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

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص قانون اداري

منازعات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

إعداد الطالبين
جويني سيف الدين
أونيس سيهام

إشراف الأستاذ
قادري طارق

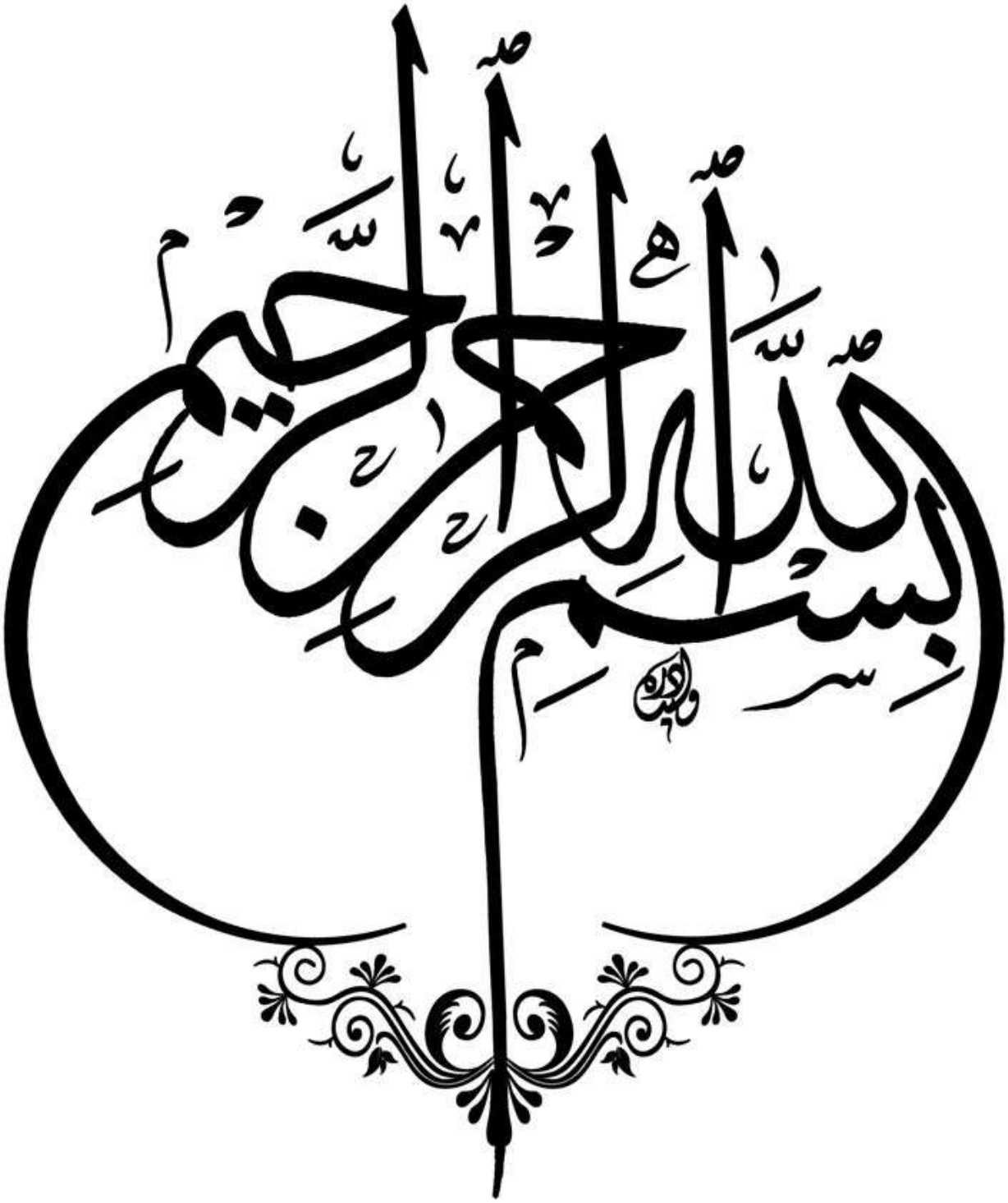
أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
بريك عبد الرحمن	استاذ مساعد – أ–	رئيســــــــا
قادري طارق	استاذ مساعد – أ–	مشرفا ومقررا
هوام الشيخة	استاذ محاضر –ب–	ممتـــــحنـــا

السنة الجامعية

2018–2017

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


بسم الله الرحمن الرحيم

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِنَ الْمُحْسِنِينَ

سورة الاعراف الاية 56

كلمة شكر

بسم الله والحمد لله الذي رزقنا العقل وحسن التوكل عليه والذي يسر لنا السبيل لانجاز هذا الجهد

نتقدم بالشكر والعرفان لكل من أعاننا على إتمام هذا العمل من بعيد أو قريب سواء ماديا أو معنويا ولو بكلمة محفزة ونخص بالذكر:

أستاذنا المشرفقادري طارقعلى قبوله الإشراف ومتابعة المذكرة وما قدمه لنا من توجيهات قيمة لإتمام هذا العمل

ونشكر أيضا كل الأساتذة الكرام في كلية الحقوق والعلوم السياسية في جامعة العربي التبسي الذين سهروا على توجيهنا طيلة هذه السنوات الجامعية

والى أعضاء لجنة المناقشة لتشريفهم لنا بقبولهم دراسة ومناقشة المذكرة.

الإهداء

أهدى ثمرة هذا العمل إلى من قال فيهما الله سبحانه وتعالى "ولا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

إلى الأبوين الكريمين أطال الله عمرهما ومنحهما الصحة والعافية

إلى سندي في هذه الحياة

إلى كل من وقف إلى جانبي وساندني من أصدقاء وزميلات

أونيس سيهام

إلى من جرع الكأس فارغا ليسقيني

إلى من كلت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم

إلى القلب الكبير والدي العزيز

إلى من أرضعتني الحب والحنان

إلى ينبوع الصبر والتفاؤل والأمل

إلى اغلي ما في الوجود (والدتي)

إلى القلوب الطاهرة إلى من تذوقت معهم

أجمل اللحظات وسندي في الحياة

إلى من اضاؤوا ظلمة الحياة وأضاؤوا قناديل الذكريات، ذكريات الإخوة البعيدة أصدقائي

جويني سيف الدين

قائمة المختصرات

ق أ م: قانون الأملاك الوطنية .

ج ر: جريدة رسمية .

ق م ج: القانون المدني الجزائري .

ق إ ج م و إ: قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

ص ص: من الصفحة الى الصفحة .

ص: الصفحة .

ط: الطبعة .

د ط: دون طبعة .

د ب ن: دون بلد النشر .

د س ن: دون سنة النشر .

ED : EDITION

N : NUMERO

OP, CIT : OPERE CITATO (OUVRAGE PRECITE) .

P : PAGE

مقدمة

تعتبر فكرة الاملاك الوطنية والتي يقابلها في القانون الفرنسي مصطلح الدومين حديثة النشاة حيث بدأت في أواخر القرن الثامن عشر، ومباشرة بعد الثورة الفرنسية وبعد القضاء على النظام الملكي صدر قانون الدومين الذي إستعمل عبارة ملكية الامة ، لتستبدل بعبارة ملكية الدولة .

وبإعتبار الجزائر دولة مستقلة حديثا عن الاستعمار الفرنسي و ذلك سنة1962 حيث قبل ذلك كانت القوانين الفرنسية مطبقة على أراضيها ومباشرة بعد الاستقلال، وبسبب الفراغ المؤسساتي وغياب البرلمان الوطني صدر الأمر في 62/157 في 1962/12/31 والذي نص على سريان القوانين الفرنسية بإستثناء التي تمس بالسيادة الوطنية ، الى غاية صدور أول قانون رقم 84/16 المؤرخ في 3 يونيو1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ،الذي كان لايميز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة ، وبصدور القانون 30/90 في 01 ديسمبر 1990 الذي يميز بين هذه الأملاك وعدل هذا الاخير08/14 الصادر بتاريخ 20 يوليو2008 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وإلزامية صدور اليات للفصل بالحكم في المنازعات الأملاك الوطنية عامة اوخاصة كانت وقد توج قانون30/90 91/454 الذي صدر بتاريخ 23 نوفمبر 1991 الذي يحدد بدوره شروط إدارة هذه الاملاك وتسييرها.

ونظرا للخصوصية التي تتميز بها الأملاك الوطنية والوظائف التي يقدمها فقد خصها المشرع الجزائري بقانون خاص يضمن الفصل في النزاعات الخاصة بالأملاك الوطنية لا نجد لة نظير مقرر لباقي اصناف الاملاك غير الوطنية وذلك من اجل صيانتها من الاعتداءات التي تلحق بها والتي تخرجهاعن الهدف المنشود والمخصص لها، حيث إعتمد المشرع على أحكام و قواعد تستهدف الحيلولة دون و قوع الإعتداء من الجهة المالكة أو

المخصص لها الملك أو من قبل الغير، كما إعتمد على قواعد و أحكام سابقة ولاحقة لوقوع الفعل .

حيث ان إستعمال الأملاك الوطنية من قبل الجمهور يؤدي في غالب الأحيان الى حدوث تجاوزات و إعتداءات مختلفة عليها ، لذلك أقر المشرع الجزائري أساليب حماية لاحقة لوقوع الاعتداء، وأعطى حق المتابعة للادارة للوقوف على تلك التجاوزات التي تطال الأملاك الوطنية التابعة لها في إطار ممارسة حق الرقابة الدائمة على إستعمال هذه الأملاك، وذلك عن طريق رفع الأمر الى الجهات القضائية المختصة بعد إعداد ملف وتقديم شكوى لدى وكيل الجمهورية المختص إقليميا لمتابعة المخالفين، كما أعطى للافراد حق اللجوء للقضاء أيضا في حال حدوث تجاوزات أو تعسف من قبل الإدارة على حقوقهم في إستعمال وإستغلال تلك الأملاك .

أهمية البحث: تكمن أهمية موضوع منازعات الأملاك الوطنية العامة و الخاصة حسب التشريع الجزائري في محاولة معرفة أهم المنازعات التى تحدث بخصوص الأملاك الوطنية و الدعوى التي ترفع بشانها أمام القاضى الإداري و كيفية الفصل فيها إستنادا الى النصوص القانونية ووضع اسس علمية و عملية لتحقيق العدالة .

دوافع إختيار الموضوع: هناك العديد من الاسباب التي دفعتنا الى اختيار الموضوع، يمكن تقسيمها الى ما يلي:

دوافع شخصية: إذ تتلخص هذه الدوافع في الرغبة و حب الإستطلاع حول جميع القضايا المرتبطة بموضوع الأملاك الوطنية و منازعاتها التي مواضيعها شيقة و جانب النزاع فيها متشبع .

دوافع موضوعية: يمكن إجمالها في البحث في مشكل موضوع منازعات الأملاك الوطنية الذي يحظى بأهمية بالغة لإرتباطها بكم هائل من القوانين والأنظمة المتعلقة بالأملاك و تسليط الضوء على المنازعات التي تثار بشأنها.

الإشكالية: فيما تتمثل منازعات الأملاك الوطنية وأهم المنازعات المثارة بخصوصها ؟

و كذا الدعاوى المتعلقة بها ؟ و من هي الجهة صاحبة الإختصاص للفصل في ذلك ؟ و الاشخاص المؤهلين في تمثيلها ؟

المنهج المتبع: للإجابة عن هذه الإشكالية قد إعتمدنا في دراستنا في هذا الموضوع على المنهج التحليلي في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة و الخاصة وفقا للنصوص القانونية المرتبطة بها، و كطا المنهج الوصفي لوصف و مناقشة الأفكار المتعلقة بالموضوع إذ حاولنا تطعيم هذا البحث باجتهادات و أحكام القضاء و ربط المنازعات القضائية بالنصوص القانونية المتعلقة بها .

الهدف من الدراسة: إن الهدف الذي نبتغي الوصول إليه من خلال هذه الدراسة هو محاولة تسليط الضوء على المنازعات المتعلقة بالاملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة و كذا التطرق إلى مختلف الدعاوى الإدارية المرتبطة بالموضوع، وكشف المستجدات بخصوص هذا الموضوع قدر المستطاع.

الدراسات السابقة: يجدر الإشارة الى أن هذا الموضوع لم يكن مناقش من قبل بصفة كلية بل نجد بعض أفكار هذا الموضوع نذكر منها مذكرة لنيل شهادة الماستر بعنوان حماية الأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري للطالب باعيسى خالد، و كذا مذكرة لنيل شهادة الماستر بعنوان دور القاضي الإداري في حماية الأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري للطالبتين مزياني نورة و حداد ربيعة .

صعوبات البحث: كما هو الحال بالنسبة لكل بحث علمي، قد كانت هناك جملة من الصعوبات أهمها قلة المراجع التي تتناول بالتفصيل منازعات الأملاك الوطنية، فضلا ن تشعب التشريعات في هذا المجال.

خطة البحث: لقد سلكت في دراسة موضوع منازعات الأملاك الوطنية خطة تعتمد على فصلين تناولنا في الفصل الأول آليات منازعات الأملاك الوطنية، وهذا من خلال مبحثين، إذ خصصنا المبحث الأول إلى مرتكزات الأملاك الوطنية و منازعاتها، و المبحث الثاني إلى مفهوم منازعات الأملاك الوطنية ومعايير تحديدها.

أما الفصل الثاني فتناولنا فيه التمثيل أمام القضاء و الدعاوى المرفوعة بخصوص الأملاك الوطنية و ذلك من خلال مبحثين الأول بعنوان الممثل القانوني و الجهات التي تفصل في النزاع و الثاني أهم منازعات الأملاك الوطنية و الدعاوى المتعلقة بها.

الفصل الأول

ماهية منازعات الأملاك الوطنية

الفصل الأول: ماهية منازعات الأملاك الوطنية

تعتبر الأملاك الوطنية أو أملاك الدولة من بين هذه الهيئات العمومية التي تخضع للقانون العام والقضاء الإداري إذ تعتبر هذه الأملاك هي الركيزة الأساسية التي تقوم عليها أي دولة خاصة في ظل التغييرات الراهنة ومعيارًا حاسماً للتطور الإقتصادي والسياسي والإجتماعي ومثار للإهتمام سواء من الناحية القانونية أو التنظيمية، لأنّهيعتمد على مدى التحكم العقلاني والعلمي في تنظيم هذه الممتلكات وبما أنّ الجزائر تعتبر من هذه الدول فهي تعتمد على الأملاك الوطنية في إنتعاش نشاطها الإقتصادي وتحقيق المصلحة العامة للأفراد وذلك عن طريق إعتمادها على إيرادات الأملاك الوطنية لتمويل خزينتها العمومية.

المبحث الاول: مقومات منازعات الاملاك الوطنية

يقوم الفهم الصحيح و المعمق لمنازعات الأملاك الوطنية بالدرجة الأولى على إعطاء مفهوم للأملاك الوطنية، ثم وضع معايير قانونية تفرق بين الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة فمن غير الطبيعي أن تتعرض منازعات الأملاك الوطنية دون المرور على مفهوم الأملاك الوطنية و أنواعها و هذا من أجل معرفة موضوع و حدود المنازعة بصورة خاصة، لذلك إرتاينا أن ندرس من خلال المطلب الأول مفهوم الأملاك الوطنية، و المطلب الثاني معايير التمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة .

وقد تم تقسيم هذا المبحث الى مطلبين:

المطلب الأول : مفهوم الأملاك الوطنية العامة

الفرع الأول : تعريف الأملاك الوطنية العامة

الفرع الثاني: تعريف الاملاك الوطنية الخاصة

المطلب الثاني: معاييرالتمييز بين الأملاك العامة و الخاصة

الفرع الأول: معيار التملك الخاص

الفرع الثاني: المعيار الوظيفي

المطلب الأول: مفهوم الاملاك الوطنية

الفرع الأول: تعريف الاملاك الوطنية العامة

هي عبارة عن الممتلكات الثابتة و المنقولة التي تملكها الدولة ملكية عامة ويطلق عليها بالدومين العام، وهي أموال متميزة بخضوعها لنظام قانوني يتضمن أحكاما و نظام غير معروف في مجال علاقات القانون الخاص، فالمتفق عليه فقها و قضاءا أن المال العام هو كل مايملكه شخص معنوي من عقار، ومنقول مخصص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون، والتخصيص بالفعل معناه تخصيص المال لإستعمال الجمهور مباشرة، أمّا التخصيص بالقانون[1]، فهو أن ينص القانون على إعتبار مال معيّن من الأموال العامة، ويتميز الدومين العام بمميزات عدّة منها أن ملكية الدولة له هي ملكية عامة تخضع لأحكام القانون الإداري فلا يجوز بيعه أو التصرف فيه، و لا يجوز تملكه بالتقادم طالما أنّه مخصص للمنفعة العامّة ولا يهدف للحصول على أموال للخزينة العامة، لذلك فالدومين العام ليس له أهمية في تغذية الإيرادات العامّة لأنّه يخضع لمبدأ المجانية كالسّير في الطريق أو السباحة في الشواطئ أو دخول الغابات، و لا يمنع هذا من إمكانية فرض بعض الرسوم لتنظيم إستعمال هذه المرافق العامة، أو تغطية نفقات إنشاء هذه المرافق[2]، ومع ذلك تظل القاعدة العامة هي مجانية الإنتفاع بأموال الدومين العام[3].

---

[1] علاء الدين عشي، مدخل للقانون الاداري، الجزء الثاني، دار هومة، عين مليلة، الجزائر، ص 90 .

[2] محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الاداري، الكتاب الثالث، اموال الادارة العامة و امتيازاتها، دار الفكر العربي، القاهرة، ص 102 .

[3] موقع الكتروني، الاشياء التى لايرد عليها التقادم، منتدى طموحنا، جزء المحاضرات، اطلع عليها يوم 24 مارس 2018 على الساعة 8.41 .

أولا : التعريف الفقهي

أهم ما توصل إليه الفقهاء الفرنسيون في التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العامة :

"يذهب أصحاب هذا الرأي إلى القول بأن الأموال العامة هي المخصّصة لاستعمال الجمهور مباشرة كالطرق العامة والأنهار والبحار.
ويرى أصحاب هذا الرأي أنّ الأموال العامة تتمثل في الأموال المخصّصة للمرافق العامة . و يعتقد الفقيه أندري هويرو أنّ صفة العمومية للمال العام ترتبط أساسا بفكرة التخصيص للمنفع العام، وهو معيار مزدوج يجمع في آن واحد بين التخصيص للإستعمال المباشر للجمهور والتخصيص للمرفق العام، لكنّ ينكر الصفة العامة لبعض الأموال رغم تخصيصها للمنفعة العامة.
نلاحظ أوجه نقص كالتي شابت الرأيين السابقين، فإن معيار التخصيص للمنفعة العامة يعتبر أعم وأشمل مليّا، وتندرج بموجبه في الأموال العامة كلاالأموال الموضوعة تحت التصرف المباشر للجمهور، والأملاك المخصّصة لمختلف المرافق العامّة"[1].

ثانيا : التعريف القانوني

إن موضوع الأموال العامة يشكل عصب كل نشاط إداري في جميع الدول فقد اهتمت مختلف التشريعات والدراسات القانونية بموضوع الأموال العامة التي يصطلح عليها قانونا بالأملاك الوطنية. التي عرفت تطورات كثيرة عبر السنوات الماضية.
وكذلك النصوص القانونية المنظمة لهذا القطاع خاصة بعد صدور دستور البلاد من النظام الاشتراكي إلى النظام الرأسمالي، فكان على المشرع الجزائري أن يقوم بتكييفها مع النظام الجديد من أجل وضع نظام قانوني للأملاك الوطنية يتماشى مع النظام الذي اتجهت نحوذه البلاد .

[1] باعيسى خالد، حماية الأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2014 .

وعليه أصبحت الأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك خاصة وذلك بعد أن كان نظام وحدة الاملاك الوطنية هو المعتمد في ظل النظام الاشتراكي وهذا ما جسده القانون رقم 30/90 الصادر في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والذي عدل بموجب القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008.

ويقصد بالأملاك العامة هي الأموال التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية والتي تخضع لأحكام القانون العام سواء كانت عقارات أو منقولات تخصص للنفع العام .

وقد تطرق المشرع الجزائري إلى الأملاك الوطنية من خلال المادة 02 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم المتضمن قانون الأملاك الوطنية بقوله : تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون هذه الاملاك الوطنية من :

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية .

- الاملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية[1].

كما نصت المادة 12 من نفس القانون على أنه" تتكون الاملاك الوطنية العمومية من الحقوق و الاملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفها مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذلك الاملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور [2].

لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكيه .

يتضح من خلال هذه المادة أن الاملاك الوطنية العامة لا يمكن أن تكون موضوع تمليك خاص، كما يتضح أنها مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة مرفق عام .

---

[1] القانون 90 /30 الصادر في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والذي عدل بموجب القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008.

[2] المادة 17 من دستور 1996 .

كما تنص المادة 03 من نفس القانون على ما يلي: عملا بالمادة 12 من هذا القانون تمثل الاملاك الوطنية العمومية، الاملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها. أماالاملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الاملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية فتمثل الاملاك العامة .

2- في ظل قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90

تميّزت المرحلة الممتدّة من 1989 إلى غاية 1990 بإلغاء دستور 1976، و إحلال دستور 1989 محلّه، إلا أن بوادر التغيير كانت سابقة لذلك حيث صدر في 1981/02/07 القانون رقم 01/81 المعدّل و المتمّم المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري أو الحرّ التابعة للدولة أو الجماعات المحلية و مكاتب الترقية، والتسيير العقاري والمؤسسات والأجهزة العمومية [1]، في وقت لم يكن ذلك ممكننا بالنظر إلى الأحكام السارية آنذاك.

كما تضمن القانون 01/88 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية أحكاما توحي بإمكانية التصرف في ممتلكات الدولة وخضوعها للنظام القانون للأملاك الوطنية الخاصّة عندما حوّل الأملاك الاقتصادية إلى أملاك خاصة تخضع لقواعد القانون التجاري ما عدا الأملاك العامة الممنوحة لهذه المؤسسات على سبيل الإمتياز لإدارتها في إطار مهمة المصلحة العامة (القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية رقم 01/88 المؤرخ في 01/12/ 1988،ج ر، 88/2 المادة 55)[2].

[1]القانون رقم 01/81 المعدل و المتمم المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية .

[2]القانون 01/88 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

صدر دستور 1989 نصّت المادة 18 منه على أن : " الأملاك الوطنية يحدّدها القانون وتتكوّن من الأملاك العمومية و الخاصّة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية، يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون"[1]، حيث اكتفى بملكية الدولة و الجماعات المحلية دون الأشخاص المعنوية العامّة الأخرى التي ليس لها سوى التسيير والاستغلال، كما أبقي المجال مفتوح في المادة 17 منه عندما قام بتعداد هذه الأملاك باستعمال عبارة " وأملاك أخرى محدّدة في القانون"، هذا القانون الذي تجسّد في قانون 30/90 الذي هو محل الدراسة والذي عدل بموجب القانون رقم 14/08 مؤرخ في 14 يوليو 2008، هذه التعديلات التي لا تمس بالمبادئ العامة لحماية الأملاك الوطنية أو تقسيمها إنما تتعلّق أساسا بالتسيير، و تهدف إلى رفع الاحتكار عنه ليشكل حافز قوي لجلب الإستثمار والترقية، وتفعيل رقابة إدارة الأملاك الوطنية وطبيعة المنازعات .

فبصدور قانون الأملاك الوطنية في ظل دستور 1996 الذي تراجع عن التوجه الاشتراكي واعترف بالملكية الخاصة وحرية التجارة والصّناعة (المواد 52، 37 من الدستور)، حيث جاء في مشروع تعديل **(ق.أ.و)** رقم 30/90 أن الوضع تطوّر نحو تفتح إقتصادي و قانوني أكثر توسّعا جعل ضبط نصوص الأملاك الوطنية ضرورة أكيدة لتتماشى مع اقتصاد السوق، كما تمّت الإشارة إلى تعديل عدة قوانين ذات الصلة بالاقتصاد والإستثمار والبورصة .

على العموم قد نصت المادة 17 من الدستور على أن:"الملكية العامّة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطّاقة و الثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف المناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري و الجوي والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية و أملاكا أخرى محددة في القانون." وأضافت المادة 18 منه أن: "الأملاك

[1] المادة 17 من دستور 1989 .

الوطنية يحدّدها القانون، تتكون من الأملاك العمومية الخاصة التي تملكها كل من الدولة الولاية البلدية . يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون "[1]، وهذا يعني أن نصّ المادتين 17 و 18 أعلاه عددا الأموال الوطنية على سبيل المثال وتركا المجال مفتوحا للقانون ليتولى عملية تحديد هذه الأملاك،هذا القانون الذي صدر تحت رقم 30/90 الذي نصّت المادة 2 منه على أن " تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة. وتتكوّن هذه الأملاك الوطنية من:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية[2].

تتمتع الأملاك الوطنية بعدة خصائص وهي:

1- إستعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع:

أي أن هذه الأملاك العمومية تستعمل من قبل الجمهور بشكل جماعي وتلقائي ومجاني يضمنه القانون مع العلم أن هذا الإستعمال يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر بموجب عقد تخصيص أو عقد إلتزام على جعله تحت تصرف الجمهور ولكن هناك حالة إستثنائية يجب أن تخضع لرخصة إدارية مسبقة كشغل مؤقت للأملاك العمومية.

[1] المادة 18 من دستور 1996 .

[2] نفس القانون السابق 30/90.

2 – الحماية الخاصة:

وتتمثّل في عدم قابلية التصرف ولا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت فيحضر نقل ملكيته بالبيع أو كهبة أو بغير ذلك من الأسباب كما يعني عدم جواز لأنها تعتبر قاعدة ضمان مخصّص للمال العام وكذلك مبدأ قابلية التصرف.

نستنتج مما سبق أن :

– الأملاك العمومية لا تقبل إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

– عدم اكتساب الأملاك العمومية عن طريق التقادم.

– عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية .

الفرع الثاني : تعريف الاملاك الوطنية الخاصة

حدّد المشرّع الأملاك الوطنية الخاصّة بمفهوم المخالفة أو تحديدا سلبيا، كأن تملك الدولة لأموال لا يضفي عليها صفة الأملاك العامة إلا بعد أن يتم تخصيصها لخدمة الجمهورية مباشرة أو بواسطة مرفق عام، ومن ثمة كل مال تملكه الدولة أو الولاية أو البلدية ليس مالا عاما هو مال خاص.

كما حدد مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة من حيث وظيفتها :

أولا التعريف الفقهي :

ولقد وردت في شأنها عدة تعاريف نذكر منها:

1– يعرف الدومين الخاص بأنه مال مخصص للمنفعة العامة وتملكه الدولة أو الشخص المعنوي العام ملكية خاصة ويكون النص حر فيه كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة[1].

[1]عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الطبعة الثالثة، لبنان، منشورات حلبي الحقوقية، المجلد الثامن، حق الملكية، سنة 1998، ص 150.

2- ويعرّف كذلك بأنه :

الأموال المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة ملكية خاصة ولا تخصص للنفع العام وللدولة والأشخاص المعنوية العامة الحق في إستغلالها أو التصرف فيها كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة، وهي تخضع لأحكام القانون الخاص[1].

وممّا تقدم يظهر أن فكرة التمييز بين الأموال العامة والخاصة والتابعة للدولة، تكمن في كون وظيفة الأموال الخاصة وظيفة إمتلاكية ومالية وهي موجهة لأن تجلب إيرادات وخدمات.

وبالتالي فإن تسيير هذا الصنف من الأموال لا تشكل مرفقا عاما، مادام أن هدفها ليس تحقيق المنفعة العامة.

- تعد من أملاك الدولة الخصوصية في الأملاك غير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة ولم تخص للمنفعة العامة أي الإستعمال الجمهور أو أحد المرافق العامة مثل: الحيوانات النادرة في حدائق الحيوانات .

العقارات التي تم تخصيصها للمنفعة العامة،كما تشمل أملاك الدولة كذلك الأموال التي على الرغم من تخصيصها للمنفعة العامّة لا تخضع لترتيب خاص أو إذا كانت أموالاً منقولة لا تخضع لشروط خاصة لإدخالها في الأملاك العامة.

- وهناك من يعرّفها بأنّها الأموال التي يملكها أو يحوزها الأشخاص العاديون سواءاً كانوا طبيعيين أو معنويين من أشخاص القانون الخاص،فضلا عما تملكه الدولة وأشخاصها المعنوية العامة من الأموال خاصة باعتبارها شخص إعتيادياً وليس بإعتبارها سلطة عامّة ومثالها الأراضي الزراعية[2]، وإذا كانت الأموال الخاصة فإنّ الدولة تملك حرية التصرف فيها،وإستغلالها ولكن هذه الحرية ليست مطلقة من كل قيد بل مقيدة بالقوانين والأنظمة.

[1] بومزبر باديس، النظام القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام، فرع الادارة العامة و اقليمية القانون، جامعة المنتوري، قسنطينة، 2011_2012، ص 10.

[2] بومزبر باديس، المرجع السابق ص، 12.

ثانيا: التعريف القانوني :

تنصّ المادة 03 منالقانون 90/ المتعلق بقانون الاملاك الوطنية المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بالقانون رقم08_14 المؤرخ في 2008 /07/20 على :

(عملا بالمادة 12من القانون تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها أما الأملاك الوطنية الأخرى غير مصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفية المالية مثل الاملاك الوطنية الخاصة) [1].

تنص المادة 02 من قانون أملاك الدولة الفرنسي الصادر عام 1957 على : يتكون الدومين الخاص من باقي الأملاك التي لا تشبع الدومين العام[2].

ومن خلال هذا النص نستنتج:

1- أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك الأملاك الوطنية غير المصنّفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، وهي النقطة التي اتفق عليها النص.

2- كما أنّ هذه الأملاك يمكن أن تكون محل ملكية خاصة وهي مسألة انفرد بها المشرع الجزائري دون المشرع الفرنسي، ويقصد بها تحقيق منفعة مالية للإدارة عكس الأملاك الوطنية العمومية التي يقصد بها تحقيق المنفعة العامة لا غير.

حسب المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على أنه: " تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على:

- العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير مصنّفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.

[1] انظر القانون 90_30 قانون الاملاك الوطنية، المؤرخ في 1990/12/01 المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 52،المعدل و المتمم بالقانون رقم 08_14 المؤرخ في 2008/07/20، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد44.

[2] انظر قانون أملاك الدولة الفرنسي، الصادر عام، 1957، رقم 1336.

– الحقوق و القيم 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 والتي تعود إليها.

– الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي إستردتها بالطرق القانونية.

وهي أموال تملكها الإدارة ملكية تقترب من الملكية العادية لأشخاص القانون الخاصمن حيث خضوعها بوجه عام لقواعد القانون الخاص، فيمكن التصرف فيها بالبيع و غيره، كما يجوز للأفراد تملكه بالتقادم طويل الأجل، ويدر الدومين الخاص على عكس الدومين العام إيرادات للخزانة العامة، وهو وحده الذي يعنيه علماء المالية العامّة عند الكلام علىدخل الدولة من أملاكها، أي الدومين الخاص كمصدر من مصادر الإيرادات العامة، و يظم الدومين الخاص .

ثالثا : خصائص الأملاك الوطنية الخاصة

الأملاك الوطنية الخاصة لها جملة من الخصائص، تميزها عن غيرها من الملكيات الأخرى، ومنه اته الخصائص نذكر مايلي:

1- قابلية التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة

إن قابلية الشيء الخاص المملوك للدولة للتصرف فيه لا يدع مجالا للشك وللدولة أن تتصرف في الشيء كما يتصرف الفرد في ملكه الخاص غير أن الدولة مقيدة بكثير من القوانين واللوائح التي تخضع لها في تصرفها في الأشياء الخاصة، وفي استثمارها فلابد

إذن من مراعاة أحكام هذه القوانين واللوائح، أما إذا لم يوجد قيد في قانون أو لائحة فقواعد القانون المدني هي التي تسري في تصرف الدولة في الأشياء الخاصّة المملوكة لها كذلك تكون المحاكم القضائية لا المحاكم الإدارية هي المختصّة بنظرها تنشأ عن تصرف الدولة في الشيء الخاص من وجوه النزاع[1].

ويجوز التصرف في الأملاك الخاصة بالتنازل ولكن هذه القاعدة ليست مطلقة لأنه لا يمكن للإدارة التنازل عن أملاكها إذا لم تكن المرافق العامّة المخصّصة لها بحاجة إليه[2].

2- عدم قابلية الأملاك الوطنية الخاصة للحجز عليها

الأصل أنه يجوز لدائني الدولة الحجز على الأشياء الخاصة المملوك لها، ولكن الذي يقع فعلا هو أن الدولة لا تمكن الأفراد من الحجز على أملاكها الخاصة، ويمتنع المحضرين عادة من إجراء هذا الحجز.[3]

3- عدم قابلية الأملاك الخاصة للتملك بالتقادم

كان مقررا إلى عهد قريب ان تملك الشيء بالتقادم بل كان هذا هو أهم فرق بين الملك العام والملك الخاص، فالأول لا يجوز تملكه بالتقادم أما الآخر فيجوز تملكه بهذا الطريق وكثيرا ما كانت الأفراد تضع يدها على أملاك الدولة الخاصّة، فهي مشتتة في أنحاء البلاد ولا تستطيع في كل حالة أن تدفع عنها اعتداء الأفراد في الوقت المناسب، لذلك انحرفت عنه هذه القاعدة العامّة وقرّرت تشريع خاص بأن الأشياء الخاصّة المملوكة لها لا يجوز تملكها بالتقادم وهذا ما تشغل الآن إليه [4].

وأكثر تفصيلا لهذه الخصائص ورفعا للغموض نتعرض إلى المطلب الثالث الذي يتيح لنا القدرة على التمييز بين الأملاك الوطنية الخاصة وغيرها من الأملاك.

---

[1] عبدالرازق السنهوري، حق الملكية، المرجع السابق،ص167

[2] حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، د.ط، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،2003 .

[3] عبدالرازق السنهوري،المرجع نفسه،ص، 168 .

[4] عبدالرازق السنهوري،المرجع السابق،ص،169 .

المطلب الثاني : معايير التمييز بين الاملاك الوطنية العامة و الخاصة

يعتبر تمييز الأملاك الوطنية أهمية كبيرة جداً ويظهر من خلال إختلاف القوانين التي تخضع لها،حيث أن كل نوع من هذه الأملاك يخضع إلى حكم وقاعدة قانونية خاصة إذ يخضع الملك الخاص للقانون الخاص وفي حالة حصول نزاع حول أموال الملك الخاص فإن القضاء العادي هو الذي ينظر في النزاع،أما بالنسبة للملك العام فهو يخضع للقانون العام ويحقق النفع العام.

وعليه سوف نحاول تحديد المعيار المعتمد عليه في عملية التفرقة وذلك من خلال دراسة هاذين المعيارين :

الفرع الاول : معيار قابلية التملك الخاص

لقد اعتمد أنصار هذا الجانب من الفقه على طبيعة المال ذاته كضابط لتمييز الأموال العامة عن الخاصة، و تجدر الإشارة إلى أن هذا المعيار هو أول المعايير التي ظهرت للتمييز ما بين الأموال العامة و الخاصة، و أكثرها تأثرا بالقانون الخاص و قد استمد هذا المعيار من المادة 538 من القانون المدني الفرنسي (مدونة نابليون لسنة 1804)، التي نصت على عدم قابلية بعض الأملاك العامة للتملك كالطرق، فقام "باردوسو" بصياغة تفرقة بين أملاك الدومين الوطني المنتج والقابل للتملك الخاص و بين الأملاك العامة المخصصة بطبيعتها للإستعمال الجماعي، والتي لا يجوز التصرف فيها أو تملكها بالتقادم، كما لا ترد عليها حقوق الإرتفاق. حيث ذهب هذا الإتجاه إلى إعتبار أن كل مال غير قابل للتملك الخاص بطبيعته يعد مالا عاما, كالطرق العامة والبحار و الأنهار و كل ما لا يجوز تملكه ملكية خاصة لإضفاء الصفة العامة عليه.

و عليه فإن المال العام يكون مخصصا لإستعمال الجمهور مباشرة لأنه بهذا التخصيص يصبح المال بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة[1]،وان الأملاك الوطنية غير قابلة للتصرف ولا التقادم و هذا ما نصت عليه المادة 04 من القانون 90.30 المتعلق بالأملاك الوطنية "

[1]محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 68 .

الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز و تخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة، و العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لهذا القانون و لأحكام النصوص التشريعية المعمول بها[1] .

الفرع الثاني : المعيار الوظيفي

يرى الإتجاه الثاني من الفقه في المال العام كل ما هو مخصص لتدبير و تسيير مرفق عام كضابط مميز بين الأموال العامة و الخاصة، هذه الأموال كلما خصصت لخدمة المرافق العامة فهي أموال عامة، فيعد مالا عاما كل عقار أو منقول تملكه الدولة و يكون مخصصا لخدمة مرفق عام، و المرفق العام هو كل نشاط تقوم به الدولة و يستهدف تحقيق منفعة عامة، و وفقا لرأي هذا المعيار تعتبر المباني و المؤسسات الحكومية و ما فيها من أدوات و أثاث مكتبية من الأموال العامة، لأنها جميعا مخصصة لخدمة المرافق العامة.

أن المعيار المميز للمال العام يكمن في فكرة تخصيص المال العام للنفع العام سواء خصصت الأموال لإستعمال الجمهور أم لخدمة مرفق عام. فوفقا لهذا المعيار المزدوج يعد مالا عاما كل ما تملكه الدولة و يكون مخصصا لإستعمال الجمهور أو لخدمة مرفق عام، و قد وسع هذا المعيار من دائرة الأموال العامة، فاعتبروا أن كل المباني الحكومية المخصصة للمرافق العامة و المنقولات المخصصة للنفع العام كالآثار التاريخية و كتب المكتبات العامة، تعد من قبيل المال العام. حيث أكد الفقيه " هوريو" في هذا الإتجاه أن المال العام يجب أن يكون مخصصا للنفع العام بقرار صريح من الإدارةو الذي تفرض المصلحة العامة أن تطبق في شأنه الأحكام و القواعد الإستثنائية لنظام الدومين العام، و يكون للدولة بصدده سلطة حمايته ضد أي اعتداء من طرف الخواص[2] .

ويتجلى موقف المشرع الجزائري في تمييزه للأملاك الوطنية العامة على الخاصة في :

[1] المادة 04، من نفس القانون السابق .

[2] محمد فاروق عبد الحميد، نفس المرجع السابق .

1- من حيث الجهة المالكة :

حتى تعتبر الأموال وطنية يجب أن تدخل في الذمة المالية للدولة أو الولاية أو البلدية وهو ما يعرف في المجال القضائي بالمعيار العضوي، بينما الأموال الفردية الخاصة تدخل في الذمة المالية لأشخاص القانون الخاص سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين حتى لو كان نشاطهم يهدف لتحقيق الصالح العام.

2- من حيث القانون المطبق:

تخضع الأملاك الوطنية لقانون الأملاك الوطنية الذي يخضعها لأحكام متميزة عن تلك التي تخضع لها الأموال الفردية في إطار القانون الخاص، سواء من حيث قواعد الحماية المقرّرة لها أو طرق اكتسابها أو طرق استعمالها وكذا من حيث وظيفتها و هدفها، وكذلك القيود التي تضبطها فمثلا يتميز بيع الأملاك الوطنية الخاصة عن بيعالأملاك الفردية الخاصة في كون الأولى لا يمكن بيعها إلا بعد إلغاء تخصيصها متى أصبحت غير صالحة للاستعمال وعدم قابليتها لتأدية وظيفتها، وهذا شرط يقيد الإدارة على وفقا لإجراءات المزايدة كأصل عام[1]، على خلاف الأملاك الفردية الخاصة التي لا يتقيد فيها البائع لأنه حرّ في بيع أملاكه سواء كانت في حالة جيدة أو غير ذلك بشرط أن يتوفر في هذا العقد شرط الرضا.

كما تخضع الأملاك الوطنية للقوانين الخاصة كالقانون المدني أو الجاري، بينما تخضع الأملاك الفردية الخاصة للقوانين الخاصة التي تنظمها فقط.

[1] سلطاني عبدالعظيم، مرجع سابق،ص، 98 .

3_ من حيث الجهة القضائية المختصة بمنازعاتها:

الأصل أن تخضع منازعات الأملاك الوطنية سواء كانت بين الجهات المالكة (الدولة و الجماعات المحلية) أو بينها و بين الأفراد لجهات القضاء الإداري كقاعدة عامة تطبيقا للمعيار العضوي، و هو معيار تشريعي فلا يخرج من اختصاص هذه الهيئات القضائية إلا ما استثناه المشرع بنص صريح، بينما تخضع منازعات أموال أشخاص القانون الخاص فيما بينهم لجهات القضاء العادي[1].

[1] د. سامي جمال الدين، اجراءات المنازعة الادارية في دعوى الغاء القرارات، د ط، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2005، ص، 13_14.

المبحث الثاني : مفهوم منازعات الأملاك الوطنية ومعايير تحديدها

بما أنّ المنازعة بشكل عام يقصد بها كل نزاع أو تنازع بين المصالح يقع بين الأفراد فيما بينهم، أو بينهم وبين احدى السلطات العامة للدولة، يتم عرضه على القضاء اذ باشر صاحب الشأن حقه في التقاضي من خلال رفع الدعوى إليه ليتحوّل النزاع من فكرة مادية تتصل بالواقع الى منازعة كفكرة قانونية تفصل فيها المحكمة المختصة بما يحقق القانون و العدل. فالنزاع هو هدف العمل القضائي و أساسه وهو سبب هذا العمل أيضا إذ لا مبرر لتدخل القضاء حيث لا يوجد نزاع، واذا تدخل القضاء وجب عليه تحديد معايير قانونية يعتمد عليها لمعرفة طبيعة النزاع و الجهة القضائية المختصّة للفصل فيها، لذا تم تقسيم هذا المبحث الى مطلبين :

المطلب الاول : مفهوم منازعات الأملاك الوطنية العامة

الفرع الأول: تعريف منازعات الأملاك الوطنية العامة

الفرع الثاني : تعريفمنازعات الأملاك الوطنية الخاصة

المطلب الثاني : معايير تحديد منازعات الأملاك الوطنية

الفرع الأول : مفهوم المعيار العضوي

الفرع الثاني : مفهوم المعيار الموضوعي

المطلب الاول : مفهوم منازعات الأملاك الوطنية العامة

إن المنازعة هي المسألة التي تثير نزاعا بين الأفراد أو بينهم وبين احدى السلطات العامة في الدولة، و استنادا الى حق التقاضي يتم حملها الى القضاء من خلال مباشرة الحق في الدعوى، وهو الحلقة الاولى من حلقات حق التقاضي، يتم نظرها من خلال اجراءات الخصومة القضائية، وهي الحلقة الثانية من حلقات حق التقاضي، الى أن تصل الى خاتمة المطاف بصدور الحكم النهائي البات فيها والذي يمثل التسوية او الترضية القضائية باعتباره الحلقة الثالثة والاخيرة .

الفرع الاول : تعريف منازعات الأملاك الوطنية العامة :

أولا : المنازعة بشكل عام

بما أن المنازعة بشكل عام يقصد بها كل نزاع أو تنازع بين المصالح يقع بين الأفراد فيما بينهم، أوبينهم وبين احدى السلطات العامة للدولة، يتم عرضه على القضاء اذ باشر صاحب الشان حقه في التقاضي من خلال رفع الدعوى اليه ليتحول النزاع من فكرة مادية تتصل بالواقع الى المنتزعة كفكرة قانونية تفصل فيها المكمة المختصة بما يحقق القانون و العدل[1]،فالنزاع هو هدف العمل القضائي و اساسه و هو سبب هذا العمل ايضا اذ لا مبرر لتدخل القضاء حيث لا يوجد نزاع ، و اذا تدخل القضاء رغم غيبة النزاع، فإن القرار الذي يصدره يكون مجردا من حجية الشيء المقضى به، ومن ثمّ لا يعد عنوان للحقيقة[2] .

فخلاصة القول أن المنازعة هي المسألة التي تثير نزاعا بين الأفراد أو بينهم وبين احدى السلطات العامة في الدولة، واستنادا إلى حق التقاضي يتم حملها الى القضاء من خلال

[1] سامي جمال الدين، اجراءات المنازعة الادارية في دعوى الغاء القرارات، د ط، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2005، ص، 13_14.

[2] عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، دراسة تشريعية و قضائية و فقهية، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2009، ص،1 .

مباشرة الحق في الدعوى، و هو الحلقة الأولى من حلقات حق التقاضي، يتم نظرها من خلال اجراءات الخصومة القضائية، وهي الحلقة الثانية من حلقات حق التقاضي، إلى أن تصل إلى خاتمة المطاف بصدور الحكم النهائي البات فيها والذي يمثل التسوية أو الترضية القضائية باعتباره الحلقة الثالثة والأخيرة [1] .

تباينت تعريفات الفقه الإداري للمنازعة الإدارية، إذ عرّفها البعض على المنازعة الإدارية في مفهومها الواسع تعني المنازعات التي تنجم عن نشاط الإدارة، وكذلك تسمح بالفصل فيها .

كما عرفها البعض الآخر" : بأن المنازعة الإدارية تتألف من مجموعة الدعاوى الناجمة عن نشاط الإدارة والوسيلة القانونية التي يكفلها المشرع للأشخاص لحماية حقوقهم في مواجهة الإدارة عن طريق القضاء.

و عرفها بعض الفقهاء مرتكزين على العنصر الإجرائي بحيث :

"المنازعات الإدارية بأنها تحتوي على جميع القواعد التي تطبق للفصل القضائي في النزاعات الناجمة عن النشاط الإداري."

أما معناه الضيق فيتمثل في تبيان الإجراءات و المناهج (الحلول) التي على ضوئها يمارس القاضي الإداري مهمته .

فإختلف الفقه في تعريفه للمنازعات الإدارية ، سواء من حيث الصياغة أو العنصر المرتكز عليه في ذلك ، لدليل على صعوبة وضع تعريف جامع مانع للمنازعات الإدارية إلا أنه يمكن أن نستخلص منها وباختصار فالمنازعة الادارية بالمعنى الاصطلاحي هي

[1] سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص ، 16.

مجموعة الإجراءات المتعلقة بخصومة قضائية منصبة على موضوع واحد ومنازعات الأملاك الوطنية هي إحدى انواعها[1].

ثانيا : مفهوم منازعات الاملاك الوطنية العامة

تتمثل منازعات أملاك الدولة في تلك التى تكون فيها إجارة أملاك الدولة طرفا سواء كانت مدعية أو مدعى عليها، أو مدخلة في الخصام وقد يكون موضوعها ملاحقة شاغلي تلك الأملاك دون سند أو المنازعات التي من شأنها التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أوالتشكيك في حماية الحقوق و الالتزامات التى يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة، والدعاوى المتعلّقة بإقتناء أملاك الدولة وتسييرها والتصرف فيها، والتي يكون موضوعها الحصول على التعويضات المطابقة والأتاوى و الرسوم و العوائد عموما.

نستنتج بتطبيق نص المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية نصل الى نتيجة مفادها ان منازعات الاملاك الوطنية تخضع لقواعد القانون العام، والى اختصاص القاضي الاداري[2].

ثالثا خصائص منازعات الأملاك الوطنية العامة

1- منازعات الأملاك الوطنية تخضع للقانون العام.

2- الجهة المختصة في الفصل في النزاع القضاء الاداري .

3- تعد منازعاتها أقل تعقيدا بالنظر لمنازعات الاملاك الخاصة.

[1] مسعود شيهوب، المبادىء العامة للمنازعات الادارية، نظرية الاختصاص، ج02، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2008، ص 334_335 .

[2] انظر نص المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

الفرع الثاني : مفهوم منازعات الاملاك الوطنية الخاصة :

ويجب علينا أن نميز ضمن أملاك الدولة، الأملاك غير الشاغرة وغير المسيرة ذاتيا، ويتعلّق الأمر بكافة الأموال التي تشكل الأملاك العامة الكلاسيكية للدولة، والأملاك الكلاسيكية الخاصة للدولة،والتي تدخل ضمن اختصاص المحاكم الإدارية وهذا ما نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهناك بعض أملاك الدولة التي تخضع لنصوص خاصة تحدد نظامها القانوني وقواعد منازعاتها.

القاعدة العامة هي أن منازعات الأملاك الخاصة في الجزائر تخضع لاختصاص المحاكم الإدارية كمنازعات الأملاك العامة، والإستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود نص صريح في نص خاص،كما هو الحال في تبادل الأملاك العقارية الخاصة سواء بين المصالح العمومية أو مع الخواص، وهذا ما نصت عليه المادة 96 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على اختصاص المحاكم العادية[1].

أولا : تعريفها :

القاعدة العامة هي خضوع هذا النوع من المنازعات لإختصاص التام للقاضي الإداري وكإستثناء فإن بعض النزاعات المتعلّقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع الجزائري صراحة للمحاكم العادية، وهي منازعات تخضع لقواعد القانون الخاص مثل:الإستيلاء على التركات الشاغرة أو الأملاك التي لا مالك لها إذ تنص المادة 48 من قانون الأملاك الوطنية التي نصت على ما يلي:" الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها للدولة[2]، طبقا للمادة 773 من القانون المدني "[3].

[1]انظر المادة 96 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

[2]محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامةلأملاك الادارة و الاشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

[3]انظر المادة 773 من القانون المدني .

فالمبدأ العام هو أن منازعات الدومين الخاص للدولة في الجزائر تخضع لإختصاص القاضي الإداري مثلها مثل منازعات الدومين العام، والإستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود تخويل قانوني في الأخير نصل أن منازعات الأملاك الوطنية منازعات تخضع من حيث القواعد الواجبة التطبيق على المنازعة المتعلقة بها الى قواعد القانون الخاص .

ثانيا: خصائص و مميزات منازعات الأملاك الوطنية الخاصة:

1- اذا كان أحد أطراف النزاع شخص معنويا عاما فإن الإختصاص بنظر الدعوى يؤول إلى القضاء الاداري إلا ما استثني منها بنص .

2- المنازعات المتعلّقة بالأملاك الوطنية الخاصّة يكون شخص عادي مكلّف بتسييرعنصرمن عناصرها طرفا فيها فإن الإختصاص بنظرها يعود إلى القاضي الاداري.

3- القضايا المخوّلة لها تكون غالبا بموجب نصوص خاصة.

4- منازعات الأملاك الوطنية الخاصة معقّدة والإختصاص فيها موزع بين القضاء العادي و القضاء الاداري.

5- تختلف مثل هذه المنازعات باختلاف طبيعتها والنظام القانوني الذي يحكمها[1].

[1] سلطاني عبد العظيم، تسيير و ادارة الاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، 2010، 98 .

المطلب الثاني : معايير تحديد منازعات الأملاك الوطنية كمنازعة ادارية

إنّ التمييز بين أملاك الدولة العامة وبين أملاكها الخاصة لم يظهر في الجزائر إلا في سنة بموجب قانون الأملاك الوطنية،وبصدور القانون رقم:30/90 عمق ووسع من التمييز بين الأملاك العامة والخاصة ليشمل النظام القانوني لتسيير الأموال.

ورغم هذا التمييز إلا أن المنازعات المتعلّقة بهذه الأموال تكون من إختصاص القضاء الإداري بحكم أن الأملاك الوطنية سواء كانت عامة أو خاصّة هي ملكية للدولة أو الولاية أو البلدية وهذا ما نصّت عليه المادة 02 من القانون رقم:30/90[1].

إذ تعد منازعات أملاك الدولة بأنها تلك المنازعات التي تكون فيها إدارة أملاك الدولة طرفاً فيها سواء مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام،وذلك بما لها من سلطة أو إختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة ومراقبة ظروف إستعمالها[2]،ممّا يؤهلها أحياناً أو يؤهل سلطة أخرى مختصّة لإقتضاء حق الدولة دون اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة.

وعموماً فالقاعدة العامة هي خضوع هذا النوع من المنازعات لإختصاص التام للقاضي الإداري وكإستثناء فإن بعض النزاعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع الجزائري صراحة للمحاكم العادية، فالمبدأ العام هو أن منازعات الدومين الخاص للدولة في الجزائر تخضع لإختصاص القاضي الإداري مثلها مثل منازعات الدومين العام،والإستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود تخويل قانوني.

الفرع الأول: مفهوم المعيار العضوي

المقصود بالمعيار العضوي هو أن العبرة في تحديد اختصاص المحكمة الإدارية بالإدارة المدعية أو المدعى عليها، فكلما كانت الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية

[1]انظر المادة 02 من القانون 30/90.

[2]عبد الحميد الشواربي، أسامة عثمان، منازعات الأوقاف والأحكام والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ونزع الملكية، الطبعة الثالثة، الإسكندرية، النشر منشأة المعارف،1997، ص ، 56 .

ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع كلما انعقد اختصاص المحاكم الإدارية بغض النظر عن طبيعة النشاط.

لقد جاء في نص المادة السابعة من قانون الإجراءات المدنية على أن تختص المجالس القضائية (حاليا المحاكم الإدارية) في جميع القضايا أي كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو البلديات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، وهنا تأكيد على أن المشرع الجزائري لا يعتد بالمعيار القانوني أي ننظر للقانون الواجب التطبيق، أو للمعيار المادي، أي نأخذ طبيعة نشاط الإدارة في تحديد الجهة المختصة، ونظهر أهمية هذا المعيار في بساطته حيث لا يحتاج إلى بحث كبيرا حتى نحدد طبيعة النزاع[1].

فكلما كان أحد أطراف النزاع، الدولة، الولاية، البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية إذا كان النزاع إداري لكن ما هي طبيعة النزاع إذا كان أحد أطرافه.

أ-المؤسسات العمومية التجارية والصناعية.

ب-المرافق العامة المسيرة حكوميا عن طريق الاستغلال المستقل.

جـــ-المرافق العامة المسيرة عن طريق الامتياز

إن المعيار العضوي الوارد في المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية يتضمن استثناءا خاصا بالمؤسسات العمومية التجارية والصناعية التي نخرج منازعتها عن ولاية المحاكم الإدارية، حسب ما يوحي به الاستنتاج بمفهوم المخالفة في المادة أعلاه، غير أن الأمر ليس دائما بهذا الوضوح سواء على مستوى تحديد مفهوم المؤسسة العمومية التجارية والصناعية وتمييزها عن المؤسسة العمومية الإدارية أو على مستوى تطبيق قواعد

[1] عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، الجزائر، 2005 .

الاختصاص، وذلك في الحالات التي لا يفصح المشرع صراحة عن نيته في قانون الإنشاء.

وقد نشأ وظهر المعيار العضوي في فرنسا من خلال تفسير وتطبيق النصوص القانونية والتنظيمية بعد قيام الثورة الفرنسية وتفسير الفصل بين السلطات تفسيراً خاصا،مما أدى إلى تقرير مبدأ الفصل بين أعمال السلطات الإدارية والقضائية.

حيث أن الجزائر تستمد نظام قضاءها في مجال الإختصاص الإداري من القانون،ويستند هذا النظام على قاعدة عامة ألا وهي المعيار العضوي المكرس بموجب المادة 07 الواردة في قانون الإجراءات المدنية التي كانت تمثل الأساس القانوني المعتمد في توزيع الإختصاص والفصل في المنازعات بين القضاء العادي والإداري[1]،وقد عرفت هذه المادة مجموعة من التعديلات لكنّها رغم ذلك تعتبر دائماً مصدراً بالنسبة لرجال القانون إذ كانت تتضمن في آن واحد تحديد معيار الإختصاص النوعي بالنسبة للمجالس القضائية في المادة الإدارية وتحديد المنازعات ذات الطابع الإداري التي يؤول إختصاص الفصل فيها للمحاكم العادية [2].

ثانيا : تطبيق المعيار العضوي على المنازعة العقارية

ينبغي توضيح أن التطبيق المعيار العضوي في المنازعة العقارية ليست جدول حصري أو وصفي لذلك النوع من المنازعات ، إنّما نتناول تلك المتعلّقة بمسائل الاختصاص المكرّسة في القوانين الخاصة (أولا) و المكرّسة بالممارسة القضائية (ثانيا).

[1]انظر المادة 07 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية.

[2]الهاني امينة، تطبيقات المعيار العضوي على منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، جامعة بسكرة، 2013، ص 80_81 .

أولا : تطبيقات المعيار العضوي المكرّسة في القوانين الخاصة

تتمثل المنازعات العقارية المكرّسة في القوانين الخاصّة في منازعات الوعاء العقاري، منازعات العقود الوثيقية المشهرة، ومنازعات قررات المحافظين العقارين، وفي الأخير منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية.

1- **منازعات الوعاء العقاري:** حدّدت أصناف أملاك العقارية وفقا للدستور ووفقا للقانون التوجيه العقاري إلي:أملاك وطنية ،أملاك خاصة و أملاك وقفية، فالبنسبة للأملاك الغابية[1].

التي صنفتها المادة 17 من الدستور ضمن أملاك العامة التابعة للمجموعة الوطنية العمومية لتابعة للدولة يؤول اختصاص الإداري الاستعجالي منه و الموضوعي للبث في الزام أي شخص سواء الادارة المواطن، و الأشخاص الاعتبارية الشاغلين للجزء من الملك الغابي دون سند أو حق، بإخلاء الجزء المشغول وإعادة الحال إلى ما كان عليه (إعادة التشجير) ووضع حد للتعدي، كما يجوز الحكم بالتعويض عن الأضرارالاحقة بالغابة، فضلا عن إعادة هدم البناءات المشيدة بصورة غير تنظيمية أو قانوني علي نفقة المخالف.

كما نصت المادة 96 من القانوون 90-30[2]، علي أن تخضع المنازعات المتعلّقة بالتبادل للهيئات القضائية المختصّة في مجال القانون العام، بالتالي حدّدت المادة الاختصاص عن جهات القضاء العام وفسّرت المحكمة العليا ذلك عند تطبيق قانون التنازل على أملاك

[1] نظمها القانون رقم 84_12 المؤرخ في 1984/06/23 المعدل و المتمم بالقانون 91_20 المؤرخ في 1991/12/02 المتضمن النظام العام للغابات، (ج ر عدد 26)، بتاريخ 26 يونيو 1984.

[2] القانون 90_30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية. (ج ر 90/ 52 سنة 1990) معدل و متمم بالقانون رقم 08_14 المؤرخ في 1 ديسمبر 2014 (ج ر عدد 44) بتاريخ 20 يونيو 2008.

الدولة المادة 35 عنه قبل إلغائه على أن القاضي الاداري هو جهة القضاء العام بالنسبة للادارة.

[1]Le juge de droit comunde l' administration et le juge admnistratif

و بالتالي يتم تحديد القانون الواجب الطبيق أولا، ثم اخضاع ذلك كله إلى الجهة القضائية المختصّة لذلك، طالما الأمر يتعلّق بالقانون الاداري في هذه الحالة فإن الإختصاص يؤول إلى الجهات القضائية الادارية تطبيقا لأن القاضي الاداري هو جهة القضاء العام بالنسبة للادارة الصادرة عن القرارات الادارية.

2- منازعات العقود التوثيقية المشهرة

إستقر الاجتهاد القضائي علي تحويل سلطة النظر وابطال العقود الوثيقية للقاضي العادي بصفة حامي الحقوق الفردية الناتجة عن تلك العقود، و بذلك يكون القضاء الإداري قد تخلي عن اختصاصه في النظر فيها برغم ممن وجود الادارة كطرف فيها في العديدمن الاحيان،لاسيما في عقود التنازل المحرّرة في اطار قانون 81-01 المؤرخ في 07 افريل 1981 المتضّمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجار ي او الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير و المؤسسات و الهيئات الأجهزة العمومية اصبحت الوكالة العقاية بموجب المادة 7 من قانون التوجيه العقاري 90-25 الجهة الوحيدة المختصة بتسيير الاملاك العقارية التابعة للبلدية[2]. و غالبا ما تلجأ تلك الوكالات إلي ابرام عقود عن طريق الموثقين ،الامر الذي يجعل العقد توثقيا ،و إن كان ذا صيغة ادارية بالنظر إلي طرفيه و قد أكد مجلس الدولة

[1]Ahmad rahman, Les biens publics, Ed international, 1996.

[2]قانون رقم 90_25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (ج ر رقم 49/90 سنة 1990) المتضمن الامر 95_26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، (ج ر رقم 55/95) بتاريخ 18_11_1990.

فما قراره رقم 294199 المؤخ في 12 جوان 2000 ذلك يقوله أن العقد التوثيقي تخرج مسألة إلغائه من نطاق صلاحيات القاضي الاداري ،مما يتعين اخراج الولي ومدي املاك الدولة من الخصام و التصريح بعدم الإختصاص[1].

و بذلك يكون موقف القضاء الاداري واضح في ان الاختصاص يعود للمحاكم العادية على أساس أن العقود الوثيقية ليست بقرارات ولاعقود ادارية حتى يتم الطعن في صحتها أمام الجهات القضائية الادارية.

يرى البعض أن الاختصاص يؤول للقاضي العادي في إبطال العقود الثوثيقة المشهرة إذا كان صادرا من أشخاص القانون الخاص، أمّا اذا كان صادرا أو أحد أطراف شخصا اداريا يجب احترام المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية وادارة كون أن هذه الحالة لم ترد ضمن الاستثناءات الواردة في هذا القانون كما أنّه لم يرد أي نص تشريعي أخر يستثني صراحة من اختصاص القضاء الاداري ولاية النظر في الطعون المقدمة من قبل الادارة بصدد المطالبة بإبطال أوإلغاء العقود التوثيقية، المشهرة[2]. إما بخصوص عقود الشهرة فإن الموثق ملزم بارسال ملف اعداد عقد الشهرة لطلب راي كل من رئيس المجلس الشعب البلدي ومدير أملاك الدولة المختصين تبعا لأطراف النزاع إذا تمّ الاعتراض من طرف المدير أملاك الدولة أو رئيس المجلس الشعبي البلدي يؤول الاختصاص إلى القضاء الاداري تطبيقا للمعيار العضوي.

[1] حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا و محكمة التنازع، طبعة جديدة مزودة باحدث القرارات الى غاية 2015، دالر هومة، الجزائر، 2015، ص ، 81.

[2] حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا و محكمة التنازع، طبعة جديدة مزودة باحدث القرارات الى غاية 2015، دالر هومة، الجزائر، 2015، ص ، 81.

3- منازعات قرارات المحافضين العقاريين

يقوم المحافظ العقاري عند ترفه ضمن اشهارعقد توثيق أو عدم إشهاره بصفة عامة رفض القيام بأي اجراء من الاجراءات شهر العقود أو التصرفات فإن الاختصاص يؤول للقاضي الاداري[1]، وفقا للمادة 24 من الأمر 75_74 التي تحيل ضميا إلي تطبيق الاجراءات المدنية و الادارية بالنس لطعون المنصبة عل قرارات المحافظ العقاري[2] ، و ذلك لتوفر معيارين الاول المحافظ سلطة إدارية ويصدر قرارت إدارية، والثاني القانون المطبق هو القانون الاداري اعتبارا من مقتضى الزام للمحافظ يستمده القضاء من تطبيق القانون الاداري وفقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

فالمحافظ العقاري يقوم بتحديد حقوق الملكية و باقي حقوق العينة الواجب اشهارها بالسجل العقاري بناءا على وثائق المسح والعقود والوثائق المقدّمة من المعنيين بالمسح، وذلك طبقا للمادة 13 من الامر75_74[3]

4- منازعات نزع الملكية للنفعة العامة العمومية

نزع الملكية للمنفعة العومية سيلة قانونية نص عليها الدستور بموجب اللمادة 200 منه جاءا فيها :" لا يتم نزع الملكية إلا في اطار القانون،و يترتّب عليه تعويض قبلي ،عادل و منصف[4]، و نظّمها القانون 91-11 المؤرخ في 27 أفريل1991[5]، لتمكين الادارة من

---

[1]Claudgayard. La competence judiciaire en matiere administratif. Ed 1962. P. 547.

[2]الامر 75_74 المؤرخ في 11/12 1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام و تاسيس السجل التجاري، (ج ر عدد 92) بتاريخ 18 نوفمبر 1975.

[3] المادة 13، الأمر السابق .

[4] المادة 200 من الدستور .

[5]المرسوم التنفيذي رقم 08_202 المؤرخ في 07 جويلية 2008، يتمم المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91_11 المؤرخ في 27 افريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية (ج ر عدد 21) بتاريخ 1991/05/08.

اللجوء إليها بصفة استثنائية ضمانا لحسن سير المرافق العامة و تحقيق النفع العام، واكتياب الاملاك العقارية، وأضفى عليها المشرع الطابع الاستعجالي وأخرجها من القواعد العامة المضّمنة في قانون الإجراءات مصبغا إيّاها بالطابع الاستثنائي، وتخضع للقضاء الاداري للنظر في مدى مشروعية اختصاص السلطة الادارية والآجال واحترام الإجراءات .

و يؤول الاختصاص للمحكمة الادارية إذا تعلق الأمر بأملاك عقارية تقع علي تراب ولاية واحدة ،أو لمجلس الدولة إذا تعلق بأملاك تقع علي أكثر من ولاية لأنّه في هذه الحالة يؤول الاختصاص بنزع الملكية إلى الوزارة.

ينشأ على نزع الملكية للمنفعة العمومية ثلاثة أنواع من المنازعات وهي:

- منازعات قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- منازعات قرار التصريح بالمنفعة العمومية
- منازعات استرجاع الاملاك .
- منازعات التقييم التي يختص بنظرها القضاء الكامل.

موقف المشرع الجزائري من المعيار العضوي.

وقد نهج المشرع الجزائري نفس النهج عند إصداره للقانون رقم: 09/08 المؤرخ في: 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]، حيث إعتمد على المعيار العضوي في تحديد طبيعة النزاع وذلك بموجب المواد 800،801،901[2]، حيث عرف المشرع المحاكم في نص المادة 800: " بأنها جهات الولاية العامة في المنازعات

[1]انظرالقانون رقم: 09/08 المؤرخ في: 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجـــراءات المدنية والإدارية.

[2]انظر المادة 800، 801، 901، من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

الإدارية وتفصل في أول درجة بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية طرفا فيها".

ومن خلال قراءتنا لهذه المادة نجد أن المشرع نص على أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في المنازعة الإدارية،مما يعني أن كل المنازعات الإدارية تعرض عليها أولاً لتفصل فيها بحكم إبتدائي قابل للإستئناف أمام مجلس الدولة وهذا ما يضمن مبدأ التقاضي على درجتين وتقريب العدالة من المواطن.

أما المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فتنص على أنه:

"تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1- دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

-الولاية والمصالح الغير ممركزة للدولة على مستوى الولاية.

-البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

-المؤسسات العمومية المحلية ذات الصيغة الإدارية.

2- دعاوى القضاء الكامل

3- القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة".

وما يلاحظ على هذه المادة أن المشرع قد حدد وقلص من إختصاص المحاكم الإدارية والقضايا المذكورة في المادة 801 لا تخرج عن ما ذكر في المادة 800 بل ميزت لنا إختصاص المحاكم الإدارية عن إختصاص مجلس الدولة .

أصبحت تتضمن تحديد إختصاصات الغرفة الإدارية المحلية والجهوية، وبناءا عليه فقط بدأ العمل بالمعيار العضوي منذ 1966 بموجب المادة 07 الواردة في القانون السابق .

فضل المشرع الجزائري العمل بالمعيار العضوي وذلك للأهداف المسطرة للعدالة غداة الإستقلال وهي تأسيس قضاء غير القضاء الذي يذكر بالنظام الإستعماري من حيث تنظيمه وسيره ووضع لأجل هذا إجراءات سهلة تقرب العدالة من المواطن.

وفي هذا الصدد وقع الإختيار على المعيار العضوي وفقا لما تبناه المشرع الجزائري في القانون رقم:29/90 المؤرخ في: 18 أوت 1990 المعدل والمتمم للقانون رقم:154/66 المتضمن قانون الإجراءات المدنية[1].

- وبموجب المواد 231،274 من القانون رقم: 30/90 المتضمن قانون الإجراءات المدنية وكذا المادة 07 منه، حيث حددت هذه الأخيرة في فقرتها الأولى طبيعة النزاع بحسب طبيعة أطرافه فإذا كانت الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في النزاع فإننا نكون أمام نزاع إداري[2].

الفرع الثاني : مفهوم المعيار الموضوعي

المعيار الموضوعي أخذ به القضاء الاداري،و تطبيقا لهذا المفهوم في مجال منازعات الاملاك الوطنية فإن ذلك يجسد من خلال موضوع تلك المنازعات علي اختلاف أنواعها و بالرجوع إلي أحكام القاضي الاداري سيما قضاء مجلس الدولة نستشف منها أنها تنصب أساسا في دعاوى الالغاء ،التفسير ،فحص المشروعية و دعاوى التعويض و القضاء الكامل.

[1]القانون رقم:29/90 المـــؤرخ في:18 أوت 1990 المعدل والمتمم للقانون رقم:154/66 المتضمن قانون الإجراءات المدنية.

[2]المواد 07 231،274 من القانون رقم:30/90 المتضمن قانـــون الإجراءات المدنية.

أولا تعريف المعيار الموضوعي :

يقصد بالمعيار الموضوعي أو المادي ذلك المعيار الذي ينصب على النشاط و ليس على صاحبه إذ أن كل خلاف ناتج عن نشاط ذات طابع اداري و بالتالي ينتج عن هذا المعيار تعريف مسألة معينة حسب طبيعة نشاطها كما يمكننا أن نعتبر عملا بانه نشاط إداري لكونه يهدف إلي تحقيق مصلحة عامة،على هذا الأساس يمكن للقاضي أن يقضي باختصاصاته في الدعوى التي ترفع ضد الأشخاص غير السلطات الادارية طالما أن النزاع محل الدعوى الادارية يهدف غلي تحقيق مصلحة عامة أو نشاط إستعمل فيه امتيازات السلعة العامة،و لقد أخذ المشرع بهذا المعيار وفقا لقانون الاجراءات المدنة و الادارية بالاضافة إلي المعيار العضوي[1].

1 - بالنسبة لمجلس الدولة

يعتبر المعيار الموضوعي مكملا للمعيار العضوي ،إذ يقام عليه أساس الاختصاص المنصب علي القرارات التنظيمية أو الفردي المنسوبة غلي معيار العضوي[2]، إلا أن هذا المعيار يختلف كونه عملا صادرا من أشخاص إدارية مركزية أو حالة صدور العمل من أشخاص غير إدارية.

فهناك مجموعة من الأعمال التي تقوم بإصدارها الأشخاص الادارية ،حسي قانون مجلس الدولة في المادة 9[3]، وقانون الاجراءات المدنية و الادارية في مادته 901[4] المذكورة سابقا، و كلا المادتين تتناولان الجانب الموضوعي الذي يشمله إختصاص مجلس الدولة

[1] مسعود شيهوب، المبادىء العامة للمنازعات الادارية، ج1، الهيئات و الاجراءات، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون، الجزائر، 2009

[2] محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص ، 103.

[3] قانون مجلس الدولة، المادة: 9.

[4] المادة 901 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

سواءا فيما يتعلق بدعاوى الالغاء، التفسير أو تقدير المشروعية للقرارت الصادرة من الادار المركزية.

2- بالنسبة للمحاكم الادارية

يعتبر المعيار الموضوعي مقياسا ثانيا يعتمد عليه حيث يتم تحديد اختصاصات المحاكم الادارية قصد بسط الرقابة القضائية عليه ، انطلاقا من نص المادة الاولى من القانون رقم 98-02 المتعلق بالمحاكم الادارية[1]،الذي جاء فيه محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الادارية....

يفهم من هذه المادة أن المحكمة الادارية هي صاحبة الاختصاص بالفصل في النزعات الادارية و لقصور المعيار العضوي ثم الاعتماد على المعيار الموضوعي الذي تتناوله المادة 801 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية التي تنص تختص المحاكم الادارية كذلك بالفصل في الدعاوي إلغاء القرارات الادارية و الدعاوي التفسيرية و دعاوى فخص مشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية و المصالح غير المركزة للدولة علي مستوى الولاية ، البلدية و المصالح الادارية الأخرى للبلدية .....

و بالتالي عبر المشرع عن المعيار الموضوعي بالقرارات الصادرة من البلديات و المصالح التابعة للبلدية، و كذا القرارات الصادرة من الولاية و المصالح الغير الممركزة للدولة علي مستة الولاية، بالاضافة غلي قرارات المؤسسات العمومية.

ثانيا: تطبيق المعيار الموضوعي علي المنازعة الادارية

إلي جانب لمعيار العضوي كأساس الاختصاص القاضي الاداري في المنازعة العقارية نجد المعيار الموضوعي الذي يقام عليه الاختصاص المنصب على القرارات التعليمية أو الفردية المنسوبة للمعيار العضوي و هنا ينبغي أن نوضح أن تطبيقات هذا المعيار في

[1]قانون رقم 98_02 المؤرخ في 30 ماي1998، المتعلق بالمحاكم الادارية (ج ر عدد 37)، بتاريخ 1 يونيو1998.

المنازعة العقارية ليست جدول حصري أو وصفي لذلك النوع من المنازعات لذلك سنتناول بعض الأمثلة في هذا المجال.

1 – تطبيق المعيار الموضوعي علي منازعات المستثمرات الفلاحية

من الثابت فقها و قضاءا أن دعاوى الإلغاء من اختصاص القاضي الاداري لان هده الدعاوى تنصب علي الطعن في مشروعية القرار الادراي الصادر عن سلطة ادارية فتطبيقا لهذا المعيار في مجال المستثمرات الفلاحية ،ذكر في هذا الشأن الطعون المرفوعة سواءا من الفلاحين المنتيجين أو الفلاحين المستثمرين أصحاب الامتياز و الرامية إلي إلغاء قرارات التخصيص أو المنح الصادرة عن الولي المختص، كما نجد الطعون بالغلغاء ضد القرارات القضائية الرامية إلي اسقاط حقوق الانتفاع من الفلاحين المنتجين أو اسقاط الامتياز من الفلاحين المستثمرين، و بالتالي فالقاضي الاداري يختص بأربعة انواع من الدعاوى فيما يتعلق بالمستثمرة الفلاحية .

التشكيك في الملكية:

إذا تعلق الأمر بالتشكيك في الملكية كأن يدعي شخص بأن الوعاء العقاري الذي منح للمستثمرة في إطار عقد الامتياز يعد ملكا له بموجب عقد ملكية رسمي، ففي هذه الحالة يتعين علي المدعي ان يوجه دعواه أمام القاضي الاداري المختص ضد مديرية أملاك الدولة طبقا للمادتين 10و 125 من القانون 30/90المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم[1]، وكذا المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم

[1] المادة 10 و 25 من قانون 30/90.

454/91 المؤرخ في /1991/11 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة[1].

نزع الملكية للمنفعة العامة:

نزع الملكية للمنفعة العامة يمكن أن يرد على الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية و بالتالي فأي نزاع يتعلق بنزع حق الامتياز يتم نظره من طرف القاضي الاداري كالطعن في قرار الوالي المتضمن إسترجاع الأرض او في مبلغ التعويض المقترح[2].

دفع الأتاوات:

يمنح حق الامتياز مقابل دفع أتاوة سنوية ،يحدد وعائها و كيف تحصيلها قانون المالية، و يكون مبلغها رمزيا بغية دفع الأعضاء المستثمرين إلي خدمة الأرض، و يترتب علي عدم دفع الأتاوة حق مديرية أملاك الدولة في المطالبة في تحصليها عن طريق القضاء الاداري، بل و يترتب علي عدم دفعها بعد سنتين متتاليتين فسخ العقد إداريا من قبل أملاك الدولة.

الطعن في عقد الفسخ الاداري في عقد الامتياز:

في حالة اخلال المستثمر الفلاحي بالتزامته ،ويعد معاينة يعدها المحضر القضائي تقوم الادارة الاملاك الوطنية بعد إخطارمن الديوان الوطني للاراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الادارية .

[1] المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في /1991/11 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة.

[2] عمر حمدي باشا و ليلى زروقي، المنازعة العقارية، المرجع السابق، ص ص، 140_141.

و يكون من حق المستثمرة اللجوء إلي المحكمة الاداري للمطالبة بإلغاء عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز و دلك من اجل شهرين تسري ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

و بالتالي بمفهوم المعيار الموضوعي فإن دعاوى الإلغاء تدخل ضمن اختصاص القاضي الاداري ضمن المجالات السالف ذكرها حسب موضوع النزاع.

و ليس بحكم المعيار العضوي،لأن الطعن بالإلغاء يوجه ضد القرار الإداري للمطون فيه لعدم مشروعيه، اما وجود الادارة مصدرة للقرار كطرف في النزاع لا يؤثر علي صحة معرفة الطعن لأن دورها يكون تلقائيا لتدافع عن أعمالها الإدارية.

صدر في هذا الشأن قرار هذا لمجلس الدولة بتاريخ 2004/02/10 مقتضاه أن انعدام عقد إداري مشهر، يعقد الاخنصاص للمجلس بالنطق بسقوط المستفيدين حسب المادة 06 من الأمر رقم 26/95 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري[1].

[1]القرار رقم 007260 الصادر عن مجلس الدولة، الغرفة الرابعة بتاريخ 2004/02/10، في قضية الى والي ولاية الجزائر ضد (ق.م) و من معه، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، 2004، ص، 221.

خلاصة الفصل

إن منازعات الأملاك الوطنية العامة والخاصة هي المنازعات التي تكون فيها إدارة أملاك الدولة طرفا فيها سواء كانت مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام وذلك بما لها من سلطة و اختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة ومراقبة ظروف استعمالها مما يؤهلها أحيانا أو يؤهل سلطة أخرى مختصة لاقتضاء حق الدولة.

وعليه يثار من جهة أخرى نزاع يطرح أمام القضاء الإداري على أساس أن احد أطراف هذه الخصومة هو احد أشخاص القانون العام.

واثر تعدد استخدام أو بعبارة اصح استعمال الأملاك الوطنية سواء كانت عامة أو خاصة من طرف الإدارات أو الأفراد تتعدد بالضرورة هذه المنازعات وفقا لتعداد الأملاك الوطنية ،من حيث أن الإدارة تملك بموجب التشريع جملة من الامتيازات ممثلة في الإجراءات المخولة لها في إطار تنظيم و تسيير الملكية الوطنية سواء عامة أو خاصة.

الفصل الثاني

التمثيل أمام القضاء و الدعاوى المرفوعة بخصوص الأملاك الوطنية

الفصل الثاني: التمثيل أمام القضاء و الدعاوى المرفوعة بخصوص الأملاك الوطنية

منازعات أملاك هي المنازعات التي تكون فيهاإدارة املاك الدولةطرفا فيها سواء كانت مدعية او مدعى عليها او مدخلة في النظام و ذلك بما لها من سلطة و اختصاص في مجال تسيير الاملاك الوطنية التابعة للدولة و مراقبة ظروف إستعمالها مما يؤهلها احيانا أو يؤهل سلطة اخرى مختصة لاقتضاء حق الدولة.

وعليه يثار التساؤل حول الجهات التى لها الصفة في تمثيل الاملاك العامة امام الجهات القضائية سواء بصفتها مدعية لو مدعى عليها و كذلك بالنسبة للجهة القضائية المختصة في الفصل في المنازعات المتعلقة بحماية هذه الاملاك على جميع المستويات و تطرقنا لامثلة في الدعاوى التي ترفع بخصوص الاملاك الوطنية العامة و الخاصة كل منهما على حدى .

المبحث الاول: الممثل القانوني أمام القضاء و الجهات التى تفصل في النزاع

بإستقراء النصوص و القوانين التي تناولت مسالة تمثيل الاملاك الوطنية العامة نجد القانون المتضمن قانون الاملاك الوطنية على انه يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الاقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالاملاك الوطنية طبقا للقانون كما نجد شروط ادارة الاملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك ، و من هي الجهة القضائية المختصة التي تفصل في منازعاتها، و قد تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين :

المطلب الأول : الاشخاص المؤهلين لتمثيل الادارة الخاصة بالاملاك الوطنية.

الفرع الأول : على المستوى الإقليمي .

الفرع الثاني : على المستوى المركزي .

المطلب الثاني: الجهات القضائية المختصة و الفاصلة في النزاع .

الفرع الأول: على المستوى العادي .

الفرع الثاني: على المستوى الإداري .

المطلب الأول: الاشخاص المؤهلين لتمثيل الادارة الخاصة بالاملاك الوطنية.

إن أهمية تحديد الممثل القانوني للدولة في الدعاوى التي ترفع بخصوصها له أهمية بالغة لمسايرة هذه الدعوى و كذا ممارسة حق الدفاع و كذا تحديد الجهة المعنية و المخولة لها قانونا بذلك، لهذا سنتطرق الى معرفة من هم الأشخاص القانونيين لتمثيل إدارة الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي في الفرع الأول و المركزي في الفرع الثاني .

الفرع الاول : على المستوى الاقليمي

يمثل وزير المالية على المستوى الإقليمي من طرف مدراء أملاك الدولة في الولاية و مدراء الحفظ العقاري و المحافظ العقاري [1].

يختص بالمنازعات المتعلقة بالمسائل التالية:

– تسيير الأملاك التابعة للخواص المسيرة من طرف إدارة الأملاك الوطنية،التي تستند إليها طبقاً للقانون أو بمقتضى حكم قضائي وهي بدورها تشمل على مايلي:

* الأملاك الشاغرة أو الأملاك التي لا صاحب لها أو التي تم التخلي عنها.

* الأملاك المصادرة بموجب قرارات قضائية لحساب الدولة.

* الأملاك المحجوزة التي تمارس عليها الدولة حقاً محتملاً للملكية.

* الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية.

* الكنوز والحطام.(1)

[1] يوسف حفصي، بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير،جامعة البليدة 2005) ،ص، 1 .

يؤهل مديري أملاك الدولة بالولايات ومديري الحفظ العقاري أيضاً كل فيما يخصه بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام الجهات القضائية التالية:

* المحاكم _ المجالس القضائية_ المحاكم الإدارية.

وبالمقابل يقوم المدير العام للأملاك الوطنية بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري أمام الجهات القضائية التالية:

* المحكمة العليا_ مجلس الدولة_ محكمة التنازع.

أما بالنسبة لمديري الحفظ العقاري في مجال تدخلهم يكون مرتبط بمسك السجل العقاري والإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري وعليه فهو مختص في:

1- المنازعة المترتبة على مسك البطاقات العقارية (تسجيل الحقوق العينية الأصلية،وقيد الحقوق العينية التبعية،فحص العقود).

2- القرارات المتخذة من قبل المحافظ العقاري (رفض إيداع الوثائق موضوع الشهر العقاري، رفض الإجراءات).

وكذا المادة 186 من المرسوم رقم:454/91 التي تتكلم عن أنه [1] ، يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تساعد متى طلبت منها المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وتقدم لها جميع الآراء والإستشارات دفاعاً عن أملاك الدولة التي تستعملها وتسييرها وتحافظ عليها،كما يمكن لها أن تقدم المساعدة للجماعات المحلية إذا طلب منها ذلك من أجل الدفاع عن الأملاك الوطنية أو الولائية أو البلدية.

[1] المرسوم التنفيذي 91-454 المتضمن تحديد شروط ادارة الاملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك.

أولا – المدير ألولائي لأملاك الدولة:

حسب القرار المؤرخ في 23 نوفمبر 1992 يؤهل المدير الولائيلأملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام القضاء في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و قد يتدخل بصفة شخصية أو يمثله أعوان الإدارة التابعة لمصلحته مصحوبا بوكالة أو يمثل بواسطة محام [1].

ثانيا – المدير ألولائي للحفظ العقاري:

مجال تدخله مرتبط بمسالة مسك السجل العقاري و الإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري و لا سيما القرارات المتخذة من طرف المحافظين العقاريين أثناء تأديتهم لوظائفهم العادية على مستوى المحافظات، و يتعلق الأمر على وجه الخصوص ب:

_ النزاعات المترتبة على إعداد مسح الأراضي العام و المحافظة عليها (المادة 5 من الأمر 75/74 المتضمن مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري)

_ المنازعات المترتبة على مسك البطاقات العقارية (تسجيل الحقوق العينية الأصلية أو التبعية)

_ القرارات المتخذة من قبل المحافظ العقاري (رفض إيداع، رفض إجراء) [2].

تمثيل الولاية:

" **يمثل الوالي الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية و الإدارية و يؤدي باسم الولاية كل الأعمال لإدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية و يبلغ المجلس الشعبي الولائي بذلك ، و يتولى تمثيلها أمام القضاء المادة 105 و 106 من قانون الولاية .**

[1] باحماوي عبدالله بن سالم، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، جامعة، الجزائر، 2005 .

[2] يوسف حفصي، نفس المرجع السابق، ص، 127.

تمثيل البلدية:

طبقا للمادة 82 قانون البلدية، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي بالتقاضي باسم البلدية و لحسابها و بإدارة مداخيلها و الأمر بصرف نفقاتها و متابعة تطور المالية البلدية ، و إبرام عقود اقتناء الأملاك و المعاملات و الصفقات و الإيجارات و قبول الهدايا و الوصايا " [1].

ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة.

وعملاً بنص المادتين 10 و 15 من قانون الأملاك الوطنية، فإن المجالس الشعبية البلدية يمكنهم أيضاً المثول أمام القضاء مدعين أو مدعى عليهم فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة كما قد يمتد هذا الإختصاص إلى الأملاك العمومية عندما تؤدي المنازعة إلى التشكيك في ملكية الدولة لأملاك معينة أو التشكيك في حماية الحقوق والإلتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة.

الفرع الثاني : على المستوى المركزي

ففي مجال الأملاك الوطنية يمثل الدولة على المستوى المركزي وزير المالية و المدير العام للأملاك الوطنية:

وزير المالية :

يتولى وزير المالية طبقا للمادة 183 من المرسوم 454/91،[2] تمثيل الدولة في منازعات الأملاك الوطنية التابعة للدولة في المنازعات التالية :

[1] عبدلي سهام، محاضرات في الاملاك الوطنية، قسم القانون العام، جامعة قسنطينة، 2014–2015 .

[2] المادة 183 من المرسوم 454/91 .

_ جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسييرها إدارة الأملاك الوطنية، مباشرة و من ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة للوزارة المكلفة بالمالية .

_ تسيير الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند اليه إدارتها طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي .

_ تحديد طابع الملكية العامة و الخاصة طبقا للقوانين المعمول بها .

_ حق ملكية الدولة و جميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم عن الأملاك المنقولة و العقارية التابعة للأملاك الوطنية .

_ صحة جميع الاتفاقات التي تتعلق باقتناء الأملاك الوطنية و تسييرها أو التصرف فيها و تطبيق الشروط الملية لهذه الاتفاقيات.

اختصاص الوزير المكلف بالمالية

يختص الوزير المكلف بالمالية بالمسائل المتعلقة بـــ :

– تسيير الأملاك التابعة للخواص المسيرة من طرف إدارة الأملاك الوطنية،التي تستند إليها طبقاً للقانون أو بمقتضى حكم قضائي وهي بدورها تشمل على مايلي:

* الأملاك الشاغرة أو الأملاك التي لا صاحب لها أو التي تم التخلي عنها.

* الأملاك المصادرة بموجب قرارات قضائية لحساب الدولة.

* الأملاك المحجوزة التي تمارس عليها الدولة حقاً محتملاً للملكية.

* الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية.

* الكنوز والحطام[1]

وكذا المادة 186 من المرسوم رقم:454/91 التي تتكلم عن أنه يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تساعد متى طلبت منها المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري[2]، وتقدم لها جميع الآراء والإستشارات دفاعاً عن أملاك الدولة التي تستعملها وتسييرها وتحافظ عليها،كما يمكن لها أن تقدم المساعدة للجماعات المحلية إذا طلب منها ذلك من أجل الدفاع عن الأملاك الوطنية أو الولائية أو البلدية.

المدير العام للأملاك الوطنية:

بصدور القرار الوزاري المؤرخ في 20 فيفري 1999 الذي يؤهل أعوانإدارةأملاك الدولة و الحفظ العقاري و لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة و منه أصبح المدير العام للأملاك الوطنية له صفة تمثيل وزير المالية أمام العدالة في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري المرفوعة أمام الجهات القضائية أو أمام محكمة التنازع بشروط هي:

_ يجب أن تكون مذكرات الدفاع و الطعن المقدمة من الدولة موقعة عليها من طرف الوزير المختص أو الموظف المفوض لهذا الغرض أو من أية سلطة تفويض أو في أية لائحة تمثل جميع المجموعات الأخرى العامة أمام القضاء بواسطة السلطات المنصوص عليها في المواد التي تنظمها .

_ أما بالنسبة للأعوان المؤهلين حددت المواد 183 و 184 من المرسوم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 مبدأ التمثيل الشخصي و المباشر للوزير المكلف بالمالية أو الوزراء المختصين أو الولاة و عليه فان السلطات وحدها التي تتلقى كل العرائض و

[1] سلطاني عبد العظيم، المرجع السابق، ص، 122.

[2] المادة 186 من المرسوم رقم:454/91 .

الاستدعاءات و الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية و يوقعون على كل العرائض كمدعين أو مدعى عليهم. حيث تنص المادة 184 فقرة 3 على " يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يكلف موظفي إدارة الأملاك الوطنية الذين يخولوا قانونا بتمثيله في الدعاوى القضائية[1]

المطلب الثاني : الجهات القضائية المختصة و الفاصلة في النزاع

من المعروف ان المنازعات المتعلقة بدعوى الاملاك الوطنية هي من اختصاص القضاء الاداري لاعتبار ان الادارة المالكة للاملاك الوطنية العمومية هي الدولة او الولاية او البلدية، و على هذا الاساس فان الجهة القضائية المختصة في المنازعات المتعلقة بالاملاك الوطنية هي المحاكم الادارية و مجلس الدولة، و هذا ما ركزنا عليه في تقسيم هذا المطلب الى فرعين الأول على المستوى العادي و الثاني على المستوى الإداري .

الفرع الاول : على المستوى العادي

اولا : المحاكم العادية

تعتبر المحكمة قاعدة الهرم القضائي لأنها أول جهة قضائية تعرض عليها أغلب المنازعات وتنص المادة الأولى من قانون الإجراءات المدنية على أن المحاكم هي الجهات القضائية الخاصة بالقانون العام وبذلك لم تعد توجد أجهزة قضائية متعددة على مستوى الدرجة الأولى.

ولا يخرج من دائرة اختصاصها نوعيا سوى القضايا التي استثناها المشرع، فعهد أمر الفصل فيها إلى جهات قضائية أخرى كما لو تعلق الأمر بالمنازعات الإدارية، فوفقا للمادة

[1] انظر المادة 183 و 184 من المرسوم السابق 454/91.

07 من قانون الإجراءات المدنية يختص بالنظر فيها المحاكم الإدارية[1]، فالقاعدة العامة ان منازعات الأملاك الوطنية ترجع فيها الجهة المختصة الى القضاء الإداري هذا الاصل العام غير ان هناك بعض الغستثناءات التى يمكن أن تحدث و تصبح فيها الجهة المختصة في الفصل فيها الى القضاء العادي نذكر منها :

منازعات عقد الامتياز:

" إذا كانت المنازعات الناتجة بين الإدارة مانحة الامتياز و صاحب حق الامتياز ترجع لاختصاص قاضي المحاكم الإدارية لتوفر المعيار العضوي طبقاللمادة 800 قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و المادة الأولى من قانون المحاكم الإدارية رقم 02/98 ، فان منازعات صاحب الامتياز مع جمهور المنتفعين ترجع لاختصاص القاضي العادي لعدم توفر المعيار العضوي الذي يعد معيارا تشريعيا لتحديد الاختصاص القضائي و هو من النظام العام" [2].

الفرع الثاني : على المستوى الاداري

أولا/ المحاكم الادارية

أنشأت المحاكم الإدارية بمقتضى قانون رقم 02/98 المؤرخ في 30-05-1998 لتحل محل الغرف الإدارية التي كانت تابعة للمجالس القضائية ، و بتاريخ 14-11-1998 صدر المرسوم التنفيذي رقم 356/98 المتضمن كيفيات تطبيق القانون رقم 02/98 و الذي أنشأ محكمة إدارية تنصب عند توفر الظروف الضرورية لسيرها و تختص المحاكم الإدارية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للإستأناف أمام مجلس الدولة في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها ، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات

[1] أمقران بوبشير محند، النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993، ص203 .

[2] عبدلي سهام، نفس المرجع السابق ص، 54 .

الصبغة الإدارية طرفا فيها كما كرست المادة الأولى من القانون 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 التي تنص على أنه " تنشا محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية "[1]، و نص المادة 800 من ق إ م إ التي تنص على أنه" المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية . تختص بالفصل في أول درجة ، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا ، التي تكون الدولة..."[2]

المعيار العضوي كان مؤشر قوي لتحديد الاختصاص القضائي، و هو معيار تشريعي، حيث تعتبر المحاكم الإدارية صاحبة الاختصاص المبدئي و العام أو ما يعرف أيضا بقضاء الولاية العامة, و تعني هذه العبارة أن الجهة القضائية التي تتمتع بهذا النوع من الاختصاص هي مختصة بصفة طبيعية و أولية و مبدئية كدرجة قضائية أولى بكل النزاعات ماعدا تلك التي يستخرجها صراحة القانون و يخولها لجهة قضائية أخرى فهي تختص نوعيا بنظر كل منازعات الإدارة أيا كان خصمها أو موضوعها و هذا ما يفهم من عبارة جهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية هكذا وردت بصفة مطلقة و دون تخصيص أو تحديد، و عليه طالما أن منازعات الأملاك الوطنية سواء الخاصة أو العامة يتحقق فيها المعيار العضوي بوجود الدولة أو الولاية أو البلدية سواء كطرف أصلي أو كطرف مدخل أو كطرف متدخل في الخصام فان الاختصاص ينعقد للمحاكم الإدارية بنظر منازعاتها كأصل عام .

وتظم على سبيل المثال منازعات رخص استعمال الأملاك الوطنية التي تمنحها الجماعات المحلية و منازعات عقود الامتياز الناشئة بين صاحب حق الامتياز و الادارة مانحة الامتياز و منازعات التعويضات التي تلتزم بها الإدارة عند إلغاء أو تعديل الرخص قبل انتهاء مدتها و دون خطا من صاحبها و كذا القرارات التي تمنع الأفراد من استعمال

[1] القانون 02/98 المؤرخ في 1998/05/30.

[2] المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية.

المال العام خارج إطار الضبط الإداري و المصلحة العامة أو القرارات التي تفرض بموجبها الإدارة رسوما غير قانونية على استعمال المال العام ....الخ [1] .

ثانيا : مجلس الدولة

مجلس الدولة هو هيئة قضائية ادارية عليا مستحدثة بموجب التعديل الدستوري 1996 بموجب نص المادة 152[2] التي تنص على انه يؤسس مجلس الدولة كهيئة مقومة لاعمال الجهات القضائية الادارية و يتمتع مجلس الدولة باختصاص قضائي متعدد يمارسه في تشكيلات قضائية متنوعة وذلك طبقا لقانون الإجراءات المدنية (المادة 40 من القانون 98/01) كما يكون مجلس الدولة أحيانا محكمة أول وآخر درجة (قاضي اختصاص)، وأحيانا أخرى يفصل مجلس الدولة كقاضي اختصاص ابتدائيا ونهائيا في المنازعات وفي الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات .

حددت المادة 9 من القانون العضوي رقم 01/98:" يفصل مجلس الدولة ابتدائيا و نهائيا في:

الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية و الهيئات العمومية الوطنية و المنظمات المهنية الوطنية. الطعون الخاصة بالتفسير و مدى شرعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة[3]" .

أن الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة يفصل فيها مجلس الدولة إبتائيا و ترفع له مباشرة و ينظر فيها بصفة نهائية هو في هذه الحالة قاضي استثنائي أي ذي ولاية

[1] عبدلي سهام، نفس المرجع السابق، ص 56 .
[2] المادة 152 من دستور 1996.
[3] المادة 09 من القانون العضوي رقم 01/98 .

محدودة في مواجهة المحاكم الإدارية التي تمثل القاضي العادي للإدارة بحكم اختصاصها الشامل، لأنه إختصاص جزئي يقتصر على دعاوى الإلغاء و دعاوى التفسير و دعاوى فحص شرعية القرارات المتعلقة بالترخيص باستعمال المال العام التابع للدولة .

المبحث الثاني : اهم منازعات الاملاك الوطنية و الدعاوى المتعلقة بها

بالرجوع الى نص المادة 157 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 التي تنص ... ويمكن للسلطات الادارية المختصة مع ذلك ان تقنين هذا الاستعمال قصد الحماية الادارية و ضمان النظام العام و المحافظة على الملك العمومي التابع للاملاك العمومية او على حسن إستعماله[1].

فحسب نص المادة المذكورة أعلاه فان الادارة باعتبارها مالكة الاملاك الوطنية العمومية الحق في تنظيم و استعمال هذه الاموال و اتخاذ هذه التدابير و الاجراءات الكفيلة للمحافظة عليها و اذا تجاوزت الادارة العامة في هذا المجال سلطتها ، يستطيع الفرد الذي تعسفت عليه الادارة و منعته من دون مبرر من الانتفاع بالانتفاع بالاملاك العامة ان يرفع دعوى تجاوز السلطة او دعوى التعويض اذا ما ترتب على تنفيذ قرارات الادارة المعنية اضرار للمنتفعين و منه سندرس كل دعوى على حدى في كل مطلب .

المطلب الاول : المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العامة

منازعات التشكيك في الملكية العقارية و الاملاك الشاغرة من اكثر القضايا تداولا في مجال الاملاك الوطنية على مستولى المحاكم الادارية منازعات الملكية العقارية نظرا لاهمية العقار على المستوى الاجتماعي و الاقتصادي و كذا قضايا الاملاك الشاغرة و اولويتها على الاملاك الوطنية الخاصة و ماتثير من اشكالات خاصة بعد ظهور الورثة او المالك للعقار بعد صدور الحكم النهائي بالشغور[2].

[1] المادة 157 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 .

[2] محمد فاروق عبدالحميد، التطورالقانوني لنظرية الأموال العامة فيالقانون الجزئري، .ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 132 .

الفرع الاول : الرامية للتشكيك في الملكية

هذه الدعوى تجد مصدرها في نص المادة 143 من التعديل الدستوري سنة 1996 التى تنص على انه : ' ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطة الادارية [1] ' كما نصت عليها المادتين 901 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية و المادة 09 من قانون مجلس الدولة و المقصود بدعوى الالغاء في هذه المواد هي دعوى تجاوز السلطة الموجهة ضد القرارات الصادرة عن السلطات الادارية في الدولة سواء كانت مركزية او لا مركزية، اقليمية او مصلحية او هيئات عدم التركيز الاداري (المصالح الخارجية للوزارات) من اجل الغائها من قبل القاضي الاداري المختص لعدم مشروعيتها كونها مشوبة باحد عيوب تجاوز السلطة، و هي اصلا دعوى موضوعية و من النظام العام هدفها البعيد فضلا عن حماية المركز القانوني للمدعي الذي مسه القرار المخاصم بصفته السلبية، و هو مبدا المشروعية .

هذا النوع من المنازعات يكون بين الأشخاص و الهيئات الادارية المالكة أو المخصص لها الملك العمومي حيث يكون النزاع حول الملك الحقيقي للشيء المتنازع فيه و لعل هذا التشكيك يعد من اخطر انواع التهديدات التى تواجه الأملاك الوطنية العمومية اذ انها تهدد بصفة مباشرة وجود هذا الملك من عدمه[2] .

و طبقا للقانون 30/90 المتعلق بالاملاك الوطنية يختص الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط المنصوص عليها في التشريع المعمول به بالمثول أمام القضاء مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للاملاك الوطنية عندما تؤدي المنازعة مباشرة الى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني

[1] انظر المادة 143دستور 1996.

[2] انظر المادة 901 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية.

او التشكيك في حماية الحقوق و الالتزامات التى يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام القضاء.

كما نصت المادة 191 من المرسوم التنفيذي 427/12 المتعلق بتحديد شروط و كيفيات إدارة الاملاك الوطنية و الخاصة التابعة للدولة و تسييرها[1]، على ان يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفة مدعيا أو مدعى عليه و تتعلق هذه الدعاوى بما ياتي :

_ تحديد طابع الملكية الوطنية العامة و الخاصة طبقا للقوانين المعمول به.

_ حق ملكية الدولة و جميع الحقوق العينية الاخرلى التى يمكن ان تنجم عن الاملاك المنقولة و العقارية التابعة للاملاك الوطنية.

_ صحة جميع الاتفاقات التى تتعلق باقتناء الاملاك الوطنية و تسييرها او التصرف فيها و تطبيق الشروط المالية لهذه الارتفاقات.

و هذا النوع من المنازعات يمكن أن يرفع من الشخص ضد الهيئة المالكة او المخصص لها الملك أو ترفع من طرف هذه الهيئات ضد الشخص المعتدي الذي يدعي حقه او ملكيته للملك.

و تبعا لذلك فانه يعد من قبيل التشكيك في الملكية محاولة اكتساب عقار تابع للأملاك الوطنية العمومية عن طريق اعداد عقد شهرة لا سيما ان هذا الاخير من شروطه ان يكون واقعا عقار ليس له سند.

كما ان هناك نوع اخر من المنازعات لا يرمي الى التشكيك في الملكية بمجملها و إنما يرد على جزء منها فقط و هو الجزء الواقع على حدود الاملاك الوطنية العمومية و هذا

[1] المادة 191 من المرسوم التنفيذي 427/12 .

النوع من المنازعات يكون في مرحلة اقتناء الهيئة للملك العمومي خصوصا عند مرحلة تعيين الحدود و يمكن الطعن في قرار تعيين الحدود باعتباره قرار اداري [1] و في حال صدور الحكم بالإلغاء هذا القرار فان الهيئة الادارية تكوم ملزمة بإرجاع الحدود الى ما كانت عليه .

الفرع الثاني: إدراج الاملاك الشاغرة

الأملاك الشاغرة التى تكتسبها الدولة هي تلك الاملاك التى ليس لها مالك معروف او تركة تخلى عليها الورثة و ينطبق هذا المعنى ايضا على الحالات التى لا وجود فيها للمالك سواء كان اصليا او خلفا عاما (الورثة) و يمتد ايضا الى عدم وجود اي شخص يمارس سلطة فعلية على العقار.

فإذا علم الوالي او مصلحة أملاك الدولة بوجود ملك معين سواء كان عقارا أو منقولا من دون مالك له توجب إتباع إجراءات قانونية معينة لإدراج هذا المال ضمن الملكية الخاصة للدولة وفقا لما يلي :

تلتزم الادارة قبل أن تطالب بالتركة أمام القضاء بإجراء تحقيق قصد البحث و التحري عن الملاك المحتملين، لكن النص قد سكت عن إجراءات التحقيق مما يعطي للادارة سلطة تقديرية واسعة في هذا المجال، قد تكتفي الادارة بنشر اعلان في الصحافة[2] .

و في حال عدم الإعتراض بعد إعلان حالة الشغور يقوم الوالي برفع دعوى أمام المحكمة المختصة لإصدار حكم بإنعدام الوارث ووضع التركة تحت الحراسة القضائية و ذلك طبقا لنص المادة 89 من المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحدد

[1] حمدي باشا، نفس المرجع السابق، ص، 66 .

[2] امر يحياوي، الوجيز في الأملاك لخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دارهومة للطباعة والنشرو التوزيع، الجزائر، طبعة 1992 ص، 2 .

شروط ادارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك حيث تنص : "عملا بالقانون، يطالب والي الولاية الذي توجد فيه أملاك التركة الشاغرة بإسم الدولة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وراثة تلك الأموال ".

و بعد انقضاء الاجال المقررة قانونا لانقضاء الحقوق الميراثية تدمج الاملاك الشاغرة نهائيا في ملكية الدولة الخاصة عملا بنص المادة 03/08 من المرسوم 65/91 المؤرخ في 1991/03/02 الذي ينظم المصالح الخارجية لاملاك الدولة و الحفظ العقاري و أن عملية إدراج الاموال الشاغرة تثير حالات تنازع متعددة منها ظهور احد الورثة ففي هذه الحالة نجد أن القانون قد قرر له ضمان استرجاع حقه في التركة و الذي تم إدراجه في الأملاك الخاصة للدولة وفقا لما نص عليه قانون الأملاك الوطنية .

فعلى من يدعي حق الملكية على العقار أن يرفع دعوى أمام القاضي الذي صرح بانعدام الوارث تكون مرفقة بوثائق تثبت صفة المدعي سواء كان مالكا أو وارثا و ان تكون له اهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك، و تقدم العريضة للجهة القضائية المختصة خلال مدة التقادم المقررة في القانون المدني و المحددة بـــ 33 سنة فاذا تبين للمحكمة الناظرة في الدعوى ان طلبه مؤسس و مدعم بالوسائل الثبوتية تحكم له باسترجاع حقه في العقار او التركة، وبالنتيجة اخلاء الدولة للأملاك، أما إذا كان الاسترجاع مستحيلا لاستهلاك التركة يدفع له تعويض يساوي قيمة العقارمن يوم الاعتراف بصفة المالك او الوارث [1].

و بعد ان يصبح الحكم حائز لقوة الشيء المقضى فيه تلتزم الدولة باسترجاع العقار عينا اذا كام ممكنا مع ارجاع محقق من ربح محصل عليه، مع تحصيل الدولة لما انفقته في صيانة العقار و المحافظة عليه

[1] زايدي سيدعلي:إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في، القانون جامعة مولود معمري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014 .

و اذا إستحال ارجاع العقار فيجب دفق التعويض، و إذا لم يتم الاتفاق بالتراضي على مبلغ التعويض فانه يحدد كما لو تعلق الامر بنزع الملكية للمنفعة العامة طبقا لما ينص علية القانون 30/90 المعدل و المتمم المتعلق بالاملاك الوطنية[1] .

أما إذا كان الاسترجاع مستحيلا لاستهلاك التركة مثلا يدفع له تعويض يساوي قيمة العقار محسوبة من يوم الاعتراف بصفة الوارث أوالمالك.

و بعد ان يصبح الحكم حائزا لقوة الشيئ المقضي عليه فيه تلتزم الدولة بإرجاع العقار عينا إذا كان ممكنا مع إرجاع ما حقق من ربح محصل عليه.مع تحصيل الدولة لما أنفقته في صيانة العقار والمحافضة عليه.

وإذا استحال إرجاع العقار فيجب دفع التعويضة، وإذا لم يتم الإتفاق بالتراضي علي مبلغ التعويض فإنه يحدد كما لو تعلق الأمربنزع الملكي للمنفعة العمومية طبقا لما ينص عليه القانون .

المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة

قد ينشأ عن استعمال الأملاك الوطنية الخاصة من طرف الأفراد منازعات تطرح أمام القضاء الإداري علي أساس أن أحد أطراف هذه الخصومة هو أحد أشخاص القانون العام.

وتتعدد هذه المنازعات وفقا لتعداد الأملاك الوطنية الخاصة وقد إخترنا في هذا المطلب نوعين من المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة كموضوع تحليل منازعات المستثمرات الفلاحية كفرع أول ثم مناعات السكنات الوظيفية كفرع ثاني

[1] القانون 30/90 .

الفرع الأول: منازعات المستثمرات الفلاحية

يؤدي الحق الفلاحي دورا كبيرا في التنمية الاقتصادية للدول بهذا فإن المشرع الجزائري قد أولى له أهمية كبيرة لدرجة إعتبر أن عدم الاستثمار هذه الأراضي يعتبر تعسفا في إستعمال الحق.

لهذا سنحاول في هذا المطلب معرفة مفهوم المستثمرات الفلاحية و القوانين الخاصة بها أولا ثم الدعاوى المتعلقة بها و إجراءات رفعها ثانيا.

- اولا: مفهوم الإستثمارات الفلاحية و القوانيين الخاصة بها

المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية تخضع لتشريع المعمول به و هذا وفقا لنص المادة 13 من القانون 19/87[1] المؤرخ في 1987/12/08 المضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي طبقا لدفتر الشروط لمدة أقصاها 40 سنة.

حيث يتم إستغلال هذه المستثمرات بموجب عقود امتياز التي تحررها مديرية الأملاك الوطنية وبإكتساب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة.

و قد نظم المشرع الجزائري المستثمرات الفلاحية في القانون الذي يتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

[1] قانون التوجيه العقاري" يشكل عدم استثمار الاراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق نظرا الى الاهمية الاقتصادية و الوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الاراضي .

و قد تم إلغاؤه بموجب أحكام القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات إستغلال الأراضيي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1].

وفي ظل تطبيق هذا القانون قد تنشأ هناك منازعات بين الأفراد المستثمرة الواحدة أو بين أعضاء مستثمرين مختلفين و هذا النوع من النزاع يحكمه قواعد القانون المدني .

كما أنه قد يحدث أن ينشأ هناك نزاع بين المستتثمرة الفلاحية و بين الإدارة كدعوى إستحقاق الملكية المرفوعة عادة بين الأفراد بين الدولة الممثلة في الوالي و مديرية أملاك الدولة و ذلك عندما يتعلق الأمر بالمنازعات في ملكية الدولة للأراضي الفلاحية الممنوحة للمنتجين أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية.

و يختص القاضي الإداري بالفصل فيها وذلك تطبيقا للمعيار العضوي تطبيقا لما جاء في نص المادة 800[2] من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية التي تمنح الإختصاص العام للمحاكم الادارية في النمازعات الادارية بحكم قابل للإستئناف أمام مجلس الدولة إضافة إلي المعيار العمومي الذي يرى أن موضوع الطعن في قرار إداري في مجال المستثمرات الفلاحية صادر عن سلطة إدارية كالطعون المرفوعة من الفلاحيين المنتيجين سابقاأو الفلاحيين المستثمرين أصحاب الامتيازحاليا و الرامية الي طلب إلغاء قرارات التخصيص او المنح الصادرة عن الوالي المختص.

[1] تم الغاء عهد القانون رقم 87_19 و اقرار القانون 10_03 المؤرخ في 15 اوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة .

[2] المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

ثانيا: الدعاوي المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية و اجراءات رفعها

تنطوي أهمية تحديد هذه الدعاوى في تعيين مجال إختصاص الهيئات القضائية الناضرة فيها و تمكين المتقاض من احترام القواعد الإجرائية الخاصة بكل دعوى أثناء رفعها و تحديد مطالبه فيها.

و من هذه الدعاوى نجد دعاوى الإلغاء التي سنتناولها تحت عنوان أولا ثم بعد ذلك دعوى القضاء الكامل تحت عنوان ثانيا.

1- دعوى لالغاء :

حيث من الثابت إن هذه الدعوى من اختصاص القضاء الإداري لأنها تصب علي قرار إداري صادر عن سلطة إدارية و من هذه الدعاوى نذكر :

الطعون المرفوعة من الفلاحيين المنتجين أو الفلاحيين المستثمرين أصحاب الامتياز[1]، و الرامية إلي إلغاء قرارات التخصيص أو المنح الصادرة عن الوالي المختص.

الطعون بالالغاء ضد القرارات القضائية الرامية الي اسقاط حقوق الانتفاع من الفلاحين المنتجين أو إسقاط الامتياز من الفلاحيين المستثمرين.

يتم رفع دعوى الالغاء المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية أمام المحاكم الإدارية بموجب عريضة مكتوبة و موقع عليها تودع لدى كتابة الضبط و تتضمن العريضة القرار المطعون فيه و مذكرات الإدارة بهذا الشأن و يكون وفقا للشروط التالية :

[1] الفلاحين النتجين في اطار القانون القديم19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للدولة .

شروط الصفة و المصلحة :

فالصفة جزء من المصلحة فصاحب الصفة في الدعوى هو صاحب المصلحة ذاتها.

حيث تكتسب المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفلاحين المستثمرين صفة و مصلحة التقاضي بموجب قرار المنح الصادرة عن الوالي المختص إقليميا ثم بعد ذلك مرحلة تكوين المستثمرة الفلاحية بموجب العقد الإداري الصادر عن مديرية أملاك الدولة.وفي إطار القانون الجديد يتم إيداع الطلبات لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يدرس الملفات ثم يعد دفتر الشروط ممضي من الطرفين بعد ذلك نرسل جميع الملفات إلي إدارة أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز وشهره بالمحافظة العقارية.

و لا يشترط الصحة و المصلحة علي المدعي فقط بل حتي علي الإدارة المرفوعة عليها الدعوى ففي هذا الشأن قضت المحكمة الإدارية بالبويرة أن المدعي عليها الفلاحة لها أهلية التقاضي فضلا عن غموض الطلب فيتعين رفض هذه الدعوى لانعدام الصفة[1]، و بالرجوع إلي نص المادة 125 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية[2] فقد لهم حق التقاضي باسم الدولة سواءا كمدعي أو مدعي عليه وهم : الوزير المكلف بالمالية- الولي – رئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخصه.

الشروط الخاصة بالقرار الإداري المطعون فيه:

أن يكون قرارا إدرايا نهائيا و في مجال المستثمرات الفلاحية أن يكون القرار صادرعن الولادة، فقد يكون موضوع القرار إسقاط حقوق الفلاحين المنتجين من المستثمرات

[1] الفلاحين المستمرين اصحاب الامتياز في اطار القانون الجديد03/10 المؤرخ في 15 اوت 2003 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة .

[2] المادة 125 من القانون 30/90 .

الفلاحية في حالة إخلالهم بواجباتهم أو منح إستفادات لأعضاء جدد بعد إسقاط حق المنتجين القدماء..

و هناك حالة أخرى و هي إسقاط حق الفلاحين المستثمرين أو ورثهم عند الوفاةو الذين لم يودعو ملفاتهم لتحويل حقوق الانتفاع الدائم الي حق امتياز خلال 18 شهر رغم الإعذرات الموجهة لهم طبقا للقانون حيث في هذه الحالة تنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر2010 يصرح بالإسقاط بقرار من الولي ينشر في المحافظة العقارية [1].

أن يكون القرار معينا بأحد العيوب التي تجعله قرارا غير مشرع فتنحصر سلطة القاضي الإداري في هذا المجال علي إلغاء هذا القرار إذا ثبت أنه غير مشروع و مثال دلك ان يسقط قرار إسقاط حق الانتفاع من رئيس المجلس الشعبي الولائي للفلاحين في حين هو من اختصاص الولي .

غير ان عيب عدم الاختصاص لا يتحقق إذا تصرف أحدالأعوان في حدود ماتم تفويضه به .حيث قضى مجلس الدولة أنه يجوز لمدير الفلاحة معاينة إهمال المستثمرة الفلاحية أن مدير الفلاحة هو مدير تفيذي للولاية بالتالي لا يمكن الاحتجاج بعدم الاختصاص[2].

كذلك القرارات الادارية القاضية بإسقاط حقوق الفلاحين أصحاب المستثمرات نتيجة اخلالهم بواجباتهم القانونية إذا لم يقم الوالي بالاجراءات الإدارية التي تسبق إلغاء الاستفادة

[1] المادة 09 من المرسوم التفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر2010 .

[2] مجلس الدولة الغرفة الرابعة ملف رقم 014397 بتاريخ 2005/02/01 قضية ع ب ضد ولاية وهران _ مجلة مجلس الدولة عدد 07 _2005 ص 257 .

كالأعذار و المعاينة طبقا للمادة 28[1]الفقرة الأولي من القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010.[2]

2- شروط الميعاد:

في ظل القانون القديم للمستثمرات الفلاحية 87-19 السالف الذكر نجذ أن المشرع لم يحدد مواعد لطعن في تلك القرارات و بالتالي يرجع إلي القواعد العامة التي يحكمها قانون الاجراءات المدنية و الادارية و هو 4 أشهر من تاريخ تبليغ القرر المطعون فيه أو نشره.

غير أنه في ظل أحكام القانون الجديد رقم10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحي التابعة للأملاك الخاصة للدولة نصت المادة 28 الفقرة الثالثة علي ان تحديد ميعاد الطعن في فسخ عقد الامتياز هوشهرين من تاريخ تبليغ فسخ العقد من طرف الديوان الوطني للاراضي الفلاحية.

دعاوى القضاء الكامل

دعوي القضاء الكامل هي الدعوى التي ترمي إلي الحصول عل حكم يقضي بحقوق شخصية سواء الاعتراف بتلك الحقوق أم الحق في استرجاعها أو التعويض عنها لجبر الضرر الحاصل له بسبب الأعمال الادارية .

و يمكن حصر دعاوى القضاء الكامل الناجم عن تطبيققانون المستثمرات الفلاحية إلي دعوي استرجاع الملكية العقارية (أولا) ودعوى التعويض عن الضرر (ثانيا).

[1] تنص المادة 28 الفقرة الاولى من القانون 10_03 السالف الذكر "يترتب على كل اخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، اعذاره من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية حتى يمتثل لاحكام هذا القانون و دفتر الشروط و الالتزاماته التعاقدية " .

[2] المادة 28الفقرة الأولي من القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010.

دعوى استرجاع الملكي العقارية

أقر المشرع الجزائري بصدور قانون التوجيه العقاري رقم90-25 المؤرخ في 1990/12/18 معدل و متمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمر 1995 حق استجاع الأراضي الفلاحية المؤمنة في إطار قانون الثورة الزراعية بتوافر الشروط المحددة لذلك و كذلك الموضوعة تحت حماية الدولة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 168/63 المؤرخ في 1963/05/09 يتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تحت حماية الدولة[1] حيث تنص المادة 76 من قانون التاوجيه العقاري سترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعين ذو الجنسي الجزائرية اذين اممت أراضيهم أو تبرع بها في إطار القانون 71-73 المؤرخ في 1971/11/18 المتعلق بالثورة الزراعية و تلك التي وضعت تحت حماية الدولة حسب المرسوم 63-168 المؤرخ في ف 1963/05/09 المتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تخص حماية الدولة.

وأضاف المادة 85 مكرر1 ترجع نهائيا كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الاصليين.

حيث رفعت دعاوى في هذا الصدد من قبل المالكين ضد الدولة الممثلة في والي الولاية و مديري أملاك الدولة فهذا هو نموذج دعوى الاسترجاع التي ترفع من قبل الأفراد.

كما أنه يمكن للدولة أن تكون مدعية أمام القضاء الإداري كما هو الشان بنسبة لاعتبارها مدعى عليها من أجل إستصدار قرارات قضائية للاعتراف لها بحق أو بفرض إجراء قانوني على خصمها الذي قد يكو أحد الأفراد أو المؤسسة العمومية أو خاصة او إدارة اخرى.

[1] ماخوذعن الجريدة الرسمية (عدد 1963/30).

حيث أنه يخول للوالي في مجال دعوى إسترجاع الملكية في إطار قانون المستثمرات الفلاحية حق الاسترجاع و هدا هو مستخلص في نص المادة 53[1]، من قانون المالية لسنة 1998و كذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 2003/09/16 المتضمن تحديد شروط و كيفيات استرجاع الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في لقطاع العمراني حيث تنص المادة 05 من هذا الأخير على أنه يمكن استرجاع هذه الأراضي لفائدة الدولة بموجب قرار ولائي يبين فيه مايلي:

1-مساحة القطع الأرضية المراد استرجاعها و موقعها.

2-المشروع المقرر إنجازه عليها.

3-مبلغ التعويض الذيتحددهإدارة الاملاك الوطنية الذي يجب ان يغطي كل الضرر الحاصل بالمنتجين الذينجردوا من تلك الأراضي.

و يفهم من ذلك أنه لا يوجد ما يلزم الدولة الممثلة في الوالي باللجوء إل القضاء الإداري لإستصدار قرار قاضي بإسقاط أو إنقضاء حقوق الفلاحين المنجي إلي أنه لا مانع من رفع دعوى في هذا الشأن و هذا ما أكده نص المادة 30 الفقرة الاخيرة من القانون رقم 10-03 السالف الذكرو في هذه الحالة تسترجع إدارة الاملاك الوطنية بكل الطرق قانونية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية و يمنح حق امتيازها طبقا لأحكام هذا القانون.

و يفهم من عبار كل الطرق القانونيةأن الادارة لها حق استرجاع إما بالطرق الإدارية أو اختيار الطرق القضائي .

[1] تنص المادة 53 من قانون المالية لسنة 1998 " يمكن للدولة استرجاع الاراضي التابعة للاملاك الوطنية الممنوحة في اطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 اذا كانت هذه الاراضي مدمجة في قطاع عمراني بموجب ادوات التعمير....."

ثانيا: دعوى التعويض عن الضرر

التعويض كما هو متعارف في كل التشريعات جزاء يترتب نتيجة توافر اركان المسؤولي المدنية.و في هذا المجال المعلق بقانون امستثمرات الفلاحية نجد الكثير من الدعاوى التي يرفعها الفلاحون المنتجون ضد الدولة ممثلة في الوالي أو في مديرية أملاك الدول و ذلك من أجل طلب التعويض عن الأضرار اللاحقة بهم من جراء الامتناع عن تنفيذ القرارات القضائية النهائية القاضية بحقهم في الانتفاع بالاراضي الفلاحية المنتزعة منهم بالطرق غير قانونية.

كما يكن أن يكن طلب التعويض عن الأملاك السطحية بعد استرجاع الدولة للأراضي الممنوحة للامتياز هو مستخلص من نص مادة 26 من قانون 10-03 يكون مبغ هذا التعويض قابلاللطعن أمام الجهة القضائية المختصة و يكون التعويض في مثل هذه الحالات على أساس القانون و ليس راجع إلي اخلال المدعي بإلتزامه.

الفرع الثاني : المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

تمنح السكنات الوظيفية بموجب قرار امتياز سلك وظيفي و على هذا الاساس استقر الأمر على تفسير هذاالقرارعلي أنه قرار اداري يمنح بالإرادة المنفردة للهيئة المستخدمة و لا تكون فيه إدارة الشاغل محل إعتبار الأمر الذي يعطي للقاضي الاداري الاختصاص [1] في فحص مشروعية هذا القرار إذا تعلق الأمر بدعوى إلغائه أولا.ثم دور القاضي الاداري و سلطاته الواسعة إذا تعلق الأم بدعوى القضاء الكامل ثانيا.

[1] زايدي سيدي، مرجع سابق، ص، 60.

أولا: دعوى الإلغاء

يمكن للأفراد رفع دعوى الإلغاء لقرارات إمتياز السكنات الوظيفية و في هذا المجال يختص القاضي الاداري بفحص المشروعية الخارجية لهذا لقرار ثم بعد ذلك فحص المشروعية الداخلية.

1-فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز:

و يقصد به فحص الأركان الخارجية للقرار و التي تتمثل في عدم الاختصاص و عيب الشكل .

- فعيب عدم الإختصاص هو من أكثر العيوب التي تشوب بالقرار الاداري و الذي يعتبر من النظام العام و يمكن إثارته من طرف القاضي من تلقاء نفسه في أي مرحلة كانت عليه الدعوى.

و في مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية فإن أي منع أو إلغاء أو تنازل لامتياز يجب أن يكون من إختصاص السلطة المختصة، نستخلص من المواد 3 4 5[1] من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة خدم الملحة أو لصالح الخدمة و شروط القابلية منح هذه السكنات ان قرار منح امتياز السكن الوظيفي بقرار يعده مدير املاك الدولة إذا كان المسكن تابعا للبلدية و من مدير المؤسسة عندما يكون المسكن تابعا لمؤسسة عامة إدارية ذات إختصاص وطني.

وفي حالة منح أو فسخ هذا القرار خلاف لأحكام هذه المواد فإن القرار يكون مشوب بعيب عدم الاختصاص ما يمكن للقاض الاداري بإلغائه لعدم مشروعيته الخارجية.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 89 _10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغر المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة او لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه السكنات (ج ر عدد 2002/06) .

أما عيب الشكل و الاجراءات يستدعي بعض الشكليات الواجب توفرها سواءا في قرار المنح أو الفسخ فعلي رئيس مصلحة أملاك الدول في الولاية قبل إتخاذ مقرر المنح أو الفسخ أن يستشير المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته[1].

يجب التاشير علي مقرر المنح من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية

وفي حالة مخالفة هذه الشكليات يعرض قرار المنح او الفسخ للإلغاء بسبب عيب الشكل و الاجراءات[2]

2- فحص المشروعية الداخلية لقرار منح بامتياز :

و يقصد بها فحص الأركان الداخلية لقرار الاداري للقاضي بمنح امتياز السكن الوظيفي من ناحية عيب الانحراف في استعمال السلطة و كذلك عيب مخالفة القانون.

فعيب الانحراف في استعمال لسلطة يأخذ صورا عديدة تتجلي أساسا في البعد عن المصلحة العامة. كان يكون قرار المنح لأسباب شخصية كالقرابة. أو أغراض سياسية أو حزبية فلو صدر قرار لمنح إمتياز السكن لغير الأشخاص المنصوص عليهم قانونا[3] فإنه يكون مشوب بعيب تجاوز السلطة و هذا ما يعرضه للإلغاء.

- اما عيب مخالفة القانون: فيقصد به مخالفة القوانين و المراسيم التنفيذية في مجال السكنات الوظيفية (المرسوم التنفيذي 89-10) و القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المحدد لقائمة المستفيدين من الامتياز و كذلك مخالفة التعليمات بالمذكرات الصادرة من الهيئة الوصية.

---

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10/89 السالف الذكر .

[2] المادة 04 من نفس المرسوم.

[3] صدر بهذا الشان قرار وزاري مشترك مؤرخ في 17 ماي 1989، يحدد على سبيل الحصر قائمة الوظائف و المناصب التى تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة او لصالح الخدمة و شروط قابيلة منح المساكن (ج ر عدد1989/06) .

– و في هذا الصدد يجب علي القاضي الاداري القيام بالتحقق من حدوث الوقائع التي استندت إليها الادارة في إصدارها قرار المنح فإذا اتخذت الادارة مثلا قرار بمنح إمتياز سكن وظيفي لموظف لم ينجح بعد في منصب وظيفته .فواقعه الحصول علي المنصب لم تتحقق بعد و الادارة و استيقت الأمور مما يعرض قرارها للإلغاء من قبل القاضي الاداري.

ثانيا: دعوى القضاء الكامل:

– تتسع سلطات القاضي الاداري في دعاوى القضاء الكامل مقارنة مع سلطاته في دعوى المشروعية التي تقتصر علي إلغاء القرار فحسب.حيث انه يحق للقاضي الاداري في مجال المنازعات السكنات الوظيفية البحث عن مدى مساس العمل الاداري بالحق المحمي قانونا فقد منحه المشرع سلطة الفصل بالطرد من السكن الوظيفي كما له السلطة في تحميل المسؤولية و فرض تعويضات.

1–سلطة القاضي الادراي في الطرد من السكنات الوظيفية :

يمكن لقاضي أن يأمر بطرد الموظف من مسكنه الوظيفي إذا انتهت الوظيفة التي من أجلها منح هذا السكن فيحكم بفسخ الامتياز ويلزم المعني بإخلاء المسكن تحت طالة الطرد و فرض غرمات مالية[1] ، كما يمكن للادارة أن تقيم ضذه دعوى الاسترجاء أو اللجوء إلي التنفيذ التلقائي إذا توافرت شروطه القانونية و يتم اللجوء إلي القضاء الاستعجالي إذا رفض الموظف إخلاء السكن.

[1] المادة 08 فقرة 02 و المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 89_10 السالف الذكر .

2- سلطة القاضي الاداري في دعاوى المسؤولية :

بإستقراء أحكام و مواد المرسوم التنفيدي رقم 89-10المؤرخ في 07 فبراير 1989 نجذ أنه لم يحدد حقوق و واجبات الهيئة المستخدمة و الشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات و الصيانة لذلك فإن القاض الاداري يتدخل في مثل هذه الدعاوى وفقا للقواعد العامة.

- و بناءا عليه ل يمكن للشاغل أن يجري اي تغيير في مواصفات الامكنة أو توزيعها إلا وفقا لما تقضيه الترميمات الايجارية نظرا لاستعمال المشرع في المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 مصطلح (بدل الايجار) و عدم نصه من الالتزمات من كل طرف.

- و علي هذا الاساس إذا قامت الهيئة المستخدم ذاتها بأعمال التهيئة تحت نفقتها و مسؤوليتها بصفتها الهيئة المسيرة فإن أي إنزاع من هذا القبيل مع المقاولة المتفق معها تتحملها الهيئة المستخدمة و للقاضي السلطة في فرض التعويضات او الغرامات ضد هذه الهيئة.

- و هذا ما أكد عليه مجلس الدولة في قراره رقم 021390 بتاريخ 2007/04/24[1]، حيث ان المستأنف استقال من منصبه كقاضي من ثمة لا يمكن البقاء في المسكن دون أن يلحق ضررا باستمرارية المرفق العام المرتبط بهذا السكن الذي يعذ شغله من طرف قاضي اخر أمرا عاجلا و ضروريا لقيام هذا الاخير بأداء مهامه التي تقتضي حضوره الدائم و تأدية الخدمة بشكل أفضل حيث أن استمرارية المرفق العام لمرتبط بهذا السكن يبرر استعجال في رفع الدعوى أمام القاضي الفاصل في المسائل الاستعجالية .

[1] قرار صادر عن الغرفة الاولى لمجلس الدولة ماخوذ عن مجلة مجلس الدولة عدد 09_2009 ص، 127 .

خلاصة الفصل

لو قمنا بترجمة الفصل الثاني من خطة دراستنا المتواضعة لما سبق ذكره لاستوحينا الاهمية التي كفلها القانون للقضاء في حماية الاملاك الوطنية من خلال تحديده للاشخاص المؤهلين للتمثيل القضائي وكذا الجهات القضائية الفاصلة في النزاع مما يبرز الدور الاساسي للقضاء في المحافظة على ضمان الوحدة المادية للاملاك الوطنية ضد اي مساس كالاتلاف والتخريب او التقسيم وغيرها .مما اضطر قتنون الاملاك الوطنية والقضاء الى تقسيم منازعات الاملاك الوطنية الى عامة واخرى خاصة ، بالاضافة الى ذلك قد اوكل مهام الفصل في مثل هكذا نزاعات الى القضاء العادي والاداري

الخاتمة

في ختام دراستنا لموضوعنا المتواضع السابقة الذكر يتضح لنا أن المشرع الجزائري اعتمد على منهج منظم مقتبس من التعديل الدستوري الجزائري لسنة 1996 ، وهذا خلفا لما كان سائد في الدساتير السابقة ، حيث كرس بموجبه مجموعة من القواعد القانونية التي تعد من أهم المبادئ التي تحكم وتحافظ على الأملاك الوطنية من جميع الاعتداءات و التجاوزات التي قد تمس بقداستها ، وهذا سواء كان من طرف الأفراد أو الإدارة ، ولهذا سعى المشرع إلى إعطائها درعا قانونيا فعالا لمختلف أصناف الملكية الوطنية خاصة كانت أم عامة ، والدليل على كثرة النصوص المنظمة لها والتي من بينها قانون الأملاك الوطنية ، ولقد منح المشرع الجزائري الصفة في معاينة مختلف أنواع المساس بالأملاك الوطنية لجهات كثيرة سواء أسلوب المحافظة المدنية أو الإدارية أو القضائية ، وهذا ما يتجلى في الاستعانة ببعض الأعوان في مجال حماية هذه الأملاك من جهة ومنحها صفة التمثيل أمام القضاء في المنازعات التي ترفع عند الجهات القضائية المختصة من جهة أخرى ، وهذا ما تناولناه من خلال الفصل الثاني من مذكرتنا حيت عمد المشرع الجزائري إلى تعزيز المحافظة الإدارية والقضائية للأملاك الوطنية .

وبما أن منازعات الأملاك الوطنية قد نظمها المشرع الجزائري كإجراء من شانه رفع الدعاوى أمام الجهات القضائية وهي المحاكم العادية و الإدارية ومجلس الدولة حسب اختصاص كل منهم .

هنا تبرز إرادة المشرع في المحافظة على الأملاك الوطنية من خلال متابعة ومراقبة وكذا تحت إشراف القضاء .

ومن خلال ما سبقت دراسته لعنوان منازعات الأملاك الوطنية في كل من الفصل الأول الذي عرفها ولو بإيجاز و بطريقة مختصرة نظرا لأهمية الموضوع ، والفصل

الثاني الذي اهتم بالتمثيل القضائي والجهات القضائية المختصة والفاصلة في النزاع بالإضافة إلى تقسيم أنواع المنازعات الخاصة بالأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة ، توصلنا من خلال هذه المذكرة كدراسة بسيطة محتملة الخطأ كما هي محتملة للصواب بالطبع إلى مجموعة من **النتائج** والتوصيات على سبيل الذكر لا الحصر منها ما يلي :

– تعتبر الأملاك الوطنية نظرية علمية اهتم بها المشرع .

– آلية المحافظة الإدارية ناجحة بكثرة النصوص القانونية والتنظيمية لكن ليس للغاية المنشودة .

– تركيز المشرع الجزائري على العقارات أكثر من المنقولات في المحافظة القانونية للأملاك الوطنية لما للعقار من أهمية اقتصادية و مادية بالغة للدولة .

– كثرة النصوص العقابية الكثيرة للأفعال المجرمة الماسة بالأملاك الوطنية من حيث مخالفات أو جنح أو جنايات .

التوصيات :

– إعادة النظر في القانون 02/91 والمتعلق بالمقتضيات الخاصة التي تطبق على بعض الأحكام القضائية وذلك للفصل في النزاعات القانونية التي تنتج عن عدم التزام و تنفيذ الإدارة المختصة لأحكام و قرارات القضاء .

–على المشرع الجزائري إعادة صياغة قانون الأملاك الوطنية وإدراج نوع العقوبات التي تطبقها في حالة الاعتداء على الأملاك الوطنية .

– بالإضافة إلى توسيع النظر القانوني في الفصل بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة أكثر، وجوب لكل نوع منهما قانون يحميه لمنع التنازع في نوع الأملاك الوطنية بطريقة سليمة .

– فرض الشق الجزائي على الشخص أو الهيئة التي لم تثبت حقها في الملكية وهذا بوثائق الإثبات .

– سرعة البت في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية لأنها تأخذ وقت كبير في المحاكم

– التصريح الصريح بالممتلكات كآلية من شانها تسهيل دور اللجان الرقابية في عملية الرقابة على الأملاك الوطنية

– نتمنى أن يعي الجمهور المستخدم لهذه الأملاك قدر المسؤولية التي على عاتقه حيث يجنبه هذا الوعي الدخول في نزاعات هو في غنى عنها بالإضافة إلى ضرورة الالتزام بكافة الشروط والتنظيمات القانونية لمحافظة أفضل على الأملاك الوطنية العامة والخاصة

قائمة المراجع

اولا : قائمة المصادر :

1 التشريع الاساسي :

الدساتير

1- دستور الجزائر 1989، المؤرخ في 23 فيفري 1989 .
2- دستور الجزائر لسنة 1996 المؤرخ في:28 نوفمبر 1996 الساري المفعول.

2 التشريع العادي :

الاوامر و القوانين :

1- الأمر 75-74 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الاراضي العام و تأسيس السجل التجاري، (ج ر عدد 92) بتاريخ 18 نوفمبر 1975.
2- القانون رقم 84-12 المؤرخ في 1984/06/23 المعدل و المتمم بالقانون 91-20 المؤرخ في 1991/12/02 المتضمن النظام العام للغابات، (ج ر عدد 26)، بتاريخ 26 يونيو 1984.
3- القانون 88-01 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية.
4- القانون رقم: 90-29 المؤرخ في:18 أوت 1990 المعدل والمتمم للقانون رقم:66-154 المتضمن قانون الإجراءات المدنية.
5- قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل و المتمم.
6- قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (ج ر رقم 90-49 سنة 1990) المتضمن الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، (ج ر رقم 95-55) بتاريخ 18-11-1990.

7- القانون 90-30 قانون الأملاك الوطنية، المؤرخ في 1990/12/01 المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 52، المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد44.

8- القانون رقم: 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية عدد52 المؤرخة في: 02 ديسمبر 1990

9- القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية. (ج ر 90- 52 سنة 1990) معدل و متمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 1 ديسمبر 2014 (ج ر عدد 44) بتاريخ 20 يونيو 2008.

10- قانون رقم 98-02 المؤرخ في 30 ماي1998، المتعلق بالمحاكم الادارية (ج ر عدد 37)، بتاريخ 1 يونيو1998.

11- القانون رقم: 08-09 المؤرخ في: 25 فيفـري 2008 المتضمن قانـــون الإجـراءات المدنيـة والإداريـة .

12- القانون 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010 يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، (ج ر عدد 46)، بتاريخ 18 اوت 2010 .

13- القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو ينة 2011 المتعلق بالبلدية .

14- القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية .

15- القانون رقم 81-01 المعدل و المتمم المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية .

16- القانون رقم 47 لسنة 1972، المتعلق بمجلس الدولة .

3- التشريع التنظيمي :

1- المرسوم التنفيذي رقم 89 -10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغر المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة او لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه السكنات (ج ر عدد 2002/06) .

2- المرسوم التنفيذي رقم 08-202 المؤرخ في 07 جويلية 2008، يتمم المرسوم التنفيذي 93-186 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 افريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية (ج ر عدد 21) بتاريخ 1991/05/08.

3- المرسوم التنفيذي رقم 10-236 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة (ج.ر عدد 2010/79) ..

4- المرسوم التنفيذي 91-454 المتضمن تحديد شروط ادارة الاملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك.

القرارات :

1- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 17 ماي 1989، يحدد على سبيل الحصر قائمة الوظائف و المناصب التى تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة او لصالح الخدمة و شروط قابيلة منح المساكن (ج ر عدد1989/06) .

القرارات القضائية :

2- القراررقم 007260 الصادر عن مجلس الدولة، الغرفة الرابعة بتاريخ 2004/02/10، في قضية الى والي ولاية الجزائر ضد (ق.م) و من معه، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، 2004.

3- قرار مجلس الدولة الغرفة الرابعة ملف رقم 014397 بتاريخ 2005/02/01 قضية ع ب ضد ولاية وهران ، مجلة مجلس الدولة عدد 07 -2005 ص 257 .

4- قرار صادر عن الغرفة الاولى لمجلس الدولة ماخوذ عن مجلة مجلس الدولة عدد 09-2009 ص: 127 .

5- المحكمة الإدارية بالبويرة قرار رقم 11/1184 قضية بتاريخ2012/07/02 بين السادة (ب ع) و (ف ح) ضد مديرية المصالح الفلاحية بالبويرة. (قرار غير منشور).

ثانيا : قائمة المراجع

1- قائمة المراجع باللغة العربية :

ا الكتب :

1- اعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة للطباعة، و النشر و التوزيع، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2005 .

2- اعمر يحياوي،نظرية المال العام، دار هومة، الجزائر،2002.

3- اعمر يحياوي، منازعات املاك الدولة، دار هومة، الطبعة الرابعة لسنة 2008 ،الجزائر،2005.

4- امر يحياوي، الوجيز في الأملاك الخاصة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع ، الجزائر، طبعة 1992 .

5- أمقران بوبشير محند، النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993.

6- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا و محكمة التنازع، طبعة جديدة مزودة باحدث القرارات الى غاية 2015، دالر هومة، الجزائر، 2015 .

7- حمدي باشا عمر ،ليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة، د.ط، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ،2003 .

8- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، في ضوء احدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، طبعة 2002 .

9- محمد فاروق عبدالحميد، التطور القانوني لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،1988 .

10- محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الاداري، الكتاب الثالث، اموال الادارة العامة و امتيازاتها، دار الفكر العربي، القاهرة .

11- محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988 .
12- مسعود شيهوب، المبادىء العامة للمنازعات الادارية، نظرية الاختصاص، ج02، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2008 .
13- محمد انس قاسم جعفر، النظرية العامةلاملاك الادارة و الاشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
14- محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الاموال العامة و الاشغال العامة، الجزء الاول الاموال العامة، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 1984 .
15- مسعود شيهوب، المبادىء العامة للمنازعات الادارية، ج1، الهيئات و الاجراءات، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية،بن عكنون، الجزائر، 2009.
16- نزيه كبارة، الملك العام و الملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى طرابلس(بيروت).
17- سعيد بو علي، المنازعات الادارية في ظل القانون الاداري، د ط، دار بلقيس، الجزائر، 2015.
18- سامي جمال الدين، اجراءات المنازعة الادارية في دعوى الغاء القرارات، د ط، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2005.
19- علاء الدين عشي، مدخل للقانون الاداري، الجزء الثاني، دار هومة، عين مليلة، الجزائر.
20- عبد الحميد الشواربي، أسامة عثمان، منازعات الأوقاف والأحكام والنظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة ونزع الملكية، الطبعة الثالثة، الإسكندرية، الناشر منشأة المعارف، 1997 .
21- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الطبعة الثالثة، لبنان، منشورات حلبي الحقوقية، المجلد الثامن، حق الملكية، 1998.
22- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية، تنظيم و اختصاص القضاء الاداري، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008 .

23- عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، دراسة تشريعية و قضائية و فقهية، ص 1، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2009 .

الأطروحات و الرسائل :

1- اطروحات الدكتوراه :

1- بو جادي عمر، اختصاص القاضي الاداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011.

2- رسائل الماجستير :

1- الهاني امينة، تطبيقات المعيار العضوي على منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، جامعة بسكرة، 2013 .
2- باحماوي عبدالله بن سالم، النظام القانوني للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2005 .
3- باعيسى خالد، حماية الأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2014 .
4- بومزبر باديس، النظام القانوني للاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام، فرع الادارة العامة و اقليمية القانون، جامعة المنتوري، قسنطينة، 2011-2012.
5- سلطاني عبد العظيم، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة . ماجستير، المركزالجامعي تبسة،2008 .
6- جازية صاش، قواعد الاختصاص القضائي بالدعوى الادارية في النظام القضائي الجزائري، رسالة ماجستير، الادارة المالية العامة، جامعة الجزائر، الجزائر، 1994.
7- زايدي سيد علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل لدرجة الماجستير في القانون، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014 .

8- عبدلي سهام، محاضرات في الاملاك الوطنية، قسم القانون العام، جامعة قسنطينة، 2015-2014

9- يوسف حفصي، بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة البليدة 2005.

ج المقالات:

1- روابحي، اليوم دراسي حول المنازعات العقارية، في ضوء القانون الاداري، (المنازعات حول الترقيم العقاري)، مقال منشور بمجلة مجلس الدولة، الجزائر 2015/04/02.

د المداخلات :

1- عمار بوصياف، الاختصاص القضائي في الغاء الدفاتر العقارية، مداخلة غير منشورة في اليوم الدراسي الاول حول القضاء العقاري و المنازعات العقارية، المركز الجامعي سوق اهراس .

هـ المواقع الإكترونية:

1– موقع الكتروني، الاشياء التى لايرد عليها التقادم، منتدى طموحنا، جزء المحاضرات، اطلع عليها يوم 24 مارس 2018 على الساعة 8.41 .

2- https://www.tomohna.net/vb/

ثانيا : باللغة الفرنسية :

1- Ahmad rahmani, Les biens publics, Ed international, 1996.

2- Claudgayard, La competence judiciaire en matiere administratif, Ed 1962.

ملخص

تهدف هذه الدراسة الى معرفة المنازعات المثارة امام القضاء الاداري بخصوص الاملاك الوطنية فلا بد من الوقوف على معرفة الاملاك الوطنية بصفة عامة و طبيعة منازعاتها و الخصائص و المميزات التي تمتاز بها هذا من جهة و التمييز بين الاملاك الوطنية العامة و الخاصة من جهة اخرى و معرفة المعايير التي تحدد طبيعة المنازعة، كم تهدف هذه الدراسة الى معرفة الاشخاص المخولين قانونا لتمثيل إدارة الاملاك الوطنية .

و ما يمكن قوله ان القضاء الجزائري حاول التوفيق بين ما تتضمنه النصوص القانونية من الزام و ما تقتضيه مبادىء تحقيق العدالة.

RESUME

Le but de cette étude est d'identifier les litiges portés devant le Tribunal administratif concernant la propriété nationale, la nature du litige en général et la nature de ses litiges, les caractéristiques et caractéristiques qui le caractérisent d'une part et la distinction entre biens publics et privés d'autre part. Ce qui détermine la nature du différend, le but de cette étude est d'identifier les personnes légalement autorisées à représenter la gestion des biens nationaux .

Et que peut-on dire que la justice algérienne a tenté de concilier les dispositions des dispositions légales de l'obligation et ce qu'exigent les principes de justice .

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

نسخة تنفيذية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: تبسة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395
جلسة يوم: 17/05/16

مبلغ الرسم/ 1500 دج

المدعي:

1- ورثة خليف محمد بن لخضر و هم ابناؤه: ساكر ، حميد ، فاطمة ، الصادق ، عبد المجيد
2- ورثة خليف عمر بن لخضر و هم ابناؤه : العطرة ، مريم ، جمال ، نصيرة ، صبيحة ، محمد الشريف ، رحيمة ، نجاة ، أم السعد ، مبروك ، كمال ، حليمة ، احفاده المنزلين منزلة امهم و هم : خليف (حريز ، أحمد ، مبروكة ، عبد الرزاق ، منجية ، الوليد ، نصر الدين ، عبد الحفيظ ، سليمة ، عبد الباسط) ابناء ساكر 3- ورثة خليف عمار بن سعيد و هم : ابناؤه : الزهرة ، مبارك

المدعى عليه:

وزير المالية ممثلا من طرف : مدير املاك الدولة لولاية تبسة
وزير المالية ممثلا من طرف : مدير الحفظ العقاري لولاية تبسة
وزير التربية الوطنية ممثلا من طرف مدير التربية لولاية تبسة

إن المحكمة الادارية تبسة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في السادس عشر من شهر ماي سنة ألفين و سبعة عشر

برئاسة السيد (ة): سعد الله محمود — رئيسا
بعضوية السيد (ة): عموري أحمد — مستشارا
و بعضوية السيد(ة): بوريو علي — مستشارا مقررا
وبمحضر السيد (ة): بن عثمان مسعود — محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): سنوسي عبد الباسط — أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:16/00917

بين:

1): 1- ورثة خليف محمد بن لخضر و هم ابناؤه: ساكر ، حميد ، فاطمة ، الصادق ، عبد المجيد 2- ورثة خليف عمر بن لخضر و هم ابناؤه : العطرة ، مريم ، جمال ، نصيرة ، صبيحة ، محمد الشريف ، رحيمة ، نجاة ، أم السعد ، مبروك ، كمال ، حليمة ، احفاده المنزلين منزلة امهم و هم : خليف (حريز ، أحمد ، مبروكة ، عبد الرزاق ، منجية ، الوليد ، نصر الدين ، عبد الحفيظ ، سليمة ، عبد الباسط) ابناء ساكر 3- ورثة خليف عمار بن سعيد و هم : ابناؤه : الزهرة ، مبارك
العنوان: حي المطار تبسة
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): كنازة محمد — المرجع

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثلا من طرف : مدير املاك الدولة لولاية تبسة
المباشر للخصام بنفسه — المرجع ضده

2):وزير المالية ممثلا من طرف : مدير الحفظ العقاري لولاية تبسة
المباشر للخصام بنفسه — المرجع ضده

3):وزير التربية الوطنية ممثلا من طرف مدير التربية لولاية تبسة — المرجع ضده

بوقرة الجمعي

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بتبسة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2017/05/16

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) بوريو علي المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) **بن عثمان مسعود** محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

- بموجب عريضة إفتتاح الدعوى مؤرخة ومودعة بأمانة ضبط المحكمة الإدارية في 2016/12/15: ومسجلة تحت 917/2016 أقام المرجعين ورثة خليف محمد بن لخضر و هم أبناؤه: ساكر ، حميد ، فاطمة ، الصادق ، عبد المجيد وورثة خليف عمر بن لخضر و هم أبناؤه : العطرة ، مريم ، جمال ، نصيرة ، صبيحة ، محمد الشريف ، رحيمة ، نجاة ، أم السعد ، مبروك ، كمال ، حليمة وأحفاده المنزلين منزلة أمهم و هم : خليف (حريز ، أحمد ، مبروكة ، عبد الرزاق ، منجية ، الوليد ، نصر الدين ، عبد الحفيظ ، سليمة ، عبد الباسط) أبناء ساكر وورثة خليف عمار بن سعيد و هما : إبنيه : الزهرة و مبارك المباشرين للخصام بواسطة محاميهم الأستاذ كنازة محمد السير في الدعوى ضد المرجع ضدهم وزير المالية ممثلا بمدير أملاك الدولة ومدير الحفظ العقاري وضد وزير التربية الوطنية ممثلا بمدير التربية لولاية تبسة المباشر للخصام بواسطة محاميه الأستاذ بوقرة الجمعي جاء فيها:

-بأن إعادة السير في الدعوى جاء طبقا للإجراءات الشكلية وفي الموضوع فإن المرجعين سبق وأن طالبوا في دعواهم بإلغاء الترقيم النهائي لمجموعة الملكية رقم 01 قسم 64 وإحتياطيا التعويض جراء إستلاء الإدارة عليها وأن المحكمة قضت بتعيين خبير الأستاذين مني ياسين الذي أنجز العمل الموكل إليه وحدد مساحة الجزء المحتضن لمشروع الثانوية بـ: 15759م² وحدد سعر المتر المربع الواحد بـ: 6500 دج وحدد العقار بقيمة 102.433.500,00 دج وبعد الإرجاع تم إستبعاد الخبرة وتعيين الخبير غربي محمد المولدي للقيام بالمهام نفسها الذي قام بالمهام الموكلة إليه وجاء في الخبرة بأن مساحة العقار هي 02 هك و67 آرو24 س ومقسم إلى ثلاثة أجزاء :

- الجزء "أ" مساحته 01 هك 55 آر و33 س يحتضن مشروع الثانوية ومساكن وظيفية قيد الإنجاز .
-الجزء "ب" مساحته 1150 م² منجز عليه سكنات وظيفية تابعة لمركز الرصد الجوي تبسة .
-الجزء "ج" مساحته 5639 م² عليه قاعة إسمنتية .
-الجزء "د" مساحته 4402 م² شاغر.

وأن الخبير طابق عقد الملكية المحتج به على أرض الواقع و أكد أن المساحة الإجمالية المتنازع عليها و المقدرة بـ :02 67 آر 24 س تنبع من ملكية المرجعين بما تعرف بإسم طبة واد الناقص ذات مساحة 13 هـ و 48 آر ملك لهم بموجب عقد توثيقي في 1998/03/21 و مشهر في : 1988/04/26 حجم 19 رقم : 55 ، و أن الخبير إتصل بجميع الإدارات كما حدد السعر المرجعي للتنازل بعد الإتصال بمديرية أملاك الدولة و الإطلاع على شوكة الأسعار المطبقة بالمنطقة للسداسي الأول لسنة 2013 بأنها تتراوح بين 4000 و 9000 دج للمتر المربع الواحد ، و أن الخبير قام بحساب التعويض على أساس أدنى سعر و هو 4000 دج و نتج عنه تعويض إجمالي قدره 106.986.000,00 دج و أن النزاع يتعلق بالجزء المخصص لبناء ثانوية بمساحة 1 هـ و 55آر و 33 س أي 15533 x 4000 دج = 62.132000,00 دج و

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

طالب المرجعين بإعتماد الخبرة و إلزام المرجع ضده الثالث ممثل بمدير التربية لولاية تبسة بأن يدفع لهم تعويض بـ : 64.132.000,00 دج عن مساحة 15533 م² يوزع بينهم حسب نصيب كل واحد في التركة و ثانيا إلغاء الإجراء الأول المنصب على العقار مجموعة الملكية رقم: 01 قسم 61 المرقم لفائدة الدولة و إعادة ترقيمه لفائدة المرجعين فيما تعلق بالأجزاء (B C.D.) و تحمل المرجع ضدهم المصاريف القضائية رسوم التسجيل و 3500 دج و أتعاب الخبير بـ : 80000,00 دج و أتعاب المحامي بـ : 60000,00 دج .

- و أجاب المرجع ضده الأول وزير المالية ممثل بمدير الحفظ العقاري بأن الخبير المعين توصل إلى النتائج المذكورة في الخبرة و ترك النظر للمحكمة.

- و أجاب ممثلا بمدير أملاك الدولة بأن العقار رقم نهائيا لفائدة الدولة بناء على إجراءات المسح و هي إجراءات كاشفة و منشأة للحقوق ، و أن والي ولاية تبسة و بموجب القرار رقم : 740 المؤرخ في : 2009/06/30 خصص مجانا لفائدة وزارة التربية الوطنية إنجاز ثانوية 300/1000 مستندا في ذلك إلى الدفتر العقاري رقم: 8355/2008 ، و أن إجراءات التخصيص سليمة لأن العقار عند تخصيصه كان ملكا للدولة و أن طلب المدعين الرامي إلى إلغاء الترقيم النهائي غير مؤسس ، و بما أن العقار ملك الدولة و تم تخصيصه لفائدة وزارة التربية من أجل تجسيد مشروع ذو منفعة عامة ، و أن إجراءات التخصيص تمتدون إعتراض المرجعين و عليه لا مجال للمطالبة بالتعويض ما لم يثبت المرجعين ملكينهم للعقار و طالب برفض الدعوى لعدم التأسيس وبمذكرة 2017/04/04 أضاف أنه في حالة ثبوت ملكية المرجعين للعقار فإن التعويض يقع على عاتق المصلحة المستفيدة من المشروع .

-وأجاب وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري بأن قضية الحال تتعلق بإعادة النظر في الترقيم للعقار المعين ضمن القسم 61 مجموعة الملكية رقم 01 لفائدة الدولة وإعادة ترقيمه لفائدة المرجعين وأن الخبير توصل إلى النتائج المذكورة في الخبرة وترك النظر للمحكمة .

- وأجابت مديرية التربية بأنها إستفادت بالقطعة الأرضية موضوع النزاع بموجب قرار تخصيص صادر عن الوالي في 2009/06/30 لإنجاز مشروع بناء ثانوية 300/1000 وأن الحكم بتعيين خبير للقول ما إذا كانت الأرض ملكية للمدعين ورثة خليف فيه تناقض كون الوثائق الرسمية تثبت بأن العقار ملك للدولة وأن مديرية التربية لم تستول على أي أرض ملك للمرجعين وأضافت في الموضوع بأن الأرض ملك للدولة بموجب الإجراء الأول والدفتر العقاري وبالتالي فإن المرجعين ليس لهم أي بسند وأن النتائج التي توصل إليها الخبير في تقسيم العقار وقسمته على الورثة لا ضرورة لمناقشتها وطالب أساسا برفض الدعوى لعدم التأسيس وإحتياطيا إخراج المديرية من الخصام .

- حيث أن ملف القضية أحيل على محافظ الدولة في 2017/04/12 لتقديم طلباته الكتابية التي قدمها في 2017/04/23 ملتمسا إستبعاد الخبرة وتعيين خبير آخر.

- وبعد أن أصبحت القضية جاهزة للفصل فيها وضعت في المداولة لجلسة 2017/05/16.

** وعليه فإن المحكمة **

- بعد الاطلاع على جميع أوراق ملف الدعوى ودراستها قانونا

- بعد الاطلاع على المواد: 800 ،815 ،850 ،888 ،889 ،890 ،896 ،897 ،898 ،899 ،و 900 من ق ا.م .ا

- بعد الاستماع الى المستشار المقرر السيد بوريو علي في تلاوة تقريره المكتوب.

- بعد المداولة قانونا.

/- من حيث الشكل :

حيث أن إعادة السير في الدعوى جاءت مستوفية للإجراءات الشكلية للترجيع وضمن الشروط

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

والآجال القانونية مما يتعين قبولها شكلا .
- من حيث الموضوع :
حيث أن موضوع النزاع ينصب على إلغاء الإجراء الأول للشهر العقاري و إحتياطيا التعو
- حيث أن المرجعين رافعوا المرجع ضدهم مطالبين بإعادة النظر في الترقيم المنصب على العقار المعين ضمن القسم 61 مجموعة الملكية رقم: 01 و إحتياطيا طالبوا بالتعويض عن الجزء المخصص لإحتضان مشروع الثانوية بمساحة 11057 م²من أصل المساحة المقدرة بـ : 26.877 م² .
- في حين دفع المرجع ضدهم بأن العقار و حسب الطلب على إجراء و الدفتر العقاري فإنه ملكا للدولة و أنها خصصت جزء منه بالفعل لإحتضان مشروع بناء الثانوية و طالبوا برفض الدعوى لعدم التأسيس في حين أن المرجع ضده وزير المالية ممثلا بمدير أملاك الدولة رد أنه في حالة ثبوت ملكية العقار للمرجعين فـأن التعويض يقع على المصلحة المستفيدة .
- أولا : عن الطلب الأصلي الرامي إلى إلغاء الإجراء الأول للشهر العقاري .
- حيث أنه ثبت للمحكمة بأن المدعين سبق لهم أن رفعوا دعوى أمام الغرفة الإدارية بمجلس قضاء تبسة للمطالبة بالتعويض و صدر القرار المؤرخ في : 2010/01/31 القاضي بندب الخبير جعلالي الشريف الذي أعد تقريره و أودعه بأمانة ضبط المجلس و بعد الترجيع صدر القرار المؤرخ في: 2011/02/27 القاضي بندب الخبير ذاته للقيام بخبرة تكميلية و بعدها صدر القرار المؤرخ في: 2011/11/20 الذي قضى بتعويض المرجعين عن الجزء الذي شيد عليه ديوان الأرصاد الجوية بتبسة و عن الجزء الذي شيدت عليه سكنات وظيفية لفائدة مديرية النقل دون المساحة التي خصصت لإنجاز مشروع الثانوية 300/1000 .
- حيث أنه و الحال كذلك و وفقا لمبدأ إستقرار الأوضاع فإنه لا يمكن القضاء بإبطال الإجراء الأول للشهر العقاري الذي يشمل الأجزاء التي عوض عنها المرجعين و شيدت عليها مرافق عمومية أو الجزء الحالي الذي يطالبون بالتعويض عنه، مما يتعين القضاء برفض الطلب الأصلي.
ثانيا : عن الطلب الإحتياطي الرامي إلى التعويض .
- حيث أنه ثبت للمحكمة بأن المرجعين يطالبون بالتعويض عن المساحة التي خصصت لبناء الثانوية والمقدرة بـ: 11057م² وهذا كطلب إحتياطي وعلى أساس أنها جزء من ملكيتهم .
- حيث أنه ثبت أن الجزء المطالب به يدخل ضمن العقار المرقم بموجب الإجراء الأول للشهر العقاري والمعين ضمن القسم 61 مجموعة الملكية رقم 01.
- حيث أن الخبير غربي محمد المولدي أكد في تقريره بالصفحة الخامسة أن العقود التي يحوزها المرجعين تنطبق على المساحة الإجمالية للعقار المرقم على مخطط القسم رقم 61 مجموعة الملكية رقم 01 بلدية تبسة بمساحة 02 هك و67 آر و24 س والتي منها المساحة المطالب بالتعويض عنها والمقدرة بـ: 11057 م² وأن المساحة تنبع من المساحة الإجمالية الفعلية للقطعة الأرضية تعرف بإسم طبة واد الناقص المقدرة بـ: 13 هك و48 آر و00 س من نوع الملك ملكية المدعين على الشيوع فيما بينهم بموجب عقد شراء توثيقي مؤرخ في 1953/10/26 مسجل بمكتب التسجيل والطابع بسوق أهراس في 1953/10/27 حجم 55 صفحة 02 رقم 03 المشهر بمكتب الرهون العقارية بقالمة في 1953/11/04 حجم 1484 رقم 48 موضوع الشهادة التوثيقية المحررة بمعرفة الأستاذ ناجي ليشاني موثق سابق بتبسة مؤرخة في 1988/03/21 تحت رقم 335/1988 أشهرت بالمحافظة العقارية بتبسة في1988/04/26
- حيث أنه والحال كذلك فإنه يتعين الإستجابة إلى طلب المدعين الرامي إلى تعويضهم عن الجزء المخصص بموجب القرار الولائي رقم 740 والمؤرخ في 30 جوان 2009 بمساحة 11057 م² لبناء ثانوية عليه 300/1000.
- حيث أنه التخصيص تم لفائدة مديرية التربية لولاية تبسة كمصلحة مستفيدة وبالتالي فإن التعويض يقع على عاتق الدولة .
- حيث أن قرار التخصيص المذكورأعلاه وفي مادته الثانية حدد قيمة الأرض المذكورة بـ: 13260234,00 دج مما يتعين إعتماد هذا المبلغ كأساسا للتعويض خاصة وأنه مبني على تقرير تقييمي دقيق تحت رقم 16/2009 مؤرخ في 2009/04/08.

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

- حيث أن المدعى عليها معفاة من المصاريف القضائية .

** لهـذه الأسـبـاب **

- قررت المحكمة الإدارية :
- علنيا - حضوريا - إبتدائيا -
1- في الشكل : قبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة شكلا .
2- في الموضوع : إعتماد الخبرة محل الترجيع المنجزة من طرف الخبير غربي محمد المولدي و المودعة بأمانة ضبط المحكمة في 2016/11/27 تحت رقم 2016/58 مبدئيا و القضاء بإلزام الدولة ممثلة بوزير التربية الوطنية عنه مدير التربية لولاية تبسة بأن تدفع للمدعين ثلاثة و عشريـــن مليـــون و مائتيـــن و ستيـــن ألـــف و مائتيـــن و أربعـــة و ثلاثين دينـــار جزائـــري (23.260.234،00 دج) تعويضا عن الوعاء العقاري الذي خصص لتشييد ثانوية عليه و الكائن بحي طريق المطار تبسة البالغ مساحته 11057 م2 و الذي يشكل جزء من مجموعة الملكية رقم 01 من القسم 61 بلدية تبسة و المدعى عليها معفاة من المصاريف القضائية .

الر ئيس(ة) | المستشار المقرر | أمين الضبط

المحكمة الإدارية - تبسة - مصلحة الشباك
نسخة تنفيذية
سلمت إلى السيد(ة) : حفورة خليف محمد
بتاريخ : 18 جوان 2017
تحت رقم : 16/00917

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المحكمة الادارية: تبسة
رقم الفهرس: 17/00395
تاريخ الحكم: 2017/05/16

باسم الشعب الجزائري

صيغة تنفيذية

المادة 601 من ق.إ.م.إ

183/17

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، تدعو وتأمر الوزير أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي،

وكل مسؤول إداري آخر، كل فيما يخصه، وتدعو وتأمر كل المحضرين المطلوب إليهم ذلك، فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة ضد الخصوم الخواص، أن يقوموا بتنفيذ هذا الحكم

رئيس أمانة الضبط

المحكمة الإدارية

رئيس أمانة الضبط

رقم الجدول: 16/00917
رقم الفهرس: 17/00395

نسخة تنفيذية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

169/16

حكم

المحكمة الادارية: تبسة
الغرفة رقم: 01

إن المحكمة الادارية تبسة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الواحد و العشرون من شهر جوان سنة ألفين و ستة عشر

رقم القضية: 16/00072
رقم الفهرس: 16/00410
جلسة يوم: 16/06/21

مبلغ الرسم/ 1500 دج

برئاسة السيد (ة): سعد الله محمود رئيسا
بعضوية السيد (ة): عموري أحمد مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوريو علي مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بن عثمان مسعود محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): سنوسي عبد الباسط أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:16/00072

المدعي:

ورثة قراد محمد علي بن العربي وهم:أرملته:طيبة قرمية بنت محمد الصالح،أبنائه:شعيب-عبد اللطيف-الخامسة-خيرة-اليامنة-رمضانة-محمد العربي-يمينة-حبيبة-النوري-سلطانة-ابراهيم-غريبة. ورثة ابنته أم هاني وهم:زوجها:قراد احمد بن المكي.أبناؤها منه:قراد(سميشة-جمال-دليلة-صراية-شابي) أبناء أحمد.ورثة ابنه محمود وهم:-أرملته:عبادة خيرة بنت الطيب.-أبنائه:عبد الكريم-فطيمة-رشيد-عبد الرحيم2. ورثة قراد محمد الصغير بن العربي وهم:-أرملته:سوالمية جمعة بنت محمد.-أبناؤه:بلقاسم-نوار-بوساحة-غالية-عبد الرحمان-عبد المجيد. -أحفاده المنزلين منزلة أبيهم وهم:(رضا-عبد اللطيف-أحسن-ربيع-ذهبية-راضية-نعيمة-عبد المالك-شهرزاد-عمار)أبناء عبد الله 3-ورثة قراد خالد بن العربي وهم:-أرملته:قراد حدي بنت الوردي-أبناؤه:فتيحة-السبتي-حامد-الفاهم-نبيل-فتحي-شوقي - حمامة-محمد-الطيب-يعقوب إسماعيل 4-. ورثة قراد عبد السلام بن العربي وهم:أرملته:خياري رهوة بنت أحمد ،أبناؤه:عبد الصمد-عبد الرزاق 5-قراد العنابي بن العربي 6-قراد عمار بن العربي 7-.قراد مسعود بن العربي 8-قراد

بين:

1): ورثة قراد محمد علي بن العربي وهم:أرملته:طيبة قرمية بنت محمد الصالح،أبنائه:شعيب-عبد اللطيف-الخامسة-خيرة-اليامنة-رمضانة-محمد العربي-يمينة-حبيبة-النوري-سلطانة-ابراهيم-غريبة. ورثة ابنته أم هاني وهم:زوجها:قراد احمد بن المكي.أبناؤها منه:قراد(سميشة-جمال-دليلة-صراية-شابي) أبناء أحمد.ورثة ابنه محمود وهم:-أرملته:عبادة خيرة بنت الطيب.-أبنائه:عبد الكريم-فطيمة-رشيد-عبد الرحيم2. ورثة قراد محمد الصغير بن العربي وهم:-أرملته:سوالمية جمعة بنت محمد.-أبناؤه:بلقاسم-نوار-بوساحة-غالية-عبد الرحمان-عبد المجيد. -أحفاده المنزلين منزلة أبيهم وهم:(رضا-عبد اللطيف-أحسن-ربيع-ذهبية-راضية-نعيمة-عبد المالك-شهرزاد-عمار)أبناء عبد الله 3-ورثة قراد خالد بن العربي وهم:-أرملته:قراد حدي بنت الوردي-أبناؤه:فتيحة-السبتي-حامد-الفاهم-نبيل-فتحي-شوقي-حمامة-محمد-الطيب-يعقوب إسماعيل 4-. ورثة قراد عبد السلام بن العربي وهم:أرملته:خياري رهوة بنت أحمد ،أبناؤه:عبد الصمد-عبد الرزاق 5-قراد العنابي بن العربي 6-قراد عمار بن العربي 7-.قراد مسعود بن العربي 8-قراد ابراهيم بن العربي. 9-قراد بناني بن العربي 10-قراد الصديق بن العربي 11-قراد عباس بن العربي

المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): كنازة محمد

المرجع

2): - حمامة-محمد-الطيب-يعقوب إسماعيل 4-. ورثة قراد عبد السلام بن العربي وهم:أرملته:خياري رهوة بنت أحمد ،أبناؤه:عبد الصمد-عبد الرزاق 5-قراد العنابي بن العربي 6-قراد عمار بن العربي 7-.قراد مسعود بن العربي 8-قراد ابراهيم بن العربي. 9-قراد بناني بن العربي 10-قراد الصديق بن العربي 11-قراد عباس بن العربي

المباشرين للخصام بواسطة الاستاذ: كنازة محمد

المرجع

من جهة

وبين

1): وزير الدفاع الوطني ممثلا من طرف مديرية الشؤون القانونية والمنازعات

العنوان : وزارة الدفاع الجزائر العاصمة

المباشر للخصام بنفسه

المرجع ضده

رقم الجدول: 16/00072
رقم الفهرس: 16/00410

ابراهيم بن العربي. 9- قراد بناني بن العربي 10- قراد الصديق بن العربي 11- قراد عباس بن العربي

المدعى عليه:

وزير الدفاع الوطني ممثلا من طرف مديرية الشؤون القانونية والمنازعات

إن المحكمة الإدارية بتبسة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2016/06/21

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عموري أحمد المقرر

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بن عثمان مسعود محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

- حيث أنه بموجب عريضة إعادة السير في الدعوى بعد خبرة مودعة أمانة ضبط المحكمة في 2016/02/07 تحت رقم:72 التمس المدعون بواسطة دفاعهم استبعاد الخبرة المنجزة من طرف الخبير غربي محمد المولدي والقضاء بإلزام المرجع ضده تعويضهم بمبلغ 555.775.500 دج واحتياطيا تعيين خبير آخر للقيام بنفس المهام ودفعوا أنهم مالكين بسندات رسمية ثلاثة قطع أرضية فلاحية مساحتها الإجمالية 318 م^2 ، استولى المرجع ضده دون إتباع أي إجراء قانوني، على جزء منها بمساحة 130 هك شيد عليها منشآت عسكرية وبعد مقاضاته صدر حكم في 2012/07/10 قضى بتعيين الخبير غربي محمد المولدي، وبعد إنجاز الخبرة قضت المحكمة في 2014/10/28 باعتماد الخبرة جزئيا وتعيين نفس الخبير للقيام بخبرة تكميلية تتمثل في البحث والتحري في ظروف الشغل وتحديد القيمة النقدية للأرض وأضافوا أن الخبير أنجز تقرير خبرته وبين أن المرجع ضده لم يرد عليه مما جعله يقوم بتحقيق لمعرفة طريقة شغله للعقار، وتوصل إلى أنه يسعى لتسوية الوضعية وتعويضهم إلا أن مسعاه باء بالفشل بسبب رفضهم التعويض لإجحافه كما رفضت مديرية أملاك الدولة تزويده بالوثائق وبرر ظروف الاستيلاء بالظروف الأمنية ودواعي الاستعجال، وقد حدد إنشاء المنشآت العسكرية إلى سنة 1989/1984 وحدد التعويض بمبلغ 29.641.360 دج على أساس 80 دج/م^2 إلا أنه أهمل القيام بالمهام المسندة إليه على الوجه المطلوب، ذلك أن المرجع ضده بموجب مراسلة رقم:44 مؤرخة في 2015/03/04 وجهه للتقرب من مصالحة المركزية بوزارة الدفاع الوطني لتمكينه من الوثائق إلا أنه لم ينتقل واكتفى بإرفاق المراسلة وبعدم تنقله يكون قد تجاوز سلطة اختصاصه مما يجعل الخبرة معيبة كما أنه حدد بناء المنشآت العسكرية خلال السنوات 1984 و 1989 دون أن يذكر أي وثيقة ولا الجهة التي حدد من خلالها التاريخ مما يفقد أنه حدد التاريخ من تلقاء نفسه أو من مصدر غير رسمي غير أنهم يؤكدون أن هذه المنشآت أنجزت في عدة سنوات إلى غاية السنوات الأخيرة وليس كما ذكر الخبير إلى سنة 1989 كما أنه حدد المساحة المنزوعة 370517م^2 وحدد سعرا مرجعيا 80 دج/م^2 وهذا سعر جزافي لا يستند إلى أي معايير منطقية وإنما حدده بالرجوع إلى سنوات 1984 و 1989 بينما المرجع ضده كان وجه لهم مراسلة رقم:12/60 حدد من خلالها التعويض عن الحصة رقم:43 جزء -أ- ،بمبلغ 18.975.000 دج وعن الحصة جزء 43 جزء -ب- بمبلغ 4.312.500 دج وعن الحصة

رقم الجدول: 16/00072
رقم الفهرس: 16/00410

56 جزء -ب- بمبلغ 11.164.200 دج ومجموعها 34.451.700 دج ومنه يتبين أن القيمة التي حددتها إدارة أملاك الدولة والتي عرضها المرجع ضده عليهم على جزء من المساحة أكبر بكثير من تلك التي حددها الخبير الذي هو تقني طبوغرافي وليس مهندسا طبوغرافيا وأن مهمته تقتصر ، فقط في الرفع وأرفقوا نسخة من حكمين ومن خبرة.

- حيث أن المدعى عليه رغم تكليفه بالحضور وإعذاره لتقديم جوابه والتأجيلات العديدة تغيب ولم يمثل بوكيل أو محام عنه.

- حيث أن محافظ الدولة إلتمس إعتماد الخبرة التكميلية وإلزام المدعى عليه بتعويض المدعين بمبلغ 29.461.360دج .

** وعليه فإن المحكمة **

- بعد الإطلاع على أوراق الملف والإجراءات المتبعة.
- بعد الإطلاع على مستندات ومذكرات الأطراف وطلباتهم.
- بعد الإطلاع على ق.إ.م.إ.
- بعد الاستماع إلى السيد : عموري أحمد في تلاوة تقريره المكتوب.
- بعد المداولة القانونية.

من حيث الشكل:

- حيث أن إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة وردت ضمن المقتضيات القانونية ويتعين قبولها من حيث الموضوع.

- حيث أن موضوع الدعوى يتمحور حول مطالبة المدعون باستبعاد الخبرة وتعويضهم ، وإحتياطيا تعيين خبير آخر للقيام بنفس المهام.

- حيث يدفع المدعون باستيلاء المرجع ضده على جزء من أرضهم وشيد عليها منشآت عسكرية وأن الخبير أرجع الاستيلاء إلى السنوات مابين 1989/1984 وحدد التعويض على أساس 80 دج/م² غير أنه أهمل المهمة المسندة إليه ولم ينتقل إلى وزارة الدفاع لتمكينه من الوثائق مما يجعل خبرته معيبة ولعدم تحديده أيضا المراجع التي إعتمدها في تحديد تاريخ الإستلاء وتشييد المنشآت العسكرية دون الإستناد إلى معايير منطقية في تحديد السعر المرجعي للمتر المربع.

- حيث أن المدعى عليه تغيب رغم صحة التبليغ وإعذاره لتقديم جوابه والتأجيلات العديدة وأن عدم تقديم الجواب يعد قبولا بما جاء في العريضة الافتتاحية في طلب التعويض.

- حيث أنه من خلال دراسة ملف الدعوى والوثائق المرفقة ثبت للمحكمة إنجاز الخبير للمهمة المسندة إليه وحدد المساحة المستولى عليها بـ:37 هك 05 آر 17 سا وحدد قيمتها بإعتبارها أرض فلاحية على أساس الأسعار المعمول بها بتاريخ وضع اليد عليها وبداية إنجاز الثكنة العسكرية وملحقاتها سنة 1984.

- حيث أن زعم المرجعون بتقييم الخبير للأرض المستولى عليها بمبلغ 29.641.360 دج مجحف ، على أساس أنه أقل من تقييم أملاك الدولة محتجين بمراسلة رقم:2012/60 صادرة عن المديرية الجهوية للمنشآت العسكرية الناحية العسكرية الخامسة موجهة إلى المسمين: قراد الربعي وقراد مبروك حددت بموجبها تقييم حصتهما الأرضية رقم: 43 جزء:أ بمبلغ 18.975.000 دج والحصة رقم:43 جزء:ب ،بمبلغ 4.312.500 دج والحصة رقم:56:ب ،بمبلغ 11.164.200 دج هو زعم مردود ذلك أن المخاطبين بالمراسلة ليسا من أطراف الدعوى كما أن الحصص الأرضية التي تضمنتها ليست القطع محل دعوى الحال.

- حيث أنه والحال فإن الخبرة موضوعية والخبير أخذ بعين الإعتبار موقع العقار والارتفاقات والمرافق والمساحة الإجمالية والتهيئة العامة وسنة الإستلاء وطبيعة العقار الفلاحية.

- حيث أن الخبير أكد أن العقارات تقع في مرتفعات جبل الدكان لا توجد بها مرافق ولا ارتفقات سوى طريق يربط منطقة الدكان بمدينة تبسة وهي في أجزائها حجرية مخصصة للرعي ومنعدمة التهيئة وخارج المحيط العمراني وبمنطقة جبلية ريفية وحدد قيمتها على أساس الهكتار.

- حيث أنه والحال كذلك يتعين إعتماد الخبرة وتمكين المرجعين من المبلغ الذي توصل إليه الخبير مقابل الاستيلاء على أرضهم.

رقم الجدول: 16/00072
رقم الفهرس: 16/00410

** لهـذه الأسـباب **

قررت المحكمة الإدارية
أبتدائيا-حضوريا-أعتباريا-علنيا-

1- في الشكل:قبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة التكميلية

2- في الموضوع: اعتماد الخبرة التكميلية والأصلية المنجزتين من طرف الخبير غربي محمد المولدي، المودعتين على التوالي بأمانة ضبط محكمة الحال بتاريخ: 13- 03-2014 تحت رقم :08 وبتاريخ 28-09-2015 تحت رقم :47 وبحسبهما الزام المرجع ضده بأن يدفع للمرجعين تعويضا قدره (29.641.360.00 دج) تسعة وعشرين مليون وستمائة وواحد وأربعين ألف وثلاثمائة وستين دينار جزائري، المدعى عليه معفى من المصاريف القضائية .

الر ئيس(ة) | المستشار المقرر | أمين الضبط

المحكمة الإدارية بسعيدة
نسخة تنفيذية
سلمت إلى
في 26 جويلية 2016
16/1/06

م الجدول: 16/00072
م الفهرس: 16/00410

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

ة الادارية: تبسة
م الفهرس: 16/00410
ريخ الحكم: 2016/06/21

صيغة تنفيذية

المادة 601 من ق.إ.م.إ

١٦٩/١٦

معفى من طابع الحجمي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، تدعو وتأمر الوزير أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي،

وكل مسؤول إداري آخر، كل فيما يخصه، وتدعو وتأمر كل المحضرين المطلوب إليهم ذلك، فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة ضد الخصوم الخواص، أن يقوموا بتنفيذ هذا الحكم

ع/ رئيس أمانة الضبط

المكلفة بالشباك
ص. شرف الد

رقم الجدول: 16/00072
رقم الفهرس: 16/00410

الفهرس

المحتويات	الصفحة
المقدمة	أ - د
الفصل الأول: ماهية منازعات الأملاك الوطنية	**05**
المبحث الاول: مرتكزات منازعات الاملاك الوطنية	**06**
المطلب الاول: مفهوم الاملاك الوطنية	**07**
الفرع الاول: تعريف الاملاك الوطنية العامة	**07**
الفرع الثاني : تعريف الاملاك الوطنية الخاصة	**13**
المطلب الثاني : معايير التمييز بين الاملاك الوطنية العامة و الخاصة	**18**
الفرع الاول : معيار قابلية التملك الخاص	**18**
الفرع الثاني : المعيار الوظيفي	**19**
المبحث الثاني : مفهوم منازعات الأملاك الوطنية ومعايير تحديدها	**22**
المطلب الاول : مفهوم منازعات الأملاك الوطنية العامة	**23**
الفرع الاول : تعريف منازعات الأملاك الوطنية العامة	**23**
الفرع الثاني : تعريف منازعات الاملاك الوطنية الخاصة	**26**
المطلب الثاني : معايير تحديد منازعات الأملاك الوطنية كمنازعة ادارية	**28**
الفرع الاول : مفهوم المعيار العضوي	**28**
الفرع الثاني : مفهوم المعيار الموضوعي	**38**
خلاصة الفصل الاول	**43**

الفصل الثاني: التمثيل أمام القضاء و الدعاوى المرفوعة بخصوص الأملاك الوطنية	**44**
المبحث الاول: الممثل القانوني أمام القضاء و الجهات التى تفصل في النزاع	**45**
المطلب الأول: الاشخاص المؤهلين لتمثيل الادارة الخاصة بالاملاك الوطنية.	**46**
الفرع الاول : على المستوى الاقليمي	**46**
الفرع الثاني : على المستوى المركزي	**49**
المطلب الثاني : الجهات القضائية المختصة و الفاصلة في النزاع	**52**
الفرع الاول : على المستوى العادي	**52**
الفرع الثاني : على المستوى الاداري	**53**
المبحث الثاني : اهم منازعات الاملاك الوطنية و الدعاوى المتعلقة بها	**57**
المطلب الاول : المنازعات المتعلقة بالاملاك الوطنية العامة	**57**
الفرع الاول : الرامية للتشكيك في الملكية	**58**
الفرع الثاني : إدراج الاملاك الشاغرة	**60**
المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة	**62**
الفرع الأول: منازعات المستثمرات الفلاحية	**63**
الفرع الثاني : المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية	**71**
خلاصة الفصل الثاني	**76**
خاتمة	**77**
قائمة المصادر والمراجع	**80**
الملخص	
الملاحق	