تحديد طبيعة الأملاك الوطنية , فنتناول في الفرع الأول معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام ومعيار عدم قابليته للتملك الخاص, أما الفرع الثاني فسنتطرق فيه إلى معيار إزدواجية النظام القانوني.

الفرع الأول : معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام وعدم قابليته للتملك الخاص

معنى معيار عدم *قابليته المال العام للتملك الخاص*، أن هذه الأملاك غير قابلة للتصرف فيها ولا التنازل عنها مادامت مخصصة للنفع العام أو المرافق العامة, وإن كان يمكن التنازل عنها إذا رفع عنها التخصيص وهو ما جاءت به المادة 04 من القانون 30/90 المعدل والمتمم .

أما معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام فيمكن أن يفصل بين النشاط الإداري والنشاط الإقتصادي, فوظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام, وعليه عند تسيرها يحق للإدارة استعمال كل صلاحيات السلطة العامة من تصرفات إدارية وقضائية, في حين لا يجوز لها ذلك عند تسيير الأملاك الخاصة المخصصة أساسا لأغراض إمتلاكية ولا تقدم أي مصلحة عامة [1].

1_هاجرسماعيني,حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها , مجلة القانون العام الجزائري والمقارن ,المجلد 4,الجزائر,العدد02,جوان 2018,ص237.

الفرع الثاني : معيار إزدواجية النظام القانوني

القانون كرس مبدأ إزدواجية الملكية من جهة، وإزدواجية الأملاك من جهة أخرى, ويترتب عن ذلك مبدأ إزدواجية النظام القانوني, فالأملاك العمومية تخضع للقانون العام والأملاك الخاصة تخضع للقانون الخاص [1], غير أن المشرع الجزائري لم يقتصر على معيار التخصص للاستعمال الجماهيري العام والمرفق العام لأن المادة 18من التعديل الدستوري الأخير أدرجت ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات الطبيعية وبعض النشاطات؛ وعليه أصبحت الأملاك العمومية في القانون الجزائري تشمل أملاك عمومية بحكم الدستور , وأملاك عمومية بحسب التخصيص, أما الأملاك الأخرى غير المخصصة فهي أملاك وطنية خاصة تستخدم لأغراض مالية و إمتلاكية[2].

المطلب الثاني : تصنيفات الأملاك الوطنية

حسب ما سبق, فان الأملاك الوطنية تنقسم إلى قسمين, أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة, حيث أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة لهذا الموضوع, وفصل في مشتملات هذه الأملاك حيث نجد مكونات الأملاك الوطنية العامة لوحده ثم مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة.

بالنسبة للأملاك الوطنية العمومية فهي تختلف من حيث طبيعتها، فهناك أملاك وطنية طبيعية وأملاك وطنية إصطناعية.

ولإبراز تفاصيل ذلك، تناولنا في الفرع الأول مشتملات الأملاك الوطنية العمومية, وفي الفرع الثاني مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول : مشتملات الأملاك الوطنية العمومية

حسب ماورد في المادة 14 من القانون 30/90 والتي تنص على : "تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الإصطناعية ".

وعليه فان هذه الأملاك تتكون من نوعيين أساسيين هما كما يلي :

1_ هاجر سماعيني ,المرجع السابق , ص20.

2_ المادة 02من القانون 30/90 ،مرجع سابق.

الفصل الأول :ماهية الأملاك الوطنية

أولا:أملاك وطنية بالطبيعة

يقصد بها ماتم تكوينه بفعل الطبيعة دون جهد أو عمل بشري, وتشمل شواطئ البحر,قاع البحر الإقليمي وباطنه, المياه البحرية الداخلية, وطرح البحر ومحاسره, مجاري المياه, رقاق المجاري الجافة, الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري الجوفية, الجزر التي تكون داخل رقاق المجاري, البحيرات والمساحات المائية الأخرى, الموارد الطبيعية السطحية والجوفية منها الحديدية والمعادن الأخرى, المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر, الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية و البحرية من التراب الوطني في سطحه أو جوفه, المناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو سلطتها القضائية [1].

وقد ورد تفصيل ذلك في القانون 30/90في نص المادة 15منه على الأملاك الوطنية الطبيعية كالتالي :

- *شواطئ البحر* : وهي الأرض التي تحاذي البحر, والتي تغطي وتكشف بشكل متواصل بحسب حركة المد والجزر, والواقعة بين أعالي البحار وأدناها.

ويتم تحديدها سنويا على حسب أعلى مستوى سنوي يصل إليه المد في الظروف المناخية العادية.

- *قعر البحر الإقليمي وباطنه* : يقصد به ذلك الجزء من البحر الذي يقع تحت سطح الماء ويجاور إقليم كل دولة ويخضع لسيادتها.

- *المياه البحرية الداخلية*: وتشمل المياه الداخلية التي هي الأجزاء من البحر التي تتغلغل في إقليم الدولة وتتداخل فيه, وهي البحار والبحيرات, والأنهار والخلجان, والقنوات, والموانئ داخل إقليم الدولة.

- *طرح البحر و محاسره :*حيث تعتبر هذه من أموال الدولة العامة.

- *مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة والجزر, والبحيرات والمساحات المائية الأخرى* أو المجالات الموجودة ضمن حدودها.

- *المناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية :* تعتبر تلك الثروات أساس التقدم الحضاري والإقتصادي في معظم دول العالم , لذلك سارع المشرع الجزائري إلى إعتبارها ملكية عمومية وطنية طبيعية, كما جاء النص عليها بالمادة 15 من القانون 90/ 30 ما يعني إقراره لمبدأ سيادة الدولة على هذه الثروات والموارد الطبيعية.

1_المادة 15 من القانون 30/90 ,مرجع سابق .

- *الجرف القاري :* وهو الطبقات الأرضية الممتدة بانحدار تدريجي أسفل المياه في إتجاه أعالي البحر, والتي تعتبر امتدادا طبيعيا لإقليم الدولة الأرضي.

ثانيا : مكونات الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية

وتتكون خصوصا بفعل الإنسان, كما أنها الأملاك غير المنقولة ولكن الإنسان هو الذي أقامها ولا تدخل في أملاك الدولة إلا بنص قانوني, حيث يتم ترتيبها وتنظيمها بشكل خاص للغرض الذي أقيمت من أجله.

وقد عددها المشرع في نص المادة 16 [1]من القانون رقم 30/90 المعدلة والمتممة بالمادة 07 من القانون رقم 14/08 لتشمل العناصر التالية:

- الأراضي المعزولة إصطناعيا عن تأثير الأمواج .
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لإستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.
- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية.
- الحدائق المهيأة.
- البساتين العمومية.
- الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة.
- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
- المحفوظات الوطنية.
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.

1_المادة 16 من القانون 30/90مرجع سابق.

- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام.
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وجوا وبحرا.
- المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات.

الفرع الثاني : مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة

عددت المواد من 17 إلى 20 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل والمتمم, الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة, ثم الولاية, ثم البلدية ويمكن تصنيفها كالأتي:

▪**المجموعة الأولى :** وتشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية المحددة بنص المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية, ومن عناصرها :

- 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.
- 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 و إستردتها بالطرق القانونية[1].

1_المادة 17من القانون 30/90 ،مرجع سابق.

المجموعة الثانية : تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وحدها دون جماعاتها الإقليمية والمحددة بنص المادة 18 وهي :

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية, سواء أكانت تتمتع بالإستقلال المالي أو لم تكن كذلك.

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية, التي إقتنتها الدولة أو آلت إليها وإلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية, أو إمتلكتها 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 و المنشأت 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 إكتسبتها الخزينة نهائيا[1].

- الحقوق والقيم المنقولة التي إقتنتها أو حققتها الدولة وتمثل مقابل قيمة الحصص أو التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية وكذلك الحقوق والقيم المنقولة المذكورة في المادة 49أدناه.

- 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 الإقتصاد وفقا للقانون.

1_المادة 18من القانون 30/90،مرجع سابق.

المجموعة الثالثة : تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية وحدها, وحددتها المادة 19[1] بما يلي :

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

- المحلات ذات الإستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي إقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

- الأملاك العقارية غير المخصصة التي أقنتها أو أنجزتها الولاية.

- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية.

- الأمتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه الولاية بأموالها الخاصة.

- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون

- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أوالبلدية, التي تتنازل عنها كل منها للولاية أو تؤول إليها أيلولة الملكية التامة.

- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.

- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.

1_ المادة 19من القانون30/90،مرجع سابق.

المجموعة الرابعة :عددتها المادة 20[1] من قانون الأملاك الوطنية, وتشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية, ونذكر منها :

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها البلدية, وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

- المحلات ذات الإستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية التي أنجزتها بأموالهم الخاصة.

- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

- الأملاك العقارية غير المخصصة التي إقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

- العقارات والمحلات ذات الإستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية كما عرفها القانون.

- المساكن المرتبطة بالعمل أو المساكن الوظيفية التي عرفها القانون ونقلت ملكيتها إلى البلدية

- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية والعائدة إليها .

- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية التي تتنازل عنها كل منها للبلدية أو آلت إليها أيلولة الملكية التامة.

- الأملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته البلدية أوأنجزته بأموالها الخاصة.

- الحقوق والقيم المنقولة التي إقتنتها البلدية أو حققتها والتي تمثل قيمة مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

---

[1]_المادة 20من القانون 30/90،مرجع سابق.

خلاصة الفصـــل الأول

نظم المشرع الجزائري الأمـــلاك الوطنية من خلال القـــــانون 30/90 المعدل والمتمم, حيث تقسم هذه الأملاك إلى أملاك وطنية عامة, وأمـــــــلاك وطنية خاصة.

الأملاك الوطنية العامة وهي الأمـــلاك المخصصة للمنفعـــة العامـــة, والتي يستعملها الجميع مباشرة أو بواسطة مرفق عام بشرط الإعداد الخاص لها حتى تكيف مع المنفعة الخاصة بها, بالإضافة إلى الموارد والثروات الطبيعية.

أما الأملاك الوطنية الخاص، فيقتصر الغرض منها في الحصول على الأمـوال و إنماء موارد الدولة وجماعاتها المحلية رغم أنها في الأخير تؤدي إلى تحقيق المنفعة العامة بطريقة غير مباشرة.

وقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للأملاك الوطنية بشقيـــها العـــــامة والخـــاصة, حيـث خصها بنظام قانوني خاص ميزها عن غيرها من الأمـــــلاك الأخرى وحدد لها تصنيفات توضيحية تبين لنا مشتملات كل من الأملاك الوطنية العمومية والخاصة.

فالبنسبة للأملاك العمومية الطبيعية والتي نشأت بإرادة الله عزوجل بفعـــــــل الظواهر الطبيعية كالبحار والأنهار, كذلك نجد الأملاك العمومية الإصطناعية التـــي نشأت بفعل الإنسان كالمرافق العامة والجسور والأنفاق وطرق المواصلات والحدائق والأسواق والساحات العمومية.

و نجد كذلك الأملاك الوطنية الخاصة والتي تتكون من الأملاك الخاصة التابعة للدولة وأخرى تابعة للدولة والجماعات المحلية (الولاية – البلدية).

الفصل الثاني
آليات تكوين الأملاك الوطنية

نظرا للأهمية البالغة التي تكتسيها الأملاك الوطنية؛ إذ تعتبر الركيزة الأساسية التي تقوم عليها أي دولة, خاصة في ظل التغيرات الراهنة, ومعيارا حاسما للتطور الإقتصادي والسياسي والإجتماعي, ومثارا للاهتمام, سواء من الناحية القانونية أو التنظيمية لأن مسار رقي أي دولة يعتمد على مدى التحكم العقلاني والعلمي في تنظيم هذه الممتلكات, ولم تشذ الجزائر عن هذا المنحى, فهي تعتمد على الأملاك الوطنية في إنعاش اقتصادها, حيث بدأت تتطور في المجال الصناعي والإقتصادي, والهدف من ذلك هو تحقيق المصلحة العامة للأفراد, وكان هذا عن طريق إعتمادها على إيرادات الأملاك الوطنية لتمويل خزينتها العمومية, وما لاحظناه في قانون الأملاك الوطنية 30/90المعدل والمتمم أن المشرع الجزائري قد قسم الأملاك الوطنية إلى نوعين, أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة, وحدد آليات لإكتسابها بالطرق القانونية المعمول بها.

وهذا ما سنحاول إبرازه في هذا الفصل بحيث سنتطرق إلى الأحكام المشتركة لإكتساب الأملاك الوطنية من خلال المبحث الأول, كما أننا سنتناول أساليب إدراج المال في الأملاك الوطنية في المبحث الثاني.

المبحث الأول : الأحكام المشتركة لتكوين الأملاك الوطنية

تحتاج الدولة ومرافقها العمومية لأداء مهامها وتقديم خدماتها المتمحورة أساسا في تحقيق المنفعة العامة، إلى وسائل بشرية, كما تحتاج أيضا إلى وسائل مادية، وهي الأموال اللازمة لإدارة نشاطها, وقد تكون هذه الأموال خاصة أو عامة, فالأموال الخاصة هي أملاك تملكها الدولة أو الأشخاص الإعتبارية بغرض استغلالها, أو تكون أموال عامة تخصص للنفع العام؛ أي يستعملها الجمهور مباشرة [1], وللحصول عليها هناك طرق قانونية خاصة لإكتسابها.

ومن هذا المنطلق سنتناول طرق القانون الخاص لإكتساب الأملاك الوطنية في المطلب الأول, ثم طرق القانون العام لإكتساب الأملاك الوطنية في المطلب الثاني.

المطلب الأول : طرق القانون الخاص لإكتساب الأملاك الوطنية

بينت المادة 26 [2] من قانون الأملاك الوطنية الجديد 30/90 طرق تكوين الأملاك الوطنية على أنها تقام إما بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة.

ويقصد بالوسائل القانونية أن المشرع قسمها إلى طرق إقتناء عادية, هي العقد والتبرع والتبادل والحيازة، وطريقتان إستثنائيتان هما نزع الملكية والحق في الشفعة, ومن هنا يتم دراسة طرق القانون الخاص لإكتساب الأملاك الوطنية، وسنقوم بتفصيل ذلك في الفرع الأول بالنسبة للعقد (الشراء) وفي الفرع الثاني التبادل, وتناولنا كذلك التبرع كفرع ثالث, ثم الحيازة في الفرع الرابع.

1-محمد سليمان الطماوي ,مبادئ القانون الإداري ,الكتاب الثالث ,أموال الإدارة العامة وإمتيازاتها ,دار الفكر العربي ,القاهرة ,ص102.

2-المادة 26من القانون 30/90،مرجع سابق.

الفرع الأول : العقد (الشراء)

يعتبر العقد من أهم الوسائل القانونية التي تكتسب بها الملكية العقارية بصفة عامة والملكية العقارية الخاصة التابعة للدولة بصفة خاصة, ومن العقود التي تبرمها الدولة في هذا المجال عقود شراء وتبادل العقارات بمختلف أنواعها، ويعتبر عقد الشراء سببا هاما من أسباب إكتساب الدولة للأملاك الوطنية الخاصة, وهو مانصت عليه المادة 26من قانون الأملاك الوطنية المذكور أعلاه, وباعتبار عقد الشراء عقد يمثل الوجه الثاني من المعاملة أو التصرف القانوني لعقد البيع، فكلاهما؛ أي البيع والشراء "empitio-venditio" وجهان لتصرف قانوني واحد كان الرومان يسمونه الشراء والبيع [1].

أولا :تعريف عقد شراء العقار

عقد الشراء هو اتفاق على نقل ملكية عقار من يد إلى يد, وعرفة الأستاذ السنهوري بأنه : "عقد ملزم للجانبين إذ هو يلزم البائع بأن ينقل للمشتري ملكية شئ أو حق مالي آخر ويلزم المشتري بأن يدفع للبائع مقابل ذلك ثمنا نقديا"[2].

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرف البيع وبالمقابل الشراء في القانون المدني, وذلك في المادة 351 : " البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن بنقل للمشتري ملكية شئ أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي"[3].

1-آسيا حميدوش ,طرق إكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 ,المرجع السابق ص70.

2-عبد الرزاق السنهوري ,الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ,البيع,الجزء الرابع,الطبعة الثالثة الجديدة ,دار النهضة العربية ,القاهرة ,2011,ص21

3-المادة 351 من القانون المدني ،مرجع سابق.

وتجدر الإشارة أن لعقد البيع طبقا للقواعد العامة ثلاث أركان وهي : الرضا , المحل والسبب, وبتخلف أحدها لا ينعقد العقد ويترتب البطلان المطلق, وطبقا للقواعد العامة كذلك هناك شروطا للرضا والمحل والسبب, وبتخلف أحدهما يختل الركن, ولا ينعقد العقد مع وجود هذا الإحتمال [1].

والدولة عند قيامها ببعض التصرفات الإدارية كإبرام عقود الشراء عن طريق مديرية الأملاك الوطنية، فهي كغيرها من الأفراد لا يمكن أن يحتج بالتصرفات التي تقوم بها في مواجهة الغير إلا بعد شهرها لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا, غير أن المواد 271 و353 من قانون التسجيل وكذا المادة 161 من القانون رقم 14/82 من قانون المالية أعفت العقود المتعلقة بعمليات الشراء المذكورة في عملية التسجيل والإشهار، فبعد الإنتهاء من تحرير العقد من طرف مصالح الأملاك الوطنية يشرع في عملية تسجيل الأملاك المشترات على السجلات الخاصة بالأملاك الوطنية العامة.

يتم إقتناء هذه الأملاك من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة [2] بشروط محددة وهي :

- لا يمكن للمصالح العمومية للدولة المستقلة ماليا منها أو غير المستقلة من إنجاز الشراء من دون إستشارة إدارة أملاك الدولة لأن لها دراية كافية في المعاملات العقارية خاصة فيما يتعلق بالثمن وأخذ رأيها لتراقب الظروف التي إقتنت فيها هذه الأملاك والحقوق.
- على إدارة أملاك الدولة أن تدلي برأيها في مدة شهرين إبتداء من تاريخ إستلام الطلب.

1- محمد حسنين ,عقد البيع في القانون المدني الجزائري ,ديوان المطبوعات الجامعية ,الجزائر ,2000,ص28.

2-المادة 91 من القانون 30/90،مرجع سابق .

▪إذا لم تقبل المصلحة التي تتابع العملية برأي إدارة أملاك الدولة عليها طلب ترخيص من الوزير المكلف بالمالية.

▪ يخضع ثمن شراء المتفق عليه بين المصلحة المختصة والجهات المعنية لتأشيرة المراقب المالي قبل صرف نفقة الشراء.

▪تتوج عملية الإقتناء بالتراضي بعقود إدارية حسب الحالة تعدها أملاك الدولة طبقا لدفتر الشروط العامة.

▪عقود الإقتناء تعطي كامل الحق لتخصيص العقارات للمصالح المعنية [1].

الفرع الثاني:التبادل

تعد عملية التبادل من الطرق والوسائل القانونية التي يمكن أن يكون لها أثر في تكوين الأملاك العقارية الخاصة للدولة وعليه سنقوم بتعريف التبادل وذلك فيما يلي :

أولا : تعريف التبادل

نصت المادة 413[2] من القانون المدني الجزائري على أن :"المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود".

وعملية التبادل هذه تكون خاصة على العقارات أكثر من المنقولات.

1-انظر المواد, 98,97,96,95 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 ,يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة.

2- المادة 413 من القانون المدني ،مرجع سابق.

ثانيا:صور التبادل وأشكاله

تتم عملية التبادل التي تقوم بها الدولة في غالب الأحيان على شكليين, إما بين الدولة والمجموعات الإقليمية من جهة, أو بين مصالح الدولة فيما بينها من جهة ثانية، وما نلاحظه أن الشكل الأخير له دور كبير في تكوين الأملاك، وذلك أن الملك في هذه الحالة يعتبر ملك الدولة مسبقا, أما الشكل الأول للعملية المتمثل في التبادل بين الدولة من جهة والمجموعات العمومية الإقليمية من جهة ثانية, فهو الذي له دور كبير في تكوين الأملاك الخاصة للدولة, وهذا مانصت عليه الفقرة الأولى من المادة 92 من قانون الأملاك الوطنية والتي جاء فيها مايلي :"يتم تبادل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية بين المصالح العمومية وفق الشروط والكيفيات التي يحددها التنظيم".

أما الشكل أو الوجه الآخر للتبادل، فهو الشكل الذي نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 92 [1] المذكور أعلاه، والمتمثل في تبادل الأملاك العقارية الخاصة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص أو الأفراد، وفي هذه الحالة نجد أن العملية تخضع لقواعد وأحكام القانون المدني كشريعة عامة، لأن الدولة هنا تتعامل وتتصرف في أملاكها وهي في منزلة الأفراد تماما ومساوية لهم.

1- المادة 92 / ف1 من القانون30/90،مرجع سابق.

إستنادا إلى أحكام المادة 413 من القانون المدني الجزائري, يمكن أن يكون محل التبادل مالا عقاريا أو منقولا بإستثناء النقود, ولقد نصت على أن : "المقايضة عقد يلتزم به كل المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود" . بينما نجد في قانون الأملاك الوطنية أن عملية التبادل تكون بين الأشخاص العامة والخواص في العقارات فقط [1], ويتم تبادل الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص بأن يحرر عقد التبادل بناء على القرار المتخذ من طرف وزير المالية, إما في شكل عقد توثيقي أو في شكل عقد إداري طبقا للشروط التي يحددها أطراف العقد [2], يشهر عقد التبادل في المحافظة العقارية وتخضع المنازعات المتعلقة به للقانون العام [3].

وفي حالة ما إذا كانت عملية التبادل مع الهيئات المحلية، فقرار التبادل يصدر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي, حسب الأحوال بعد مداولة المجلس الشعبي المعني، وتستكمل العملية بإعداد عقد إداري من السلطة التي إتخذت قرار التبادل، وهذا ما تناوله القانون 14/08 من المواد 115إلى 123.

1- اعمر يحـياوي,الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة أو الجماعـــات المـــــحلية ,دار هومة ,الجزائر ,2009,ص49.

2- شرفي حسان ,الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري ,مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق,فرع الدولة والمؤسسات العمومية ,كلية الحقوق والعلوم السياسية ,جامعة الجزائر ,2006,ص109.

3-سلطاني عبد العظيم ,تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري دار الخلدونية للنشر والتوزيع ,الجزائر ,2010,ص191.

الفرع الثالث:التبرع

أولا :تعريف التبرع

ويقصد به التبرعات التي يتم تقديمها للدولة، سواء من قبل المنظمات الخيرية الدولية التي تعمل في إطار المساعدة, أو التعاون الثنائي أو متعدد الأطراف، وتكون خاضعة لأحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الإتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها.

حيث يتم التبرع للدولة سواء للوالي أو لمؤسسة عامة وطنية ذات طابع إداري أو مؤسسة عامة للوالي المختص إقليميا على أن يقوم بتحويل الملف لوزير المالية وهذا الأخير يأمر إدارة أملاك الدولة بدراسته وتحديد أهمية موضوع هذا التبرع عليه ثم يتخذ الوزير رأيه بهذا الشأن قي غضون ثلاثة أشهر[1].

أما إذا كان التبرع لصالح مؤسسة عامة وطنية إدارية ذات طابع إداري فيتم قبوله بواسطة قرار يتخذه وزير المالية, وإن إقتضى الأمر يقبل بمقتضى قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بضمان تخصيص هذه الهبات [2], ونفس الشئ إذا كانت مؤسسة عامة وطنية ذات طابع صناعي وتجاري، فلا يشترط قرار مركزي بل يكفي تقرير وزير المالية والوزير الوصي.

ثانيا :حالات رفض التبرع

يمكن رفض التبرع في الحالات التالية :

- إذا كان التبرع يقصد به ربما الإضرار بالورثة .
- إذا كان المتبرع فاقد الأهلية.
- إذا رجع الموصي بالوصية صراحة أمام الموثق بحكم [3].

1-اعمر يحياوي ,المرجع السابق ,ص.ص,46,44

2- المادة 43 من القانون 30/90،مرجع سابق.

3- اعمر يحياوي,المرجع السابق ,ص46.

الفرع الرابع :الحيازة

أولا:تعريف الحيازة وعناصرها

يمكن للدولة أو إحدى الجماعات المحلية أن تضم إلى أملاكها الخاصة أملاكا عن طريق الحيازة متى توفرت شروطها وعناصرها.

1) تعريف الحيازة

عالج المشرع مسألة الحيازة بمقتضى أحكام الأمر رقم 75-58 الصادر بتاريخ 1975/09/26 المتضمن القانون المدني وإستنادا للأحكام التي جاء بها هذا القانون، فالحيازة عبارة عن سلطة فعلية يباشرها شخص ما على شئ مادي يقصد الظهور بمظهر المالك ويقوم باستعمال وإستغلال العقار بصفة مؤقتة ويترتب عنها تحويل واقعة مادية إلى حالة قانونية تؤدي لإكتساب العقار محل الحيازة عن طريق التقادم بالمكسب [1].

وتعتبر أيضا سبب من أسباب دخول الأموال في الأملاك الوطنية الخاصة [2].

2)عناصر الحيازة

يتضح من خلال التعريف الذي قدمناه مسبقا أن للحيازة عنصران أساسيان يتمثلان في :

أ)العنصر المادي:

ويتمثل في مباشرة الأعمال التي يقوم بها كل من له حق على الشئ ويشرط ألا تكون أعمال يأتيها الغير على أنها مجرد رخصة أو عمل يتحمله على سبيل التسامح، وهذا ما نصت عليه المادة 808 الفقرة الثانية من القانون المدني، ولا يشترط في هذه الأعمال أن تمارس من الحائز نفسه، فيمكن أن تمارس بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز، ويمكن إثبات هذه الواقعة بكافة طرق الإثبات[3].

1-مجيد خلفوني,العقار في القانون الجزائري,دار الخلدونية للنشر والتوزيع ,الجزائر,2012'ص.ص,335,336.

2-المادة 26 من القانون 30/90 ،مرجع سابق.

3-بوبشير محند امقران ,قانون الإجراءات المدنية ,ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون ,الجزائر ,ص49

ب)العنصر المعنوي :

أي حيازة الشئ بنية تملكه [1], أو هو القصد؛ أي أن يتمثل في نية الحائز أنه يباشر الأعمال المادية بقصد استعمال الحق الذي يريد حيازته، ويجب أن يوجد عنصر القصد لدى الحائز شخصيا إلا إذا كان عديم التمييز يمارس الحيازة عن طريق من ينوب عنه.

وعليه لا تقوم الحيازة بسبب الأعمال التي يأتيها الشخص على أنها مجرد رخصة أو لسبب أعمال يتحملها على سبيل التسامح, وكذلك إذا اقترنت الحيازة بعيب من هذه العيوب كالإكراه, إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب [2].

ثانيا : شروط قيام الحيازة

يمكن للدولة أو إحدى جماعتها المحلية أن تضم إلى أملاكها الخاصة أملاكا عن طريق الحيازة متى توافرت شروطها التي حددها القانون والمتمثلة في :

1)أن توضع اليد على العقار بصفة هادئة : لكي تكون الحيازة هادئة يجب أن يكون الحائز قد وضع يده على الشئ دون إستعمال طرق التهديد، وفي حالة لجوء الحائز إلى إستعمال القوة للحفاظ على حيازته فهذا لا يغير من صفة الحيازة الهادئة.

2) أن تكون الحيازة مستمرة لمدة سنة : لكي تكون الحيازة قانونية يشترط أن تستمر خلال مدة سنة , وإثبات قيامها في وقت سابق وإثباتها في الحال, وذلك لتكون محلا للحماية القانونية، ولا يشترط على الحائز أن يستعمل العقار دون انقطاع بل يكفي أن يستعمله عادة على فترات متقاربة منتظمة.

ويمكن للخلف أن يضم لحيازته حيازة السلف لكن بشرط أن ترتبط بين الحيازتين رابطة قانونية، وفي حالة تعرض الحيازة لمانع وقتي دون أن يقوم الحائز بالسيطرة الفعلية على الحق لا تزول الحيازة، لكن إذا استمر هذا المانع سنة كاملة تؤدي لإنقضاء الحيازة [3].

1-حمدي باشا عمر,محررات شهر الحيازة ,عقد الشهرة,شهادة الحيازة,دار هومة,الجزائر,2001,ص.ص,32,33

2-ليلى طلبة,الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري,الطبعة الثانية,دار هومة,الجزائر ,2011,ص 481.

3-بوبشير محند امقران ,المرجع السابق ص ص 96,97.

3)أن تكون الحيازة علنية وواضحة : أن تكون الحيازة ظاهرة بالنسبة للغير وبالنسبة لصاحب الحق على الشئ، وفي حالة القيام بأعمال الحيازة خفيه لا تنتج آثارها القانونية, كما يجب أيضا أن تكون واضحة ولا يوجد شك في الصفة التي يتصرف بموجبها الحائز.

ثالثا:الإنتقال من الحيازة إلى الملكية

نظرا لعدم وجود أحكام تنظم موضوع الحيازة في قانون الأملاك الوطنية، سنلجأ إلى تطبيق الأحكام العامة للحيازة في القانون المدني.

وعليه في حالة ما إذا حازت الدولة عقارا أو حقا عينيا على عقار غير مملوك لها واستمرت المدة خمسة عشر(15) سنة بدون انقطاع, فإن ملكية هذا العقار تنتقل إليها[1].

ولكن الحقوق الميراثية لا تمتلك بالتقادم إلا بعد مرور ثلاث وثلاثين سنة، إلا أنه ينطبق على الأشخاص العامة التقادم المكسب[2].

وهذا حسب ما جاء ي نص المادة 828 الفقرة الأولى من القانون المدني الجزائري بقولها : " إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت نفسه إلى سند صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون عشر(10) سنوات"[3].

لكن حسن النية يمكن أن تكون في الشخص الطبيعي في حين لا يمكن أن تكون في الشخص المعنوي, إلا أن المادة 824 من القانون المدني الجزائري صرحت بأنه إذا كان الحائز شخص معنوي كانت العبرة بممثله القانوني, وهذا مناقض في الحقيقة لما جاء في المادة 50 من القانون المدني الجزائري التي تعتبر أن الشخص الطبيعي يتمتع بكل الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان.

1-آسيا حميدوش ،المرجع السابق، ص86.

2- اعمر يحياوي ,المرجع السابق ,ص53.

3-المادة 828 من القانون المدني ،مرجع سابق.

ولكن نظرا لإستحالة إثبات أو معرفة نية الشخص الطبيعي الممثل للشخص المعنوي [1], لا تطبق على الدولة أحكام التقادم المكسب القصيرة المدة , وعليه فالمدة المطبقة عليها هي المدة المنصوص عليها في المادة 827 من القانون الجزائري المتمثلة في خمسة عشر(15) سنة [2].

وعملا بما جاء في النصوص التي تمكن من اسيفاء شروط التقادم أن يحصل الحائز على شهادة الحيازة ولكن الدولة والجماعات المحلية غير معنية بالإجراءات المتعلقة بإعداد شهادة الحيازة للإعتراف لها بالملكية لما جاء في المادة, 3,2,1,وما بعدها من المرسوم رقم 352/83.

وفي الأخير وبالرغم من غياب النصوص القانونية التنظيمية المتعلقة بالحيازة والتقادم المكسب إلا أنها من أهم الأسباب المؤدية لإكتساب الملكية العقارية للدولة والجماعات المحلية [3].

1- اعمر يحياوي ,المرجع السابق ,ص53.
2- آسيا حميدوش ,المرجع السابق ,ص87.
3- المرجع نفسه ,ص88.

المطلب الثاني : طرق القانون العام لإكتساب الأملاك الوطنية

يقصد بالأملاك الوطنية تلك الأمـــــوال التي تملكها الدولة ســـواء كانت عقارا أو منقولا, وتحقق لها إرادات من أجل إشباع حاجاتها، وذلك من خلال طرق استغلالها وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة مهما كانت طبيعتها, سواء كانت ملكية الدولة لها عامة أو خاصة, حيث تمتاز هذه الملكية بالثبات وعدم خضوعها للتقلبات, مما يؤدي إلى سهولة عملية تحديد نوع ملكيتها, ويقصد بالأملاك الوطنية كذلك ما يعرف بالدومين أو الأشكال العامة الأخرى، حيث تخضع لأحكام القانون العام وتخصص من أجل تحقيق النفع العام والمصلحة العامة.

وعليه سنتعرض في هذا المطلب إلى طرق القانون العـــــام لإكتساب الأمـــــلاك الوطنية, حيث سنتناول في الفرع الأول نزع الملكية للمنفعة العمومية والإستلاء في الفرع الثاني, ثم التأميم كفرع ثالث, وأخيرا حق الشفعة في الفرع الرابع.

الفرع الأول : نزع الملكية للمنفعة العمومية

نزع الملكية للمنفعة العمومية من وسائل القانون الإداري، ويمكن تعريف هذا الأسلوب بأنه ذلك الإجراء الذي من خلاله تخول الإدارة سلطة إرغام (إستثنائيا) الملاك الخواص على التنازل لفائدتها عن الأملاك والحقوق العقارية من أجل المنفعة العامة , وذلك مقابل تعويض قبلي عادل ومنصف , ونزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط و تتعلق بإنشاء تجيهزات جماعية ومنشأت ذات منفعة عامة [1]، وذلك وفق مبدأين أساسيين هما :

- المنفعة العمومية وحدها فقط ما تبرر حق الإدارة في إستعمال صلاحياتها كقوة عمومية لإرغام الخواص على التنازل لفائدتها عن الأملاك والحقوق العقارية.
- لا يكون الأخذ بحيازة الأملاك من طرف الإدارة ممكنا ونظاميا إلا بالإحترام الصارم للإجراء المنصوص عليه قانونيا, وأن يتم حسب الحالة , دفع قيمة التعويض أو تسجيله [2].

1- المادة 2 الفقرة الثانية من القانون 11/91المؤرخ في 27أفريل 1991المعدل والمتمم,المتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.
2-القانون 11/91,القانون نفسه.

أولا:بعض القواعد العامة المطبقة على نزع الملكية

- على نازع الملكية أن يبرر للوالي على أنه قد حاول إنتهاج الطرق الودية لإقتناء الأملاك , ومبدئيا الوالي ملزم بمراقبة حقيقة هذا الإجراء المتخذ, وتجدر الإشارة هنا إلى أن القانون لم ينص على عقوبات في حالة إغفال محاولة الطريقة الودية.
- نظريا فقط المشاريع المعترف لها قانونا بالمنفعة العمومية هي من يجب قبولها وتكون محل إجراء نزع الملكية, وفق معايير تكون محددة بموجب القانون.
- نزع الملكية يعتبر إجراءا مقصور فقط على الإدارة ولا يتدخل القاضي إلا إذا وقع النزاع أمامه.

ثانيا:إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

ونقصد بها الإجرءات والشكليات التي يجب على الإدارة إتباعها بهدف الوصول إلى نقل الملكية من الذمة المالية للشخص إلى ذمة نازع الملكية بهدف تحقيق المنفعة العمومية, ويشترط تحت طائلة بطلان الإجراءات (نزع الملكية)تقديم مايثبت فشل المحاولات الودية، وإلا أعتبر كل نزع باطل، وبالتالي بطلان جميع الأثار المترتبة عنه وإعادة الأطراف إلى الحالة التي كانا عليها طبقا لأحكام المادتين 03و29من القانون 11/91, وعلى العموم، فإن عملية نزع الملكية تخضع لخمس إجراءات وهي :

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق المنزوعة ملكيتهم.
- تقرير تقييم الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها.
- قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.
- قرار نزع الـــــــملكية [1].

1-ليلى طلبة ,المرجع السابق ,ص.ص,106-107.

وسيتم التفصيل في هذه الإجراءات كالتالي :

1)التصريح بالمنفعة العمومية : يقتضي الإعلان عن المنفعة العمومية سلوك إجراءين هما : تحقيق المنفعة العامة وقرار الإعلان عن المنفعة العامة.

بالنسبة لتحقيق المنفعة العمومية، فهو إجراء يتم بمقتضاه التأكد من مدى توفر المنفعة العمومية للمشروع المراد تحقيقه على العقار الذي ستنتزع ملكيته، ويفتح التحقيق عن طريق الوالي المختص إقليميا, والذي يجب أن يعين لجنة تحقيق من بين الأشخاص المعنيين لهذا الغرض من القائمة التي تعد سنويا, ويجب أن يشهر قرار التحقيق في الأماكن المعتادة على مستوى البلدية المعنية, ويجب أن يتضمن تحت طائلة البطلان البيانات التالية [1].

- شروط عمل اللجنة (أوقات الإستقبال, المكان, دفتر تسجيل الشكاوى).
- تاريخ بداية ونهاية التحقيق.
- بيان هدف العملية ومكان إقامة المشروع[2].

أما بالنسبة لقرار الإعلان عن المنفعة العامة، فإنه يأتي من بعد تأكيد لجنة التحقيق على المنفعة العامة للمشروع, ويجب أن يتضمن تحت طائلة البطلان البيانات التالية:

- الهدف من نزع الملكية.
- موقع العقار ومساحته .
- حصيلة الأشغال التي سيشرع فيها .
- تقرير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية .
- أجل تحقيق المنفعة العامة.

ثم بعد ذلك ينشر القرار ثم يبلغ إلى الشخص المخاطب بنزع الملكية ويحق لذي المصلحة أن يطعن في هذا القرار خلال آجال شهر من تاريخ التبليغ أو النشر[3].

1-سماعين شامة ,النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ,دراسة وصفية وتحليلية ,دار هومة ,الجزائر ,2003,ص.230.

2-سماعين شامة ,المرجع نفسه ,ص230.

3-اعمر يحياوي,المرجع السابق,ص ص,180,87.

2) تحديد الأملاك والحقوق العقارية المراد نزعها وهوية أصحابها:

خلال الخمس عشر يوم التالية لنشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية يعين الوالي خبيرا عقاريا معتمدا للقيام بإجراءات التحقيق حول الأملاك المراد نزعها وبيان ملاكها, ويجب أن يتضمن قرار التعيين تحت طائلة البطلان البيانات التالية :

- اسم ولقب وصفة المحقق
- المقر, الأيام, ساعات العمل, الإيداع, الإحتجاجات.
- تاريخ بداية ونهاية التحقيق.

ثم يقوم المحقق بفحص عقود ومستندات الملكية وذلك بالتأكد من صفتها وموافقتها للتشريع المعمول به, وفي حالة عدم وجود هذه المستندات يجب إثبات حقوق الملكية على العقار المعني وذلك بإستحضار وثائق الحالة المدنية, وإشهاد مكتوب يثبت مدة الحيازة أو أي وثيقة أخرى تثبت ذلك, وللمحقق الإستعانة بالجهات المعنية إذا إقتضى الأمر كمسح الأراضي أو المحافظ العقاري أو أملاك الدولة [1].

وبعد ذلك يقوم المحقق بإعداد محضر مؤقت ونشره في الأماكن المخصصة وعلى الجمهور أو المصالح المعنية أن يودع الإحتجاجات والإعتراضات في أجل 15 يوما من تاريخ الصفة, وبعد إنهاء المدة يعد المحقق محضرا نهائيا يدون فيه النتائج المتوصل إليها,ويحال الملف إلى الوالي.

3) تقرير تقييم الأملاك والحقوق العينية المطلوب نزعها :

بعد إعداد الخبير العقاري مخطط العقار المعني بنزع الملكية يحيل للوالي ملف نزع الملكية إلى إدارة أملاك الدولة من أجل تقويم الأملاك أو الحقوق موضوع نزع الملكية وفقا لسعر السوق العقارية أثناء عملية النزع، وفقا لأحكام المادة 21 من قانون نزع الملكية [2], وذلك بصفتها - إدارة أملاك الدولة - خبير للدولة، حيث تقوم بإجراء تحديد مبالغ التعويض الناجمة عن هذه العمليات طبقا لأحكام المذكرة رقم 6408 المؤرخة في 2005/10/15 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية [3].

1-اعمر يحياوي, المرجع السابق ,ص ص ص,86,85,84.

2-اعمر يحياوي, المرجع نفسه ,ص 87.

3-اعمر يحياوي, المرجع نفسه ,ص 87 .

4) قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق:

بعد إتمام عملية التقييم من طرف مديرية أملاك الدولة يصدر الوالي المختص إقليميا قرار التنازل الذي يتضمن وجوبا البيانات التالية :

- قائمة العقارات والحقوق العينية المراد نزع ملكيتها.
- هوية الملاك أو أصحاب الحقوق.
- مقدار التعويض وطريقة حسابه [1].

وتتم هذه العملية وفق صورتين :

- عن طريق التراضي أي قبول نزع الملكية لقاء التعويض الممنوح لهم.
- وفي حالة عدم قبول المعنيين وعدم إقتناعهم سواء بنزع الملكية أو بمقدار التعويض، فلهم آجال مدة شهر إبتداء من تاريخ التبليغ لتقديم الطعن أمام الجهات القضائية الإدارية المختصة [2].

5) قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية :

يصدر الوالي قرار نزع الملكية بغرض تحويل الملكية إذا توافرت الشروط التالية:

- عندما لا يقدم طعن قضائي ضد قرار قابلية التنازل خلال الشهر الموالي لإنتهاء أجل تقديم معارضة لتقييم أملاكه، فيفسر ذلك على أساس أن ذلك يعد قبولا ضمنيا لذلك التقييم.
- عندما يصدر قرار نهائي من الجهة القضائية لصالح نزع الملكية [3].

وفي هذه الأحوال يبلغ قرار نزع الملكية إلى منزوعي الملكية والمستفيدين من نزع الملكية من طرف الوالي ويشهر على مستوى إدارة الشهر العقاري في نفس الشهر الذي تم التبليغ فيه.

1-موسى بودهان ,النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ,نصوص تشريعية وأخرى تنظيمية مدعمة بالإجتهاد القضائي ,دار الهدى ,الجزائر ,2002,ص 97.

2-سماعين شامة ,المرجع السابق ,ص 234.

3-سماعين شامة ,المرجع نفسه,ص 235.

الفرع الثاني :الإستـــيلاء

أولا :تعريف الإستـــيلاء

هو سبب لكسب ملكية شيء لا مالك له , وحسب ما ورد في نص المادة 773 من القانون المدني الجزائري (تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم)[1].

يعتبر الإستيلاء سبب من أسباب كسب الملكية في غالبية القوانين والذي يعرف على أنه وضع اليد على منقول أو عقار لا مالك له بنية تملكه, على أن الإستيلاء كي يعتبر سببا من أسباب كسب الملكية وحتى ينتج آثاره لا بد من توافر ثلاث أركان.

ثانيا :أركان الإستيلاء

- منقول أو عقارا لا مالك له أو أن يكون له مالك ثم تخلى عنه.
- وضع اليد على المنقول أو العقار الذي لا مالك له؛ أي الحيازة، فلكي يتحقق الإستيلاء يجب أن يستحوذ من يريد تملك المنقول أو العقار عليه, فيصبح في حيازته تحت تصرفه ويستأثر به دون سائر الناس.
- نية التملك : وهي العنصر المعنوي للحيازة, فيجب على من يريد تملك المنقول أو العقار عن طريق الإستيلاء أن يجمع بين العنصر المادي (الحيازة) والمعنوي (نية التملك).

الفرع الثالث :التأميم

أولا : تعريف التأميم

يعرف عموما بأنه :"أسلوب تنتقل بمقتضاه الأملاك الفردية إلى ملكية الشعب وتتولى الدولة نيابة عنه إدارتها, وذلك تحقيقا للصالح العام وفي مقابل الحصول على تعويض مناسب ".

التأميم هو وليد السياسة الإشتراكية للدولة والتي إنتهجت النظام الإقتصادي بإعتبار أنه من وسائل كسب الإدارة لملكية عناصر مالية لأخذ أموال أشخاص القانون وتحويلها إلى ذمتها المالية من أجل إدارتها لحساب وصالح الأمة, ويمكن التفريق بين الـتأميم ونزع الملكية من عدة جوانب.

1- حمدي باشا ,نقل الملكية العقارية ,في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام ,دار هومة ,الجزائر ,2004,ص 38.

ثانيا : التمييز بين التأميم ونزع الملكية

1- من حيث الجانب التاريخي :

نزع الملكية مفهوم مرتبط بصفة عامة بمفهوم الملكية الخاصة الذي يعتبر من وسائل تقييد حق الملكية وتعود أصوله إلى حقبة تاريخية بعيدة, بينما التأميم يعتبر مفهوم جديد, فهو وليد السياسة أو الإيديولوجية الإشتراكية .

02- من حيث الأثر :

يتفق كلاهما في أثرهما الناقل للملكية, إلا أنهما يختلفان من حيث أن التأميم يؤدي إلى نقل ملكية النشاط الإقتصادي من القطاع الخاص إلى القطاع العام, ولاتدخل المشاريع المؤممة الإقتصادية ضمن ملكية الدومين العام, بينما تدخل الأملاك العقارية المنزوعة الملكية من الأفراد إلى ملكية الدومين الخاص بعد تخصيصها للمنفعة العمومية, كما أن التأميم طريق لإنكار الملكية الخاصة في جوهره على عكس نزع الملكية التي يعترف بها, وإن كان وسيلة لتقييدها.

03- من حيث الموضوع:

ينصب التأميم على جميع أموال المشاريع والأنشطة الإقتصادية, بينما نزع الملكية لا يرد إلا على العقارات والحقوق العينية العقارية [1].

04- من حيث دفع التعويض:

كلاهما مقابل تعويض عادل, إلا أنهما يختلفان في أن نزع الملكية يتم التعويض قبليا ويكون قابلا لرقابة القضاء, بينما التعويض في التأميـــم يتم بعد إتمـــام وإنتهاء عملية التأميم, ولا يخضع لرقابة القضاء.

1- منذر عبد الحسين الفضل ,الوظيفة الإجتماعية للملكية الخاصة في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي ,الطبعة الثانية ,ديوان المطبوعات الجامعية ,الجزائر ,1988,ص 168.

05- من حيث الإجراءات :

تختلف الإجراءات إختلافا جوهريا, فالتأميم عمل قانوني يتم بناء على نص قانوني طبقا لأحكام المادة 678 من القانون المدني, وعليه يعتبر من أعمال السيادة, بينما نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يتم عن طريق قرار إداري تصدره الجهة المختصة.

الفرع الرابع :حق الشفعة

الشفعة الإدارية كالشفعة المدنية من حيث كونها عبارة عن رخصة تجيز لمن تقررت لمصلحته الحلول محل المشتري في هذا البيع, لكنها تختلف عنها في كون الشفيع في الشفعة المدنية هو من أشخاص القانون الخاص ويهدف إلى تحقيق مصلحة خاصة, أما في الشفعة الإدارية، فالشفيع هو أحد أشخاص القانون العام وبالتحديد الدولة والجماعات المحلية, حيث يحق للإدارة عندما يضع أحد الخواص ماله للبيع أن ترشح نفسها مشتريا بالأولوية بهدف تحقيق مصلحة عامة أو منفعة عمومية [1]، فطبقا لأحكام المادة 71 من قانون التوجيه العقاري : «ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية, بصرف النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية، ويطبق حق الشفعة المذكور لمصالح وهيئات عمومية معينة تحدد عن طريق التنظيم »[2].

وحسب نص المادة 118 المتضمن قانون التسجيل[3]، والذي يجيز للدولة أن تأخذ مكان المشتري، أن تبين أن الأملاك التي يراد بيعها مصرح بأقل من قيمتها - تم تحويله عن طريق المادة 20 من قانون المالية إلى الإجراءات الجبائية المادة 39-.

1-ليلى طلبة ,المرجع السابق ,ص 107.

2-المادة 71 من القانون 25/90، مرجع سابق.

3-المادة 118 من الأمر رقم 105/76 المؤرخ في 29 سبتمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل.

وقد أضاف المشرع الجزائري حالات أخرى يتقرر فيها حق الشفعة, أو ردها في إطار قانون التوجيه العقاري والحق في الشفعة, وذلك وفقا للمواد التالية : المادة 52 منه والتي أشارت إلى حالة قانونية تتمثل في ممارسة حق الشفعة لهيئة عمومية (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) والمادة 55 من القانون نفسه تجيز للهيئة العمومية أن تمارس حق الشفعة عندما تبرم معاملات عقارية و تنص على أراضي فلاحية من شأنها إلحاق ضرر بقابليتها للإستغلال أو تحويل طبيعتها الفلاحية [1].

أولا :تعليل الأخذ بالشفعة

الشفعة في القانون المدني خيار ممنوح للأشخاص الذين لهم الحق فيه, فلهم أن يأخذوا به أو يتركوه , وبالتالي فإنهم غير ملزمون بأي حال من الأحوال بتبرير موقفهم في حالة ما إذا أرادوا ذلك, على خلاف الشفعة الإدارية, فإذا ماقرر الشخص العام الأخذ بالشفعة فهو ملزم بتبرير وتعليل قراره الذي يجب أن يكون من أجل المنفعة العمومية.

ثانيا :الهدف من الشفعة

هدف الشفعة المدنية هو حماية المصلحة الخاصة للفرد, وذلك بدفع الضرر الذي يلحق الشريك والجار بدخول أجنبي, كما يمكن أن يكون الهدف من الشفعة المدنية بقاء الملكية داخل العائلة [2], بينما الشفعة الإدارية مايدفع الإدارة إلى إستعمالها من أجل تفادي أي إرتفاع غير طبيعي للأسعار, فتلعب بذلك دورا تهديديا ووقائيا [3], وهذا راجع إلى اللجوء الضئيل إليه من طرف الإدارة, هذا ويجب أن نميز في الغرض من الشفعة الإدارية بين العقار الفلاحي والعقار العمراني أو الحضري :

1-مجيد خلفوني ,شهر التصرفات العقارية في القانون التجاري الجزائري ,ط 2 ,الجزائر ,دار هومة ,2011, ص ص 176,175.

2-إسماعين شامة ,المرجع السابق ,ص 242.

3-أحمد خالدي ,الشفعة بين الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري ,على ضوء إجتهاد المحكمة العليا ومجلس الدولة ,الطبعة الأولى ,دار هومة ,الجزائر ,2006,ص 104.

01- بالنسبة للعقار الفلاحي : الهدف من هذه الشفعة المقررة للعقار الفلاحي هو تدعيم خدمة الأرض وحماية المستثمرة الفلاحية من خطر توسع المنشآت القاعدية، وأيضا:

- تطور المستثمرة الفلاحية .
- إعطاء فرصة للفلاحين بإكتساب أراضي زراعية وخاصة فئة الشباب منهم.
- محاربة المضاربة في سوق الأراضي الفلاحية [1].

02- بالنسبة للعقار الحضري: هذه الشفعة شرعت لصالح الدولة والجماعات المحلية لتحقيق حاجياتهم الحضرية العمرانية, وهذا من أجل تحقيق عمليات التهيئة والتعمير والتي تهدف إلى :

- *تدعيم السياسة المحلية للسكن.*
- القضاء على تدهور النسيج العمراني.
- وضع المشاريع الحضارية.
- تأسيس احتياط عقاري من أجل تحقيق إنجازات عقارية كبرى.
- تطوير الخدمات السياحية والترفيهية.
- إنشاء التجهيزات الجماعية باختلاف أنواعها.
- المحافظة وتوسيع البرامج والأنشطة الإقتصادية [2].

1-آسيا حميدوش ,المرجع السابق ,ص 201.
2-اسماعين شامة ,المرجع السابق ,ص 242.

المبحث الثاني :أساليب إدراج المال في الأملاك الوطنية

تتكون الأملاك الوطنية من أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة [1], وقد قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين , حيث سنتناول في المطلب الأول أساليب أو آليات إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية , أما في المطلب الثاني فسنعرض فيه الطرق الإستثنائية لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة.

المطلب الأول : إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية

يقصد بعملية الإدراج في الأملاك الوطنية , بأنها العمل القانوني أو الواقعي, الذي يترتب عليه مد صفة العمومية إلى الشيء على أساس ضمه إلى نطاق الأملاك العمومية.

وتختلف عملية الإدراج حسب نوع الملك المراد إدراجه, وحسب الصنف المراد ضم هذا الملك إليه, فإما أن يدرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية أو الإصطناعية [2].

وسنتناول من خلال هذا المطلب إدراج المال في نطاق الأملاك العمومية الطبيعية في الفرع الأول, ثم إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: إدراج المال في نطاق الأملاك العمومية الطبيعية

تتميز الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية بأنها توجد وتحدث بفعل الطبيعة دون جهد أو عمل بشري [3], ويتم الدمج بمجرد توافر الشروط المادية الطبيعية لـــوجود الملك, ويقتصر دور الإدارة على تعيين الحدود الطبيعية لهذا الملك، ويعتبر قرارها كاشفا له وليس منشئا، حيث اعتبر قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم, أن عملية الإدراج في الأملاك العمومية الطبيعية تكون بتعيين الحدود.

1-المادة 14 من القانون 30/90،المرجع السابق.
2-حنان ميساوي ,المرجع السابق ,ص 160.
3-علاء الدين عشي ,المرجع السابق ,ص 160.

وبالتالي، فإن الظواهر الطبيعية هي العامل الجوهري لإدراج الأملاك الطبيعية في نطاق الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية, وهذا ما أكدته المادة 09 من المرسوم التنفيذي 427/12 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة والتي تنص : «يعد قرار ضبط الحدود القانوني تصريحيا, وهو يثبت أن المساحات التي غطتها الأمواج في أعلى مستواها قد أدرجت فعلا في الأملاك العمومية بسبب الظواهر الطبيعية »[1].

أولا: تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية البحرية

إن عملية تعيين الحدود إجراء إداري يقصد به إدخال مال معين في هذا الصنف من الأملاك, حيث تقوم بموجبه السلطة المختصة بمعاينة حدود الأملاك العمومية عموما؛ إذ تخضع أساليب تعيين حدود الأملاك العمومية على العموم إلى قواعد إستثنائية تميزها عن تلك المطبقة في تعيين الحدود بين الملكية الخاصة, وقد كان القصد من هذه القواعد هو الحفاظ على وحدة الأملاك العمومية وحمايتها ضد خطر الإعتداءات الفردية والجماعية.

ويتم تحديد الأملاك العمومية عموما بفعل الظواهر الطبيعية و الجغرافية نفسها, فهي التي تنشئها العملية الإدارية لتعيين الحدود, التي تعني معاينة السلطة المختصة لحدود هذه الأملاك الوطنية العمومية و إن كان تحديد الأملاك العمومية البحرية الطبيعية يتم بفعل الظواهر الطبيعية والجغرافية نفسها, فإن تحديد الأملاك العمومية الإصطناعية البحرية يخضع لإجراءات وشروط قانونية صارمة ومضبوطة؛ إذ يستلزم دخول الملك ضمن الأملاك العمومية الإصطناعية مسبقا توافر شرطيين, الأول أن يكون محل ملكية من طرف الإدارة, والثاني أن يكون محل تخصيص بموجب عمل إداري من طرف السلطة المختصة, التي تعاين دمج الملك ضمن الأملاك العمومية الإصطناعية والذي يفضي إلى تصنيفه.

وحسب المواد من 8 إلى 15 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر والذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة, فإن عملية تعيين حدود الأملاك العمومية البحرية الطبيعية تقوم بها الإدارة حسب برنامج يضعه الوزير المختص بالتشاور مع السلطات المحلية ويسهر على تطبيقه, ويقتصر دورها على كشف الحدود الطبيعية [2].

1-المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 12 /427المؤرخ في 16-12-2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة .

2-احمد النوعي,المرجع السابق,ص 146.

وتقدر حدود البحر وتعاين من جهة الأرض ابتداء من حد الشاطئ, وذلك بمعاينة الحد الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية, وتعد مساحة الشاطئ التي تغطيها الأمواج على هذا النحو جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية البحرية الطبيعية [1].

ويتم إثبات هذه الحالة بقرار من الوالي المختص إقليميا, وذلك بعد إجراء المعاينة بصفة علنية، إما بمبادرة من إدارة الشؤون البحرية أو بمبادرة من إدارة أملاك الدولة أو بمبادرة مشتركة بينهما.

وإذا إعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط الحدود البرية للأملاك العمومية البحرية الطبيعية, تؤلف لجنة إستشارية من الخبراء تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية التجارية تتولى ضبط المقاييس والثوابت التي تساعد الوالي على إتخاذ القرار المناسب.

وبعد إنتهاء إجراء المعاينة ومع انعدام الإعتراضات، تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني أو الوزراء المعنيين ووزير المالية [2].

وقرار ضبط الحدود هذا يحمل طابعا تصريحيا كاشفا للظواهر الطبيعية فقط وليس منشئا ومثبتا أن المساحات التي غطتها الأمواج في أعلى مستواها قد تم إدراجها في الأملاك العامة بسبب الطبيعة ودون زيادة أو نقصان, وليس للإدارة سوى ملاحظة الظواهر الطبيعية؛ إذ لا يمكن تمديد هذه الأملاك لأكثر من حدودها، كما أن إدراج هذه الأملاك يتم آليا دون أي شرط؛ أي أن الظواهر الطبيعية تؤدي تلقائيا للإدراج في الأملاك العمومية, وهنا دور الإدارة يقتصر على تحديد إمتداد البحر بدقة، وبالتالي فتعيين الحدود هنا يأخذ شكل تقرير حالة سابقة الحدوث، وفي حالة ما إذا لم تتم عملية تعيين الحدود قانونيا, فإن للمعنيين بالأمر الطعن بتجاوز السلطة ضد قرار الإدارة لتعيين الحدود, كما يمكنهم طلب التعويض, ومع الإشارة أن القرار بهذا الشكل مرتبط بالظواهر الطبيعية قابلا للتعديل بحسب تغير هذه الظواهر، بحيث إذا أصبحت الأملاك التي كانت من قبل مشمولة في الأملاك العامة البحرية لا تغطيها الأمواج في أعلى مستواها, فإن الأراضي المكشوفة تدمج قانونا بعد المعاينة في الأملاك الخاصة للدولة.

وإذا كان المرسوم السابق ذكره لم يوضح طريقة إدماجها في الأملاك الخاصة، فإنه من المنطقي أن يكون قرار الإدماج بنفس الطريقة التي تم بها تعيين حدود الأملاك العامة البحرية.

1- شعبان علي ,الأملاك الوطنية ,تسيير الأموال العامة للدولة ,دون طبعة ,منشورات الوطن للنشر والتوزيع ,الجزائر ,2020,ص ص ,71,70.

2-أحمد النوعي, المرجع السابق,ص 147

ولقد أعطت المادة 10 من نفس المرسوم للوالي أثناء عملية ضبط الحدود إمكانية حجز شريط لا يتجاوز عرضه 20متر من الأملاك الخاصة المجاورة لحافة الشاطئ, ابتداء من الحد المسطر للأملاك العمومية, تكون فيه عملية البناء أو أي تغيير في القطع الأرضية المحجوزة مرهون بالخضوع للتنظيم المعمول به في هذا المجال، والحصول على رخصة خاصة من الوالي, دون المساس بالأحكام المتعلقة برخصة البناء.

وإذ كانت حدود الشاطئ قد تم ضبطها حسب نص المادة 08 من المرسوم , فإن المادة 12 منه لم تحدد كيفية ضبط حدود محاسر البحر وطروحها واكتفتى بتعريفها فقط.

وقررت المادة أن طروح البحر ومحاسره تنتمي إلى الأملاك العمومية البحرية دون تحديد كيفيات ضبط حدودها, فلا مانع في هذه الحالة أن تطبق عليها الإجراءات التي جاءت في عملية ضبط الحدود للشاطئ المنصوص عليها في المادة 08 من المرسوم السالف الذكر, خاصة أنها جاءت في المرسوم تحت نفس الفقرة المتعلقة بالأملاك العمومية البحرية الطبيعية التي تضم الشاطئ [1].

ثانيا :تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية المائية

تدخل ضمن هذه الأملاك, مجاري السواقي والوديان والبحيرات والمستنقعات والرواسب المرتبطة بها, والأراضي والنباتات الموجودة في ضفافها.

وحسب نص المادة 29 [2] الفقرة الثانية من قانون الأملاك الوطنية, حينما تبلغ أقوى المياه المتدفقة في السنة وفي الظروف الجوية العادية أعلى مستواها, دون أن تصل إلى حد الفيضان، كان لزاما على إدارتي أملاك الدولة والري أن تجريا معاينة علنية تسجل فيها ملاحظات واعتراضات لمالكي الأراضي المجاورة للملكية العمومية المائية.

وعلى إثر نتائج المعاينة, ينفذ الوالي المختص إقليميا قرار وضع الملكية الطبيعية المائية، وله أن يستعين بخبرة إستشارية من الخبراء موضوعة تحت وصاية الوزير المكلف بالري في حالة وجود اعتراضات على قراره, وذلك لتضبط حدود الملكية العمومية المائية بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية, الوزير المكلف بالري والوزراء المعنيون [3].

وقرار تعيين الحدود يبلغ لكل مجاور معني بالأمر، ويكون قابلا للطعن أمام السلطات القضائية الإدارية المختصة, ووفقا لإجراءات الطعن الإداري المقررة قانونا.

1-أحمد النوعي , المرجع السابق ,ص 148.

2-المادة 29من القانون 30/90 ،مرجع سابق.

3-المادتان 16و17من المرسوم التنفيذي 427/12 السابق الذكر .

الفرع الثاني : إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية

على العكس من القاعدة المتبعة في إدراج الأملاك العمومية الطبيعية والمتمثلة في الظواهر الطبيعية التي تشكل عاملا جوهريا في منح الملك صفة العمومية, فالأملاك الإصطناعية التي تنشأ بتدخل الإنسان, يتم منحهما صفة العمومية بعمل قانوني كقاعدة عامة.

وقد نصت الفقرة 03 من المادة 28 من القانون المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم على الأملاك الإصطناعية ضمن الأملاك العمومية حيث نصت :»يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية على أساس الإصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى ».

أولا :الإصطفاف

هو عمل تقوم به هيئة مختصة, الغرض منه تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية والملكيات المجاورة، وانطلاقا من المادة 30 من قانون الأملاك الوطنية فإنه :»يتم تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية على مرحلتين هما :

01-المخطط العام للإصطفاف : أو مخطط الإصطفاف وله طابع تخصيص, ويحدد عموما حدود أحد الطرق أو حدود مجموعة من الطرق.

02-الإصطفاف الفردي : وله طابع تصريحي, يبين للمجاورين حدود الطريق وحدود أملاكهم.

ولا يكون إعداد مخطط الإصطفاف إجباريا إلا في الطرق العمومية الواقعة داخل التجمعات السكنية، ويعتمد مخطط الإصطفاف على الطرق الموجودة, ولا يمكن أن يؤدي إلى تغيير محور الطريق أو تفريعه.

ويجب أن يخضع إعداد مخطط الإصطفاف تحت طائلة إنعدام الإحتجاج به على الغير, للتحقيق والنشر طبقا للتشريع المعمول به.

ويجب أن تتم الموافقة عليه بعقد تصدره السلطة المختصة »[1].

1- المادة 30 القانون مرجع سابق .

ثانيا :التصنيف

إجراء التصنيف يعرف على أنه تصرف من السلطة المختصة يعمل على إضفاء ملك تابع للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية ضمن الأملاك العمومية الإصطناعية، كتصنيف المواقع أو الأماكن التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ أو الفن, أما إلغاء التصنيف فيجرد المالك وينزله ويعيد الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء التصنيف, بحيث ترفع الصفة العمومية ويبقى الملك من مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة

وينبغي أن يتوافر في الملك المطلوب من أجل تصنيفه مايلي :

- أن يكون مملوكا للدولة أو لأحد جماعاتها الإقليمية, أما بمقتضى حق سابق أو بامتلاك يتم لهذا الغرض حسب طرق القانون العام, تقوم به الجماعة أو المصلحة التي يوضع تحت تصرفها الملك المطلوب تصنيفه.
- مخصصا لمهمة ذات منفعة عامة.
- أن تهيأ العقارات المقتناة ضمن الأملاك الوطنية قبل أن تصبح جزءا من الأملاك الوطنية العمومية .
- أن يكون ملكا مؤهلا ومهيئا للوظيفة المخصص لها[1].

غير أن التشريع في هذا المجال يشير إلى أنه, حتى ولو أن بعض الأملاك (العقارات والمنقولات وأماكن الحفريات والتنقيب , والنصب التذكارية, والمواقع التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال الفن والتاريخ أو علم الأثار, المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الأمن والوقاية من أخطار الحريق والفزع, المناظر الطبيعية الخلابة والأماكن التابعة للبلديات التي جعلتها مصنفة, المساحات المحمية) تكون محل تصنيف من أجل المحافظة عليها وحمايتها, لا تخضع بالضرورة إلى قواعد نظام الملكية الوطنية وتبقى خاضعة للتشريع الخاص المطبق عليها, غير أنه في حالة عمل فني أو شئ يمثل فائدة وطنية، فمن المؤكد تصنيفه مع المجموعة الوطنية, سيدمج هذا الأخير في الملك العمومي بمجرد تصنيفه ضمن المجمع الوطني وسيجد نفسه إذا خاضع لنظام الملكية الوطنية العمومية [2].

1-المادة 31 من القانون 30/90،مرجع سابق.
2-المادة 32 من القانون نفسه.

المطلب الثاني :الطرق الإستثنائية لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة

الدومين الخاص المتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة, وحق الدولة أو الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة، هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ماهوعليه الأمر في الأملاك العمومية , فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تتملك أشياء مثل الخواص وتباشر عليها نفس التصرفات والأعمال التي يباشرها هؤلاء الخواص، تخضع إلى القانون الخاص وليس إلى أحكام القانون العام مثل ماهو عليه الحال في الأملاك العمومية التي تحكمها قواعد خاصة تستمد أصولها من القانون العام.

ومن خلال ماتم ذكره سابقا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين, الفرع الأول سيكون مخصصا لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بإرادة الغير, أما بالنسبة للفرع الثاني فسنتناول فيه الإقتناء المجاني؛ أي بقوة القانون.

الفرع الأول : إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بإرادة الغير

تتمثل طرق إكتساب الملكية الخاصة بدون مقابل مالي في التبرعات والتي تكمن في الهبة والوصية.

أولا :الهبات

01- تعريف الهبة :الهبة من التصرفات الناقلة للملكية, وهي عقد يبرم بين شخصين يسمى الأول الواهب, وهذا الذي يتبرع بماله, ويشترط فيه أن يكون سليم العقل بالغ سن تسع عشر (19) عاما[1], وغير محجور عليه ويسمى الثاني الموهوب له، وهو الذي يتبرع له بالمال، وهو في هذه الحالة الدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري التابع لها, ويكون ذلك بدون مقابل.

وبالتالي فالهبة تمليك بلا عوض كما جاء في المادة 202 [2] من قانون الأسرة:«الهبة تمليك بلا عوض ويجوز للواهب أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام يتوقف تمامها على إنجاز الشرط», والهبة إما أن تكون صريحة أو مستترة.

أ)الهبة الصريحة : وهي الهبة المباشرة التي تخلو من أي غموض.

ب)الهبة المستترة : هي الهبة التي تنشأ عن عقد غير الهبة, وتكون نية التبرع فيها ظاهرة كالإبراء, أو وفاء الدين المترتب على الغير.

1-المادة 203 من القانون 11/84 مرجع سابق.

2-المادة 202،القانون نفسه.

02-أركان الهبة

تنص المادة 206 [1] من قانون الأسرة الجزائري على أن الهبة تنعقد بالإيجاب والقبول وتتم بالحيازة, ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات والإجراءات الخاصة في المنقولات, وإذا إختل أحد القيود السابقة بطلت الهبة، ومما تقدم يتبين لنا أن للهبة أربعة أركان وهي : الإيجاب والقبول ,الحيازة ,الشكل الرسمي.

أ)الأموال التي تنصب عليها الهبة

للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزء منها, فلا يوجد نصيب معين تخضع له الهبة في القانون الجزائري, وهذا طبقا لما جاء في المادة 205 من قانون الأسرة حيث جاء فيها مايلي :»يجوز للواهب أن يهب كل ممتلكاته أو جزء منها عينا أو منفعة, أو دينا لدى الغير ». وعليه وطبقا لما جاء في المادة السابقة يجوز أن تنصب الهبة على حق الانتفاع ويحتفظ الواهب بحق الإنتفاع بالشيء الموهوب لورثته بشيء معين ويستثنى لنفسه بطريقة ما حيازة الشئ المتصرف فيه والإنتفاع به مدة حيازته, وهذا طبقا لما جاء في المادة 777 من القانون المدني الجزائري[2].

وهذا وقد جاء في المذكرة رقم 689 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 1995 مايلي : «... فإنه طبقا للمادة 202 من قانون الأسرة التي عرفت الهبة بأنها تمليك بلا عوض, فإن عقد الهبة يؤدي في الأصل إلى نقل حق الملكية؛ أي ملكية الرقبة وحق التمتع, غير أن المشرع إستثنى حق الإنتفاع من هذه القاعدة, إذ يمكن أن يكون هذا الحق محل لعقد الهبة بمفرده طبقا للمادة 205 من قانون الأسرة .

كما نصت المادة 206 من قانون الأسرة على أركان الهبة والتي هي الإيجاب, القبول, الحيازة, والشكل الرسمي, فإذا اختل أحد هذه الأركان بطلت الهبة, وهذا بصريح نص الفقرة الثانية من المادة نفسها[3] التي نصت على أنه "إذا اختل أحد هذه القيود بطلت الهبة " لذا فإنه إذا كانت الهبة منصبة على حق الإنتفاع؛ أي أن الواهب يحتفظ بملكية الرقبة فهي صحيحة قانونا, أما الهبة الواردة على ملكية الرقبة فقط دون حق الإنتفاع فهي مستبعدة تماما.

1-المادة 206من القانون 11/84،مرجع سابق.

2-القرار رقم 92/240 المؤرخ في 05مارس 1990,مجلة قضائية عدد03,ص 57.

3-المادة 206فقرة 02 من القانون 11/84،مرجع سابق.

ب)الرجوع في الهبة: ميز قانون الأسرة الجزائري فيما يخص الرجوع في الهبة بين الهبة الصادرة من الوالدين والهبة الصادرة من غير الوالدين والهبة للمنفعة العامة.

▪**الهبة الصادرة من الوالدين :** طبقا للمادة 211 من قانون الأسرة الجزائري, حق الرجوع فيها حق مقرر استثناءا للوالدين فقط, مهما كان سنهما يجوز لهما الرجوع في الهبة التي رتباها لأبنائها, غير أن ذلك يتم وفق الشروط المنصوص عليها في نفس المادة, إذ لا يجوز لهما الرجوع في الهبة التي رتباها لأبنائهما إذا كانت هذه الأخيرة من أجل :

- زواج الموهوب له.
- ضمان قرض أو قضاء دين.
- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب, ببيع, أو بتبرع أو ضاع منه أو أدخل عليه ماغير طبيعته [1].

▪**الهبة الصادرة من غير الوالدين :** بمفهوم المخالفة لنص المادة 211 من قانون الأسرة, تتقرر القاعدة العامة التي تقضي بعدم الرجوع في الهبة أبدا لأي شخص, ذلك أنها تصرف قانوني صادر من, وللرجوع فيها يتوجب أن يتطابق الإيجاب والقبول مرة أخرى ويحصل الرضا بين الواهب والموهوب له, وهذا يتم فقط عن طريق عقد التقابل [2], على عكس الوصية التي تعتبر تصرفا قانونيا صادرا من جانب واحد, فأجاز القانون الرجوع فيها طبقا لما جاء في نص المادة 192 من قانون الأسرة.

▪**الرجوع في الهبة لمنفعة عامة :** إذا وهب شخص شيئا ما وكان ذلك بغرض تحقيق منفعة عامة, فانه لا يجوز بأي حال من الأحوال الرجوع فيها, وعليه، فإن الهبات المقررة في قانون الأملاك الوطنية 30/90 طبقا للمواد 26و19, 39, ولصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري, لا يجوز الرجوع فيها, لاسيما إذا كانت مخصصة للنفع العام, وهو ما نصت عليه صراحة المادة 212 [3] من قانون الأسرة حيث نصت على مايلي : « الهبة بقصد المنفعة العامة لا رجوع فيها ».

1-المذكرة رقم 626الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ,بتاريخ 14فيفري 1994.

2-عمر حمدي باشا ,دراسات قانونية مختلفة ,دار هومة ,الجزائر .ص 25.

3-المادة 212 من القانون 11/84،مرجع سابق.

ثانيا :الوصايا

▪ ***تعريف الوصية :*** هي اسم لما أوجبه الموصي في ماله بعد موته, وعرفها البعض بأنها تمليك مضاف إلى مابعد الموت, وهي أيضا عهد خاص مضاف إلى بعد الموت[1].

أما المشرع الجزائري فلم يعرفها في القانون المدني, وإنما أحالها إلى قانون الأحوال الشخصية، حيث نصت المادة 775 [2] على أنه : «يسري على الوصية قانون الأحوال الشخصية والنصوص القانونية المتعلقة بها ».

وعليه، فقد نظمها المشرع في قانون الأسرة في المواد من 184 إلى 201 , حيث عرفت المادة 184 [3] الوصية: «الوصية تمليك مضاف إلى مابعد الموت بطريق التبرع ».

▪**أركان الوصية :**يجب لإبرام الوصية توافر أركان هي :الموصي, الموصى به, الموصى له ويشترط لنفاذها قبول الموصى له.

أ)الموصي :يشترط أن يكون سليم العقل, بالغا 19 سنة على الأقل .

ب)الموصى له : كل شخص يجوز له التملك, سواء كان موجودا أو منتظر الوجود كالحمل بشرط أن يولد حيا.

ج)الموصى به : يجب أن يكون مالا من أموال الموصي, يشترط أن يكون في حدود الثلث, وما زاد يتوقف على إجازة الورثة.

د) الصيغة : صيغة التصرف هي المعبرة عن إرادة المتصرف, وهي تصدر على أشكال مختلفة حسب طبيعة العقود والتصرفات.

1-بن شويخ الراشد ,الوصية والميراث ,في قانون الأسرة الجزائري ,دراسة مقارنة ببعض التشريعات العربية ,الطبعة الأولى ,دار الخلدونية ,الجزائر ,2008,ص 6

2-المادة 775 من القانون المدني ،مرجع سابق .

3-المادة 184من القانون11/84،مرجع سابق.

ه)إثبات الوصية :تثبت الوصية, إما بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك, وإما بحكم يؤشر على هامش أصل الملكية في حال وجود مانع قاهر يحول دون التصريح أمام الموثق.

▪**القدر الذي تنفذ به الوصية :** أخذ المشرع الجزائري بنص المادة 185 من قانون الأسرة حيث نصت المادة على مايلي : «تكون الوصية في حدود ثلث التركة, و ما زاد على الثلث تتوقف على إجازة الورثة ».

وكذلك نصت المادة 189 من نفس القانون والتي جاء فيها : «لا وصية لوارث إلا إذا أجازها الورثة بعد وفاة الموصي [1] ».

▪ **الحقوق التي تجوز فيها الوصية :**أجازت المادة 190 من قانون الأسرة للموصي بأن يوصي بالأموال التي يملكها, والتي تدخل في ملكه قبل موته, عينا أو منفعة.

وكذلك طبقا للمادة 777 من القانون المدني، فإن للموصي الحق في أن يوصي بأي حق من الحقوق المالية التي تنتقل بموجب تصرف قانوني, سواء كانت وضعيته حصة مفرزة أو شائعة, وأن يوصى بحق انتفاع أو إستعمال أو سكني, كما يجوز له كذلك أن يوصي بترتيب حق انتفاع لشخص أخر, كما له أن يوصي بمبلغ من المال, والإبراء من الدين, أو الكفالة, كما يجوز للمؤلف أن يوصي بحق استغلال مصنفة.

كما يجوز أن تتضمن الوصية تقسيما للتركة بين الورثة أو بتعيين طريقة للوفاء بما على التركة من الديون [2].

▪ **شهر الوصية :** لم يتعرض المشرع الجزائري في الأحكام المتعلقة بالوصية بمدى إلزامية شهر الوصية في المحافظة العقارية, وهذا عكس الميراث الذي ينقل ملكية العقار أو الحق العيني العقاري إلى الورثة بمجرد الوفاة, وهذا طبقا للمادة 15 المعدلة بالقانون 11/17 المتضمن قانون المالية من الأمر 75-74 [3]المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري والتي جاء فيها مايلي «...غير أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة صاحب الحقوق العينية ».

1- المواد 185/189: من القانون11/84،مرجع سابق.

2-آسيا حميدوش ,المرجع السابق ,ص 105.

3-المادة 15 (معدلة بالقانون 17-11المتضمن قانون المالية)من الأمر 75-74 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

ومن هنا ذهب بعض الفقه إلى الأخذ بحكم الميراث في هذا الصدد والقول بأن الوصية تنقل ملكية العقار الموصي به إلى الموصى له بمجرد وفاة الموصي من دون حاجة إلى شهرها.

غير أن هذا القياس في نظرنا غير منطقي وليس في محله, على اعتبار أن الميراث كمصدر للحق هو واقعة مادية قانونية, على عكس الوصية التي تعتبر تصرفا قانونيا، وإذا كان هناك مجال للقياس فيجب أن تقاس الوصية بإعتبارها تصرفا قانونيا ناقلا للملكية على التصرفات القانونية الأخرى كالعقد مثلا, وتأخذ حكمه من عدم انتقال الملكية إلا بالشهر، ومن هنا يتوجب على المشرع الجزائري تدارك هذا الوضع، وأن ينص بنص خاص على وجوب شهر الوصية, مادام هذا الأمر سيحقق مصلحة للموصي وللغير, مما يؤدي إلى استقرار المعاملات [1], هذا وتثبت الوصية بتصريح من الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك, وفي حالة وجود مانع تثبت بحكم على هامش أصل الملكية وهوا ما تضمنته المادة 191 [2] من قانون الأسرة الجزائري .

1-عمر حمدي باشا ,المرجع السابق، نص 30

2-المادة 191 من القانون11/84،مرجع سابق .

الفرع الثاني :الإقتناء المجاني (بقوة القانون)

بالإضافة إلى الهبات والوصايا التي تقدم للدولة ولمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري، تكتسب الدولة أملاكا عقارية خاصة تتمثل في الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها والتركات التي لا وارث لها.

أولا:الأملاك الشاغرة والتركات المهملة

إن الدولة هي الوحيدة المخول لها الحصول على التركات المهملة والأملاك الشاغرة وقد نصت المادة 773 من القانون المدني على أن تعتبر ملكا للدولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها وكذا أملاك الأشخاص الذي يموتون بدون ترك وارث وتهمل تركتهم, ويجب الإشارة في هذا المجال أن مفهوم الشغور على حسب المرسوم 63/88 [1]المتضمن تشريع الأملاك الشاغرة الذي من خلاله تم التصريح بشغور عدة أملاك فترة الإستقلال بهدف حماية الإقتصاد الوطني, وعلى إثر الذهاب المكثف والسريع للأوروبيين أين آلت الملكية للدولة بموجب الأمر 102/66 [2] المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة والذي لا نجد له تطبيق في الوقت الحالي, إلا بمقتضى الإجراءات الجديدة المنصوص عليها في قانون الأملاك الوطنية ومرسومه التطبيقي؛ فالمشرع لم يعط مفهوم آخر للأملاك الشاغرة التي لا مالك لها بل إكتفى بالتصريح بأن كل الأملاك الشاغرة التي لا مالك لها وتلك المملوكة للأشخاص الهالكين بدون ترك وارث, أو التركات المهملة ملك للدولة والتي لها الحق في المطالبة بهذه الأملاك[3].

لا تذهب هذه الأملاك مباشرة إلى الدولة إلا بعد إجراء مسبق لأخذها وهو ما أكدته المواد الخاصة بقانون الأملاك الوطنية, فلابد لذلك من شروط إدارية وأخرى قضائية.

1-المرسوم 63/88 المؤرخ في 18 مارس 1963,المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة.

2-الأمر 66-102,المؤرخ في 06ماي 1966,المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة ,جريدة رسمية ,رقم 36.

3-المادة 773من القانون المدني, مرجع سابق.

01-الشروط القضائية

بعد نشر الإعلان الخاص بالبحث عن الورثة المحتملين، تقوم الدولة بالمطالبة بالحصول على حكم تصريحي أمام الجهات القضائية المختصة بالوفاة عمليا, ويطلب الوالي من الجهات القضائية المختصة الحصول على قرارين متتاليين, الأول يسمح لإدارة أملاك الدولة بتسيير التركة مؤقتا, و الثاني يسمح لها بالتسليم النهائي للتركة.

- الأملاك الشاغرة التي لا صاحب لها .
- أملاك الأشخاص المتوفين بدون ترك ورثة .
- أملاك الأشخاص الذين يتخلون عن حقوقهم في التركة [1].

02-الشروط الإدارية

لتمكين الدولة والجماعات المحلية من تحويل هذه الأملاك إليها بصفة نهائية، ينبغي على الإدارة القيام بإجراء تحقيق وتحري وتقصي معمق للبحث عن الورثة المحتملين عن طريق النشر والإعلان في الصفحات والجرائد اليومية والملصقات والذي من خلاله تطلب الإدارة من الورثة المحتملين الظهور والتعريف بأنفسهم، يتم هذا الإجراء عن طريق إدارة أملاك الدولة أو المصالح الولائية الأخرى [2].

ثانيا :الأملاك التي لا صاحب لها

تؤول الأملاك التي لا صاحب لها, أو التي لا مالك لها للدولة, وتضم إلى الأملاك الوطنية الخاصة للدولة, وهذا ماجاء في المواد 48.18.39 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المذكور, واستنادا كذلك لما جاء في المادة 773 من القانون المدني الجزائري وطبقا للمادة 92 من المرسوم 454/91 المذكور, فإن العقارات ملك الأشخاص المفقودين حسب مفهوم المواد 31 من القانون المدني و109-111 من قانون الأسرة, يكون للدولة الحق في الإستيلاء عليها وهذا برفع دعوى أمام القضاء المختص للحكم بفقدان هؤلاء أو غيابهم, وعلى غرار ذلك تتخذ التدابير المقررة في المادة 111من قانون الأسرة [3], والمتمثلة في تعيين مقدم لتسيير هذه الأملاك والسلطات التي لا تختلف عن سلطات الوصي الذي يتصرف كأنه ولي.

1-المادة 51 من القانون 30/90 ,مرجع سابق.

2-آسيا حميدوش ,مرجع سابق ,ص 98.

3-المادة 111 من القانون 11/84،مرجع سابق .

ويتوجب على إدارة أملاك الدولة أن تدير الأموال المفقودة إدارة السيدة طبقا للمادة 95و100 من قانون الأسرة كما تتساءل عن كل تفريط أو إهمال طبقا للمادة 124 من القانون المدني الجزائري المعدلة والمتممة[1], و إن أرادت الإدارة القيام بالتصرفات الواردة في المادة 88 من قانون الأسرة، كما في التصرفات الناقلة للملكية وكذا الإيجارات العقارية لمدة أكثر من 03 سنوات و إن كانت هذه التصرفات متضمنة في حكم الفقدان, فإن القانون يخولها الرجوع إلى القاضي للترخيص لها بإجرائها, وذلك في الحدود التي لا تتعارض مع إختصاصاتها العادية وبعد إنقضاء الآجال المخصصة للتحري والإنتظار التي يحدد القاضي طبقا للقانون يحق للدولة ممثلة في شخص الوالي مطالبة الجهة القضائية المختصة إصدار الحكم بثبوت موت المفقود أوالغائب, هذا وترفع الدعوى في الآجال التي يحددها القاضي في حكم الفقد وحكم الموت المفقود يكون بعد انقضاء المدة أو الميعاد المقررة في المادة 113 من قانون الأسرة والتي جاء فيها : «يجوز الحكم بموت المفقود في الحروب والحالات الإستثنائية بمضي أربع سنوات بعد التحري وفي الحالات التي تغلب فيها السلامة يفوض الأمر إلى القاضي في تقدير المدة المناسبة بعد مضي أربع سنوات ».

ويبدأ حساب الميعاد من تاريخ نشر الحكم بالفقد, وبإصدار حكم موت المفقود نهائيا تطبق إجراءات الحراسة وتتم عملية إستلام هذه الأموال طبقا لما سنراه في التركات التي لا وارث لها, فإذا لم يكن للمفقود وارث فإن تركته تؤول إلى الدولة طبقا لما جاء في المواد 92 من المرسوم 91/ 454 والمادة 39 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم, وتجدر الإشارة إلى أن التركة لا تؤول إلى الدولة إلا بعد خصم قيمة ديون المفقود منها إن وجدت له ديون, كما تنفذ وصاياه وذلك طبقا لما جاء في المادة 180من قانون الأسرة, وفي حالة ما إذا تم الحكم بموت المفقود ثم ظهر بعد ذلك المتوفي حكما من جديد, يحق له إسترجاع أملاكه عينا أو قيمة, حيث نصت المادة 115 : «لا يورث المفقود ولا تقسم أمواله إلا بعد صدور الحكم بموته, وفي حالة رجوعه أو ظهوره حيا يسترجع مابقي عينا من أمواله أو قيمة ما بيع منها».

1-المادة 124 المعدلة والمتممة ,طبقا للقانون 10/05المؤرخ في 10 جويلية 2005,ج .ر 44 التي جاء فيها "كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ,ويسبب ضرر للغير يلزم من كان سببا في حدوثه التعويض".

والمفقود هو الشخص الغائب الذي لا يعرف مكانه ولا تعرف حياته أو موته ولا يعتبر مفقودا طبقا للمادة 109 من قانون الأسرة الجزائري, أما الغائب فهو الشخص الذي منعته ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أوإدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة مدة سنة، وتسبب غيابه في ضرر الغير يعتبر كالمفقود طبقا للمادة 110 من قانون الأسرة, وعليه فالأحكام المذكورة سابقا تطبق على كل من المفقود والغائب مادام القانون قد جعل الغائب في حكم المفقود وفقا للشروط المذكورة سابقا [1].

ثالثا :الحطام والكنوز

● **الحطام :** بمفهوم المادة 55 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان, وكذا التي يكون مالكها مجهولا [2].

ويمكن لنا إذا أن نعتبر حطاما الأشياء أو القيم التي تخلى عنها المالك بطريقة لا إرادية (الأشياء الضائعة أو المهملة من طرف المالك) و تسلم السيارات الموضوعة في حظائر الحجز والتي يتركها ملاكها إلى إدارة أملاك الدولة من أجل بيعها وصب نتائج البيع لفائدة الخزينة العمومية.

يعتبر الحطام ملكا للدولة, يباع من طرف مصالح الدولة ويفرغ النتائج في الخزينة العمومية, ويبقى الأجل المحدد لإسترجاع لفائدة المالك مدة 366 يوما كاملا[3].

إن القيم المنقولة الأخرى التابعة للحطام، كما هو الشأن بالنسبة للأموال المودعة أو الحسابات الجارية المودعة لدى الحسابات البنكية, وكذلك الفوائد المترتبة عن إلتزامات المتعاقدين للدولة اتجاه الخواص والغير مطالب بها والتي بلغت التقادم المسقط طبقا لما جاء في المواد 162الى163من المرسوم التنفيذي 427/12 والتي حددت كيفية إمتلاكها من طرف الدولة.

1- المواد 109-110-115-180 من القانون 11/84،مرجع سابق.

2-المادة 55 من القانون 30/90 ،مرجع سابق .

3-المادة 56 من القانون نفسه.

- **الكنوز:** حسب ماجاء في المادة 57 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم, يعتبر كنزا كل شئ أو قيمة مخفية أومدفونة تم إكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة, ولا يمكن لأحد أن يثبت ملكيته.

إذا كان القانون قد اعترف بأحقية الدولة في الحصول على ملكية هذه الكنوز المعثور عليها في توابع الأملاك الوطنية, وهو ما جاءت به المادة 58 من قانون 30/90 , فإنه على العكس من ذلك لم يقم القانون بتكريس هاته الملكية على الكنوز المكتشفة في الأملاك ذات الملكية الخاصة, وعليه فإن الكنز المعثور عليه ليس بالضرورة ملك الدولة [1].

1- المادتين 57و58 من القانون 30/90 ،مرجع سابق.

خلاصـــة الفصل الثانى

تعتبر الملكية العامة ملكا للمجموعة الوطنية, وتتكون من الأملاك العموميـــة والخاصة, وهذا ما تضمنه قانون الأملاك الوطنية 30/90 الذي أقر بمبدأ إزدواجية الأملاك المنصوص عليه في الدستور, حيث فرق بين الملكية الوطنية العموميـــــة والملكية الوطنية الخاصة، وبينت المادة 03 من القانون 30/90 بأن الأمـــــــــلاك العمومية لا يمكن أن تكون ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها, أما الأمـــــلاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية, وهذه الأخيرة تتميز بطابع خـــاص، فهي تخضع لنظام قانوني مختلط بين القانون الخاص والقانون العام .

نص القانون 30/90 على طرق عديدة لتكوين الأملاك العقارية الخاصة لفائدة الدولة, وذلك باستعمال الطرق العامة المنصوص عليها في القانون المـــــــــــدني أو باستعمال طرق استثنائية واردة في القانون العام والتي تظهر خلالها بمظهر صاحبـــــــة السلطة العامة.

فالبنسبة للطرق العادية، فإنها تنحصر في نوعين, طرق الإكتساب بمقابل مالي, وطرق الإكتساب بدون مقابل مالي؛ أي مجانية, فتتعامل الدولة بطريقة عادية؛ أي أنها لا تظهر بمظهر السلطة العامة والسيادة لكونها تخضع لمبدأ سلطان الإرادة في تعاملها بالتراضي مع أحد أشخاص الفانون الخاص مع إحترام مبدأ عـــــدم إضرار التصرف بمصالح الدولة.

فعملية شراء العقارات والحقوق العينية العقارية أو كلت سلطة الإشراف فيها لإدارة الأملاك الدولة بتقديم رأيها وجوبا طبقا لأحكام المادة 91 مكرر من قانون الأملاك الوطنية , وتحديد القيمة التجارية للعقار موضوع الشراء و إتمام إجـراءات تحرير عقد الشراء, وذلك بصفتها الثنائية خبير وموثق الدولة.

أما فيما يخص عملية تبادل العقارات، فإنها تخضع لأحكام المادة 92 من قانون الأملاك الوطنية وأحكام المرسوم 12-427 حيث نصت على الإجراءات والمراحل التي تمر بها عملية التبادل بحسب الجهة الطالبة أو المبادرة, وتجسد بعقد تبـــــادل يمكن أن يأخذ شكل عقد إداري أو شكل عقد توثيقي إذا ما أشترط صاحب الـــــملك العقاري ذلك.

خلاصـــة الفصل الثانى

وبالنسبة للحيازة والتقادم نصت المادة 26 من القانون 30/90 على أنها سبب من أسباب إكتساب الملكية العقارية، غير أن المادة أكتفت بالإشارة إليها فقـــط دون التطرق أو النص على الكيفيات والإجراءات الواجبة الإتباع من طرف الأشخـاص المعنوية العامة لإقرار هذا الإكتساب, مما يستوجب الرجـــــوع إلى الشـــــروط المنصوص عليها ضمن القواعد العامة في القانون المدني بما يتلائم مع صفـــــة الشخص المعنوي العام.

هذا وتقوم الدولة من أجل تحقيق النفع العام بنزع أملاك تابعة للخواص متبعة في ذلك إجراءات قانونية محددة للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعـــــة العمومية وهذا في قانون 11/91 الصادر بتاريخ 1991/04/27 والذي جـــــاء مكرسا للقواعد التي حددها الدستور لاسيما فكرة التعويض القبلي العادل والنصـف, وتدخل الأملاك العقارية المنزوعة مباشرة ضمن الملكية العقارية الخاصة للدولـة, وهذا قبل إفراغ المشروع الذي من أجله تمت عملية نزع الملكية في قالب النفـــع العام وكذا تهيئته.

كما تعتبر الشفعة التي تمارسها الدولة سواء على الأراضي الفلاحيـــــــة أو الأراضي العمرانية أو القابلة للتعمير كذلك طريقا هاما لإكتساب هذه الأملاك, غير أن المشرع نص عليها كطريقة إستثنائية تكسب الدولة الملكية العقارية الخاصة بطريق القانون العام, وتخضع لأحكامه، إلا أنه لم ينظم هذا الإجراء، فتبقى بذلك هـذه الأخيرة مجرد وسيلة مذكورة لأنها طريق مدني بحت وإن كان له بعض النقاط التي تخـص الإدارة, فأحكام الشريعة هي التي تطبق في هذا الشأن.

أما بشأن الأملاك الوطنية العمومية من حيث طبيعتها، فهناك أملاك طبيعيـــة وهناك أملاك وطنية إصطناعية.

من كل ماسبق يتبين أن الدولة على غرار الأفراد, يمكن أن تمارس حق ملكية مدنية على الأملاك التي تحوزها, لكنـــها رغم ذلك تكـــون خاضعة لنظام قـــانوني مختلط, يجمع في طياته بين أحكام القانون الخاص وأحكام القانون العام .

خاتمـــــــــــة

ختاما لهذه الدراسة, والتي تناولنا فيها الأملاك الوطنية وآليـــــات تكوينها, حاولنا من خلالها التطرق إلى مفهوم الأملاك الوطنية وذكر أبرز خصائصها وما يميزها عن غيرها من الأملاك الأخرى.

وقد إعتمدنا في دراستنا قانون الأملاك الوطنية 30/90 , حيث قسمت الأملاك الوطنية بين أملاك وطنية عمومية وأخرى خاصة, هذا الأخير فصل طرق تكوين الأملاك الوطنية بنوعيها, كما تطرق لعملية إدراج المال في نطاق الأملاك الوطنية.

ومن خلال ماسبق ذكره يمكن الخروج ببعض **النتائج التي نوجزها فيما يلي** :

_الأملاك الوطنية العامة لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة, إما بحكم طبيعتها, أو الغرض المخصصة لأجله.

_ للأملاك الوطنية الخاصة أهمية كبرى في الإقتصاد الوطني, ومما يجعلها أكثر أهمية أنها تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية تهدف لنمو إقتصاد الدولة.

_ نظم القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية طرق إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة وفق النظام القانوني الذي يحكمها, ومثال ذلك الهبات والوصايا التي لا تقبل من طرف الإدارة إلا بعد موافقة وزير المالية.

_ التعرف على طرق تكوين الأملاك الوطنية وذلك من خلال نص المادة 26 من القانون 30/90, فهي تتكون إما بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة.

_ الأملاك الوطنية هي الأملاك التي تكون ملك الدولة أو جماعاتها المحلية، وهذا الإمتلاك يكون إما باكتمال الظواهر الطبيعية لهذه الأملاك أو بطريق قانوني.

_ المشرع ضبط عملية دخول المال في نطاق الأملاك الوطنية وفق القانون الساري المفعول, بالإضافة إلى تحديد الجهة المخولة لهذا الإجراء وتنظيم هذه الأملاك .

أما **المقترحات** التي نرى أنها ضرورية فهي كالأتي:

_ العمل على رفع الوعي لدى الجمهور، وذلك من خلال استغلال الإعلام الهادف في توعيته, وتعريفه, وتحسيسه بأهمية هذه الأملاك وقيمتها وضرورة المحافظة عليها وحمايتها, فالكل يساهم في الحفاظ عليها طبقا لما أقره الدستور والقانون.

خاتمـــــــــــــة

_ التركيز على موضوع الأملاك الوطنية لأنه يحتاج إلى إهتمام أكبر و أبحاث أكثر.

_ العمل على توفير المناخ المناسب للباحث الجزائري, ليتمكـــن من عمليـــة الإبداع ,والبحث في مجال موضوع الأملاك الوطنية.

_ إعداد وتكوين المتخصصين في المجال العقاري لا سيما فيما يتعلق الأمر بالجانب القانوني والعملي.

_ تحيين القوانين المنظمة للأملاك الوطنية وجمعها ليسهل الإطلاع عليها.

_ العمل على الإحصاء الشامل والدقيق لمكونات الأملاك الوطنية.

_ تعزيز دور الجماعات المحلية في الحفاظ على الأملاك الوطنية.

_ الإعتماد على الوسائل الحديثة لحفظ ورقمنه كل المعطيات الجديدة، خاصة من حيث تنظيم الأملاك الوطنية وآليات تكوينها.

_ الفصل بين النصوص القانونية والتنظيمية التي تنظم الأملاك الوطنية, بحيث تتمتع كل من الأملاك الو طنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة بنظام قانوني خاص بها.

_ وضع تعريف مستقل للأملاك الوطنية الخاصة وبعيدا عن تلك التعريفات التي جاء بها المشرع في قانون الأملاك الوطنية 90/30 , والتي كانت كلها تعريفات للأملاك الوطنية الخاصة مقارنة بالأملاك الوطنية العامة, لذا نقترح إيجاد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة, من حيث مكوناتها وعناصرها؛ كتعريفها بأنها مجموع الأملاك أو الأموال التي تدخل ضمن الدومين الخاص للدولة والتي تؤدي على غرار الأملاك الخاصة الوظيفة الإمتلاكية والمالية.

قـــائمة
المصادر والمراجع

1-المصـــــــــادر

أولا: النصوص القانونية

القوانين والأوامر

1-القانون رقم 105/76, المؤرخ في 20 ديسمبر1976المتعلق بالتسجيل ج.ر رقم 54.

2-القانون 11/84المؤرخ في 09 جوان, المتضمن قانون الأسرة الجزائري, جريدة رسمية عدد 24, المؤرخة في 12 جوان 1984المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02, المؤرخ في فيفري 2005.

3-القانون30/90 المؤرخ في 1990/12/01, يتضمن قانون الأملاك الوطنية, المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14-08 المؤرخ في 20 يوليو 2008.

4-القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990, المتضمن قانون التوجيه العقاري, ج.رعدد49 لسنة 1990, المعدل والمتمم بموجب الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995, ج.ر عدد 55 المؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

5 -القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016 ج.ر عدد76

6- القانون رقم 09/08 , المؤرخ في 25 فيفري سنة 2008, المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية,ج.ر عدد 21,الصادرة بتاريخ 23 أفريل سنة 2008.

7- القانون رقم 10/91, المؤرخ في 27 أفريل 1991, المتضمن قانون الأوقاف.

8- القانون رقم02/07 مؤرخ في 27 فيفري 2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق حق الملكية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري,ج.ر رقم 15 , صادرة بتاريخ 28 فيفري 2007 .

9- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني, ج.ر عدد 78 ,صادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975, معدل ومتمم

10- الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966, المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم ,ج.ر.رقم 49, صادرة بتاريخ 11 يونيو 1996.

11- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1975, المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري, ج.ر .رقم 92, صادرة بتاريخ 18 نوفمبر سنة 1975.

12- الأمر 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966, المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة إلى الدولة جريدة رسمية رقم 36.

ثانيا : النصوص التنظيمية

1- المرسوم التنفيذي رقم 427/12, مؤرخ في 16 ديسمبر 2012 , المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك ج.ر عدد 69, سنة 2012.

2- مرسوم رئاسي رقم 20-442 موافق ل 30 ديسمبر 2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري الجديد.

3 مرسوم رئاسي رقم 18/89 مؤرخ في 22 رجب عام 1409 الموافق 28 فبراير سنة 1989, ج.ر عدد09, المؤرخة في الأربعاء 23 رجب عام 1409 الموافق ل أول مارس سنة 1989.

4-المرسوم 63/88 المؤرخ في 18 مارس 1963 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة .

-المنـــا شير

- المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 الصادر بتاريخ 2007/09/02, المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الإستراتيجي.

-المذكـرات

-المذكرة رقم 626 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية, بتاريخ 14 فيفري 1994.

02-المراجع

-الكتب

1- أحمد خالدي, الشفعة بين الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري, على ضوء إجتهاد المحكمة العليا ومجالس الدولة, الطبعة الأولى, دار هومة, الجزائر ,2004.

2- أعمر يحياوي, الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية, دار هومة, الجزائر,2001.

3- بن شويخ الراشد, الوصية والميراث, في قانون الأسرة الجزائري, دراسة مقارنة ببعض التشريعات العربية, الطبعة الأولى, دار الخلدونية, الجزائر,2008.

4- بوبشير محند امقران, قانون الإجراءات المدنية, ديوان المطبوعات الجامعية, بن عكنون, الجزائر .

5- حمدي باشا عمر, محررات شهر الحيازة, عقد الشهرة, شهادة الحيازة, دار هومة, الجزائر2001

6- حمدي عمر باشا, نقل الملكية العقارية, في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام, دار هومة, الجزائر,2004.

7- حمدي باشا عمر, دراسات قانونية مختلفة, دار هومة, الجزائر, د.س.ن.

8- حمدي باشا عمر, عقود التبرعات, الهبة, الوصية, الوقف, دار هومة الجزائر, 2004.

9- حمدي باشا عمر, ليلي زروقي, المنازاعات العقارية, طبعة جديدة, دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع, الجزائر, 2014.

10- ليلى طلبة, الملكية العقارية الخاصة وفقا لأحكام التشريع الجزائري, الطبعة الثانية, دار هومة,الجزائر,2011.

11- محمد فاروق عبد الحميد, التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري, ديوان المطبوعات الجامعية, الجزائر, سنة 1988.

12- محمد كنازة, النظام القانوني للوقف العام في التشريع الجزائري, دارالهدى, الجزائر,2006.

13- محمد سليمان الطماوي, مبادئ القانون الإداري, الكتاب الثالث، أموال الإدارة العامة وإمتيازاتها, دار الفكر العربي, القاهرة, 1979.

14- مجيد خلفوني, العقار في القانون الجزائري, دارالخلدونية للنشر والتوزيع, الجزائر,2001.

15- مجيد خلفوني, شهر التصرفات العقارية في القانون الجزائري،الطبعة الأولى،دارهومة،الجزائر،2008.

16-موسى بودهان, النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية, نصوص تشريعية وأخرى تنظيمية مدعمة بالإجتهاد القضائي, دار الهدى, الجزائر,2012.

17-. منذر عبد الحسين الفضل, الوظيفة الإجتماعية للملكية الخاصة في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي, الطبعة الثانية, ديوان المطبوعات الجامعية, الجزائر,1988.

18-نعيمة حاجي, أراضي العرش في القانون الجزائري, دار الهدى, الجزائر,2010.

19- سماعين شامة, النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري, دراسة وصفية وتحليلة, دار هومة, الجزائر,2003.

20- عبد العزيز السيد الجوهري, محاضرات في الأموال العامة, ديوان المطبوعات الجامعية, الطبعة الثانية, الجزائر, 1987

21- عبد الرزاق السنهوري, الوسيط في شرح القانون المدني الجديد, البيع, الجزء الرابع, الطبعة الثالثة الجديدة, دار النهضة العربية, القاهرة, 2011.

22- علاء الدين عشي, مدخل للقانون الإداري, الجزء الثاني, دار هومة, عين مليلة, الجزائر, 2012.

23- عبد العظيم سلطاني, تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الـجزائري, دار الخلدونيـــة, الجزائر, 2010.

24-عطاء الله بوحميدة, الوجيز في القضاء الجزائري لتنظيم وعمل واختصاص, دار هومة, الجزائر ,2011.

25- شعبان علي, الأملاك الوطنية، تسيير الأموال العامة للدولة, د.ط, منشورات الوطن للنشر والتوزيع, الجزائر, 2020.

26- فؤاد حجري, عقار الأملاك العمومية وأملاك الدولـــة, ديوان المطبوعـــــات الجامعية, الجزائر,2006.

الأطروحات والمذكرات الجامعية

أ- الأطروحـــات

- النوعي أحمد, النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري, أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم, تخصص قانون عقاري, كلية الحقوق والعلوم السياسية, جامعة محمد خيضر, بسكرة ,2017-2018.
- حنان ميساوي, آليات حماية الأملاك الوطنية, رسالة دكتوراه في الحقوق, جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان, الجزائر, سنة 2014-2015.

ب- مـذكرات الماجستير

- سلطاني عبد العظيم, تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري, مذكرة ماجستير, المركز الجامعي تبسة, 2008.
- أسيا حمدوش, طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90, مذكرة ماجستير في الحقوق, قسم القانون الخاص, فرع القانون العقاري, جامعة منتوري, قسنطينة, السنة الجامعية 2009-2010.
- شرفي حسان, الأملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري, مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق, فرع الدولة والمؤسسات العمومية, كلية الحقوق والعلوم السياسية, جامعة الجزائر, 2006.

ج- المجلات العلمية

- هاجر سماعيني, حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة, والمنازعات الناجمة عنها, مجلة القانون العام الجزائري والمقارن, المجلد الرابع, العدد الثاني 2018.

د- المحـــاضرات

- عبدلي سهام, محاضرات مقياس الأملاك الوطنية, السنة الثالثة, قسم القانون العام, كلية الحقوق ,جامعة منتوري 1,قسنطينة ,السنة الجامعية 2014-2015.

منشورة بالموقع : https://fac.umc.edu.dz

الإطلاع بتاريخ 05 أفريل 2023 على الساعة العاشرة ليلا.

الفهـــرس

الفهـــــرس

المحتوى	رقم الصفحـــــة
الإهــداء.....	
الشكـــر والعرفــان.....	
قائمـــة المختصرات.....	
مقدمـــــــــة.....	1
الفـــصل الأول: ماهيـــة الأمـــلاك الوطنيـــة	
المبحـــث الأول :مفهوم الأملاك الوطنية	6
المطلـــب الأول :تعريف الأملاك الوطنية	6
الفـــرع الأول : الأملاك الوطنية بصفة عامة.....	6
الفـــرع الثاني :الأملاك الوطنية العمومية	8
الفرع الثالث :الأملاك الوطنية الخاصة.....	10
المطلـب الثاني :خصائص الأملاك الوطنية وتمييزها عما يشابهها.....	12
الفـــرع الأول :خصائص الأملاك الوطنية	12
الفـــرع الثاني : تمييز الأملاك الوطنية عما يشابهها	13
المـبحث الثاني :الطبيعة القانونية للأملاك الوطنية وتصنيفاتها	20
المطلـب الأول :معايير تحديد الطبعة القانونية للأملاك الوطنية	20
الفـــرع الأول :معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام و معيار عدم قابليته للتملك الخاص.	20
الفـــرع الثاني :معيار إزدواجية النظام القانوني	21
المـطلب الثاني :تصنيفات الأملاك الوطنية	21
الفـــرع الأول :مشتملات الأملاك الوطنية العمومية.....	21
الفـــرع الثاني :مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة.....	24
خلاصة الفصل الأول	28

الفصـــل الثاني :آليات تكوين الأملاك الوطنية	
المبحث الأول :الأحكام المشتركة لإكتساب الأملاك الوطنية	30
المطلب الأول :طرق القانون الخاص لإكتساب الأملاك الوطنية.....	30
الفـــرع الأول :العقـد (الشـراء).....	31
الفـــرع الثاني : التبـــادل	33
الفـــرع الثالث : التبـــــرع	36
الفـــرع الرابع : الحيـــازة.....	37
المطلـب الثاني : طرق القانون العام لإكتساب الأملاك الوطنية	41
الفـــرع الأول : نزع الملكية للمنفعة العمومية.....	44
الفـــرع الثاني :الإستيلاء	46
الفـــرع الثالث : التأميم.....	46
الفـــرع الرابع : حق الشفعة.....	48
المبـحث الثاني : أساليب إدراج المال في الأملاك الوطنية	51
المـطلب الأول :أساليب إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية.....	51
الفـــرع الأول :إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية.....	51
الفـــرع الثاني : إدراج المال في الأملاك الوطنية العمومية الإصطناعية.....	55
المـطلب الثاني : الطرق الإستثنائية لإكتساب الأملاك الوطنية الخاصة	57
الفـــرع الأول : إكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بإرادة الغير	57
الفـــرع الثاني : الإقتناء المجاني (بقوة القانون).....	63
خلاصة الفصـــل الثاني	68
خاتمـــــــــة	70
قائمـــــــــة المصادر والمراجع.....	

ملخص الدراسة

ملخـــــــص

لقد رأينا من خلال هذا البحث الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية, وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة وهذا ما تضمنه قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 الذي أقر مبـدأ ازدواجية الأملاك المنصوص عليـــه في الـــدستور, حيث فرق بين الملكية الوطنية العمومية والملكية الوطنية الخاصة, وبينت المادة الثالثة من القانون30/90 بأن الأملاك العمومية لا يمكن أن تكون ملكية خاصة بحكم طبيعتها وغرضها, أما الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية, وهذه الأخيرة تتميز بطابع خاص فهي تخضع لنظام قانوني مختلط بين القانون الخاص والقانون العام, فقد نص القانون30/90 على طرق عديدة لتكوين الأملاك العقارية الخاصة لفائدة الدولة, وذلك باستعمال الطرق العامة المنصوص عليها في القانون المدني أو بإستعمال طرق إستثنائية بالقانون العام والتي تظهر من خلالها بمظهر صاحبة السلطة العامة .

Summary

Public ownership is the property of the national group and consists of public and private property ,and included in National Property Law 90/30 of 01/12/1990,which approved the principle of property duplication stipulated in the Constitution ,where adifference between public national ownership and national private ownership and the third urticle of the Law 90/30 states that public property cunnot be private property by virtue of its nature or purpose .Asfor private national property,it perfroms a proprietary and financial function ,and the latter is ch aracterized by a special character ,asit is subjeet to a mixed legal system between private law and public law, law 90/30 stipulates that there are many ways to create private real estate for the benefit of countries the latter is characterized by a special character ,as it is subject to a mixed legal system between private law and public law, law 90/30 provides for many ways to create private real property for the benefit of the state ,by using the general meyhods stipulated in the civil law or by using exceptional methods in the public law that apprar during which the appearance of the owner of public authority.