المركز الجامعي صالحي أحمد بالنعامة

معهد الحقوق

قسم قانون عام

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر

تخصص قانون إداري

منازعات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

تحت إشراف:

- د. بغني شريـــف

إعدد الطلبة:

- مشري يمينة
- بن دحو فاطيمة

لجنة المناقشة:

- د. دربـال محمـد { أستـاذ محاضر "أ" } رئيساً
- د. بغني شريـف { أستـاذ محاضر "ب"} مشرفاً و مقرراً
- د. فواتيح أحمـد { أستـاذ مساعـد } مناقشاً

السنة الجامعية:

﴿1445/1444 هـ﴾ ﴿2024/2023 م﴾

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمـــــة شكـــــــــر

بسم الله الرحمن الرحيم

" وَ قُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللهُ عَمَلَكُمْ وَ رَسُولُهُ وَ الْمُؤْمِنُونَ"

الحمد لله عز و جل الذي وهبنا نعمة العقل

و حب طلب العلم

و أنار دربنا و سهل لنا دروب العلم

نتقدم بأفخم عبارات الشكر لكل من ساهم

في انجاز هذا العمل من قريب أو بعيد

حتى و لو بكلمة طيبة.

الإهـــــــــــــداء:

أهدي ثمرة جهدي:

لمن كانا سبباً في وجودي في هذه الحياة، أمي أطال الله في عمرها،

إلى روح أبي الغالي صديقي و نور عيني رحمه الله و طيب ثراه و أسكنه فسيح جنانه، و أقول له أتمنى أني قد وفيت بوعدي لك.

إلى إخوتي هم سندي من شجعوني على مواصلة المشوار.

إلى صديقتي و توأم روحي أمال جمعي و أتمنى لها التوفيق أيضاً.

إلى زميلتي و شريكتي مشري يمينة شاكرة لها روحها الطيبة.

إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد و قدم يد المساعدة و لو بكلمة طيبة.

إلى أستاذنا الكريم المشرف علينا د. بغني الشريف على مرافقتنا و نصه و توجيهه لنا.

إلى كل الأساتذة الذين درسونا و رافقونا طيلة هاته المرحلة.

إلى أعضاء لجنة المناقشة لتشريفهم لنا و قبولهم دراسة و مناقشة مذكرتنا.

الإهـــــــــــــداء:

إلى من غادرني باكراً، قبل أن أوفيه حقا و لن أوفيه مهما قدمت له

إلى من كان سيكون فخوراً بـي اليوم.

إلى روح أبي الطاهرة أهدي عملي هذا جعله الله في ميزان حسناته.

مشــري يمينــة

قائمة المختصرات :

ق أ م : قانون الأملاك الوطنية.

ج ر : الجريدة الرسمية.

ق م ج : القانون المدني الجزائري.

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

ص : الصفحة.

ط : الطبعة.

م ت : مرسوم تنفيذي

المقدمـــة

تعتبـر الأمــلاك الوطنيـة فكـرة اقتصاديـة كان أول ظهـور لها في فرنسا في أواخـر القرن الثامن عشـر، و ذلك بصدور قانـون سنة 1790 المتضمن قانون الدومين loi du domaine national مستعملاً مصطلح ملكية الأمة الذي تم تغييره بحلول سنة 1807 إلى ملك الدولة، الذي أقر بملكية الدولة لهذه الأموال غير القابلة للتصرف و لا التقادم بعد أن كانت ملكا للملك لويس الرابع عشر بقوله "أنا الدولة". [1]

ميـزت القوانيــن الفرنسية بين الدومين العام و الدومين الخاص في أواخر القرن 19، ويعود الفضل للفقيه الفرنسي "برودون" الذي عرف الدومين العام على انه " الأموال المخصصة لاستعمال الجميع على حدً سواء"رسمياً وقت ظهور قانون الملكية في الجزائر سنة 1851 بحيث كل واحدة تخضع لقانون يسيرها و جهة قضائية تفصل في منازعاتها. [2]

تطورت هذه الفكرة عبر التاريخ بفضل الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة مما أدى إلى وضع المبادئ الأساسية التي تنظمها و تحميها حالياً.

و بعد استقلال الجزائر تم تحديث مفهوم الملكية الوطنية حسب المتغيرات السياسية والاقتصادية من بين النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال نصين هامين هما:

- القانون الصادر في 30 جوان 1984 الذي تميز بمفهومه الواسع للأملاك الوطنية.
- القانون الصادر في 1 ديسمبر 1990 و الذي ميَّز بين الأملاك الوطنية العامة والخاصة.

---

[1] معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، منصة المنهل، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ص 1.

[2] بعوني خالد، محاضرات في نظام الأملاك العمومية، كلية الحقوق، قسم القانون العام،جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2017/2016.

اختلفت تقسيمات الأملاك الوطنية في الجزائر حسب القوانين الصادرة و المنظمة لها، فنجد في القانون 16/84 أنه قسم الأملاك الوطنية إلى 5 أقسام و التي كانت تتداخل فيما بينها. [1]

جاء بعدها القانون 30/90 المعمول به حالياً و المتضمن لقانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم و الذي ألغى القانون السابق بحيث جدد مفهوم الأملاك الوطنية، جاء تقسيمه لها واضحاً فقد قسمها إلى أملاك عامة و أخرى خاصة من خلال المواد 02، 12، 17 ، 27، و 38، إلى أن عرف هذا القانون تعديلاً بموجب القانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008المعدل و المتمم له. [2]

نص الدستور سنة 2020 في المواد 20 و 21 و 22 على مشتملات الأملاك الوطنية مستعملاً مصطلح المجموعة الوطنية خاصةً في نص المادة 20 منه.

لضمان حسن سير الأملاك الوطنية قام المشرع الجزائري بسن قوانين تنظيمية وإنشاء هياكل إدارية تسهر على تسييرها و حمايتها. و من حيث أن إدارة الأملاك الوطنية تكون طرفاً في النزاع إما مدعياً أو مدعى عليها أو مدخلةً في الخصام بصفتها مختصة في تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة كل حسب اختصاصه فإن منازعات الأملاك الوطنية هي موضوع بحثنا في هذه المذكرة ، و نظراً لأهميتها حرص المشرع الجزائري على حمايتها من كل التجاوزات والاعتداءات التي تقع عليها إما من طرف الأفراد أو الإدارة بحد ذاتها. [3]

---

[1] معمر قوادري محمد، مرجع سابق، ص 6.

[2] عنقر خالد، محاضرات في مادة الأملاك الوطنية، تخصص الدولة و المؤسسات، جامعة تسمسيلت، 2022/2021، ص 1.

[3] ستوتي حليمة، منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة خيضر، تخصص قانون إداري، بسكرة، 2018/2017 .

و بناءاً على التطورات السياسية و الاقتصادية الوطنية و العالمية أردنا التطرق لهذا الموضوع المتعلق بالأملاك الوطنية و تسليط الضوء على أهم مفاهيمها و أهم المنازعات التي تقع عليها و كيف واجهها المشرع الجزائري.

الهدف من الدراسة:

محاولة توضيح مفهوم الأملاك الوطنية بشقيها العامة و الخاصة، و معرفة القوانين التنظيمية المسؤولة عن تسييرها و حمايتها، وكذا تحديد الجهة القضائية المختصة للفصل في نزاعاتها، و رغبة منا لإثراء المكتبة القانونية بمرجع يلم بمختلف جوانب هذا المجال.

المنهج المتبع في الدراسة:

لإنجاز هذا البحث اعتمدنا على منهجين لمعالجة المعلومات الواردة فيه، المنهج الأول هو المنهج التحليلي يتمثل في تحليل و تفسير التعريفات الفقهية و التشريعية و أيضاً أثناء تناول تقنيات إدارة الأملاك الوطنية و منازعاتها، أما الثاني فهو المنهج الوصفي المتمثل في تحديد و وصف مشتملات الأملاك الوطنية و المصالح المسيرة لها، و أيضاً الجهات القضائية المختصة للفصل في منازعاتها.

صعوبات الدراسة:

أثناء تطرقنا لهذا الموضوع واجهتنا بعض الصعوبات من بينها:

- قلة المراجع التي تتناول موضوع الأملاك الوطنية و صعوبة اقتناء كتب متخصصة في فيها.
- تشعب الموضوع و ارتباطه بقوانين أخرى، إضافة إلى المتغيرات السياسية و الاقتصادية التي كان لها التأثير في تجديد القوانين و تكييفها.

و لإتمام دراستنا هذه طرحنا الإشكالية التالية:

هل وفق المشرع الجزائري في ضبط القوانين المنظمة لإدارة الأملاك الوطنية للحد من التجاوزات التي تقع عليها؟

و للإجابة على الإشكالية المطروحة تناولنا بحثنا هذا في فصلين، الأول تطرقنا فيه لمفهوم الأملاك الوطنية و كيفية إدارتها و تحديد نوع المنازعة التي تقع عليها، و الثاني خصص لمختلف المنازعات التي تقع عليها و كيفية الفصل فيها، و عليه:

- ما هي الأملاك الوطنية؟
- كيف تتم إدارتها، و من هي الجهة المكلفة بذلك؟
- ما هي المنازعات التي تقع عليها؟
- من هي الجهة المختصة للفصل فيها؟

الفصـل الأوَّل:

الأمـلاك الـوطنيـة إدارتهـا و منازعـــاتهـا

تعتبر الأملاك الوطنية الوسيلة المادية التي تستعين بها الجهات الإدارية على ممارسة نشاطها خدمة للصالح العام، وحتى تتمكن هذه الأخيرة من تسيير هذه الأملاك تسييراً رشيداً، لابد من إجماعها بكل ما يتعلق بماهيتها و ما يدخل في نطاقها و ما هو تابع لها، وذلك اعتماداً على معايير لتمييزها عن غيرها و التمييز بينها.

تملك الدولة والأشخاص المعنوية التابعة لها أموالاً متنوّعةً، تتكوّن من عقارات ومنقولات تشكل الدومين العام للدولة، تستخدمه في إدارة المرافق العامة و توظفها لخدمة المصلحة العامة، وهي بذلك تشكل عنصراً أساسياً و محورياً تدور حوله كل السياسات الاقتصادية و الاجتماعية للدول، و هي تختلف عن الأملاك الخاصة، و تخضع لنظام قانوني خاص ينظم كيفية استعمالها واستغلالها وحسن إدارتها، بما يضمن أداءها لدورها و وظيفتها، وذلك ما لا يتحقق إلا بفعالية أساليب تسيير و حماية تلك الأملاك.

و تقتضي مقتضيات الدراسة أن نخصص الفصل الأول لمفاهيم يرتكز عليها بحثنا، (المبحث الأول) تتضمن **مفهوم الأملاك الوطنية**، ثم (المبحث الثاني) خصصناه **لمفهوم المنازعات التي تطال هذه الفئة.**

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية

حسب قانون الأملاك الوطنية فإن الأملاك الوطنية الخاصة هي أموال تملكها الدولة أو إحدى الجماعات المحلية بغرض استغلالها والحصول على ما تنتجه من موارد مالية، فوظيفتها إمتلاكية و مالية، لذا فهي تخضع من حيث اكتسابها واستغلالها والتصرف فيها كأصل عام لأحكام القانون الخاص، أما في حالة وقوع نزاع عليها فالقضاء المدني هو الذي يختص في النظر فيها. [1]

أما الأملاك الوطنية العامة فهي أموال تخصص للنفع العام أي لاستعمال الجمهور مباشرة أو لخدمة مرفق عام، الأمر الذي أوجب خضوعها لنظام القانون العام الذي يستهدف تسييرها و حمايتها بقواعد خاصة و استثنائية تتلاءم والغرض المخصصة له، [2] و ذلك لضمان عدم الاعتداء عليها و تحقيق هدفها لأطول مدة ممكنة، أما في حالة الوقوع في نزاع فالقضاء الإداري هو المختص للفصل فيها.[3]

نسعى من خلال هذا المبحث إلى التطرق لمفهوم الأملاك الوطنية و تسييرها في (المطلب الأول) ثم طرق حماية الأملاك الوطنية في (المطلب الثاني).

---

[1] زعيبات إيمان/ طباخ منال، الأملاك الوطنية الخاصة تسييرها و حمايتها، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص التهيئة و التعمير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020/20119، ص 6.

[2] هدوري عايدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية والسياسية، العدد الأول، جوان 2017، ص 240

[3] هدوري عايدة، المرجع السابق، ص 241.

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية و تسييرها

تحتاج الأشخاص الإدارية الإقليمية في إدارتها للمرافق العامة إلى أموال متنوعة منها العقار ومنها المنقول، فيقصد بالأملاك الوطنية هي تلك الأموال العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة و المؤسسات و الهيئات العامة سواء كانت ملكية عامة أم خاصة. تنص المادة 22 من دستور 2020 على أنّ" الأملاك الوطنية تتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية و البلدية و يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقاً للقانون". [1]

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية

الأمـلاك الوطنيـة هي تلك الأمـوال التي تدخل في ذمة الدولة و جماعاتها الإقليمية، سواء كانت أموالاً عقارية أو منقولة، وخصصت لتقديم النفع العام بصورة مباشرة أو غير مباشرة. و أيضاً الأموال التي تعتبر من عناصر الأموال العمومية بحكم القانون.[2]

هذا ما جاءت به المادة 2 من القانون 30/90 معدلة و متممة بالمادة 2 من القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 " تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة". [3]

---

(1) المادة 22 من الدستـور 2020، بموجب مرسـوم رئاسي رقـم 20-251 المـؤرخ في 15 سبتمبـر 2020، المتضمن استدعـاء الهيئـة الانتخابية للاستفتـاء عليه في أول نوفمبـر 2020 الصادر بالجريدة الرسمية ، العدد 54 الصادرة في 16 سبتمبر 2020.

(2) علي عبد الله صفو الديلمي "مفهوم المال العام ونظم حمايته في الشريعـة الإسلامية"، مجلـة الشريعة و القانون، العدد 20، جانفي، 2004، ص 118.

(3) القانون 30/90، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المؤرخ في الأول في ديسمبر من سنة 1990 ، المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 جويلية سنة2008، الصادرة بالجريدة الرسمية العدد 44 المؤرخة في 03 أوت 2008.

لغـــة:

الأملاك: جمع مِلْك أو مُلْك و المُلْكُ هو ما يُملَكُ و يُتَصَرف فيه من أموال، أي ما ملكت اليد من مال و خوال . [1]

المال: هو" كل ما يمكن أن يملكه الإنسان و ينتفع به بشكل ما على الوجه المعتاد".[2]

من الناحية الفقهية الأملاك: هي جمع ملك وقد عرف القانون المدني (الملكية) بقوله الملكية هي: حق التمتع والتصرف في الأشياء.[3]

فالملكية لها ثلاثة أركان أساسية و هي **الاستعمال** أي استخدام المال وفق طبيعته للاستفادة منه ما دام ملكاً له، **الاستغلال** أي استثمار الشيء للانتفاع به، أما **التصرف** فله وجهان التصرف المادي الذي يغير من شكله، و التصرف القانوني أي نقل ملكيته لشخص آخر. [4]

يقصد بالأملاك العامة من الناحية الفقهية "المال" المخصص لاستعمال الجمهور مباشرة أو بواسطة "المرافق العامة". و عرفه بدران أبو العينين بدران بأنه: "المال" الذي لا يدخل في الملك الفردي، إنما هو لمصلحة العموم ومنافعهم".[5]

---

[1] ابن منظور، لسان العرب، قاموس عربي شامل، دار المعارف، القاهرة، الجزء 10، ص 492.

[2] محمد أمين بن عابدين/ حاشية بن عابدين، شرح تنوير الأبصار لابن عابدين، الجزء 4، المطبعة الميمنية، القاهرة، ص10.

[3] المادة 674 من القانون المدني الجزائري، الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 78 بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

[4] علال أمال، محاضرات في نظرية الحق، كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2020/2019، ص28.

[5] علي عبد الله صفو الديلمي، مرجع سابق، ص 118.

من الناحية القانونية: يقصد بالأملاك الوطنية الأموال العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة والمؤسسات والهيئات العامة سواء كانت ملكية عامة أم خاصة. إذ تنص المادة 20 من دستور 2020 على أن "الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية "أما المادة 22 من نفس الدستور " تتكون الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية و يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون". [1]

كما و قد صدر حينها القانون المدني الجزائري الذي عرفت المادة 688 منه أنه" تعتبر أموالاً للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو الإدارة، أو مؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو المؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتياً أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية".[2]

تجدر الملاحظة أن المشرع استعمل مصطلح الأملاك الوطنية عوضاً عن الأملاك العامة قصد التوضيح بين مصطلحي الأملاك العامة والأملاك الخاصة، كما استعمل المشرع مصطلح "المجموعة الوطنية" لجمع ملكية الدولة و الولاية و البلدية في مصطلحٍ واحدٍ. [3]

تم تقسيم الأملاك الوطنية إلي قسمين عامة و خاصة وذلك حسب:

- القانون رقم 30/90 [4]، المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08. [5]

---

[1] المادة 20، و المادة 22 من دستور 2020.

[2] المادة 688 من الأمر رقم 75 /58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3] سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية الجزائر، 2010، ص 04.

[4] المادة 2 من القانون رقم 08 /14، المؤرخ في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية عدد 10 بتاريخ 3 أوت 2008، يعدل و يتمم القانون رقم 90 /30 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

[5] المادة 2 من القانون رقم 30/90 ، مرجع سابق.

– المادة 22 من دستور 2020 نصت على أن" الأملاك الوطنية تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة و الولاية و البلدية".

أولاً: تعريف الأملاك الوطنية العامة و الخاصة

أ/ **تعريف الأمـــلاك الوطنية العامـــة:** هي تلك الأمـوال المملوكـة للدولـة أو أحد الأشخـاص المعنويـة التابعـة لهـا سـواء كانت إقليميـة أو مرفقيـته، عقـارات أو منقولات، المخصصة للنفع العام فعلياً أو بموجب قانون من الوزير المختص و تكون لاستعمال الجمهور مباشرة. هذا النوع من الأموال العامة يخضع عادة إلى أحكام القانون الإداري، ويكتسب هذا المال صفة العمومية عقاراً أو منقولاً إذا كان ملكاً للدولة أو لأحد أشخاصها المعنوية و مخصصاً للمنفعة العامة.[1]

تم تعريف الأملاك الوطنية العمومية في القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري حيث نصت المادة 25 منه: " تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها ، أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة ".[2]

نستقرأ من خلال هذه المادة أن الأملاك العامة هي نوع من أنواع الأملاك الوطنية والتي لا يمكن أن تكون محل تملك خاص بحكم طبيعتها وبحكم الغرض الذي أعدت له.

كما أنها عرفت في القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم:

نصت المادة 02 منه"تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة و تتكون

---

[1] أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الطبعة الأولى، الأردن، 2001، ص 44.

[2] القانون 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية، العدد 55 ، المؤرخة في 27/09/1995 ، ص 11

هذه الأملاك الوطنية من:

- ✓ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- ✓ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.
- ✓ الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية" .[1]

قسمت المـــادة 14 من القانـون 30/90 الأمـلاك الوطنيـة العامـة إلى طبيعيـــة و صناعية، سنعددها على سبيل الذكر لا الحصر.

- **الأملاك الوطنية العامة الطبيعية:** حسب نص المادة 15 من نفس القانون تتكون من:

– الأملاك البحرية مثل الشواطئ و باطن البحر.

– الأملاك النهرية مثل المياه الفرعية و قنوات الملاحة.

– المجال الجوي الإقليمي مثل إقليم الدولة الخاضع لسيادتها.

– الموارد و الثروات الطبيعية حددتها المادة 20 من دستور 2020. [2]

- **الأملاك الوطنية العامة الصناعية:** نصت عليها 16 من القانون 30/90 المعدلة بموجب المادة 7 من القانون 14/08 تتكون من:

– الأملاك العامة الصناعية المتعلقة بمجال الطرق و المواصلات و الاتصالات السلكية و اللاسلكية.

– الأملاك العامة الصناعية البحرية الميناائية تتمثل في الموانئ المدنية و ملحقاتها.

– الأملاك العامة الصناعية المطارية مثل المطارات المدنية و ملحقاتها.

– الأملاك العامة الصناعية المتعلقة بالأماكن و المعالم التاريخية مثل الآثار العمومية، المتاحف و الأعمال الفنية.

---

[1] المادة 02 من 90/30 .المرجع السابق

[2] المادة 15 من 90/30 .المرجع السابق

– الأملاك العامة الصناعية المتعلقة بالمباني و المساحات العمومية مثل العمارات الإدارية و الحدائق.

– الأملاك العامة الصناعية المتعلقة بأملاك المؤسسات الاقتصادية نظمها الأمر [1] 04/01 المتعلق بتنظيم المؤسسة العمومية الاقتصادية و تسييرها و خوصصتها.

ب/ تعريف الأملاك الوطنية الخاصة: التملك هو وسيلة قانونية بواسطتها تنظم كيفية إسناد الأموال إلى شخص معين و منحه سلطة التصرف في الشيء المملوك له، و هذه الأموال يمكن أن تكون منقولات أو عقارات على حدٍ سواء، شرط أن تكون ممارسة هذا الحق محددة قانوناً. و فيما يخص العقارات فالملكية هنا تتمثل في السلطة التي منحها القانون لمالك العقار ليتصرف فيه و يتمتع بجميع الحقوق العينية الأصلية و التبعية. [2]

استناداً للنصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما ورد تعريف للأملاك الوطنية العمومية في نص المادة 12 من القانون 30/90. [3] لكن بالنظر لنص المادة 3 من ذات القانون يتبين لنا بأن المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب و توضيح الأملاك الوطنية الخاصة ، حيث جاء فيها

"أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفية امتلاكية و مالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة". [4]

---

[1] بن أعراف محمد، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية موجهة لطلبة سنة 3، قسم قانون عام، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2015، ص 12 .

[2] أحمد رحال، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 90 30، مذكرة الماجستير في الحقوق قسم قانون الخاص، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009 ، ص 13 و ص 15.

[3] المادة 12 من القانون 90/30 المرجع السابق.

[4] خالد مقداد، " الأملاك الوطنية الخاصة"، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد01، العدد02، 2016، ص47.

و عليه الأملاك الوطنية الخاصة بهذا المفهوم يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية. غير أن الأمر ليس بالهين بالنسبة للخواص لأن هناك أحكام قانونية

و تنظيمية لابد من أخذها بعين الاعتبار فالأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم و لا الحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية". [1]

ثانياً: تعريف الأملاك الوطنية المنقولة و الأملاك الوطنية العقارية

تم تقسيم الأملاك الوطنية لأملاك عقارية و أملاك منقولة في المادة 2 من قانون 30/90 التي نصت على" تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة والعقارية ...". [2]

أ/ تعريف الأملاك الوطنية العقارية: هي كل الأملاك الملتصقة بالأرض التي لا يمكن نقلها من مكان إلى آخر من دون إتلافها، و كل ما يوجد في باطنها من ثروات وتكون تابعة للدولة أو الجماعات المحلية، و يدخل ضمنها جميع الأراضي و البنايات سواء الطبيعية أو الاصطناعية، مثل شواطئ البحار، الأنهار، الثروات الغابية المناجم و المحاجر، الطرق العامة المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية، المنشآت العسكرية، العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري. [3]

ب/ تعريف الأملاك الوطنية المنقولة: وهي أقل عدداً من الأملاك العمومية العقارية، في حين أن مجالها أوسع بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة، و مثالها الأعمال الفنية والتحف الفنية المصنفة، المحفوظات الوطنية، الآليات و وسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني براً و بحراً و جواً، الأمتعة المنقولة و العتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة

---

[1] المادة 04 طبقا للقانون رقم 90-30، المرجع السابق.

[2] المادة 02 طبقا للقانون رقم 90-30، المرجع السابق.

[3] بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، محاضرات موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر (قانون عقاري + قانون إداري)، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة الوادي ، 2019، ص 14.

وإداراتها، السندات و القيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الأملاك و الحقوق التي تقدمها الدولة كمساهمة في الشركات ذات الاقتصاد المختلط. [1]

الفرع الثاني: تسيير الأملاك الوطنية

نظراً لما تملكه الجزائر من ثروة وطنية هائلة تتمثل في الأملاك الوطنية وجب الحفاظ عليها و استعمالها على نحوٍ جيدٍ لخدمة الصالح العام و ذلك من خلال تأجيرها للغير أو إقامة مشاريع عليها، يتضمن تسيير الأملاك الوطنية العديد من المهام،على رأسها حماية الأملاك الوطنية عن طريق مجموعة من الإجراءات اللازمة لمنع هدرها أو الاستيلاء عليها بشكل غير قانوني.

نسعى من خلال هذا المطلب إلى دراسة تسيير الأملاك الوطنية بداية بالتطرق إلى طرق تكوين الأملاك الوطنية (أولاً) ثم استعمال الأملاك الوطنية العامة (ثانياً)

أولاً: طرق تكوين الأملاك الوطنية

حـدد المشـرع الجزائري طرق تكوين الأملاك الوطنية العمومية حسب القانون 30/90 في المـادة 26 بأسلوبيـن إمـا عن طريـق الوسائـل القانونية التي تشمل إبرام العقد، التبرع، التبادل، التقادم، أو الحيازة هذا كأصل عام و هناك حالات استثنائية تتمثل في نزع الملكية لتحقيق المنفعة العامة أو الشفعة . [2]

أو عن طريق الوسائل الطبيعية التي تُنشِأُ الأملاك الوطنية عن طريق الطبيعة كظهور جزر أو انحصار لمياه البحار. حددت المادة 27 من نفس القانون إجراءين إداريين يساهمان في تكوين الأملاك الوطنية و هما تعيين **الحدود، التصنيف.** [3]

---

[1] بدر شنوف، المرجع نفسه، ص 14.

[2] في حالة وقوع نزاع ما تخضع للقانون العام و يتم الاحتكام للقضاء الإداري.

[3] المادة 27 طبقا للقانون رقم 90-30 المرجع السابق.

نظم المشرع الجزائري تكوين الأملاك الوطنية الخاصة في المادة 39 من القانون 30/90 و التي عددها في المادة 17 من نفس القانون إضافة لما ذكره في المادة 26 كالآتي: الهبات و الوصايا، أيلولة الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها، إلغاء تخصيص بعض الأملاك الوطنية العمومية، استرداد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة والتي شغلت بدون وجه حق، و غيرها من الإجراءات المحددة في نفس المادة .

ثانياً: استعمال الأملاك الوطنية العامة

جاءت المادة 61 من القانون العقاري بـ:" يمكن أن يستعمل الجمهور الأملاك الوطنية العمومية استعمالا مباشراً أو عن طريق مصلحة عمومية في شكل تسيير بالوكالات أو استغلال بامتياز..... و يمكن أن يكتسي الاستعمال من جهة أخرى طابعاً عادياً أو غير عادي. [1]

أ/ **الاستعمال المباشر للأملاك الوطنية العامة** يتجسد في حالتين و هما:

1- **الاستعمال الجماعي المباشر**: و هو استعمال عامة الناس لهذه الأملاك مثل السير على الطرقات العامة، الشواطئ و ذلك دون الحصول على إذن من الإدارة المالكة، يتمتع بمبادئ وهي حرية الاستعمال، المساواة بين المنتفعين، و مجانية الانتفاع. [2]

2- **الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية:** أن يقوم أحد الخواص إما طبيعي أو معنوي باستعمال الملك العام الذي يترتب عليه حرمان بقية الأفراد من الانتفاع به ويتخذ شكلين هما:

- **الاستعمال الخاص بموجب قرار** مثل رخصة الطريق أو رخصة الوقوف نظمتها المادة 64 من القانون 30/90.

[1] مولود ديدان، القانون العقاري، دار بلقيس، الجزائر/الدار البيضاء، 2018، ص 37.

[2] المادة 64 مكرر من القانون 30/90 المدرجة بالمادة 19 من القانون رقم 14/08.

- **الاستعمال الخاص بموجب عقد** أي تمنح السلطة صاحبة الامتياز شخص معنوي أو طبيعي حق استغلال ملحق الملك العمومي أو تمويله أو بناءه نص المادة 64 مكرر من القانون 30/90. [1]

يحدد التنظيم الاتفاقية النموذجية و دفاتر الشروط لمنح الامتياز و الذي يترتب على صاحبه دفع إتاوة سنوية و تكون لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة. [2]

ب/ **الاستعمال غير المباشر للأملاك الوطنية العامة** و ذلك بتخصيص الجماعات المحلية لمرافقها العمومية أو مصالحها و التي تستعمل بناءاً على عقد تخصيص داخلي أي أن يضع المالك الملك تحت تصرف مصالحه التابعة له و الخاضعة لسلطته أو مصالح خارجة عنه لتقديم خدمة عامة و تعود مسؤوليتها للجهة المالكة و هذا ما يعرف بالوكالة المباشرة و لها صورتا:

- **الوكالة المباشرة الداخلية:** تتم بالاتفاق بين الجهة المالكة كطرف أول و مصلحة تابعة لها كطرفٍ ثانٍ عن طريق عقد تخصيص.[3]

- **الوكالة المباشر الخارجية:** يتم بالاتفاق مع جهة خارجية لا تنتمي للجهة المالكة عن طريق وضع الملك العام تحت تصرف شخصية معنوية أو هيئة عمومية أو مركز أبحاث بعنوان المهام المختصة بها المصلحة. [4]

ج/ استعمال المرافق العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري:

يتـم ذلك بتفويض ذلك بتفويض المرفق العمومي أي إبرام عقد بين الشخص المعنوي

---

[1] المادة 64 مكرر من القانون 30/90 المدرجة بالمادة 19 من القانون رقم 14/08.

[2] المادة 64 مكرر 1 من القانون 30/90 المدرجة بالمادة 19 من القانون رقم 14/08.

[3] بولحبال شعيب، الأملاك الوطنية العمومية و أساليب استعمالها في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص القانون العقاري، جامعة العربي تبسي، 2023/2022، ص 46 .

[4] بولحبال شعيب، المرجع السابق ص 47 .

العام مع شخص آخر من أشخاص القانون العام أو الخاص ليقوم بإقامة بناء أو أشغال أو تسيير أو استغلال فقط، من صوره:

- عقد BOT (الانتقال من الإدارة المباشرة إلى الإدارة غير المباشرة لإدارة المرفق العام).
- عقد الامتياز.
- عقد الإيجار.
- عقد التمييز.
- مشاطرة الاستغلال. [1]

المطلب الثاني: حماية الأملاك الوطنية

نظراً لأهمية الأملاك الوطنية سخر لها المشرع الجزائري حمايةً عاليةً تختلف باختلاف الأملاك الوطنية فقد أقام أجهزة كبيرة لتديرها و تسهر على حمايتها إضافة إلى اللوائح و القوانين التنظيمية كما جاء في المادة 5 من القانون 30/90 " لهذا الغرض يتعين السهر على حماية الأملاك الوطنية و توابعها و المحافظة عليها" . [2]

الفرع الأول: الأجهزة المكلفة بحماية الأملاك الوطنية

قام المشرع بإصلاحات كثيرة من الناحية الهيكلية و ذلك لضمان تسيير حسن للأملاك الوطنية مع توفير الحماية اللازمة لها و ذلك على مختلف المستويات المركزية، الجهوية، و المحلية.

---

[1] بن دراجي عثمان، تفويض المرفق العام كآلية حديثة لتسيير المرفق العمومي، مجلة آفاق العلمية، مجلد 11، العدد 04، 2019، ص 179

[2] المادة 5 من القانون 30/90 ، المرجع السابق.

أولاً: على المستوى المركزي

تتمثل الأجهزة المكلفة بتسيير و حماية الأملاك الوطنية على المستوى المركزي في الأجهزة الإدارية المركزية التي تتكون من جهازين هما:

أ/ وزير المالية: هو أعلى قمة في الهرم الإداري لوزارة المالية و هو الرئيس الإداري على وزارته و المديريات المكلفة بالأملاك الوطنية، حيث أعاد قانون الأملاك الوطنية الصادر في 1990 الأملاك الوطنية إلى صلاحيات وزير المالية و اعتبره الممثل القانوني لها في الدعاوى القضائية المتعلقة بها، و خَصَّهُ أيضاً بصلاحيات قبول الهبات والوصايا التي تقدم للدولة بقرار منه. [1]

كما جاء المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المنظم لشروط و كيفية إدارة الأملاك الوطنية والذي يمكنه من تصنيف و إدراج الأملاك الوطنية العامة و الخاصة بحيث يشترك مع بعض الوزراء في ضبط هذه الأخيرة. [2]

أما المادة 120 من القانون 30/90 منحت وزير المالية مسؤوليات للتصرف باسم الدولة في جميع عقود التسيير و التصرف الخاصة بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و أيضاً عقود الاقتناء و الاستئجار، كما يضفي الوزير على هذه العقود الصبغة الرسمية ، وهو المسؤول عن حمايتها و الحفاظ عليها. [3]

---

[1] حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، تلمسان، 2017، ص 111.

[2] حساني ياسين، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة شهادة الماستر تخصص قانون إداري، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2021/2020 ،ص 23

[3] حنان ميساوي، مرجع سابق، ص 114.

جعلت المادة 1 من المرسوم التنفيذي 252/21 " الإدارة المركزية مكونة من الأمين العام، رئيس الديوان، و أربع عشرة مديرية عامة منها المديرية العامة للأملاك الوطنية". [1]

ب/ المديرية العامة للأملاك الوطنية:هي مديرية تابعة لوزير المالية و تحت سلطته منذ صدور قانون الأملاك الوطنية سنة 1990 ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 252/21 المحدد للإدارة المركزية لوزارة المالية و قد أعاد إدراج المديرية العامة للأملاك الوطنية ضمن أجهزتها، من مهامها:[2]

- إعداد مشاريع نصوص تشريعية و تنظيمية خاصة بقطاع الأملاك الوطنية.
- تثمين و حماية الأملاك العمومية و مراقبتها.
- انجاز العمليات التقنية لمسح الأراضي العام و تأسيس و مسك السجل العقاري.
- التنسيق بين الهياكل المركزية و المصالح التابعة لها.

كما قسمها المرسوم التنفيذي 252/21 المتضمن الإدارة المركزية لوزارة المالية المادة 8 منه إلى قسمين هما: [3]

أ- قسم أملاك الدولة و يتكون من مديريتين هما:

- مديرية تسيير أملاك الدولة تسير الأملاك العقارية و المنقولة و عمليات الجرد العام التابعة لأملاك الدولة.
- مديرية تثمين أملاك الدولة تعد الإجراءات اللازمة لتحسين مناهج تقييم الأملاك

---

[1] المادة 1 من المرسوم التنفيذي 252/21 المتضمن الوكالة الوطنية لمسح الأراضي و تحويل أملاكها و حقوقها وواجباتها و مستخدميها إلى وزارة المالية، جريدة رسمية عدد 47، بتاريخ 15 يونيو 2021.

[2] حنان ميساوي، المرجع السابق، ص 121.

[3] يوسفي بلال، المرجع السابق، ص 117 و 118.

العقارية و المنقولة.

ـ **قسم مسح الأراضي و الحفظ العقاري** هو أيضا قسم إلى مديريتين هما:

- مديرية عمليات مسح الأراضي تنفذ عمليات تجديد و تصحيح و تحيين وثائق مسح الأراضي.
- مديرية المحافظة العقارية تطبق القوانين التشريعية و التنظيمية الخاصة بمعاينة حق الملكية و كذا أنشطة الشهر العقاري.

ثانياً: على المستوى الجهوي

المديرية الجهوية للأملاك الوطنية: استحدثت بموجب المرسوم التنفيذي 393/21 المنظم للمصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية و هي اثنا عشرة مديرية مقسمة على التراب الوطني من بين مهامها:

- تنوب عن الإدارة المركزية جهوياً.
- تطبق إجراءات و قرارات الإدارة المركزية.
- تعتبر همزة وصل وظيفية بين المديرية العامة و المديريات الولائية.
- السهر على حسن سير المديريات الولائية التابعة لدائرة اختصاصها الإقليمي. [1]

ثالثاً: على المستوى المحلي

مست الإصلاحات الهيكلية أيضاً الإدارة المحلية، حيث أنها أدمجت مديرية مسح الأراضي مع مديرية الحفظ العقاري ولائياً من خلال المرسوم التنفيذي رقم 393/21.

أ/ **في الولاية:** يتكون الهيكل الإداري من مديريتين هما:

[1] المرسوم التنفيذي رقم 393/21، ينظم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية و مصالحها، المؤرخ في 18 أكتوبر 2021، الجريدة الرسمية عدد 80، بتاريخ 20 أكتوبر 2021.

أ/1 المديريـــة الولائيـــة لأمـــلاك الدولة : نصت المادة 7 من المرسوم 393/21 على مهامها:

- جرد و تسيير الأملاك الوطنية.
- تحرير عقود العمليات العقارية التابعة للأملاك الوطنية.
- تسيير و حماية الأملاك الشاغرة أو بدون وارثٍ و تقسيم العقارات و تنظيمها.
- الإشراف على بيع العقارات و إعداد تقارير حولها.
- السهر على حل المنازعات القضائية.
- إعداد تقارير عن نشاط مفتشيات أملاك الدولة و تبليغها للسلطات. [1]

أ/2 المديرية الولائية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري: تم إدماج الإدارتين معاً في المرسوم التنفيذي 393/21 و خصها بمجموعة من المهام و هي: [2]

- الإشراف على برنامج مسح الأراضي و تحيينه دورياً.
- الاهتمام بوثائق المسح العقاري و التأكد من مطابقتها مع السجل العقاري.
- انجاز الأعمال الطبوغرافية و ما يترتب عنها من عمليات التحقيق العقاري وتحيين الحدود.
- تأسيس السجل العقاري و العمل على تحيينه دائماً.
- التمثيل القضائي لقضايا منازعات مسح الأراضي و الحفظ العقاري.
- حفظ الوثائق المودعة لدى المحافظة العقارية.

---

[1] المادة 64 مكرر من القانون 30/90 المدرجة بالمادة 19 من القانون رقم 14/08.

[2] المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 ، المرجع السابق.

- تحضير البيانات الرقمية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري.
- إعداد تقارير لنشاط المحافظة العقارية و تسليمه للسلطات السلمية.

ب/ ما بين البلديات: نجد المحافظة العقارية و مفتشية أملاك الدولة.

ب-1 المحافظة العقارية: جاء التغيير حسب المادة 21 من المرسوم 393/21 مبدلاً في صلاحيات المحافظة العقارية، فمن بين مهامها: [1]

- استعمال وثائق مسح الأراضي العام و ضمان تطابقها مع السجل العقاري.
- إنشاء السجل العقاري و الترقيم العقاري للعقارات الممسوحة.
- تسليم الدفاتر العقارية لأصحاب الملكيات.
- القيام بالشهر العقاري للعقود السليمة.
- حفظ وثائق مسح الأراضي و الشهر العقاري و ترقيم السجل العقاري.
- إعداد البيانات الرقمية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري و استعمالها.
- تحصيل حقوق و رسوم جَرَاءَ الخدمات المقدمة من مصالح المحافظة العقارية.
- مسك محاسبة الإيرادات طبقاً لقواعد المحاسبة العامة.

ب-2 مفتشية أملاك الدولة: تعمل مصالحها على تسيير و حماية الأملاك الوطنية على مستوى البلديات، حيث نصت المادة 13 " تكلف مفتشية أملاك الدولة بصفتها إدارة أملاك الدولة على مستوى البلدية بما يلي: [2]

---

[1] المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 ، المرجع السابق.

[2] المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 ، المرجع السابق.

– تحديد و تحصيل وعاء ناتج الأملاك الوطنية.

– تحضير عملية بيع المنقولات و انجازها.

– تحضير العقود المتضمنة تسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة.

– تقييم العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية المتعلقة بأملاك الدولة التي تتابع مصالح الدولة و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو استئجارها.

– الاعتراف بالعقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام و مسكه.

– مسك سجلات مشتملات أملاك الدولة و تحيينها.

– إعداد البيانات الرقمية الخاصة بأنشطة الأملاك الوطنية و استغلالها و تبادلها.

– السهر على مسك محاسبة الإيرادات طبقًا لقواعد المحاسبة العمومية المحددة بالتشريع و التنظيم المعمول بهما". [1]

الفرع الثاني: الحماية الإجرائية للأملاك الوطنية

تتنوع و تتشعب الأملاك الوطنية باختلاف مصادرها و المهام المنشأة بسببها لهذا أوجب المشرع حماية شديدة من خلال نصون قانونية و تنظيمية مختلفة، فقد أورد حماية إدارية و مدنية و أخرى جزائية. [2]

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 ، المرجع السابق.

[2] عبد السلام حطاطين عبد العزيز، حماية الأملاك الوطنية العامة، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007، ص 41 .

أولاً: الحماية المدنية

تتمثل في تجسيد المبادئ الأساسية في إنشاء الأملاك الوطنية و هي عدم قابلية التصرف و التقادم و الحجز المذكورة في المادة 4 من القانون 30/90 المعدل والمتمم.

أ/ عدم قابلية التصرف في الأملاك الوطنية العمومية: يتحقق هذا الإجراء بمجرد اكتساب المال لصفة العمومية عند تخصيصه للنفع العام للجمهور، حيث لا يجوز للإدارة المسيرة له أن تتصرف فيه بما يعارض المنفعة العامة إما بمقابل أو بدونه كالهبة، فلا يمكن التصرف فيه إلاَّ إذا حُوِّلَ إلى مالٍ خاص. [1]

ب/ عدم قابلية التقادم في الأملاك الوطنية: يُمَكِنُ القانون المدني الأشخاص من التملك بالتقادم عن طريق وضع اليد على عقار لمدة طويلة، إلاَّ أنه يستبعد عن الأملاك الوطنية لأنها خصصت لتقديم النفع العام للجمهور، إذ لا يمكن تملكها بأي طريقة كانت، و إذا حدث ذلك فهو باطل و ذلك لمنع التعدي على الأملاك الوطنية العمومية، يمكن أن تلجأ الدولة إلى رفع دعوى تعويض عن الأضرار المتسبب فيها. [2]

جاء القرار القضائي الصادر من المحكمة العليا رقم "200495" بتاريخ 2000/11/22 على أنه "لا يجوز التملك بالتقادم المكسب إلاَّ باستمرار الحيازة لمدة 15 سنة، و أنه لا يجوز تملك الأموال العمومية بالتقادم المكسب" .[3]

ج/ عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية: لتنفيذ الحجز وجب حدوث حالة عسر

---

[1] عنان محمد نور/العزيز المختار، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر،2017/2016، ص 27 و 28 .

[2] د. أعمر يحياوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل، سنة 2012، ص 49 .

[3] بوضياف هدى/ بن النوي فطيمة، الحماية القانونية للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، 2023/2022 ، ص 21 .

الوفاء لقضاء الدين بعد صدور حكم قضائي بين الدائن و المدين مما يخوله القانون المدني اللجوء للتنفيذ الجبري و الحجز على أموال المدين، إلاَّ أنَّ هذا الإجراء لا يطبق على الأملاك الوطنية العمومية لأنه يتعارض مع هدف تحقيق المنفعة العامة، و لأن القانون يَعْتَبِر أن الذِّمة المالية للدولة ممتلئة. [1]

ثانياً: الحماية الإدارية

نظراً للدور الهام الذي تلعبه الأملاك الوطنية في تسيير قطاعات الدولة و تطوير اقتصادها و النهوض به، أولاها المشرع حمايةً إداريةً تتمثل في بعض الإجراءات التي تقوم بها الأجهزة الإدارية لحمايتها إما بسبب سوء تصرف أعوانها أو غيريها من الأشخاص وتتمثل في:

أ/ **الجرد:** المواد 21، 22 ، و 23 من القانون 30/90 المعدل و المتمم، عرفته المادة 8 من القانون 30/90 "يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي و تقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة و هياكلها و الجماعات الإقليمية.

ب/ الرقابة: المادة 24 من نفس القانون " تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إياها القانون، و السلطة الوصية معاً رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقاً لطبيعتها و غرض تخصصها. و تعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع وهي نوعان رقابة داخلية و أخرى خارجية.[2] **فالداخلية** تقوم بها إدارة الأملاك الوطنية كما نصت على ذلك المادة 134 من القانون 30/90 المعدل و المتمم. أما **الخارجية** فتقوم بها إدارة أخرى مثل المجالس المنتخبة على رأسها المجلس الشعبي البلدي.

---

[1] بوضياف هدى/ بن النوي فطيمة، المرجع السابق، ص 17 .

[2] بوضياف هدى/ بن النوي فطيمة، المرجع السابق، ص 44 .

ج/ الصيانة: لم يتم التطرق لها في القانون 30/90 و لا المرسوم التنفيذي 427/12، إلاَّ أن الفقه عرفها على أنها " هي العمليات التي تستهدف تغيير الأجزاء التالفة من الملك العمومي أي تلك العمليات التي تضمن تجديداً جزئياً له أو تغييرها دورياً لبعض أجزائه، بما يضمن احتفاظه بقيمته المادية أو زيادتها في حال اندماج أية تركيبة تجعله يساير التقدم التقني الحديث" نجد فيها نوعان الصيانة الكبرى و الصيانة العادية. (1)

ثالثاً: الحماية الجزائية

جَرَّمَ المشرع الجزائري أيَّ فعل يضرُّ بالأملاك الوطنية أو اعتداءٍ كالبناءات غير الشرعية، الاستيلاء على أراضي ملك للدولة، عن طريق نصوص قانونية جزائية مثل ما جاء به قانون العقوبات في المادة 119 مكرر التي تتناول جريمة الإهمال من طرف أشخاص حددتهم المادة، و القانون رقم 01/06 المتضمن مكافحة الفساد المؤرخ في 20 فبراير 2006، و القانون 18/23 المتضمن حماية أراضي الدولة الصادر بتاريخ 2023/11/28 ، [2]

و ذلك باتخاذ تدابير وقائية لحماية الأراضي من الاعتداء حيث حدد الأشخاص المؤهلين لمعاينة هذه الجرائم و هم:[3]

- الشرطة العمرانية: ذات طابع وقائي و ردعي تقوم بالرقابة السابقة و اللاحقة.

---

[1] بولقواس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مجلة المعيار،عدد 59، جامعة عباس لغرور، خنشلة، 2021، ص 255.

[2] سماعيني هاجر،حماية الأملاك الوطنية العامة و الخاصة و المنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد الرابع، العدد الثاني، 2018، ص 243 .

[3] مزوزي ياسين، الحماية الجزائية لأراضي الدولة في إطار القانون 18/23، مداخلة، جامعة سطيف، 28 فيفري 2024 ص 2 .

- ضباط و أعوان الشرطة القضائية التابعين لإدارة الغابات.
- أعوان شرطة المياه.
- أعوان إدارة الفلاحة.
- مفتشوا أملاك الدولة.
- مفتشوا البيئة.
- مفتشوا السياحة.
- مفتشوا و أعوان حماية التراث الثقافي. [1]

لقيام جريمة الاعتداء على الأملاك الوطنية وجب توافر أركان الجريمة و هي:

- **الركن الشرعي:** أي وجود نص قانوني يجرم الفعل الصادر.
- **الركن المادي** : أي الفعل الذي يصدر من طرف المجرم أو المعتدي.
- **الركن المعنوي** : أي القصد الجنائي، التعمد في ارتكاب الجريمة.[2]
- **الركن المفترض:** حدده قانون الفساد و هو صفة الموظف العام من خلال قيامه بالجرائم التي نص عليها القانون. [3]

خص المشرع الجزائري الأملاك الوطنية العامة و الخاصة بحماية مشددة للحفاظ عليها وحمايتها من أي اعتداء يقع عليها فإلى جانب الحماية المدنية و الحماية الإدارية جاءت الحماية الجزائية رادعة لكل فعل مخالف للقواعد القانونية العامة و الخاصة، و أخرها القانون

---

[1] مزوزي ياسين، مرجع سابق، ص 2 .

[2] مهري محمد أمين، جريمة التعدي على الملكية العقارية، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج)، المجلد 08، العدد 01، جانفي 2022، ص129 و ص 130.

[3] مهري محمد أمين، مرجع سابق، ص129 و ص 130.

18/23 المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها حيث حددت المواد 8 و 9 و10 حالات الاعتداء و الاستيلاء على العقارات التابعة للدولة، ثم جاء الفصل الخامس منه محدداً العقوبات الجزائية على كل تعدٍ. [1]

من الجرائم التي عددها المشرع الجزائري و خصها بعقوبات جزائية في مختلف القواعد القانونية على سبيل الذكر لا الحصر.

- **جريمة إهمال المال العام بأنواعه الثلاثة:**

1- المال الثابت العام: مثل الأرصفة و الأنهار و شواطئ البحر.

2- المال المنقول العام: السيارات الحكومية، وسائل النقل العام كالقطارات وغيرها.

3- منفعة المال العام: كل خدمة أو مصلحة يقدمها الملك العام لأفراد المجتمع.[2]

المادة 119 مكرر من قانون العقوبات المعدل و المتمم تنص "يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات و بغرامة مالية من خمسين ألف دينار جزائري إلى مائتي ألف دينار جزائري كل موظف عمومي تسبب بإهماله الواضح في سرقة أو اختلاس أو تلف أو ضياع أموال عمومية أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو سندات أو عقود أو أموال منقولة وضعت تحت يده بحكم وظيفة أو بسببها". المادة 2 من قانون 01/06 المتعلق بالفساد تحدد مفهوم الموظف العمومي. [3]

---

[1] القانون 18/23، المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2023، جريدة رسمية عدد 76، بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

[2] محمد بن عبد العزيز بن محمد النويص، إهمال المال العام و سوء استخدامه و تجريمه و عقوبته، رسالة مقدمة للحصول على درجة ماجستير في العدالة الجنائية، جامعة نايف للعلوم الأمنية، كلية الدراسات العليا، قسم العدالة الجنائية، الرياض، 2011/ 2012 ، ص 84.

[3] حساني ياسين، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة آكلي محند الحاج، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم القانون العام، 2021/2020 ، ص 58 .

- **جريمة الاختلاس:** كل من أخذ أو استولى على شيء ليس ملكاً له حدده نص المادة 350 من قانون العقوبات. [1]

- **جريمة إتلاف الأملاك العمومية:** تخصيص مستودعات لحفظ السندات و السجلات العامة من عمليات الإتلاف و التشويه المادة 120 من قانون العقوبات. [2]

- **جريمة التخريب:** نصت عليها المادة 400 من قانون العقوبات خصها المشرع بقسم خاص بها تحت مسمى التدنيس و التخريب. المادة 160 مكرر3 جَرَّمت كل من خرب أو دنس أو هدم أماكن للعبادة. [3]

- **جريمة الحرق:** الحرق العمدي لإتلاف المال العام نص المادة 395 من قانون العقوبات . [4]

- **جريمة التعدي على الأملاك الوطنية:** صدر القانون 18/23 مؤخراً متضمناً حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها من أي اعتداء من بين هذه الجرائم نذكر:

- **جريمة التعدي على الأملاك الوطنية:** نجد فيها

- انتزاع عقار مملوك للغير حسب نص المادة 386 من قانون العقوبات.

---

[1] حساني ياسين، مرجع سابق، ص 59 .

[2] المادة 120 من الأمر 156/66، المتضمن لقانون العقوبات، المؤرخ في 8 يونيو 1966 جريدة رسمية عدد 49 بتاريخ 11 يونيو 1966 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/20 بتاريخ 28 أفريل 2020 جريدة رسمية عدد 25 بتاريخ 29 أفريل 2020.

[3] المادة 3 من القانون رقم 06/20 ، يتضمن الموافقة على الأمر رقم 06-09 المؤرخ في 15 يوليو 2006 الذي يعدل و يتمم الأمر رقم 05-06 المؤرخ في 23 أوت2005، المتعلق بمكافحة الإرهاب، الجريدة الرسمية عدد 4 بتاريخ 11 ديسمبر 2006.

[4] مسعودي عمر، الحماية الجنائية للمال العام في قانون العقوبات الجزائري مقارن بالفقه الإسلامي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة و قانون، جامعة أحمد دارية، أدرار ، 2010/2009 ، ص 111.

- جريمة نقل أو إزالة حدود نص المادة 417 من قانون العقوبات.[1]

- كل فعل يستهدف أمن الدولة ووحدتها و استقرارها المادة 87 مكرر من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 8 جوان 1966. [2]

- وضع متفجرات في طريق عام أو خاص نص المادة 407 من قانون العقوبات .[3]

- أما بالنسبة للمخالفات فقد تناولها القسم الخامس من قانون العقوبات نصت عليها المادة 444 مكرر تتمثل في إعاقة طريق عام. [4]

[1] سلطاني تقي الدين، جرائم التعدي على الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون جنائي علوم جنائية، 7 جوان 2022، ص51.

[2] المصدرDZ، مجلة إخبارية إلكترونية، بتاريخ 2 جوان 2024.

[3] المادة 407 معدلة بالقانون 04/82، المتضمن قانون العقوبات، بتاريخ 13 فبراير 1982 الجريدة الرسمية عدد 7 ص327 بتاريخ 16 فبراير 1982 .

[4] المادة 444 مكرر معدلة بالقانون 04/82 السابق الذكر.

المبحث الثاني: مفهوم منازعات الأملاك الوطنية و معيار تحديدها

اعتمد المشرع الجزائري نظام الحماية المزدوجة للأملاك الوطنية،فالأملاك الوطنية العمومية يختص بالنظر فيها القضاء الإداري، أما الأملاك الوطنية الخاصة فينظر فيها القضاء العادي هذا ما جاءت به المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية. [1]

المطلب الأول: مفهوم المنازعات الإدارية

المنازعة الإدارية هي الوسيلة التي يثار بها النزاع بين الأفراد و إحدى المؤسسات العامة في الدولة بسبب تضارب في المصالح.

الفرع الأول: تعريف المنازعات الإدارية

أولاً: التعريف اللغوي

كلمة منازعة لغة هي الخصومة أو الخلاف أو الجدال. أما المنازعة القضائية فهي الخصام الذي يؤدي إلى محاكمة. نزاع أمام القضاء أي رفع دعوى إلى القضاء. [2]

ثانياً: التعريف التشريعي

المشرع الجزائري لم يعرف المنازعة الإدارية تعريفاً واضحاً لكن أشار إليها في العديد من النصوص القانونية مثل نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أنه "المحكمة الإدارية هي المختصة للفصل في المنازعات الإدارية التي تكون فيها الدولة أو إحدى مؤسساتها طرفا فيها" . [3]

فالمنازعة الإدارية أساس وجودها هو قيام نزاع كانت الإدارة أحد أطرافه وجب الوصول فيه لحل قانوني و قضائي يعمل على حماية مصلحة المجتمع، فهي الطريقة التي

---

[1] عنقر خالد، مرجع سابق ، ص 19

[2] المعاني الجامع، لسان العرب، موقع إلكتروني لشرح الكلمات.

[3] السعيد بوعلي، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري،دار بلقيس، الجزائر، الطبعة 2015، ص 16.

تكمن القاضي الإداري من التدخل في النزاع و إجبار الإدارة على احترام مبدأ المشروعية الذي يفرض انضباط الدولة مع مختلف أفراد المجتمع و ينظم علاقاتها بهم. [1]

و عليه لا يجوز لها أن تخالف القانون بإصدار قرارات غير مشروعة حيث سيتم إلغاؤه بعد اللجوء إلى القضاء حفاظاً على دولة يسودها القانون. [2]

ثالثاً: التعريف الفقهي

اجتهد العديد من الفقهاء لتقديم تعريف للمنازعة الإدارية و ذكر بعض العناصر الأساسية لها. [3]

جاء على خلوفي رشيد أن " المنازعات الإدارية هي شكل القضايا الإدارية التي يعود التظلم فيها إلى القاضي الإداري الذي يطبق قواعد القانون الإداري". [4]

أما الأستاذ حسن السيد بسيوني فيرى أن " المنازعة الإدارية هي الوسيلة التي يكفلها المشرع للأشخاص لحماية حقوقهم في مواجهة الإدارة عن طريق القضاء" . [5]

عناصر المنازعة الإدارية هي:

1- القضايا الإدارية تتمثل في نزاعات الإلغاء أو التعويض أو طلب مقدم للقاضي لتفسير أو تحديد مدى مشروعية أعمال إدارية ما.

---

[1] مقيمي ريمة، محاضرات المنازعات الإدارية ،تخصص قانون عام، جامعة 8 ماي 1845، قالمة، 2020/2019، ص 3.

[2] عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية ،القسم الثاني ، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2013، ص 22.

[3] مقيمي ريمة ، مرجع سابق، ص 17.

[4] سعيد بن علي، مرجع سابق، ص 17 .

[5] حسن السيد بسيوني، دور القضاء الإداري في المنازعة الإدارية، عالم الكتاب، القاهرة ، 1988، ص 149.

2- قواعد القانون الإداري هي ذات طابع إجرائي مثل المواد من 800 إلى 900 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

3- القضاء الإداري يشمل الجهات القضائية الإدارية التي تفصل في المنازعات الإدارية و هي المحكمة الإدارية و المجلس الدولة. [1]

3-1 **المحاكم الإدارية:** نظمها القانون العضوي رقم 10/22 [2] و القانون 02/98 [3] المنشئ للمحاكم الإدارية و المرسوم التنفيذي رقم 356/98 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية المؤرخ في 14 نوفمبر 1998 المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 195/11 بتاريخ 22 مايو 2011 و اختصاصاتها تتمثل في:

- دعاوي إلغاء و تفسير و فحص مشروعية القرارات الصادرة الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة و البلدية و المؤسسات العمومية المحلية ذات الطابع الإداري .
- المنظمات المهنية الجهوية.
- دعاوي القضاء الكامل.
- القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة. [4]

2/3 **المحاكم الإدارية للاستئناف:** نظمها القانون 07/22 [5] و القانون العضوي 10/22 استحدثت بغرض ترسيخ مبدأ التقاضي على درجتين من اختصاصها:

---

[1] سعيد بن علي، مرجع سابق، ص 17 .

[2] القانون العضوي 10/22، المتضمن التنظـيم القضائي، بتاريـخ 9 جوان 2022 ، جريـدة رسمية عـدد 41 بتاريخ 16 جوان 2022.

[3] القانون 02/98، المنشئ للمحاكم الإدارية، بتاريخ 30 مايو 1998، جريدة رسمية عدد 37 بتاريخ 1 يونيو 1998 .

[4] الموقع الرسمي لوزارة العدل، التنظيم القضائي، التنظيم الإداري.

[5] القانون رقم 07/22، المتضمن التقسيم القضائي، المؤرخ في 5 مايو 2022، جريدة رسمية عدد 32، بتاريخ 14 مايو 2022.

- الفصل في استئناف أحكام و أوامر المحكمة الإدارية.

- تنازع الاختصاص بين محكمتين إداريتين تابعتين لدائرة اختصاص نفس المحكمة الإدارية للاستئناف.

- إعداد تقارير سنوية حول نشاطها و نشاط المحكمة الإدارية و رفعه إلى مجلس الدولة. [1]

3-3 **مجلس الدولة:** نظمه القانون العضوي رقم 11/22 [2] المؤرخ بتاريخ 09 جوان 2022 المعدل و المتمم للقانون رقم 01/98 من اختصاصاته:

- هيئة مقومة لأعمال الجهات الإدارية و يضمن توحيد الاجتهاد القضائي الإداري.

- يفصل في استئناف قرارات المحكمة الإدارية للاستئناف لمدينة الجزائر.

- يفصل في طعون بالنقض في أحكام و قرارات نهائية صادرة من الجهات القضائية الإدارية.[3]

الفرع الثاني: تعريف منازعات الأملاك الوطنية

- منازعات الأملاك الوطنية هي تلك المنازعة التي تكون إدارة أملاك الدولة طرفاً فيها بصفتها مالكة أو مسيرة، و يتمثل موضوع نزاعاتها في: [4]

---

[1] الموقع الرسمي لوزارة العدل، مرجع سابق.

[2] القانون رقم 11/22، المتعلق بتنظيم مجلس الدولة و سيره و اختصاصاته، المؤرخ في 09 جوان 2022، يعدل و يتمم القانون العضوي رقم 98-01، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه، المؤرخ في 30 ماي 1998، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 1 جوان 1998.

[4] الموقع الرسمي لوزارة العدل، مرجع سابق .

[4] الموقع الرسمي لوزارة العدل، مرجع سابق.

- شغل أملاك دون سند، تشكيك في ملكية الدولة لملك ما.
- حماية حقوق و التزامات وجب أداؤها.
- أو اقتناء أملاك الدولة وتسييرها.
- تحصيل تعويضات أو أتاوى و رسوم تعود منها. [1]

أولاً: تعريف منازعات الأملاك الوطنية العامة

هي تلك المنازعة التي تكون إدارة الأملاك الوطنية طرفاً فيها إما مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام، و يكون محور النزاع فيها :

- متابعة من يشغلون أملاكاً دون سند.
- التشكيك في ملكية الدولة لملك معين.
- التشكيك في حماية الحقوق و الالتزامات الواجب الدفاع عنها أو مطالبتها أمام العدالة.
- اقتناء أملاك الدولة و تسييرها و التصرف فيها.
- تحصيل تعويضات المطابقة و الأتاوى و الرسوم و العوائد العامة. [2]

- **خصائصها:**

- القانون العام هو المنظم لمنازعات الأملاك العمومية.
- القضاء الإداري هو المختص بالفصل في منازعات الأملاك الوطنية العامة إلاَّ ما استثني بنص.

---

[1] الموقع الرسمي لوزارة العدل، مرجع سابق.

[2] عنقر خالد، مرجع سابق ، ص 19

ثانياً: تعريف منازعات الأملاك الوطنية الخاصة

منازعات الأملاك الوطنية الخاصة أكثر تعقيداً من العامة فكما جاء نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإن كل نزاع كانت الإدارة طرفاً فيه يخضع للقضاء الإداري، إلاَّ أنه يوجد بعض من أملاك الدولة تخضع لنصوص خاصة تسيرها و تحدد طرق الفصل في نزاعاتها. [1]

فالقاعدة العامة هي خضوع الأملاك الوطنية الخاصة للمحاكم الإدارية مثل الأملاك الوطنية العامة، أما الاستثناء أنها تخضع للمحاكم العادية في حالة وجود نص صريح لقانون خاص. [2]

- **خصائصها:**

– إذا وجد شخص معنوي عام كطرف في النزاع فيعود اختصاص الفصل فيه إلى القضاء الإداري إلاَّ ما استثني بنص.

– إذا كان النزاع متعلق بالأملاك الوطنية الخاصة مسيرة من طرف شخص عادي لعنصر من عناصرها فيعود اختصاص الفصل فيه إلى القضاء الإداري فهي تخضع لقواعده الواجب إتباعها في حالة النزاع.

– القضايا التابعة للأملاك الوطنية الخاصة على الأغلب تكون بموجب قوانين خاصة.

– منازعاتها معقدة حيث الاختصاص يعود للقضاء العادي و القضاء الإداري معاً وهذا لاختلاف طبيعتها و حسب النظام القانوني المسير لها. [3]

---

[1] جويني سيف الدين /أونيس سهام، منازعات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي تبسي، قسم الحقوق، 2018/2017 ، ص 26

[2] جويني سيف الدين/ أونيس سهام، مرجع سابق، ص 26

[3] جويني سيف الدين/ أونيس سهام، مرجع سابق، ص 27

المطلب الثاني: معايير تحديد منازعات الأملاك الوطنية كمنازعة إدارية

عمد المشرع الجزائري للفصل و التمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة للحفاظ عليها و حمايتها و ضمان لأدائها لغرضها على أحسن وجه، فالقانون 30/90 أكد هذا التمييز و وضحه، إلاَّ أنه في حالة النزاع على هذه الأموال فالقضاء الإداري هو المختص للنظر فيها بحكم أن ملكيتها تعود للدولة، الولاية و البلدية حسب نص المادة 2 من القانون 30/90. [1]

مديرية أملاك الدولة لها سلطة تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة و مراقبتها وحمايتها، في حالة وقوع نزاع كانت إدارة أملاك الدولة طرفاً فيه إما مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام هنا تنشأ منازعة الأملاك الوطنية. [2]

و قد اعتمد المشرع الجزائري على المعيار العضوي لتحديد الجهة القضائية المختصة فقد جاءت المادة 125 من القانون 30/90 محدد لجهة الاختصاص لكل من الوزير المكلف بالمالية، الوالي، و رئيس المجلس الشعبي البلدي كل حسب اختصاصه، و أضافت أيضاً أن القاضي الإداري له أن يفصل في مسألة التكييف القانوني للملك موضوع التنازع معتمداً على المعيار العضوي. [3]

---

[1] جويني سيف الدين/ أونيس سهام، مرجع سابق، ص 28

[2] حليم العروسي، دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثالث، ديسمبر 2017، ص 102.

[3] حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية،القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014، ص 311.

الفرع الأول: المعيار العضوي

أولاً : تعريفه

المعيار العضوي أو الشكلي مفاده أن المحكمة الإدارية تختص بالفصل في النزاع ما دامت الإدارة طرفاً فيه و هذا ما جاءت به المادة 800 من القانون إلا ما استثني بنص قانوني خاص، أما المنازعات التي تخلو من الإدارة أي ليست طرفاً في النزاع فهي تخضع للقضاء العادي أيضاً إلاَّ ما استثني بنص منها بنص قانوني. [1]

أسس المشرع الجزائري لهذه الفكرة منذ سنة 1966 بصدور قانون الإجراءات المدنية، و أكد عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الحالي الذي صدر سنة 2008. يعتبر هذا المقياس بسيطاً و واضحاً فبمعرفة طرف النزاع تعرف جهة القضاء المختصة، فإذا وجدت الإدارة في النزاع اختص القضاء الإداري للفصل فيه، أي اعتمد على الهيكل الإداري. [2]

جاءت المادة 09 من القانون العضوي رقم 01/98 بأنه " يفصل مجلس الدولة ابتدائياً و نهائياً 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 مشروعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة. [3]

---

[1] ليلى زروقي/ عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، 2013/1012 ، ص 118.

[2] نوري عبد العزيز، الاستثناءات الواردة على المعيار العضوي في تحديد المنازعات الإدارية، دراسة نظرية/ تطبيقية، مجلس الدولة، العدد 12، سنة 2014، ص 19.

[3] القانون العضوي رقم 01/98 ، مرجع سابق.

القاعدة الأساسية أنه إذا كانت الإدارة سواء الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفاً في النزاع فجهة الاختصاص هي القضاء الإداري لكن هناك استثناءات على هذه القاعدة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية بحيث أعطت الصلاحية للفصل فيها للقضاء العادي مثل:

- المنازعات الخاصة بالتبادل العقاري بين الدولة و الخواص نص المادة 517 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية. [1]

- المنازعات الخاصة بمخالفات الطرق نص المادة 802 الفقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

- المنازعات الخاصة بمسؤولية الإدارة الناجمة عن حوادث مركباتها نص المادة 802 فقرة 2. [2]

أما الاستثناءات الواردة في القوانين الخاصة فنجد:

-المنازعات الجمركية أوكلها المشرع صراحةً إلى القضاء العادي نص المادة 72 من القانون 07/79 [3] ، خصَّ القاضي الجزائي بقضايا مخالفة التشريع الجمركي، أما المادة 273 من قانون الجمارك فكلفت القاضي المدني بقضايا دفع الحقوق و المستحقات وغيرها، و خصَّ القاضي الإداري بمنازعات إلغاء القرارات الفردية أو التنظيمية الخاصة بتسيير الجمارك.[4]

---

[1] ميمونة سعاد، توزيع الاختصاص القضائي بين القضاء الإداري و القضاء العادي في الجزائر، مجلة معالم للدراسات القانونية و السياسية، العدد الثاني، المركز الجامعي تندوف، ديسمبر 2017، ص 340.

[2] ميمونة سعاد، مرجع سابق، 341.

[3] القانون 07/79، المتضمن قانون الجمارك، بتاريخ 21 يوليو 1979، الجريدة الرسمية عدد 30، بتاريخ 24 يوليو 1979.

[4] نويري عبد العزيز، مرجع سابق، ص 40 و ص 41.

- منازعات الجنسية نصت المادة 37 من الأمر 86/70 المعدل و المتمم بالأمر 01/05. [1]

- المنازعات الانتخابية نصت المادة 21 من القانون العضوي 10/16 تناولت المنازعات الخاصة بالتسجيل أو رفض التسجيل في القوائم الانتخابية. [2]

الفرع الثاني: المعيار الموضوعي

المعيار الموضوعي أو المادي أساسه هو طبيعة النشاط، فالنشاط يعتبر عملاً إدارياً إذا كان يهدف إلى النفع العام فهو يركز على العمل لا على صاحبه أو من قام به، فأي نزاع نتج عن نشاط إداري يعود اختصاص الفصل فيه إلى القاضي الإداري و منه يمكن رفع دعوى ضد أشخاص غير السلطات الإدارية تهدف لتحقيق المنفعة العامة أو استعملت امتيازات السلطات العامة. [3]

يتكون المعيار المادي من عنصرين هامين كلما توفرا اختص القضاء الإداري للفصل في النزاع المطروح و هما:

- المشاركة في تسيير مرفق عام أي التركيز على نشاط الشخص الذي يحقق منفعة عامة.

- استعمال امتيـازات السلطة العامة.[1]

---

[1] الأمر 86/70 المتضمن قانون الجنسية بتاريخ 15 ديسمبر 1970، جريدة رسمية عدد 105 بتاريخ 18 ديسمبر 1970 المعدل و المتمم بالأمر 01/05 المتضمن قانون الجنسية بتاريخ 27 فبراير 2005، جريدة رسمية عدد 15 بتاريخ 27 فبراير 2005.

[2] القانون العضوي رقم 10/16 المتعلق بنظام الانتخابات بتاريخ 25 أوت 2016 جريدة رسمية عدد 50 بتاريخ 28 أوت 2016.

[3] سعيد بوعلي، مرجع سابق، ص 18

يطبق هذا المعيار أيضاً في المنازعات الخاصة بممارسة بعض المؤسسات العمومية الاقتصادية في تسيير أملاك خاصة أو ممارسة صلاحيات السلطات العمومية أو انجاز مشاريع تابعة للدولة. [2]

المنازعات الخاصة بأنشطة المنظمات الوطنية ذات الطابع المهني مثل مهنة المحاماة، و مهنة التوثيق و غيرها. [3]

ثالثاً: معيار الوكالة

ظهر مع بداية الدخول في نظام الاقتصاد الحر، صدر القانون رقم 01/88 المتعلق بالمؤسسات العمومية الاقتصادية [4] التي صارت مستقلة عن القانون الإداري فهي تخضع للقانون الخاص أي القانون المدني و القانون التجاري، ففي حالة قيام نزاع بين المؤسسة العمومية الاقتصادية و بين شخص عادي ينظر فيها القاضي العادي، [5] لكن في حالة ما إذا أوكل إلى المؤسسة العمومية الاقتصادية تسيير مرفق عام فهنا يمنحها القانون استثنائياً ممارسة السلطة العامة فالنزاع في هذه الحالة يكون له صبغة إدارية و يفصل فيه القضاء الإداري و هذا ما جاء في نص المادة 55 و 56 من القانون 01/88. [6]

---

[1] بوعمران عادل، دولة القانون الضمانات و القيود، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 11، العدد الأول، 2015، ص 171

[2] نويري عبد العزيز، مرجع سابق ، ص 27.

[3] نوري عبد العزيز، مرجع سابق، ص 30.

[4] القانون رقم 01/88، المتعلق بالمؤسسات العمومية الاقتصادية، بتاريخ 12 يناير 1988، الجريدة الرسمية عدد 2، بتاريخ 13 يناير 1988.

[5] قرار محكمة التنازع بتاريخ 17 جويلية 2005 بشأن التنازع السلبي في الاختصاص بين الغرفة الإدارية و الغرفة المدنية لمجلس قضاء تيزي وزو (قضية مواطن ضد الشركة الجزائرية للكهرباء و الغاز).

[6] القانون العضوي رقم 10/16، مرجع سابق.

قـام المشرع الجزائري بتحديد الاختصاص القضائي بناءاً على معيار الوكالة التي هي علاقة تجمع بين طرفين في التعامل الوكيل الذي يحقق و ينجز عملاً من جهة، لحساب الموكـل بخصوص غرضٍ مـا من جهة أخـرى، ينشـأ أساسها القانوني من فـروع القانـــون العام و أيضاً القانون الخاص. [1]

[1] سعيد بوعلي، مرجع سابق، ص 22.

خلاصة الفصل:

الأملاك الوطنية هي الشريان الأساسي و الممول الرئيسي التي تستعين بها الدولة في إدارة و تسيير جميع مرافقها العمومية بغرض تحقيق النفع العام لجميع المواطنين، ونظراً لتعددها و تنوعها و أهميتها في المساهمة في بناء الاقتصاد الوطني وجب مسايرة التطور السياسي و الاقتصادي العالمي، لضمان أدائها للغرض المخصصة له مع توفير الحماية اللازمة من كل اعتداء يمكن أن يقع عليها.

بما أن منازعة الأملاك الوطنية العامة و الخاصة تكون إدارة أملاك الدولة طرفاً فيها إما مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام، و هذا بسبب السلطة المخولة لها في تسييرها و حمايتها، وجب التطرق لبعض الاختلافات الواردة عليها بحسب طبيعتها و تمييز القوانين المنظمة لها و ذلك لتحديد الجهات القضائية المختصة.

الفصل الثاني:

نظام المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية

يمكن تعريف منازعات الأملاك الوطنية بتلك التي تكون فيها إدارة أملاك الدولة طرفا فيها سواء كانت مدعية أم مدعى عليها أم مدخلة في الخصام ،وذلك بما لها من سلطة واختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة ومراقبة ظروف استعمالها[1]، أي أنها تلك النزاعات التي تنشأ بين الدولة الجزائرية بصفتها صاحبة الحق في الملكية ،الحيازة أو التصرف في هذه الأملاك وبين الأفراد أو الجهات الأخرى حول ملكية أو حيازة أو التصرف في هذه الأملاك أو التعدي عليها.

و للتفصيل أكثر في نظام هذه المنازعات قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى مبحثين اثنين جاء في المبحث الأول **الممثل القانوني أمام القضاء والجهات المختصة في الفصل في النزاع.**

وفي المبحث الثاني تناولنا **أهم منازعات الأملاك الوطنية والدعاوى المتعلق بها.**

[1] الدكتور أعمر يحياوي ، مرجع سابق، ص49.

المبحث الأول: الممثل القانوني أمام القضاء والجهات المختصة بالفصل في النزاع

بالرجوع إلى موقف المشرع الجزائري بخصوص منازعات الأملاك الوطنية نجده قد خصها بنظام خاص سواء باعتماده على المعيار العضوي في المعايير المعتمدة في التمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة، و إخضاعها لنظام حماية مزدوج.

أما بخصوص الجهات أو الأشخاص المؤهلين لتمثيل الدولة في منازعتها الخاصة بالأملاك الوطنية فقد نص عليهم المشرع الجزائري وهذا ما سنحاول تبيانه من خلال المطلبين التاليين.

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلين في تمثيل الإدارة بالمنازعات الأملاك الوطنية.

المطلب الثاني:الاختصاص القضائي والجهات المختصة في الفصل في هذا النزاع.

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلين لتمثيل الإدارة في منازعات الأملاك الوطنية

إن تمثيل الدولة حسب قانون الأملاك الوطنية يكون من قبل الوزير المكلف بالمالية وهي القاعدة التي أكدتها النصوص التطبيقية للقانون، فالمرسوم التنفيذي 12/ 427 الذي يحدد الشروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة نص على أن الوزير المكلف بالمالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية كقاعدة عامة، و في نفس الوقت أسند هذا الاختصاص للوالي عندما يتعلق الأمر بالأملاك الوطنية الواقعة في ولايته، لأن الوالي هنا يمثل الدولة و ليس ممثلا لولايته كما يمكن للوزير أن يفوض موظفي أملاك الدولة. [1]

[1] بوشريبي مريم، شروط وإجراءات إدراج الأملاك الشاغرة من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة، مؤسسة الكتاب القانوني للنشر والتوزيع، 2010، ص110.

و بناءًا على ما سبق تم تقسيم هذا المطلب إلى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: تناولنا فيه تمثيل الدولة في منازعات الأملاك الوطنية على المستوى المركزي.

الفرع الثاني: جاء فيه تمثيل الدولة في منازعتها الخاصة بالأملاك الوطنية على المستوى الجهوي أو الإقليمي.

الفرع الأول:على المستوى المركزي

نجد على المستوى المركزي في تمثيل الدولة في منازعات الأملاك الوطنية أمام الجهات القضائية كلا من الوزير المكلف بالمالية والمدير العام للأملاك الوطنية.

أولاً: الوزير المكلف بالمالية

بالرجوع للنصوص والقوانين التي تحكم أملاك الدولة نجد أَنَّ تمثيل هذه الأخيرة في منازعتها يعود للوزير المكلف بالمالية كقاعدة عامة إذ نصت المادة 10 من القانون 90 /30 المتضمن ق. أ. و المعدل و المتمم صراحة على أنه يتولى الوزير المكلف بالمالية تمثيل

الدولة في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون[1]، كما نصت المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427 على الاختصاص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى بمختلف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعياً عليه[2]، كما نصت المادة 126 من القانون 90 /30 على اختصاص الوزير المكلف بالمالية بالمثول أمام القضاء بشأن الحطام والكنوز مع مراعاة الأحكام المناسبة المنصوص عليها في الاتفاقيات الدولية التي تكون الجزائر طرفاً فيها. بالإضافة إلى نص المادة 125 من نفس القانون التي نصت صراحةً على أَنَّ وزير المالية هو المكلف بخصوص الأملاك التابعة للدولة. و منه فإنَّ صفة التقاضي تعود للوزير المكلف بالمالية عندما تكون إدارة أملاك الدولة طرفاً في النزاع بشكل انفرادي أو الاشتراك مع

---

[1] القانون 30/90، مرجع سابق.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 12-427، يحدد شروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الجريدة الرسمية عدد 69، بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

كل وزير معني حسب الفقرة الأولى من المادة 192 من م.ت 12/ 427 حيث أن الأملاك الوطنية تسيرها عدة وزارات، فمثلاً عندما يتعلق الأمر بالأملاك الوطنية العامة البحرية أو مجاري المياه أو الأراضي المخصصة لهذه الوزارة فان وزير المالية يمكنه أن يمثل أمام القضاء بالاشتراك مع الوزير المعني كمدعي أو مدخل في الخصام. [1]

و بالرجوع إلى نص المادة 191 من م.ت 12 /427 نجد أنَّ وزير المالية يختص بالدعاوى التي تتعلق بـ:

1- جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسيرها إدارة أملاك الدولة مباشرة و من ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة للوزارة المكلفة بالمالية.

2- تسيير و إدارة الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليها طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي.

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

4- حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم على الأملاك المنقولة و العقارية التابعة لأملاك الدولة.

5- صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء أملاك الدولة وتسييرها أو التصرف فيها.

ثانياً: المدير العام للأملاك الوطنية

بناءاً على الفقرة الثالثة من المادة 192 من م.ت 12 /427 التي نصت على أنه "يمكن لوزير المالية أنَّ يكلف موظفي إدارة أملاك الدولة الذين يخولهم قانوناً بتمثيله في الدعاوى القائمة فقط" أصدر وزير المالية القرار المؤرخ في 10 سبتمبر 2022 يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و مسح الأراضي و الحفظ العقاري لتمثيله في الدعاوى المرفوعة أمام القضاء حيث نصت المادة 01 منه يؤهل لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى

[1] د.أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص50.

والمرفوعة أمام العدالة. [1]

1- المدير العام للأملاك الوطنية أو في غيابه المدير المكلف بالمنازعات في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و مسح الأراضي و الحفظ العقاري المرفوعة أمام:

- المحكمة العليا.
- مجلس الدولة.
- محكمة التنازع
- المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر بالنسبة للطعون في قرارات الإدارة المركزية [2].

ومن خلال نص المادة يتضح لنا أن الوزير المكلف بالمالية قد خص المدير العام للأملاك الوطنية بتمثيله في منازعات الأملاك الوطنية كما خول له في حالة غيابه أن ينوبه المدير المكلف بالمنازعات و من هنا يفهم أن الأصل العام في تمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام المحكمة العليا و مجلس الدولة و محكمه التنازع و المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة في حالة الطعون في قرارات الإدارة المركزية يعود للمدير العام للأملاك الوطنية.

الفرع الثاني: على المستوى الإقليمي

بالرجوع إلى النصوص القانونية و المراسم التطبيقية التي تحكم الأملاك الوطنية ولاسيما القانون 90/ 30 م.ت رقم 12 /427 نجد أن صلاحيات تمثيل الدولة في منازعات أملاكها إقليمياً يعود إلى الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي كل حسب اختصاصه بالإضافة إلى مديري أملاك الدولة بالولايات و مديري مسح الأراضي و الحفظ العقاري بالولايات بتفويضٍ من وزير المالية.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المحدد لشروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الجريدة الرسمية عدد 69 بتاريخ 2012 .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 427/12، مرجع سابق.

1-الوالـــــي:

يستمد الوالي اختصاصه في تمثيل الإدارة في منازعات الأملاك الوطنية من نص المادة 10 من القانون 90/ 30 المعدل و المتمم حيث نصت على أنه يتولى الوالي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقاً للقانون، وهذا ما أكدته المادة 125 من نفس القانون، كما نصت الفقرة الثانية من المادة 192 من م .ت 12 /427 على أنه يمارس الوالي المختص إقليمياً فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها طبقاً لقانون الولاية إلاَ إذا نص القانون على غير ذلك. و يَعْتَبِر هذا النص اختصاص الوالي اختصاصاً عاماً إلاَّ إذا خصصه نص خاص بمعنى أن الوالي يضطلع برفع الدعاوى القضائية في مجال أملاك الدولة على مستوى الولاية كأصل عام ما لم يرد نص يخول سلطة أخرى بذلك. [1]

جاء في نص الفقرة الثانية من المادة 105 من قانون الولاية يؤدي الوالي باسم الولاية طبقاً لأحكام هذا القانون كل أعمال إدارة الأملاك و الحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية ونصت المادة 106 من نفس القانون على أنه يمثل الوالي الولاية أمام القضاء. [2]

و بناءاً على هذه النصوص يمكن القول أن الوالي يعتبر صاحب اختصاص مزدوج و ذلك كون المشرع قد منحه صفة تمثيل الدولة أمام القضاء في الدعاوى المتعلقة بأملاكها و كذلك ممثلا للولاية بخصوص دعاوى الأملاك الواقعة في إقليمها. [3]

2-رئيس المجلس الشعبي البلدي

طبقاً للمادة 82 من قانون البلدية يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك

---

[1] أعمر يحياوي ، المرجع السابق،ص53.

[2] القانون رقم 07/12، المتعلق بالولاية، المؤرخ في 21 فبراير 2012، الجريدة الرسمية العدد 12 بتاريخ 29 فبراير 2012.

[3] أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص47 و ص 48.

والحقوق المكونة لممتلكات البلدية و إداراتها ويجب عليه على وجه الخصوص القيام بما يأتي:

- التقاضي باسم البلدية ولحسابها.
- إبرام عقود اقتناء الأملاك و المعاملات و الصفقات و الإيجارات و قبول الهدايا والوصايا.
- ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة. [1]

كما جاء في نفس المادة 10 من القانون 90/ 30 على أنه يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقاً للقانون و هذا ما أكدت عليه المادة 125 من القانون 90 /30 بنصها على أنه عملاً بالمادة 10 من هذا القانون يختص رئيس المجلس الشعب البلدي وفقاً للشروط و الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به بالمثول أمام القضاء مدعي أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الخاصة ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة.

من خلال هذه المواد يتضح لنا أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يختص بتمثيل الدراسة في منازعاتها الخاصة بأملاكها الواقعة في إقليم اختصاصه ما لم يقوض هذا التمثيل بنص تشريعي خاص تفويض وزير المالية.

3-أعوان المديرية العامة للأملاك الوطنية

يستمد أعوان المديرية العامة للأملاك الوطنية تمثيلهم للدولة أمام القضاء في منازعتها المتعلقة بالأملاك الوطنية من نص المادة 01 من القرار المؤرخ في 12 سبتمبر سنه 2022 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و مسح الأراضي و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام القضاء بنصها على أنه " يؤهل لتمثيل الوزير المكلف

[1] القانون رقم 10/11، المتعلق بالبلدية، المؤرخ في 22 جوان 2011، جريدة رسمية عدد 37، بتاريخ 3 يوليو 2011.

بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام القضاء مديرو أملاك الدولة بالولايات و مديرو مسح الأراضي و الحفظ العقاري كل حسب صلاحياته في القضايا المرفوعة أمام:

- المحاكم.
- المجالس القضائية.
- المحاكم الإدارية.
- المحاكم الإدارية للاستئناف."

كما نصت المادة 05 من القرار الوزاري المشترك مؤرخ في 11 جويلية 2022 على أنه تكلف مصلحة العقود و منازعات أملاك الدولة بمتابعة قضايا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة أمام الهيئات القضائية المختصة. [1]

كما نصت المادة 11 من نفس القرار الوزاري على أنه تكلف مصلحه المنازعات مسح الأراضي والحفظ العقاري بمتابعه القضايا المنازعات المتعلقة في مسح الأراضي والحفظ العقاري أمام الهيئات القضائية المختصة. [2]

و من خلال هاتين المادتين يتضح لنا أن المدير الولائي لأملاك الدولة يختص بالمنازعات المتعلقة بأملاك الدولة، فيما يختص المدير الولائي لمسح الأراضي والحفظ العقاري بمنازعات المتعلقة بمسح الأراضي و الحفظ العقاري.

و ممَّا سبق يتضح لنا أنَّ اختصاص التقاضي بشأن الأملاك الوطنية موزع بين الوزير المكلف بالمالية الذي فوض اختصاصه لأعوان إدارة أملاك الدولة فيما يخص الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة و بين الوالي عندما تكون الأملاك تابعة للولاية و رئيس المجلس

---

[1] القرار الوزاري المشترك، يحدد صلاحيات وتنظيم مديرية أملاك الدولة ومديرية، المؤرخ في 11 جويلية سنة 2022 ، مسح الأراضي و الحفظ العقاري على مستوى الولاية، الجريدة الرسمية عدد59 ، مؤرخة في 2022/09/08.

[2] القرار الوزاري المشترك ، نفس المرجع.

الشعبي البلدي عندما يتعلق الأمر بأملاك البلدية، فهذا هو الاختصاص العام الذي يمكن أن ترد عليه استثناءات وفقاً للنصوص التشريعية الخاصة. [1]

المطلب الثاني: الجهات المختصة في فصل النزاع

من المعروف و من المتفق عليه أن المنازعات التي تكون الدولة طرفاً فيها يكون من اختصاص القضاء الإداري و هذا عملاً بالمبدأ العام الذي اعتمده المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لا سيِّما المادة 800 منه غير أنه وردت استثناءات على هذا المبدأ مما جعل القضاء العادي يختص بالنظر في هذه المنازعات و جعلها تخضع للقضاء العادي و منه تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: جاء فيه اختصاص القضاء العادي في منازعات الأملاك الوطنية.

الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري في منازعات الأملاك الوطنية.

الفرع الأول: اختصاص القضاء العادي

إذا كانت كل المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية تخضع للقاضي الإداري فان بعض المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة أخضعها المشرع صراحة للقضاء العادي[2] و ينظر القضاء العادي في منازعات الأملاك الوطنية في القضايا المتعلقة بـ:

أولاً: التركات المهملة و الشاغرة

تعرف أيضاً بالأملاك التي ليس لها مالك أو وارث و بموجب نص المادة 773 من ق.م تعتبر ملكاً من أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك و كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركاتهم. و هذا ما نصت عليه المادة

---

[1] أعمر يحياوي، المرجع السابق، ص54.

[2] ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص19.

48 من القانون 90/ 30 بنصها على أن الأملاك الشاغرة والأملاك التي لها صاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من ق.م و لكن قبل إعلان الشغور يوجب القانون بناءاً على

نص المادتين 51 .53 من القانون 90/ 30 على الدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا وأمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث.

ترفع هذه الدعوى من قبل الوالي أمام القضاء العادي القسم العقاري وعلى الرغم من أن الإدارة طرفا في النزاع ، يعد هذا استثناءاً على القاعدة العامة المكرسة للمعيار العضوي الوارد في المادة 800 من ق إ ج م و إ[1]، وهذا ما يستشف من أحكام المادة 51 /53 من القانون 90 /30 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل و المتمم . و ترجع المحكمة من تحويل الاختصاص مثل هذه المسائل إلى المحاكم العادية إلى أن القاضي العادي هو الحامي الطبيعي للملكية الخاصة. [2]

ثانيا: المنازعة المتعلقة بتبادل الأملاك العقارية بين الدولة والخواص

يتم مبادلة الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة التي تمتلكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص بموجب عقد تبادل يتم إما في شكل عقد إداري يحرره مدير أملاك الدولة بصفته موثق للدولة، أو في شكل عقد توثيقي يحرر الموثق إذا اختار أحد الأطراف اللجوء إليه على أن يتحمل المصاريف التوثيقية. و في حالة المنازعة يختص القضاء العادي قاضي القسم العقاري بنظر للدعوى رغم أن الإدارة طرف في النزاع عملا بنص المادة 517 من ق إ ج م و إ[3]، حيث نصت المادة ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص. و هذا أيضا ما نصت عليه المادة 92 من القانون 90/ 30 في فقرتها الثانية بنصها على أنه يتم تبادل

---

[1] عمر حمدي باشا، دراسة قانونية مختلطة، دار هومة، 2000، ص205.

[2] ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 190 و 191.

[3] ليلي زروقي ، المرجع السابق، ص18.

الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة مقابل أملاك عقارية يملكها الخواص ويكون هذا التبادل طبقا للقواعد المنصوص عليها في التشريع الجاري

المعمول به لاسيما القانون المدني وباستقراء هذه المادة يتضح أن القاضي العادي هو المختص في نزاعات التبادل المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة.

ثالثاً: منازعات العقار الفلاحي

لازم تطبيق القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيه استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، ظهور الكثير من المنازعات نظرا للاستغلال هذه الأراضي الفلاحية من قبل الخواص فترتب عن ذلك خضوع هذه المنازعات للقانون المدني و من جهة أخرى فإن الأراضي تدخل ضمن الأملاك الخاصة للدولة[2]، ولقد نصت المادة 513 من قانون إ ج م و إ على انه ينظر القسم العقاري في منازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين و مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و شغلها واستغلالها.

و باستقراء هذه المادة يتضح لنا أن منازعات المستثمرات الفلاحية تنقسم إلى قسمين:

1-**المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية** و تتمثل في:

أ- **النزاعات حول تقسيم الأرباح** رخص قانون 10 /03 للمستثمرين الفلاحين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة أشخاص أصحاب الامتياز فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها توزيع واستعمال المداخيل. [3]

---

[1] قانون رقم 10-03، يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المؤرخ في 15 أوت سنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 46 بتاريخ 18 أوت 2010.

[2] نويري سامية، منازعات العقار الفلاحي بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي المجلد، 11 العدد الأول،2018/03/31، ص103.

[3] نويري سامية، المرجع السابق ، ص186..

ب- **النزاعات الناجمة على الإخلال بالالتزامات القانونية و الاتفاقية** نصت المادة 514 من ق إ ج م و إ "ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية".[1]

ج- **النزاعات الناجمة عن تسوية التركة** بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة ويختص القضاء العادي في كل النزاعات التي تنشا بين ورثة العضو المتوفى أو أعضاء المستثمرة الفلاحية باعتبار أن كلا الطرفين أشخاص طبيعية يحكمها القانون الخاص.[2]

2- المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية و الغير:

هذا ما نصت عليه المادة 513 من قا إ ج م و إ السابقة الذكر سواء كان هذا النزاع بين أعضاء المستثمرة والغير من جهة أخرى أو بين أعضاء المستثمرة الفلاحية و الدولة كاستثناء على المعيار العضوي وتتمثل هذه الدعوى في الدعاوى المترتبة على مخالفة قواعد حق الشفعة الإدارية أو دعوى حماية حق الامتياز.

- بخصوص الاختصاص الإقليمي فإنه يؤول إلى المحكمة التي يوجد بها العقار بموجب نص المادة 518 يؤول الاختصاص الإقليمي إلى المحكمة التي يوجد العقار بدائرتها اختصاصها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

رابعاً: منازعات مخالفات الطرق والمنازعات المتعلقة عن المسؤولية الإدارية عن حوادث المرور

يختص القضاء العادي بهذه المنازعات بناء على نص المادة 802 من قإ ج م و إ التي نصت على خلاف الأحكام مادتين 800 و 801يكون اختصاص المحاكم العادية بالمنازعات الآتية:

---

[1] نويري سامية، المرجع السابق ، ص186..

[2] نويري سامية، المرجع السابق ، ص186.

مخالفات الطرق، المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة أو إحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية.

و بناءاً على ما سبق يكون القضاء العادي مختصا بالنظر في هذه القضايا المتعلقة بمنازعات الأملاك الوطنية وهذا ما أكدته المادة 12 من القانون العضوي 10/22 .[1]على أنه يحدد اختصاص المجلس القضائي والمحكمة في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية وقانون الإجراءات الجزائية والقوانين الخاصة المعمول بها كما جاء في نص المادة 14 من نفس القانون العضوي على أنه يعد المجلس القضائي جهة استئناف للأحكام الصادرة عن المحاكم وفي حالات أخرى المنصوص عليها قانونا و منه فإنه يختص بالنظر في استئناف الأحكام الصادرة في قضايا منازعات الأملاك الوطنية عن المحاكم الابتدائية.

و باعتبار المحكمة العليا بموجب المادة 179 من الدستور[2]،الفقرة الأولى هيئة مقومة لأعمال المجالس القضائية والمحاكم فهي تختص بالنظر في الطعون بالنقد المرفوعة أمامها ضد الأحكام والقرارات النهائية الصادرة عن المجالس القضائية والمحاكم باعتبارها محكمة قانون حيث تمارس الرقابة على الأوامر والأحكام والقرارات من حيث تطبيقها السليم للقانون

واحترامها للأشكال و قواعد الإجراءات حسب المادة 03 من القانون العضوي رقم 12/11 يحدد تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصها[3].

و منه فإن المحكمة العليا تختص بالنظر في الطعن بالنقض في الأحكام والقرارات النهائية المتعلقة بمنازعات الأملاك الوطنية الصادرة عن المجالس القضائية.

---

[1] القانـــون العضـوي، 10/22 ، مرجع سابق

[2] دستور 2020، مرجع سابق.

[3] القانون العضوي11-12، يحدد تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصها، المؤرخ في 26 جويلية 2011 ، الجريدة الرسمية عدد 42 بتاريخ 31 يوليو 2011.

الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري

تطبيقاً للمعيار العضوي الذي تبناه المشرع الجزائري في توزيع الاختصاص فان كل نزاع تكون الدولة طرفا فيه سواء مدعية أو مدعى عليها يعود اختصاص النظر فيه للقضاء الإداري وهذا ما نصت عليه المادة 800 من قإ ج م وإ حيث تختص المحاكم الإدارية بأي نزاع تكون الدولة طرفا فيه، حيث جاء نص المادة بما يلي: المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعة الإدارية تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفا فيها . و باعتبار منازعات الأملاك الوطنية منازعة إدارية تطبيقاً للمعيارين العضوي و الموضوعي فان اختصاص الفصل فيها في أول درجه يعود للمحاكم الإدارية و هذا ما أكدته المادة 01 من القانون 22_10 المتعلق بالتنظيم القضائي ومن أهم المنازعات المتعلقة بأملاك الوطنية التي تعرف طرحا كبيرا أما القضاء الإداري نجد منازعات التشكيك بالملكية،منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة، دفع الإتاوات.

منازعات في عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز ،منازعات إلزام المحافظ العقاري بشهر عقد الشراكة (المستثمرات الفلاحية المشتركة).

و تكون أحكام هذه المنازعات قابلة للاستئناف أمام المحاكم الإدارية للاستئناف بموجب المادة 29 من القانون 22_10 المتعلق بالتنظيم القضائي.

كما تختص المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة بالنظر في الطعون في قرارات الإدارة المركزية بخصوص منازعات الأملاك الوطني فيما يختص مجلس الدولة بالنظر في الفصل في الاستئناف في القرارات الصادرة على المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة بموجب المادة 10 من القانون العضوي 22_10 و هنا يصبح كدرجة ثانيه للتقاضي.

إما بخصوص اعتباره أي مجلس الدولة هيئه مقومة لأعمال المحاكم الإدارية للاستئناف والمحاكم الإدارية بموجب المادة 179 الفقرة الثانية من الدستور فإنه يختص بالفصل في الطعون بالنقض في الأحكام النهائية في المنازعات الخاصة بالأملاك الوطنية الصادرة عن الجهات القضائية بموجب المادة 09 من القانون العضوي 22 _11 المتعلق بتنظيم مجلس الدولة و سيره و اختصاصاته.[1]

و هكذا نكون قد أنهينا المبحث الأول من الفصل الثاني وما يمكن استخلاصه أن منازعات الأملاك الوطنية تختص بنظام قانوني خاص بها بالرغم من اعتبارها منازعة إدارية.

[1] القانون 22-11، مرجع سابق.

المبحث الثاني: منازعات الأملاك الوطنية والدعاوي المتعلقة بها

سنتناول في هذا المبحث منازعات الأملاك الوطنية و الدعاوى المتعلقة بها من حيث كون هذه المنازعات متعلقة إما بالأملاك الوطنية العامة أو الأملاك الوطنية الخاصة و لهذا قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: منازعات الأملاك الوطنية العامة.

المطلب الثاني: منازعات الأملاك الوطنية الخاصة.

المطلب الأول: منازعات الأملاك الوطنية العامة

إن منازعات الأملاك الوطنية العامة كثيرة و لا يمكن حصرها نظراً لتعدد الأخطار المحدقة بها و لذلك سوف نكتفي بذكر بعض منها من مبدأ الأكثر تداولاً على القضاء وفقاً لذلك قسمنا هذا المطلب إلى:

الفرع الأول: الدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية و دعاوى تعيين الحدود.

الفرع الثاني: الدعاوى الناشئة من استغلال الأملاك الوطنية العامة.

الفرع الأول: الدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية والدعاوى تعيين الحدود

و تنقسم هذه الدعاوى إلى:

أولاً: الدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية

هذا النوع من المنازعات يكون بين الأشخاص و الهيئات الإدارية المخصص لها الملك العمومي حيث يكون النزاع قائما حول المالك الحقيقي للشيء المتنازع فيه ،ولعل هذا التشكيك

يعد أخطر أنواع التهديدات التي تواجه الأملاك الوطنية العمومية، إذ أنها تهدد بصفة مباشرة وجود هذا الملك من عدمه. [1]

و حسب نص المادة 125 من قانون 90 /30 المعدل ومتمم فانه يعود الاختصاص للوزير المكلف بالمالية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي كل فيما يخصه للدفاع عن الأملاك الوطنية أمام الجهة القضائية المختصة، و ذلك بمناسبة الدعاوى الرامية إلى التشكيك في ملكية الدولة لمحل المنازعة أو في إطار حماية الحقوق وتنفيذ الالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بها أمام الجهات القضائية المختصة.

تثور هذه المنازعة من خلال تحريك الدعوى من طرف الأفراد ضد الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية أو العكس ،وتبعا لذلك فإنه يعتبر تشكيكا في الملكية محاولة اكتساب الملكية العمومية عن طريق التقادم المكسب الذي يشترط فيه بأن يكون العقار ليس له مالك والذي يتم عن طريق عقد شهرة أو شهادة حيازة أو عن طريق سند الملكية في إطار التحقيق العقاري بموجب القانون 02/07 الذي ألغى إجراءات عقود الملكية[2]، في هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أنه في ظل تعثر عمليه إعداد مسح الأراضي العام لمدة طويلة جدا جعل الدولة تمتلك أغلب العقارات التابعة لها بموجب نصوص قانونية وليس بموجب سندات رسمية مشهرة لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، و هو ما فتح الباب إلى غاية اليوم لهذا النوع من المنازعات الكثيرة التي تشكك في الملكية العمومية التابعة للدولة، كما أن هذه المنازعات قد تثور حتى في ظل إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري وتطبيق نظام الشهر العيني الذي يتميز بعدة مبادئ وخصائص تميزه عن نظام الشهر الشخصي والتي تكون ارتكازات قانونية يرتكز عليها القاضي. [3]

---

[1] عبد السلام يوسف، مرجع سابق، ص 15 و ص63.

[2] قانون 02/07، يتضمن تأسيس إجراء المعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، المؤرخ في 27 فبراير 2007 ،الصادر بالجريدة الرسمية عدد 15، المؤرخة في 28 فبراير 2007.

[3] حليم العروسي، مرجع سابق، ص107.

ثانياً: المنازعات المتعلقة بتعيين الحدود

و هي دعاوى لا ترمي إلى التشكيك في الملكية برمتها، إنما يقع التشكيك فقط في جزء منها وهو الجزء الواقع على حدود الأملاك الوطنية العمومية، و هذا النوع من المنازعات يكون

في مرحلة اقتناء الهيئة للملك العمومي خصوصا عند مرحلة تعيين الحدود[1]، و استصدار قرار بذلك حيث أنه طبقا لنص المادة 24 من م. ت12/ 427 فإنه يجوز الطعن في قرارات ضبط الحدود وفقاً للتشريع المعمول به، و يترتب عن ذلك رفع دعوى قضائية أمام جهة القضاء الإداري المختصة لطلب إلغاء القرار الإداري المتضمن تعيين الحدود وإذا ما قضت المحكمة بإلغاء القرار فإن الإدارة تكون ملزمة بإعادة ضبط الحدود بما يتماشى و منطوق الحكم القضائي الفاصل في موضوع الدعوى. [2]

الفرع الثاني: المنازعات الناشئة عن استعمال واستغلال الأملاك العمومية

إن استعمال و استغلال الأملاك العمومية يتم بناءاً على طريقتين فيكون إما برخصة أو بموجب عقد امتياز يبرم بين الهيئة الإدارية و المستغل، غير أن هذا النوع من الاستغلال قد ينشأ عنه نزاعات، خاصة و أن الهيئة الإدارية لها سلطة سحب الرخصة أو فسخ العقد إذا ما تبين لها أن هذا الاستغلال كان غير موافق للشروط أو أن المستغل قد اعتدى على الأملاك التي يستغلها أو أهمل الصيانة الواجبة لها وسنتطرق إلى:

أولاً: المنازعات الناشئة عن الاستعمال بناءاً على رخصة

تتمثل رخص استغلال الأملاك العامة في رخصتي الطريق و الوقوف، و اللتان تمنحهما السلطة الإدارية المختصة و هو ما يتم عن طريق العقد الإداري وحيد الطرف وهو ما يسمى

[1] عبد السلام يوسف، خطاطش عبد العزيز ، المرجع السابق، ص 64.

[2] الدكتور حليم لعروسي، المرجع السابق، ص 105.

بالاستعمال وحيد الطرف و يتضمن الترخيص باستغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية ويخول لصاحبه حقا مانعا يستمر حتى إلغاء العقد طبقا لمبدأ وقتية شغل الأملاك العمومية

شغلاً خاصاً و يمكن إلغاءه بدافع الملكية العامة أو بسبب حفظ النظام العام وهذا ما أكدته المادة 64 من م . ت 12/ 427 في فقرتها الثانية و المادة 70 من نفس المرسوم.

و يمكن للسلطة الإدارية سحب هذه الرخصة وفقا ما نصت عليه المادة 74 من م . ت 12/ 427 حيث أن صاحب الرخصة لا يمكنه المطالبة بالتعويض إذا كان سبب السحب مشروعا أو بعد انتهاء المدة إما إذا كان السحب قبل انتهاء مدة الاستغلال أو كان السبب غير مشروع فإن صاحب الرخصة يستفيد من تعويض مقابل الضرر اللاحق به حسب نفس المادة السابقة الذكر.

و يعد من الأسباب المشروعة لسحب الرخصة مثلا تغيير المستغل لطبيعة النشاط المسموح به أو إهماله لواجب صيانة الملك ويتم سحب الرخصة بصدور قرار إداري من الهيئة التي أصدرته دون اللجوء إلى القضاء ،غير أن المستفيد من الرخصة يمكنه الطعن بالإلغاء في هذا القرار.

ثانياً: المنازعات الناشئة عن الاستغلال ذي الطابع التعاقدي

يمكن استغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية استغلالاً خاصاً ذا طابع تعاقدي بناءاً على عقود تتضمن منح امتياز المادة 75 من م . ت الفقرة 1 أو بمعنى آخر هو تنازل الدولة عن تسيير بعض مرافقها لفائدة الخواص ، ويكون ذلك بناء على أحكام تشريعية أو دفاتر شروط ،ويشترط أيضا في هذا الاستغلال أن يكون مؤقتاً و قابلاً للنقض وتملك الإدارة التي رخصت به حق إلغائه بدافع المنفعة العامة و حرية إبرامه أو رفض إبرامه أو الاعتراض على تجديده بدافع المنفعة العامة دائماً ماعدا الحالات التي ينص عليها القانون وفقاً للمادة 76 من م .ت 12/ 427 من فقرتها الأولى.

و يحق لشاغل أملاك العامة شغلا خاصا ذا طابع تعاقدي أن يحصل على تعويض إذا غيرت الإدارة عقد الشغل أو ألغته قبل انقضاء الأجل المتفق عليه، غير أنه يرفض حق التعويض إذا فسخ العقد بسبب عدم احترام الشاغل للشروط التعاقدية حسب نص الفقرة الثانية من مادة سالفة الذكر.

من خلال ما سبق ذكره يمكن استنتاج بعض المنازعات التي تنشا بين المستغل والهيئة الإدارية والتي يمنح المشرع الاختصاص الفصل فيها للقضاء نذكر منها:

منازعات فسخ عقد الاستغلال، التعويض عن الفسخ، و قد تكون الإدارة مدعية أو مدعى عليها.

كما سبق لنا الذكر فان المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية لا يمكن حصرها بسبب كثرتها، غير أنه يمكن ذكر بعض منها:

- الدعاوى المرفوعة من الإدارة ضد الشاغل بدون سند.

- الدعاوى المتعلقة باقتناء الأملاك الوطنية العمومية.

- المنازعة الناتجة عن مسؤولية الأضرار المترتبة عن استعمال الأملاك و الثروات واستغلالها وحراستها بمفهوم المادة 07 من القانون 90 /30.

- المنازعات الناشئة عن عدم احترام أعباء الجوار المقررة لصالح الأملاك الوطنية العمومية، و الارتفاقات المقررة لها، وكذلك مخالفة واجب الصيانة المقرر لهذه الأملاك طبقاً لنص المادة 67 من القانون 90/ 30. [1]

- الدعاوى المتعلقة بتحصيل الأتاوى الناجمة عن استغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية بمفهوم المواد 70 71 124 من القانون 90/ 30.

[1] عبد السلام يوسف، حطاطش عبد العزيز، المرجع السابق، ص 66.

و هكذا نكون انهينا دراستنا للمطلب الأول المتعلق بمنازعات الأملاك الوطنية العامة والتي جاء على سبيل المثال لا الحصر لتعدد هذه المنازعات.

المطلب الثاني: منازعات الأملاك الوطنية الخاصة

قد يؤدي استعمال الأملاك الوطنية الخاصة من قبل الأفراد لمنازعات تطرح أمام القضاء العادي أو الإداري كما سبق لنا الذكر وتتعدد هذه المنازعات وفقا لتعدد الأملاك الوطنية الخاصة، و قد اخترنا في هذا المطلب نوعين من المنازعات نظراً لخاصيتهما كموضوع للدراسة و التحليل فتناولنا في الفرع الأول منازعات المستثمرات الفلاحية ثم المنازعات الناجمة عن تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المنازعات المستثمرات الفلاحية

سنتناول في هذا الفرع منازعات المستثمرات الفلاحية المتعلقة بتطبيق قانون 10 /03 ونظرا لكون المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية فان منازعاتها تكون من اختصاص القاضي العادي كما يختص الإداري ببعض من هذه المنازعات.

وبالرجوع إلى نص مواد القانون03/10 فان منازعات المستثمرات الفلاحية:

أولاً : منازعات حماية حق الامتياز

يحق لرئيس المستثمرة إقامة دعوى عقارية ضد كل من يعتدي على الوعاء العقاري المخصص للمستثمرة الفلاحية في إطار دعوى حماية حق الامتياز وذلك دون الحاجة إلى إدخال الدولة في الخصام باعتبارها مالكة لحق الرقبة[1]. كما أنه قياسا على المادة 718 من ق.م المتعلقة بحماية المال الشائع فإنه يحق لأي واحد من أعضاء المستثمرة الفلاحية أن يتخذ كل التدابير لحماية حق الانتفاع الذي يملكونه على الشيوع.

[1] ليلي زروقي ، حمدي عمر باشا، المرجع السابق، ص 60.

ثانياً : حق المطالبة بالأرباح

لقد منح المشرع الجزائري للمنتجين الحرية و الاستقلالية في تسيير أمور المستثمرة الفلاحية، و باعتبار حق الامتياز هو حق عيني يمنح على الشيوع وبحصص متساوية بين أعضاء المستثمرة نصت المادة 06 من القانون 10/ 03 الفقرة 02 يتعين على كل مستثمر فلاحي صاحب امتياز أن يشارك مباشرة وشخصيا في أعمال المستثمرة و إلا فقد حقه في المطالبة بالأرباح التي تدرها المستثمرة.

و الجدير بالذكر أن مجرد العضوية في المستثمرة لا تكفي وحدها لطلب التعويض أمام القضاء عن الأرباح المحققة من قبل المستثمرة.

ثالثاً : ممارسة حقه الشفعة

لقد نصت المادة 15 من القانون 03/10 على أنه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز من نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به، و حسب هذه المادة فإن الأولوية في ممارسة حق الشفعة يكون الأعضاء الآخرين في الشيوع ،وذلك تشجيعا لعملية تجميع الأراضي الفلاحية و حمايتها من التشتت وتسهيل عملية استغلالها وعلى من يرغب في التنازل إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع تبيان هوية المترشح لاقتناء حق الشفعة إضافة إلى مبلغ التنازل ،وإذا كان الراغب في التنازل شريكا في الشيوع يقوم الديون الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الأعضاء الآخرين كتابيا قصد إبداء رغبتهم المحتملة في حق الشفعة،والتي يجب الإفصاح عنها خلال 30 يوما وفقا للمرسوم التنفيذي 10/ 326[1] في مادته 18 و إذا لم يقم الشركاء بإبداء رغبتهم في اقتناء حق الشفعة في المدة المحددة قانونا فإنهم يعتبرون متخلين عن هذا الحق مما يمكن الديوان الوطني للأراضي

[1] المرسوم التنفيذي 326/10، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، ، للدراسة الصادرة بالجريدة الرسمية العدد 79، المؤرخة في 29 ديسمبر 2010.

الفلاحية من ممارسة حق الشفعة حيث يمكن له بعد ذلك باعتبار مؤسسة العمومية رفع دعوى قضائية أمام القضاء العادي من أجل إبطال حق الامتياز لعدم احترام الإجراءات المنصوص عليها في القانون 10/ 03 و كذلك المرسوم التنفيذي 10/ 326.

كما يمكن ممارسة حق الشفعة في حالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز دون اتخاذ الورثة الإجراءات المنصوص عليها المادة 05 من القانون 03/10 في أجل سنة من تاريخ وفاة المستثمر ففي حالة عدم اتخاذ الورثة الإجراءات اللازمة في الأجل المحدود فإنه يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رفع دعوى قضائية بغرض إثبات تخلي الورثة عن حقهم طبقاً للمادة 53 من القانون 90 /30.

رابعاً : الإخلال بالامتيازات القانونية أو الاتفاقية

وفق نص المادة 22 من القانون 10 /03 في فقرتها الثانية فإنه يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا عند ما تكون المستثمرة مشكلة من عده مستثمرين أصحاب الامتياز، فانه يتعين عليهم بموجب اتفاقيات غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيِّما منها طريقة تعيين ممثل للمستثمرة الفلاحية، طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، توزيع و استعمال المداخيل. [1]

و منه إذا لم يحترم المستثمرون هذه الالتزامات فإن ذلك يؤدي إلى نشوب نزاعات فيما بينهم قد تكون موضع دعوى يتم رفعها أمام القضاء.

خامساً : المنازعات المتعلقة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة مع الغير

بما أن المستثمرة الفلاحية تعتبر شخصا قانونيا فان لها أهلية تعاقد مع الغير المادة 20 من القانون 03/10هدفها القيام بنشاطات فلاحية وذلك في حدود ما يدخل في غرضها الذي أنشئت من أجله، مما يعني أن المستثمرة الفلاحية إما تكون شركة مدنية ذات شخصية

[1] قانون 03/10، المرجع السابق.

معنوية أو مجرد وحدة إنتاجية، و في هذا الإطار تعقد المستثمرات الفلاحية عقودا تتشارك بموجبها مع غيرها من الأشخاص ، و لا شك أن إبرام عقد الشراكة قد يصاحبه منازعات. [1]

سادساً : المنازعات متعلقات بتشكيك الملكية

إذا تعلق الأمر بالتشكيك في الملكية كأن يدعي شخص بأن الوعاء العقاري الذي منح للمستثمرة الفلاحية في إطار عقد الامتياز يعد ملكاً له بموجب عقد ملكية رسمي ففي هذه الحالة يتعين على المدعى توجيه دعوى أمام القضاء المختص ضد وزير المالية ممثلاً في مدير أملاك الدولة الولائي طبقاً للمادتين 10 125 من القانون 90 /30 وكذا المادة 191 من المرسوم التنفيذي 12 /427.

سابعاً : المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة

نـــزع الملكيـة مـن أجــل المنفعـة العامـة يمكـن أن يـرد علـى الوعـاء العقـاري التـابع للمستثمرة الفلاحية و بالتالــي فإن أي نـزاع يتعلـق بنـزع حـق الامتيـاز يـتم نظـره مـن طـرف القضاء كالطعن في قرار الوالي المتضمن استرجاع الأرض(دعوى الإلغاء) أو مبلغ التعويض المقترح (دعوى التعويض).

ثامناً : المنازعات المتعلقة بدفع الإتاوات

يمنح حق الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية يحدد وعاءها وكيفية تحصيلها قانون المالية ويكون مبلغاً رمزياً بغية دفع الأعضاء المستثمرين إلى خدمة الأرض، و يترتب على عدم دفع الإتاوات حق مديرية أملاك الدولة المطالبة بتحصيلها عن طريق القضاء، و بل يترتب عن عدم دفعها بعد سنتين متتاليتين فسخ العقد إداريا من قبل مديرية أملاك الدولة حسب نص المادتين 28 /29 من قانون 10/ 03.

تاسعاً : المنازعات المتعلقة بالطعن في عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز

[1] بوجدية عز الدين/ بوبحمدات، منازعات المستثمرات الفلاحية وفق القانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماستر، فرع القانون الخاص، تخصص القانون الخاص الشامل، لسنة 2019/2018.

في حالة إخلال المستثمر الفلاحي بالتزاماته، و بعد معاينة بعدها المحضر القضائي تقوم الإدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية وفق نص المادة 28 الفقرة 02 من القانون 10/ 03 ويكون من حق المستثمرة اللجوء إلى المحكمة الإدارية للمطالبة بإلغاء عقد الفسخ الإداري لحق الامتياز و ذلك في أجل شهرين تسري ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب نص المادة 28 من فقرتها 03 من القانون 03/10.

عاشراً : دعوى إلزام المحافظ العقاري بشهر العقد الشراكة

ترفض المحافظات العقارية على المستوى الوطني إشهار عقد الشراكة مستندة في تبرير قرار رفض الإشهار العقاري على المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 2017/04/24 تحت رقم 4538 التي ألزمت المحافظين العقاريين بربط الإشهار عقد الشراكة كونه لا يكرس حقا عينيا عقاريا، ولكن القضاء في بلادنا ارتأى بأن هذا الاتجاه لا يستقيم مع مبدأ سمو القوانين التشريعية على اللوائح و التنظيمات إذ لا يسوغ أن يتم تجميد مفعول نص تشريعي بمجرد مذكرة وزارية تحت طائلة عدم المشروعية، و هو ما ذهب إليه مجلس الدولة الغرفة الرابعة القسم الأول في القرار الصادر بتاريخ 2021/12/30 تحت رقم 1769/21 حيث ثبت لمجلس الدولة من خلال دراسة الملف أن دفعات المستأنف وزير المالية غير مؤسسة قانونا لأنه و بالرجوع إلى المادة 21 من القانون 03/10.

التي نصت على أنه يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر وذلك فإن رفض المستأنف شهر عقد الشراكة معتمدا على مذكرة صادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة رقم 38/ 45 يكون قد خالف القانون كما أن التعليمة لا تعلو على النصوص التشريعية المعمول بها مما يجعل قرار رفض شهر عقد الشراكة غير مؤسس قانونا ومشوب بعيب عدم المشروعية. [1]

[1] ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص98-99.

الفرع الثاني :المنازعات الناجمة عن عملية تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة

يمكن أن يترتب عن عملية تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة عدة منازعات على غرار المعاملات الأخرى المشابهة لها، و التي تكون الدولة أو أحد هيئاتها طرفاً فيها.

لقد نظم المشرع الجزائري في م. ت رقم 18-153 شروط و كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة [1]، و بناءاً عن ذلك يلجأ الأشخاص الذين تتوفر فيهم شروط التقاضي لاسترداد حقهم و تسوية منازعتهم إلى التسوية الإدارية للمنازعات الناجمة عن تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة، عن طريق الطعن في قرار اللجنة المختصة بالفصل في طلبات الشراء، كما يمكن اللجوء إلى التسوية القضائية لهذه المنازعات أمام المحاكم الإدارية المختصة.

أولاً: الطعن في قرارات اللجان المختصة بالفصل في طلبات الشراء

تتم الدراسة و الفصل في طلبات التنازل التي يودعها الشاغلون الشرعيون للعقارات الخاصة التابعة للدولة، بواسطة اللجان المختصة المتمثلة في لجنة الدائرة و لجنة الديوان الترقية و التسيير العقاري، و تتخذ كل من لجنة الدائرة و لجنة ديوان الترقية و التسيير العقاري قرارات إدارية تفرغ في شكل محضر رسمي، يصدر في آجال قانونية سواء كان قراراً إيجابياً بحيث يتم قبول الطلب، أو يكون سلبياً و يرفض طلب التنازل فيشترط في هذه الحالة تسبيب قرار رفض الطلب. و تكون هذه القرارات قابلة للطعن مثلها مثل أي قرار إداري فيمكن لأيمن يرى أن حقه مهضوم في رد هذه اللجان بخصوص طلب التنازل الذي قدمه أن يقوم بتقديم طعن ضد هذه القرارات.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 18-153، يحدد شروط كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري، المؤرخ في 4 جوان 2018، الجريدة الرسمية عدد 33، بتاريخ 24 جوان 2018.

فيودع المتظلمون طعونهم ضد قرارات لجنة الدائرة لدى اللجنة الولائية أو المقاطعة الإدارية حسب نص المادة 16 من م . ت153/18.

و يودعون طعونهم ضد القرارات الصادرة من لجنة ديوان الترقية و التسيير العقاري لدى لجنة الطعون التابعة للمديرية المكلفة بالسكن بالولاية أو المديرية المنتدبة المكلفة بالسكن للمقاطعة الإدارية حسب نص المادة 21 من م .ت 18/ 153.

1-الطعن أمام اللجنة الولائية و المقاطعة الإدارية:

تتشكل اللجنة الولائية أو المقاطعة الإدارية حسب نص المادة 17 من م. ت 18/ 153 من ثلاثة أعضاء إداريين، اكتفى المشرع بتعيينهم وهم:

- الوالي أو الوالي المنتدب(رئيس اللجنة).
- المدير الولائي لأملاك الدولة.
- المدير الولائي المكلف بالسكن أو المدير الولائي المنتدب المكلف بالسكن.

و تقوم هذه اللجنة بمراقبة الأعمال التي تقوم بها لجنة الدائرة، و ذلك باستقبال الطعون المقدمة من طرف طالبي الشراء حيث تودع الطعون على مستواها في أجل شهر ابتداءاً من تاريخ تسليمه التبليغ، و على هذا اللجنة الفصل في الطعن المرفوع أمامها في أجل أقصاه شهر واحد من تاريخ إيداع الطعن.[1]

2-الطعن أمام لجنة الطعون التابعة للمديرية المكلفة بالسكن بالولاية أو المديرية المنتدبة المكلفة بالسكن للمقاطعة الإدارية:

أنشأت هذه اللجنة بموجب المادة 21 من م .ت 18 /153 المذكور سابقا فنصت على أن تتكون هذه اللجنة من ثلاثة أعضاء أيضاً من موظفي الدولة المحددين في المادة 22 من م .ت 18/ 153 و المتمثلة صفاتهم كالتالي:

[1] المادة 17 من م . ت 18 /153 السابق الذكر.

- المدير الولائي المكلف بالسكن أو المدير الولائي المنتدب المكلف بالسكن للولاية أو المقاطعة الإدارية (رئيس اللجنة).
- ممثل مديرية أملاك الدولة للولاية.
- المدير العام لديوان الترقية و التسيير العقاري المعني.

و قد نصت الفقرة الأولى من المادة 22 من المرسوم التنفيذي 18 /153 على أن تكلف لجنة الطعون التابعة لمديرية السكن بالولاية أو المديرية المنتدبة المكلفة بالسكن للمقاطعة بدراسة الطعون التي يقدمها الطاعنون والفصل فيها في أجل 15 يوم ابتداء من تاريخ الإخطار أي من تاريخ إيداع الطالب على أن يقدم هذا الطعن ضد قرار لجنة ديوان الترقية والتسير العقاري في غضون شهر واحد من تاريخ تبليغ المعني بقرار رفض طلب الشراء.

و قد استحدث المشرع هذه اللجان الإدارية المختصة بالنظر في الطعون المقدمة أمامها جراء الخلافات الناتجة عن قرارات اللجان المختصة بالنظر والفصل في الطلبات الخاصة

بتنازل الدولة عن عقاراتها الخاصة، وكذلك للمحافظة على حقوق الشاغلين الشرعيين بإتباع إجراءات أو طرق الطعن الودية قبل اللجوء للقضاء.

ثانياً: التسوية القضائية للمنازعات الناتجة عن عملية تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة

القاعدة العامة في الفقه القانوني أنه يحق لأي شخص تتوفر فيه شروط التقاضي المتمثلة في الصفة و المصلحة و الأهلية أن يرفع دعوى أمام القضاء، إلاَّ أن هذه الأهلية استبعدها المشرع الجزائري من دائرة شروط التقاضي[1]، لكن إذا وقع خطأ في عقد التنازل فإن الشاغل الشرعي لا يمكنه التقدم أمام الهيئات القضائية المختصة في حالة رفض تظلمه،

[1] بربارة عبد الرحمان، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الطبيعة الثانية ،دار بغدادي للطباعة والنشر والتوزيع، 2009، ص39.

فالقانـون لا يسمح للقضـاء أن يحـل محل الإدارة لتصـحيح الخطـأ، و لكـن فـي حالـة فشـل محاولــة تسويه النــزاع المتعلق بالأمــلاك العقارية الخاصة التابعــة للدولة عن طريق الإدارة و بطـرق وديـة يلجــأ الطـرف المتضــرر إلـى القضــاء للحصــول علـى حقـه فيمثـل أمـام المحكمة الإدارية بإتباع الإجراءات القانونية المعمول بها .

و بهذا نكون قد انهينا المبحث الثاني من الفصل الثاني .

الخاتمـــة

في ختام دراستنا للموضوع سابق الذكر، يتضح لنا أن المشرع أولى أهمية بالغة للأملاك الوطنية، و هذا ما يتبين من خلال الدساتير السابقة و الذي أكده في دستور 2020، حيث كرس مجموعة من القواعد القانونية التي تعد من أهم المبادئ التي تحكم و تحافظ على الأملاك الوطنية من جميع الاعتداءات و التجاوزات التي تمسها، و لهذا سعى المشرع لإعطائها حماية قانونية فعالة لمختلف أنواع الأملاك الوطنية عامة أو خاصة، و هذا ما تدل عليه كثرة النصوص القانونية المنظمة لها خاصة قانون أملاك الوطنية، كما منح المشرع الجزائري الصفة في معاينة مختلف أنواع المساس بالأملاك الوطنية لجهات عديدة من خلال الحماية المدنية، الإدارية و القضائية و هذا بواسطة الأعوان المكلفين بحماية هذه الأملاك من جهة و المخولين بتمثيلها أمام القضاء من جهة أخرى .

و بما أن منازعات الأملاك الوطنية قد نظمها المشرع كإجراء من شأنه رفع الدعاوى أمام الجهات القضائية سواء أمام القضاء العادي أو الإداري حسب الاختصاص، تبرز هنا إرادة المشرع في المحافظة على الأملاك الوطنية.

و من خلال ما سبق دراسته بعنوان منازعات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري من خلال الفصلين السابقين توصلنا لمجموعة من النتائج و التوصيات على سبيل الذكر لا الحصر منها ما يلي :

1- النتائج:

- آلية المحافظة الإدارية ناجحة بكثرة النصوص القانونية و التنظيمية لكن ليس للغاية المنشودة.

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

- اهتمام المشرع الجزائري بالنصوص العقابية لكثرة الأفعال الماسة بالأملاك الوطنية من حيث المخالفات الجنح أو الجنايات.

2- التوصيات:

- إعادة النظر في قانون الأملاك الوطنية و إدراج العقوبات المنصوص عليها في قانون 18/23 .
- توسيع النظر القانوني في الفصل بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة أكثر و ذلك بإقرار قوانين تحمي كل نوع منها لمنع التنازع في نوع الأملاك الوطنية بطريقة سليمة.
- فرض الشق الجزائي على الشخص أو الهيئة التي لم تثبت حقها في الملكية بطرق القانونية.
- التسريع في البث في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية لأنها تأخذ وقتاً كبيراً في المحاكم.
- الاهتمام بإعلام الجمهور بأهمية الأملاك الوطنية و آليات المحافظة عليها .

قائمة المصادر

و المراجـــع

1/ المصـــــــادر:

- الدستور 2020 بموجب مرسوم رئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادقة عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020 الصادر بالجريدة الرسمية العدد 82 الصادرة في 30 ديسمبر 2020.

- القانون المدني الجزائري، الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 78 بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

- القانون العضوي رقم 98-01، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه، المؤرخ في 30 ماي 1998، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 1 جوان 1998.

- القانون العضوي11-12، يحدد تنظيم المحكمة العليا وعملها واختصاصها، المؤرخ في 26 جويلية 2011 ، الجريدة الرسمية عدد 42 بتاريخ 31 جويلية 2011.

- القانون العضوي رقم 10/16 المتعلق بنظام الانتخابات بتاريخ 25 أوت 2016 جريدة رسمية عدد 50 بتاريخ 28 أوت 2016.

- القانون العضوي رقم 22-10، المتضمن التنظـيم القضائي، بتاريـخ 9 جوان 2022 ، جريـدة رسمية عـدد 41 بتاريخ 16 جوان 2022.

- القانون 07/79، المتضمن قانون الجمارك، بتاريخ 21 يوليو 1979، الجريدة الرسمية عدد 30، بتاريخ 24 يوليو 1979.

- القانون 04/82، المتضمن قانون العقوبات، بتاريخ 13 فبراير 1982 الجريدة الرسمية عدد 7 ص327 بتاريخ 16 فبراير 1982.

- القانون رقم 01/88، المتعلق بالمؤسسات العمومية الاقتصادية، بتاريخ 12 يناير 1988، الجريدة الرسمية عدد 2، بتاريخ 13 يناير 1988.

– القانون 30/90، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المؤرخ في الأول في ديسمبر من سنة 1990 ، المعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20 جويلية سنة2008، الصادرة بالجريدة الرسمية العدد 44 المؤرخة في 03 أوت 2008.

– القانون 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية، العدد 55 ، المؤرخة في 27/09/1995 ، ص 11.

– القانون 02/98، المنشئ للمحاكم الإدارية، بتاريخ 30 مايو 1998، جريدة رسمية عدد 37 بتاريخ 1 يونيو 1998.

–

– القانون رقم 06/20 ، يتضمن الموافقة على الأمر رقم 06-09 المؤرخ في 15 يوليو 2006 الذي يعدل و يتمم الأمر رقم 05-06 المؤرخ في 23 أوت 2005، المتعلق بمكافحة الإرهاب، الجريدة الرسمية عدد 4 بتاريخ 11 ديسمبر 2006.

– قانون 02/07، يتضمن تأسيس إجراء المعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، المؤرخ في 27 فبراير 2007، الصادر بالجريدة الرسمية عدد 15، المؤرخة في 28 فبراير 2007.

– القانون رقم 08 /14، المؤرخ في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية عدد 10 بتاريخ 3 أوت 2008، يعدل و يتمم القانون رقم 90 /30 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

– قانون رقم 10-03، يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المؤرخ في 15 أوت سنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 46 بتاريخ 18 أوت 2010.

– القانون رقم 10/11، المتعلق بالبلدية، المؤرخ في 22 جوان 2011، جريدة رسمية عدد 37، بتاريخ 3 يوليو 2011.

- القانون رقم 07/12، المتعلق بالولاية، المؤرخ في 21 فبراير 2012، الجريدة الرسمية العدد 12 بتاريخ 29 فبراير 2012.
- القانون رقم 07/22، المتضمن التقسيم القضائي، المؤرخ في 5 مايو 2022، جريدة رسمية عدد 32، بتاريخ 14 مايو 2022.
- القانون رقم 11/22، المتعلق بتنظيم مجلس الدولة و سيره و اختصاصاته، المؤرخ في 09 جوان 2022، يعدل و يتمم القانون العضوي رقم 98-01، المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه، المؤرخ في 30 ماي 1998، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 1 جوان 1998.
- القانون 18/23، المتضمن حماية أراضي الدولة و المحافظة عليها، الصادر بتاريخ 28 نوفمبر 2023، جريدة رسمية عدد 76، بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

- **الأوامـــــــــر:**

- الأمر 156/66، المتضمن لقانون العقوبات، المؤرخ في 8 يونيو 1966 جريدة رسمية عدد 49 بتاريخ 11 يونيو 1966 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/20 بتاريخ 28 أفريل 2020 جريدة رسمية عدد 25 بتاريخ 29 أفريل 2020.

- الأمر 86/70 المتضمن قانون الجنسية بتاريخ 15 ديسمبر 1970، جريدة رسمية عدد 105 بتاريخ 18 ديسمبر 1970 المعدل و المتمم بالأمر 01/05 المتضمن قانون الجنسية بتاريخ 27 فبراير 2005، جريدة رسمية عدد 15 بتاريخ 27 فبراير 2005.
- الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 78 بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

- **المراسيـــــــــــم:**

– المرسوم التنفيذي رقم 356/98 المحدد لكيفيات تطبيق أحكام القانون 02/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية المؤرخ في 14 نوفمبر 1998، الجريدة الرسمية عدد 85 بتاريخ 25 رجب 1419 الموافق لـ 14 نوفمبر 1998، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 195/11 بتاريخ 22 مايو 2011، الجريدة الرسمية عدد 29 بتاريخ 22 مايو 2011.

– المرسوم التنفيذي 326/10، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، ، للدراسة الصادرة بالجريدة الرسمية العدد 79، المؤرخة في 29 ديسمبر 2010.

– المرسوم التنفيذي رقم 12–427، يحدد شروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، الجريدة الرسمية عدد 69، بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

– المرسوم التنفيذي رقم 18–153، يحدد شروط كيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري، المؤرخ في 4 جوان 2018، الجريدة الرسمية عدد 33، بتاريخ 24 جوان 2018.

– المرسوم التنفيذي رقم 393/21، ينظم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية و مصالحها، المؤرخ في 18 أكتوبر 2021، الجريدة الرسمية عدد 80، بتاريخ 20 أكتوبر 2021.

* **القـــــــــــرارات:**

– القرار الوزاري المشترك، يحدد صلاحيات وتنظيم مديرية أملاك الدولة ومديرية، المؤرخ في 11 جويلية سنة 2022 ، مسح الأراضي و الحفظ العقاري على مستوى الولاية، الجريدة الرسمية عدد59 ، مؤرخة في 2022/09/08.

2/ المراجـــــــــــــع:

أ/ المؤلفـــــات الأجنبية:

- ابن منظور، لسان العرب، قاموس عربي شامل، دار المعارف، القاهرة، الجزء 10.
- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الطبعة الأولى، الأردن، 2001.

حمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الطبعة الأولى، الأردن، 2001.

- علي عبد الله صفو الديلمي "مفهوم المال العام ونظم حمايته في الشريعة الإسلامية"، مجلة الشريعة و القانون، العدد 20، جانفي، 2004.
- محمد أمين بن عابدين/ حاشية بن عابدين، شرح تنوير الأبصار لابن عابدين، الجزء 4، المطبعة الميمنية، القاهرة.
- محمد بن عبد العزيز بن محمد النويص، إهمال المال العام و سوء استخدامه و تجريمه و عقوبته، رسالة مقدمة للحصول على درجة ماجستير في العدالة الجنائية، جامعة نايف للعلوم الأمنية، كلية الدراسات العليا، قسم العدالة الجنائية، الرياض، 2011/ 2012.

ب/ المؤلفـــــات الوطنية:

- د. أعمر يحياوي، القانون الإداري للأملاك، دار الأمل، سنة 2012.
- بوعمران عادل، دولة القانون الضمانات و القيود، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 11، العدد الأول، 2015.
- د. بوشريبي مريم، شروط وإجراءات إدراج الأملاك الشاغرة من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة، مؤسسة الكتاب القانوني للنشر والتوزيع، 2010.

– د. حنان ميساوي، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، النشر الجامعي الجديد، تلمسان، 2017.

– السعيد بوعلي، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري،دار بلقيس، الجزائر، الطبعة 2015

– سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية الجزائر، 2010.

– عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية ،القسم الثاني ، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2013.

– مولود ديدان، القانون العقاري، دار بلقيس، الجزائر/الدار البيضاء، 2018.

– ليلى زروقي/ عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، 2013/1012.

ب/1 المقـــالات العلميـة:

– أ. معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، منصة المنهل، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف.

– بن دراجي عثمان، تفويض المرفق العام كآلية حديثة لتسيير المرفق العمومي، مجلة آفاق العلمية، مجلد 11، العدد 04، 2019.

– بوعمران عادل، دولة القانون الضمانات و القيود، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 11، العدد الأول، 2015.

– بولقواس سناء، الحماية الإدارية للأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مجلة المعيار،عدد 59، جامعة عباس لغرور، خنشلة، 2021.

– حليم العروسي، دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثالث، ديسمبر 2017.

– خالد مقداد، " الأملاك الوطنية الخاصة"، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد01، العدد02، 2016.

– سماعيني هاجر،حماية الأملاك الوطنية العامة و الخاصة و المنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد الرابع، العدد الثاني، 2018.

– مزوزي ياسين، الحماية الجزائية لأراضي الدولة في إطار القانون 18/23، مداخلة، جامعة سطيف، 28 فيفري 2024.

– د. مهري محمد أمين، جريمة التعدي على الملكية العقارية، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج)، المجلد 08، العدد 01، جانفي 2022.

– ميمونة سعاد، توزيع الاختصاص القضائي بين القضاء الإداري و القضاء العادي في الجزائر، مجلة معالم للدراسات القانونية و السياسية، العدد الثاني، المركز الجامعي تندوف، ديسمبر 2017.

– نويري سامية، منازعات العقار الفلاحي بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي المجلد، 11 العدد الأول،2018/03/31.

– نوري عبد العزيز، الاستثناءات الواردة على المعيار العضوي في تحديد المنازعات الإدارية، دراسة نظرية/ تطبيقية، مجلس الدولة، العدد 12، سنة 2014.

– هدوري عايدة، المفهوم المعاصر لأملاك الدولة الخاصة، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية والسياسية، العدد الأول، جوان 2017.

– قرار محكمة التنازع بتاريخ 17 جويلية 2005 بشأن التنازع السلبي في الاختصاص بين الغرفة الإدارية و الغرفة المدنية لمجلس قضاء تيزي وزو (قضية مواطن ضد الشركة الجزائرية للكهرباء و الغاز).

ب/2 **الرسائـــل و الأطـــروحـــات:**

– أحمد رحال، طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة للدولة على ضوء قانون الأملاك الوطنية رقم 90 30، مذكرة الماجستير في الحقوق قسم قانون الخاص، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009 .

– بوجدية عز الدين/ بوبحمدات، منازعات المستثمرات الفلاحية وفق القانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماستر، فرع القانون الخاص، تخصص القانون الخاص الشامل، لسنة 2019/2018.

– بوضياف هدى/ بن النوي فطيمة، الحماية القانونية للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، 2023/2022.

– جويني سيف الدين /أونيس سهام، منازعات الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي تبسي، قسم الحقوق، 2018/2017

– حساني ياسين، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة آكلي محند الحاج، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم القانون العام، 2021/2020.

– حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية،القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014.

– عبد السلام حطاطين عبد العزيز، حماية الأملاك الوطنية العامة، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007.

– عنان محمد نور/العزيز المختار، قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر،2017/2016

– ستوتي حليمة، منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة خيضر، تخصص قانون إداري، بسكرة، 2018/2017.

– سلطاني تقي الدين، جرائم التعدي على الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون جنائي علوم جنائية، 7 جوان 2022.

– زعيبات إيمان/ طباخ منال، الأملاك الوطنية الخاصة تسييرها و حمايتها، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص التهيئة و التعمير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020/20119.

– محمد بن عبد العزيز بن محمد النويص، إهمال المال العام و سوء استخدامه و تجريمه و عقوبته، رسالة مقدمة للحصول على درجة ماجستير في العدالة الجنائية، جامعة نايف للعلوم الأمنية، كلية الدراسات العليا، قسم العدالة الجنائية، الرياض، 2011/ 2012.

– مسعودي عمر، الحماية الجنائية للمال العام في قانون العقوبات الجزائري مقارن بالفقه الإسلامي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الإسلامية، تخصص شريعة و قانون، جامعة أحمد دارية، أدرار ، 2010/2009.

ب/3 المحـــاضـــــــرات:

– بدر شنوف، محاضرات في قانون الأملاك الوطنية، محاضرات موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر (قانون عقاري + قانون إداري)، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة الوادي ، 2019.

– بعوني خالد، محاضرات في نظام الأملاك العمومية، كلية الحقوق، قسم القانون العام،جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2017/2016.

– بن أعراف محمد، محاضرات في مقياس الأملاك الوطنية موجهة لطلبة سنة 3، قسم قانون عام، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2015.

– بولحبال شعيب، الأملاك الوطنية العمومية و أساليب استعمالها في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص القانون العقاري، جامعة العربي تبسي، 2023/2022.

– حساني ياسين، حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مذكرة شهادة الماستر تخصص قانون إداري، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2021/2020.

– علال أمال، محاضرات في نظرية الحق، كلية الحقوق و العلوم السياسية،جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان،2020/2019.

– عنقر خالد، محاضرات في مادة الأملاك الوطنية، تخصص الدولة و المؤسسات، جامعة تسمسيلت، 2022/2021.

– مقيمي ريمة، محاضرات المنازعات الإدارية ،تخصص قانـون عـام، جامعة 8 ماي 1845، قالمة، 2020/2019.

ب/4 مواقـــع الانتـرنيـت:

– الموقع الرسمي لوزارة العدل، التنظيم القضائي، التنظيم الإداري.

– المعاني الجامع، لسان العرب، موقع إلكتروني لشرح الكلمات.

– المصدرDZ، مجلة إخبارية إلكترونية، بتاريخ 2 جوان 2024.

الفهـــرس

الشكر.....

الإهـــداء: .....

مقدمة 1

الفصل الأول :..... 6

الأملاك الوطنية إدارتها و منازعاتها.....7

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية 7

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية و تسييرها. 8

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية.....8

لغــة:.....9

ثانياً: تعريف الأملاك الوطنية المنقولة و الأملاك الوطنية العقارية. 14

الفرع الثاني: تسيير الأملاك الوطنية 15

أولاً: طرق تكوين الأملاك الوطنية 15

ثانياً: استعمال الأملاك الوطنية العامة.....16

المطلب الثاني: حماية الأملاك الوطنية 18

الفرع الأول: الأجهزة المكلفة بحماية الأملاك الوطنية 18

أولاً: على المستوى المركزي 19

ثانياً: على المستوى الجهوي: 21

ثالثاً: على المستوى المحلي.....21

الفرع الثاني: الحماية الإجرائية للأملاك الوطنية.....24

أولاً: الحماية المدنية: 25

ثانياً: الحماية الإدارية:.....26
ثالثاً: الحماية الجزائية:.....27
المبحث الثاني: مفهوم منازعات الأملاك الوطنية و معيار تحديدها 32
المطلب الأول: مفهوم المنازعات الإدارية 32
الفرع الأول: تعريف المنازعات الإدارية 32
أولاً: التعريف اللغوي 32
ثانياً: التعريف التشريعي 32
ثالثاً: التعريف الفقهي 33
الفرع الثاني: تعريف منازعات الأملاك الوطنية 35
أولاً: تعريف منازعات الأملاك الوطنية العامة 36
ثانياً: تعريف منازعات الأملاك الوطنية الخاصة 37
المطلب الثاني: معايير تحديد منازعات الأملاك الوطنية كمنازعة إدارية.....38
الفرع الأول: المعيار العضوي.....39
أولاً : تعريفه 39
الفرع الثاني: المعيار الموضوعي 41
ثالثاً: معيار الوكالة 42
خلاصة الفصل: 44
الفصل الثاني : 48
نظام المنازعات المتعلق بالأملاك الوطنية.....49
المبحث الأول: الممثل القانوني امام القضاء والجهات المختصة بالفصل في النزاع....47
المطلب الأول: الأشخاص المؤهلين لتمثيل الإدارة في منازعات الاملاك الوطنية 47

الفرع الأول: على المستوى المركزي 48
أولاً: الوزير المكلف بالمالية 48
ثانياً: المدير العام للأملاك الوطنية. 49
الفرع الثاني: على المستوى الإقليمي 50
1 – الوالي: 51
2– رئيس المجلس الشعبي البلدي: 51
3– أعوان المديرية العامة للأملاك الوطنية..... 52
المطلب الثاني: الجهات المختصة في فصل النزاع 54
الفرع الاول: اختصاص القضاء العادي. 54
أولاً: التركات المهملة و الشاغرة..... 54
ثانياً: المنازعة المتعلقة بتبادل الأملاك العقارية بين الدولة والخواص..... 55
ثالثاً: منازعات العقار الفلاحي 56
رابعاً: منازعات مخالفات الطرق والمنازعات المتعلقة عن المسؤولية الإدارية عن حوادث المرور:..... 57
الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري 59
المبحث الثاني: منازعات الأملاك الوطنية و الدعاوي المتعلقة بها..... 61
المطلب الأول: منازعات الأملاك الوطنية العامة..... 61
الفرع الأول: الدعاوى الرامية إلى التشكيك في الملكية و الدعاوى تعيين الحدود 61
أولاً: الدعاوى الراميه الى التشكيك في الملكية 61
ثانياً: المنازعات المتعلقة بتعيين الحدود 63
الفرع الثاني: المنازعات الناشئة عن استعمال و استغلال الأملاك العمومية..... 63

المنازعات الناشئة عن الاستعمال بناءاً على رخصة..... 63
ثانياً المنازعات الناشئة عن الاستغلال ذي الطابع التعاقدي: 64
المطلب الثاني: منازعات الاملاك الوطنية الخاصة 66
الفرع الأول: المنازعات المستثمرات الفلاحية..... 66
أولاً : المنازعات حماية حق الامتياز: 66
ثانياً : حق المطالبة بالأرباح: 67
ثالثاً : ممارسة حقه الشفعة: 67
رابعاً : الإخلال بالامتيازات القانونية او الاتفاقية: 68
خامساً : المنازعات المتعلقة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة مع الغير: 68
سادساً : المنازعات المتعلقة بتشكيك الملكية:..... 69
سابعاً : المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة:..... 69
ثامناً : المنازعات المتعلقة بدفع الإتاوات: 69
عاشراً : دعوى إلزام المحافظ العقاري بشهر العقد الشراكة:..... 70
الفرع الثاني: المنازعات الناجمة عن عملية تنازل الدولة عن أملاكها العقارية الخاصة 71
أولاً- الطعن في قرارات اللجان المختصة بالفصل في طلبات الشراء: 71
1- الطعن أمام اللجنة الولائية والمقاطعة الإدارية: 72
2- الطعن أمام لجنة الطعون التابعة للمديرية المكلفة بالسكن بالولاية أو المديرية المنتدبة المكلفة بالسكن للمقاطعة الإدارية..... 72
ثانياً- التسوية القضائية للمنازعات الناتجة عن عملية تنازل الدولة عن املاكها العقارية الخاصة:..... 73
خاتمة..... 80

قائمة المصادر و المراجع 82

الفهرس 90

ملخص الدراسة: 96

ملخص الدراسة

الملخص:

إنَّ أملاك الدولة هي مجموعة العقارات و المنقولات المملوكة للدولة أو لإحدى هيئاتها التابعة لها (الولاية، البلدية) كما أنها تعبر عن سيادة الدولة.

و هي إما أملاك وطنية عمومية أو أملاك وطنية خاصة، إذ يؤول الفصل في هذه الأملاك في حالة المنازعات إلى القضاء الإداري كأصل عام و القضاء العادي كاستثناء، ومنه تحديد الجهة القضائية صاحبة الاختصاص و كذا الأشخاص المؤهلين لتمثيلها أمام القضاء .

كما قمنا بدراسة كيفية الفصل في منازعات أملاك الدولة و إجراءات حلها .

The summary :

State property refers to the collective real estate and movable assets owned by the government or one of its affiliated entities (such as states or municipalities). It also represents the sovereignty of the state. State property can be either public national property or private national property. Disputes over these properties are typically resolved through administrative channels as the primary recourse and through regular legal channels as an exception. This determines the competent judicial authority and the qualified individuals to represent it before the court.

We have also studied the process of resolving disputes over state property and the procedures involved.