قال الله تعالى:

(فَتَبَسَّمَ ضَاحِكاً مِّن قَوْلِهَا وَقَالَ رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَى وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحاً تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ) النمل19

شكر وتقدير

وما توفيقي إلا بالله، فالحمد لله الذي وفقني إلى ما أنا فيه.

وأتوجه بالشكر والعرفان وبكل التقدير والاحترام إلى الأستاذة الكريمة (حبة عفاف) التي تعبت معي في إنجاز هذا العمل من خلال توجيهاتها وتشجيعها لي ومساعدتها بكل ما في وسعها وتحملها لي وصبرها علي والتي فعلا أتشرف بثقتها التي منحتني إياها بإشرافها على هذا العمل.

كما أقوم بالشكر كذلك لجميع أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة محمد خيضر- فرع شتمة- بسكرة.

وكذلك إلى من ساعدني وأفادني بمعلومة أو بفكرة وشجعني على انجاز هذه المذكر.

أهدي ثمرة جهدي إلى:

والدي رحمه الله وغفر له.

إلى من الجنة تحت أقدامها، إلى التي ضحت بشبابها من أجل أن نعيش،

إلى التي مهما فعلت وعملت من أجل إرضائها فلن أستطيع رد جزء ولو بسيط مم قدمته لنا

إلى أحب وأعز الناس إلى قلبي وقرة عيني وإلى أغلى الناس في الدنيا

وإلى منبع الحنان الذي لا يعوضه أي شيء في هذه الدنيا،

إلى التي من أجلها أضحي بكل شيء إلى أمي الغالية.

إلى التي ساندتني ووقفت بجانبي طيلة حياتي

لى التي أول ما رأت عيني عند تفتحها في هذه الدنيا (أختي الحبيبة سامية)

إلى أعمدة البيت ودفئه بحنانهم إلى الرجال الذين أستند

وإلى من وقفوا معي في السراء والضراء وشجعوني على الدراسة

إلى إخواني الأعزاء: (إلياس، عبد الحفيظ، نور الدين، فاروق)

إلى أختي التي أطلب من الله عز وجل أن يشفيها لنا،

كما أهدي خالص محبتي إلى أبنائها، وأسأل الله أن يوفقهم في دراستهم

وخاصة عصفور العائلة الذي ملأ علينا حياتنا مرحا وسعادة(عبد الحق)

وأخيرا إلى كل الصديقات العزيزات ودفعة 2012.

مقدمة

تعتبر الأملاك الوطنية الركيزة الأساسية التي تقوم عليها أي دولة خاصة في ظل التغيرات الراهنة و معيارا حاسما للتطور الاقتصادي والسياسي والاجتماعي و مثار للاهتمام سواء من الناحية القانونية أو التنظيمية؛ لأن مسار ورقي أي دولة يعتمد على مدى التحكم العقلاني والعلمي في تنظيم هذه الممتلكات وبما أن الجزائر تعتبر من هذه الدول فهي تعتمد على الأملاك الوطنية في انتعاش نشاطها الاقتصادي خاصة ما مرت به قبل الاستقلال وبعده حيث وجدت نفسها وسط فقر وجهل كبيرين بالنسبة للأفراد ولكنها بدأت تتطور خاصة في المجال الصناعي والاقتصادي وكذا نمو الوعي السياسي لدى شعبها حيث بدا جل اهتمامها على توفير وتحقيق المصلحة العامة للأفراد وذلك كان عن طريق اعتمادها على إيرادات الأملاك الوطنية لتمويل خزينتها العمومية، لذا فهي تعمل بكل ما بوسعها من أجل حمايتها وذلك من خلال وضع الضمانات القانونية والقضائية الكفيلة بحماية أملاك الدولة وذلك من أجل ضمان استقرار الدولة ومعاملاتها مع الأفراد والدول وهذا ما يلزم أن تكون هذه الحلول القانونية سديدة وناجعة من أجل تفادي أي ضرر قد يلحق بها خاصة وأن الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري قد مرت بعدة تطورات منذ الاستقلال فمن فكرة وحدة الأملاك العامة التي تبناها المشرع في البداية تكريسا للتوجه الاشتراكي آنذاك إلى النظرية التقليدية المبنية على التفرقة بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة والتي كانت نتاج توجه سياسي واقتصادي جديد يتبنى مبادئ الليبرالية.

ومن خلال ما تقدم نطرح الإشكالية التالية: ما مدى الحماية القانونية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري؟

وتندرج ضمن هذه الإشكالية التساؤلات التالية:

- فيما تتمثل الأملاك الوطنية؟ وكيف تتم إدارتها؟

– ما هي الحماية القانونية المقررة سواء في قانون الأملاك الوطنية أو بعض القوانين المختلفة؟

– ما هي الإجراءات التي يبادر بها كل من الفرد والإدارة لحماية الأملاك الوطنية؟

– ما هي الإجراءات القضائية المقررة لرفع دعوى تحصيل مداخيل الأملاك الوطنية وكذا متابعة المعتدين عليها؟

ومن أجل الإجابة على الإشكالية قسمنا دراستنا هذه إلى فصلين كما يلي:

*بالنسبة **للفصل الأول** تناولنا فيه **ماهية الأملاك الوطنية** حيث قمنا بتفصيله في ثلاثة مباحث: تضمن المبحث الأول مفهوم الأملاك الوطنية، تطورها، كيف تتم عملية تكوينها ، بالنسبة للمبحث الثاني حاولنا فيه تحديد أنواع الأملاك الوطنية ومعايير التمييز بينهما وكذا المعيار الذي اعتمد عليه المشرع الجزائري، ثم نتناول الأحكام التي تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية، وفي المبحث الثالث حاولنا معرفة كيف تقوم الدولة بإدارة هذه الأملاك وما هي الطرق المتبعة.

*أما **الفصل الثاني** فقد تناولنا فيه **حماية الأملاك الوطنية** وهو بدوره قسمناه إلى ثلاثة مباحث. بالنسبة للمبحث الأول: تطرقنا إلى الحماية الإدارية سواء حماية يقوم بها الأفراد أو تقوم بها الإدارة، وفي المبحث الثاني تكلمنا عن حمايتها في قانون الأملاك الوطنية وكذا قوانين أخرى مثل قانون العقوبات والقانون المدني، وفي المبحث الثالث تناولنا فيه الحماية القضائية.

المنهج المتبع:

المنهج المتبع هنا هو منهج تحليل وثيقة والذي تم التركيز فيه على مضمون فكرة الأملاك الوطنية ومراحل تطورها، ومعرفة موقف المشرع الجزائري من الأملاك الوطنية.

كما تمت الاستعانة بالمنهج المقارن أثناء دراستنا للقانون الجزائري وذلك من خلال المقارنة لجملة من القوانين.

أهمية الموضوع:

الأملاك الوطنية موضوع له أهمية كبيرة لدى أي دولة، لذا تجدها قد أحاطته بعدة قوانين لحمايته، وحتى لا يكون العلم بهذا الموضوع مقتصرا على أصحاب التخصص فقط، ولإزالة بعض الغموض الذي يكتنفه جاءت هذه الدراسة، لتسليط الضوء على معرفة ماهية الأملاك الوطنية وطرق حمايتها.

أهداف اختيار الموضوع:

محاولة التركيز على القوانين والأحكام التي تتناول الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري ومحاولة تحديد مدى تطبيقها ونجاعتها على أرض الواقع ومن ثمة تحديد آليات حمايتها بغض النظر عن أنواعها، إضافة إلى الرغبة في إثراء المكتبة القانونية بدراسة في مجال الأملاك الوطنية.

الفصل الأول

ماهية الأملاك الوطنية

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية.

المبحث الثاني:معايير تمييز الأملاك الوطنية وأنواعها.

المبحث الثالث:إدارة الأملاك الوطنية.

الفصل الأول: ماهية الأملاك الوطنية

نتناول في هذا الفصل الحديث عن ماهية الأملاك الوطنية؛ أي من حيث تعريفها من الناحية الفقهية والقانونية ونظرة المشرع الجزائري إليها، ثم نتطرق إلى التطور التاريخي لها ابتداء من العهد الإسلامي كيف عرفها ونظرته إليها إلى يومنا هذا وكيف أصبحت، ثم ذكر أنواعها وأهم المعايير التي أُعتُمِدت من أجل التفرقة بينها والمعيار الذي اعتمد عليه المشرع الجزائري في ذلك. ثم نتعرف عن أهم أحكام التصرف فيها وفي الأخير ندرس كيف تتم إدارة وتسيير هذه الأملاك.

وعليه نقسم الفصل إلى ثلاثة مباحث كالآتي:

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية.

- المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية.
- المطلب الثاني: تطور الأملاك الوطنية.
- المطلب الثالث: كيفية تكوين الأملاك الوطنية.

المبحث الثاني: معايير تمييز الأملاك الوطنية وأنواعها.

- المطب الأول: معايير تمييز الأملاك الوطنية.
- المطلب الثاني: أنواع الأملاك الوطنية.
- المطلب الثالث: أحكام تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية.

المبحث الثالث: إدارة الأملاك الوطنية.

- المطلب الأول: إدارة الأموال العامة المتعلقة بالأملاك الوطنية.
- المطلب الثاني: كيفية تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية:

يتضمن هذا المبحث المقصود بالأملاك الوطنية بصفة عامة، والعوامل والظروف التي ساعدتها على التطور عبر المراحل المختلفة؛ أي منذ العصور القديمة إلى وقتنا الحاضر، وكذا الطرق والكيفيات التي تلجأ إليها الدول في تكوين هذه الأملاك وعمليات تصنيفها وسيدرس كل هذا خلال مطالب المبحث.

المطلب الأول تعريف الأملاك الوطنية:

يقصد بالأملاك الوطنية تلك الأموال التي تملكها الدولة سواء كانت عقارا أو منقولا وتحقق لها إيراد من أجل إشباع حاجاتها من خلال طرق كيفية استغلالها وتتمثل في جميع ممتلكات الدولة مهما كانت طبيعتها؛ سواء ملكية الدولة لها عامة أو خاصة، حيث تمتاز هذه الملكية بالثبات وعدم خضوعها للتقلبات مما يؤدي ذلك إلى سهولة عملية تحديد نوع ملكيتها.[1]

ويقصد بالأملاك الوطنية كذلك ما يعرف بالدومين أو الأشكال العامة الأخرى حيث تخضع لأحكام القانون العام وتخصص من أجل تحقيق النفع العام والمصلحة العامة، مثال ذلك:

الجسور والطرق والحدائق العامة، حيث في بعض الحالات تقوم بعض الدول – مقابل استعمال الأفراد لهذه الأموال والأملاك بفرض ثمن ولكن في حالات معين من أجل الانتفاع بها وذلك عن طريق فرض رسوم وضرائب في بعض الأملاك والغرض منها ليس الحصول على إيراد وإنما تنظيم استعمال الأفراد لأموال الدومين.[2]

التعريف القانوني للأملاك الوطنية: حسب المادة الثانية من قانون الأملاك الوطنية تعرف بأنها: «تشتمل الأملاك الوطنية على مجموعة من الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك العمومية من:

- الأملاك العمومية والخاصة التابعة الدولة.
- الأملاك العمومية والخاصة التابعة الولاية.

---

(1) – عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة. ديوان المطبوعات الجامعية، ط 2. الجزائر، 1987، ص. ص. 3. 5.

(2) – عادلالعلي، المالية العامة والقانون المالي والضريبي. إثراء للنشر والتوزيع، ط 1. الأردن، 2009، ص. 101.

– الأملاك العمومية والخاصة التابعة البلدية.»[1]

وما يقصد من هذه المادة أن الأملاك الوطنية هي كل الأملاك والحقوق سواء منقولة أو عقارا تحوزها وتملكها الدولة، أو إحدى جماعاتها وهيئاتها الإقليمية والمتمثلة في الولاية أو البلدية وتكون هذه الملكية عامة أو خاصة.

أما المادة 24 من قانون التوجيه العقاري فقد عرفتها بأنها: «... تدخل الأملاك العقارية والحقوق التي تملكها الدولة وجماعتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية، تتكون الأملاك الوطنية من:

– الأملاك العمومية والخاصة بالدولة.

– الأملاك العمومية والخاصة للولاية.

– الأملاك العمومية والخاصة للبلدية »[2]

بالنسبة للدستور فقد ذكر ذلك في المادتين: 17، 18؛ حيث جاء في المادة: 17 أن «الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل: باطن الأرض، والمناجم، والمقالع ، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلكية وأملاكا أخرى محددة في القانون.»

أما المادة 18 فإنها تنص على أن: «الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من: الدولة والولاية والبلدية، ويتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون.» [3]

وما يلاحظ من نص هاتين المادتين بأن المشرع قد اهتم بالأملاك الوطنية من جهة أن الدستور هو القانون الأعلى في البلاد ومن جهة أخرى فقد فصل هذه الملكية تفصيلا واضحا

---

[1]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم: 90-30، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، رقم: 52، مؤرخة في 1990/12/2، معدل ومتمم بالقانون، رقم: 08-14، مؤرخة في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية، العدد 44، مؤرخة في: 2008/18/13.

[2]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم: 95-26، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، عدد: 55، مؤرخة في 1995/9/27.

[3]– الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم رئاسي، رقم: 96-28، مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، يتعلق بنص تعديل الدستور المصادق عليه في الاستفتاء في 28 نوفمبر، الجريدة الرسمية، عدد: 76، مؤرخة في 1996/12/18.

ودقيقا وخصص لها عدة مواد وذلك نظرا لأهميتها. مع العلم أن هذه الأملاك التي تم ذكرها على سبيل المثال لا الحصر.

إن الأموال التي تملكها الدولة والأشخاص المعنوية العامة هي أموال متنوعة قد تكون ثابتة وقد تكون منقولة، ومهما كان نوع هذه الأموال المملوكة فهي تنقسم إلى قسمين: أموال عامة وتتمثل في الدومين العام وأموال خاصة وتتمثل في الدومين الخاص، كما أنه يتعين التمييز بين هذين النوعين؛ بحيث أن الأموال العامة تخضع لنظام قانوني مختلف عن الذي ينظم الأموال الخاصة، وهذا ما سيتم دراسته بالتفصيل في المراحل الموالية.

المطلب الثاني: تطور الأملاك الوطنية:

عرفت الأملاك الوطنية منذ القدم؛ أي منذ ظهور الإسلام والتي كانت تعرف آنذاك بالأموال العامة وظلت هذه التسمية إلى الآن، وعليه فإننا سنتناول فكرة الأموال العامة ابتداء من المرحلة الإسلامية، ثم العهد العثماني، ثم فكرة هذه الأموال في الدولة الفرنسية.

الفرع الأول: فكرة الأموال العامة في الإسلام:

لا يستطيع المطّلع على تاريخ الأمة الإسلامية أو الباحث فيه إلا الإعجاب بها؛ ذلك أن دستورها القرآن الكريم كتاب الله الذي لا يأتيه الباطل من بين يديه ولا من خلفه، حيث نجد أن الإسلام قد أعطى اهتماما كبيرا بالمال في القرآن الكريم؛ إذ ذكره في العديد من آياته، من ذلك قوله تعالى:﴿إِنَّ اللّهَ اشْتَرَى مِنَ الْمُؤْمِنِينَ أَنفُسَهُمْ وَأَمْوَالَهُم بِأَنَّ لَهُمُ الجَنَّةَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللّهِ فَيَقْتُلُونَ وَيُقْتَلُونَ وَعْداً عَلَيْهِ حَقّاً فِي التَّوْرَاةِ وَالإِنجِيلِ وَالْقُرْآنِ وَمَنْ أَوْفَى بِعَهْدِهِ مِنَ اللّهِ فَاسْتَبْشِرُواْ بِبَيْعِكُمُ الَّذِي بَايَعْتُم بِهِ وَذَلِكَ هُوَ الْفَوْزُ الْعَظِيمُ ﴾[1] [التوبة/111] وقوله تعالى: ﴿ الْمَالُ وَالْبَنُونَ زِينَةُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَالْبَاقِيَاتُ الصَّالِحَاتُ خَيْرٌ عِندَ رَبِّكَ ثَوَاباً وَخَيْرٌ أَمَلاً﴾[2][الكهف/46].

وهكذا يتضح لنا أن الإسلام اهتم بالمال وأنه لا يعاديه؛ لأنه سبب في انطلاق الحياة ودورانها، هذا يعني الإسلام لا يقف موقفا معاديا لها وعليه سنركز على جانبين أساسيين هما:

أولا: نظرة الإسلام للمال وكراهيته لتجميع الثروة:

---

[1]- سورة التوبة الآية (111).

[2]- سورة الكهف الآية (46).

بمجرد رؤية وتفحص النصوص التي جاء بها القرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة في هذا الباب يلاحظ جليا كراهية الإسلام لتجميع الثروة وحيازتها وحبسها بكميات كبيرة من قبل المسلمين وذلك بنص القرآن والسنة.[1]

أما القرآن الكريم فقوله تعالى:﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِنَّ كَثِيراً مِّنَ الأَحْبَارِ وَالرُّهْبَانِ لَيَأْكُلُونَ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَيَصُدُّونَ عَن سَبِيلِ اللّهِ وَالَّذِينَ يَكْنِزُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلاَ يُنفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللّهِ فَبَشِّرْهُم بِعَذَابٍ أَلِيمٍ﴾[2][التوبة/34-35]

من خلال هاتين الآيتين نستشف الأهمية الكبرى التي منحها الله سبحانه وتعالى للمال العام حيث وضع جزاء إلهيا عادلا لا دخل للبشر فيه؛ حيث لا وساطة ولا رشوة أو حتى عاطفة إنه الجزاء الرباني الذي يكون يوم القيامة بعذاب أليم في نار جهنم التي وقودها الناس والحجارة وتكوى بها جباههم وجنوبهم وظهورهم للعصاة والكفار ومن بينهم المسلمون الذين يأكلون أموال الناس بالباطل ويصدون عن سبيل الله ويكنزون الذهب والفضة التي فيها حق لفقراء المسلمين؛ ذلك أن ما خلقه الله على الأرض للناس جميعا حق فيه؛ لأن ما خلق في الأرض لا يختص به أحد دون الله.

وأما في السنة النبوية نذكر بعض الأحاديث منها حديث رواه الطبري عن أبي سعيد الخدري يقول: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «الق الله فقيرا ولا تلقاه غنيا. قال: يا رسول الله كيف لي بذلك؟ قال: ما سئلت لا تمنع وما رزقت لا تخبئ قال: يا رسول الله كيف لي بذلك؟ قال: هو ذاك وإلا فالنار.»، وأيضا ما رواه أبو ذر الغفاري عن النبي صلى الله عليه وسلم، أنه قال:«من أوطأ على ذهب أو فضة ولم ينفقها في سبيل الله كان جمرا يوم القيامة يكوى به».

ومن هذا المنطلق فإن هذه الآيات والأحاديث توجب على الناس والمسلمين منهم خاصة أن يتخلوا عما في أيديهم من الأموال هي ملك لله سبحانه وتعالى هو الذي أوجدها ولذا أوجب عليهم إنفاقها فيما يأمرهم به صاحبها الأصلي وهو المولى عز وجل.[3]

---

[1]- محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية. ديوان المطبوعات الجامعية، ط 4. الجزائر، 1992، ص. 5.

[2] - سورة التوبة الآيتان (34، 35).

[3]- محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص. 6.

ولكن هذا لا يعني أن الإسلام يمنع الحيازة الفردية لهذا المال؛ وإنما يضع عليه بعض القيود من أجل إنفاقه في سبيل الله عن طريق زكاته، حيث لا يريد أن ينفق في سبيله مالا خبيثا لأن صاحبه يفقد زكاته الشرعية.

ثانيا: الأموال العامة في الإسلام:

وتتمثل في الأموال المملوكة للدولة الإسلامية، وكانت تودع هذه الأموال لدى بيت مال المسلمين وهو ما يشبه الخزينة العامة للدولة في الوقت الحالي، حيث كان بيت المال يمول من قبل موارد متعددة أهمها ما يأتي: [1]

1- **الخراج:** وهي الضرائب التي تفرض على الأراضي التي فتحها المسلمون أو على محاصيلها ويستوي في هذه الأراضي التي يكون الاستيلاء عليها هدفا أو عنوة وقد ثبت فرض الخراج على هذه الأراضي باجتهاد من الخليفة العادل عمر بن الخطاب.

2- **الجزية:** هي مبلغ من المال يفرض على رؤوس أهل الذمة الذين دخلوا في حوزة المسلمين وانضموا تحت رايتهم، ولكن لم يشاؤا الدخول في الإسلام.

3- **عشور التجارة:** وتعني الضرائب التي كانت تفرض على تجار أهل الذمة وكذلك على أهل الحرب إذا مروا بتجارتهم في أرض المسلمين.

4- **خمس الغنائم:** وقد ثبت هذا المورد بالنص القرآني في قوله تعالى: ﴿وَاعْلَمُواْ أَنَّمَا غَنِمْتُم مِّن شَيْءٍ فَأَنَّ لِلّهِ خُمُسَهُ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ إِن كُنتُمْ آمَنتُمْ بِاللّهِ وَمَا أَنزَلْنَا عَلَى عَبْدِنَا يَوْمَ الْفُرْقَانِ يَوْمَ الْتَقَى الْجَمْعَانِ وَاللّهُ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ﴾[2][الأنفال/41]؛ ذلك أن لله وللرسول ولذي القربى واليتامى والمساكين وابن السبيلالخمس والأربعة أخماس للمقاتلين الذين استحوذوا على تلك الغنائم.

5- **الزكاة:** وهي أحد أركان الإسلام الخمس، ومن ثم فهي فريضة على كل مسلم ومسلمة، قال الله تعالى: ﴿خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِم بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلاَتَكَ سَكَنٌ لَّهُمْ وَاللّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴾[3][التوبة/103].

---

[1]- محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص.7.

[2]- سورة الأنفال الآية 41.

[3]- سورة التوبة 103.

6- موارد أخرى لبيت المال: [1]

أ- تركة من لا وارث له.

ب- ما تبقى من التركة بعد ميراث أحد الزوجين.

ت- المال الذي لا يعرف له مالك.

الفرع الثاني: فكرة الأموال العامة في العهد العثماني:

في العهد العثماني كان النظام المطبق بالنسبة للأموال العامة هو الاعتراف بالملكية العامة والتي يقصد بها الأموال المملوكة للدولة الإسلامية إلى جانب الملكية الفردية لأنه كان يستمد هذه الملكية من الشريعة الإسلامية، حيث لو رجعنا تاريخيا فإننا نجد الحكم العثماني بالجزائر كان يتكون من الداي كسلطة مركزية يعين من قبل الجيش يساعده جهويا بايات ثلاث في الشرق والغرب والوسط، ومصطلح الأملاك العامة آنذاك كان يسمى بأملاك البايلك، والتي يقصد بها الأموال التي تملكها الدولة والمسيرة من طرف الداي أو البايات وهذه الملكية تتشكل من أراضي تقع تحت سلطة الداي وسيادته المباشرة، وتتمثل فيما يلي:[2]

1- الأراضي الزراعية: ملكية الأراضي تعود لمجموع أفراد المجتمع ينوب عنهم في ذالك الخليفة الذي يمثل السلطة العامة.

2- **الأموال الصناعية:** وهي أموال القطاع الخاصة في الصناعات الحربية والغذائية.

3- الأموال التجارية: وتشمل ملكية البايلك أموال التجارة الخارجية ومداخيل الضرائب والرسوم التي تصدر لأسباب مختلفة.

إن الوضعية الحقيقية للملكية العامة في العهد العثماني لم تكن مستقرة على وضعية واحدة بل اختلفت من فترة إلى أخرى بسبب الظروف الداخلية والخارجية للبلاد وعليه سنقوم بتلخيص وضعية الملكية العامة في هذا العهد إلى مرحلتين أساسيتين هما: مرحلة اتساع الملكية العامة وازدهارها، ومرحلة تقليص الملكية العامة الفعلية.

المرحلة الأولى: مرحلة اتساع الملكية العامة وازدهارها:[3]

---

[1]- محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص.8.

[2] - علي بن شعبان، «إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية»، رسالة ماجستير، غير منشورة، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، الجزائر، 1995- 1996، ص. نقلا عن: أنس قاسم، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص.7.

[3]- محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق ، ص.8.

وتتحدد هذه المرحلة بفترة حكم البايات والباشوات، إذ كانت في هذه الفترة معظم أراضي السهول الداخلية أراضٍ مشاعة؛ أي أراضي البايلك وكذلك معظم الأراضي الأخرى التي كانت ملكا لبعض القبائل المعادية لهم بداية ثم اندمجت أراضيها ضمن ملكية البايلك ووزعت على كبار موظفي الدولة وأعيان البلد كالقياد والشيوخ.

المرحلة الثانية: مرحة تقلص الملكية العامة الفعلية:

وتتحدد هذه المرحلة بداية العهد العثماني وتتمثل في رغبة الحكام لمحاولة كسب ثقة الأهالي وعدم إثارة القبائل التي تستغل الأراضي ضدهم، فعملوا على إبقاء ما تحوزه هذه القبائل من أراضي ضمن الملكية الخاصة لها على الأقل من حيث الاستغلال.

وبعد الحديث عن الملكية العامة نأتي الآن للكلام على كيفية تسيير الأموال آنذاك، والتي كانت تسير بطريقتين هما: [1]

أولا: الاستغلال المباشر لملكية البايلك:

وينصب أصلا على الأراضي الخصبة ويتم عن طريق (الخَمَّاسَة) وتعني الأجراء الذين يعملون في استغلال المال مقابل خمس من عائده وأربعة الأخماس الباقية تعود إلى الباي المالك، وإما عن طريق العمل الجماعي والذي تقوم به القبائل في عملية استغلال ملكية البايلك، فهو عادة ما يكون عملا دوريا بين القبائل، حيث في كل موسم تقوم قبيلة معينة بخدمة الأرض لصالح الباي وذلك بوسائلها وعتادها الخاص.

ثانيا: الاستغلال غير المباشر لملكية البايلك:

وهذا النوع من التسيير مرتبط بتلك الأموال التي يتنازل الحاكم بخصوصها عن حقوقه لفائدة الخواص سواء كانوا أفرادا أو قبائل وتسمي(أراضي العزل)حيث يكون للمتنازل له حق الانتفاع بهافقط دون حق الملكية، وتكون في شكل قطع صغيرة للعائلات من الفلاحين أو في شكل قطع واسعة تسلم لكبار الموظفين وذوي النفوذ.

الفرع الثالث: فكرة الدومين في فرنسا:

كانت الأموال العامة قبل الثورة الفرنسية تسمى: "وحدة أملاك التاج" باعتبارها وليدة العرف ومقتضيات السياسة. حيث كانت تشمل على مجموعة من الحقوق والأموال المختلفة

[1]- محمد أنس قاسم جعفر، مرجع سابق، ص.10.

خاصة تلك الحقوق والأموال التي لها طابع ضريبي والأموال المادية. كالطرق والأنهار وميادين الحرب.[1]

وبعد القرنين السابع عشر والثامن عشر ظهرت بعض النظريات الفقهية بزعامة كل من الفقيه: "دوما" والفقيه "بلانش" اللذان ناديا بفكرة تميز الأشياء العامة عن "أموال التاج" بحيث ألا يكون للتاج الحق بالملكية وإنما يحق حراستها فقط إلى غاية قيام الثورة الفرنسية، فحولت الأشياء العامة إلى دومين قومي يتكون من مجموعة الأموال العقارية والحقوق العينية والمالية التي تخص الأمة وكذا تعديل النظام الأساسي لأموال الدومين حيث ألقت قاعدة قابلية التصرف[2] في أموال الدومين بالنظر إلى بعض الاعتبارات المالية التي تتلخص في صورة الانتفاع بتلك الأموال وخضوعها لمبادئ الحرية الاقتصادية، ورغم التغيرات التي أحدثتها الثورة الفرنسية إلا أنها لم تؤثر على مبدأ وحدة الدومين؛ يعني أنه لم تستطع التفرقة بين أنواع الدومين.

إذ ظلت "أموال التاج" خاضعة لنظام دون تفرقة إلى غاية السنوات الأولى من القرن التاسع عشر كانت أول محاولة للتفرقة بين نوعين من الدومين؛ حيث قال كل من الفقيه "دايرتتون" والفقيه "بارد وسو" والفقيه "فيكتور ريير" بأن المشرع قصد بهذه التفرقة: «هو تقرير عدم قابلية تلك الأموال للتصرف» وأن الفقيه "بارد وسو" هو الذي صاغ التفرقة بين أموال الدومين القومي؛ والذي يقصد به «المال المملوك للأمة»والذي يطلق عليه في الوقت الحاضر: (الدومين العام والدومين الخاص)

وفي نهاية القرن التاسع عشر بدأ القضاء الفرنسي يطبق هذه التفرقة بين الدومين العام والدومين الخاص في أحكام القضاء، حيث ظهرت نصوص تشريعية وأولها التشريعات التي استعملت اصطلاح الدومين العام بصراحة. كان التشريع الصادر في 26 يونيو 1851 المتعلق بالملكية العقارية في الجزائر، ثم تبعته تشريعات أخرى خاصة بتنظيم أموال الدومين العام في المستعمرات الفرنسية. [3]

---

[1]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة. منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2006، ص. 18.

[2] -قابلية التصرف: يعني قبل الثورة الفرنسية كان يجوز التصرف في أموال الدولة، وبعد قيام الثورة بقيت هذه القاعدة. وسوف نقوم بدراستها في المراحل القادمة. محمد أنس، مرجع سابق، ص. 10.

[3]- المرجع نفسه، ص. 10.

المطلب الثالث: كيفية تكوين الأملاك الوطنية:

ويقصد به كيف تتم عملية تكوين الأملاك الوطنية، وعليه سوف ندرس هنا كل من تكوين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة على حدى.

الفرع الأول: تكوين الأملاك الوطنية العمومية:

بالنسبة لعملية تكوين الأملاك الوطنية العمومية فهي تتم بطريقتين وإجراءين أساسيين هما: تعيين الحدود أو عن طريق التصنيف، وهذا ما سنحاول معرفته من خلال ما يلي:

أولا: تعيين الحدود: تعتبر عملية تعيين الحدود إجراء إداريا تقوم به السلطة الإدارية المختصة بمعاينة حدود الأملاك العامة الطبيعية ذلك حسب المادة29 من الفقرة(1) من قانون الأملاك الوطنية: « تعيين الحدود ومعاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية»، حيث يتكون المجالان البحري والنهري بحكم طبيعة ويدرجان تلقائيا في الأملاك العامة الطبيعية؛ حيث لا يعد تدخل الإدارة من أجل وضع حدود وهذه الأملاك بمجرد تقرير حالة سابقة مفروضة من الظواهر الطبيعية، وسوف نأخذهما على أساس نموذجين أساسيين في مجال تعيين الحدود. [1]

1- المجال البحري:تثبت حدود الأملاك العامة الطبيعية البحرية وفق المرسوم رقم: 91-454 وخاصة المادتين: 100 و106، بالنسبة للمادة 100 فهي تنص: «...إما بمبادرة إدارة الشؤون البحرية أو إدارة الأملاك الوطنية أو بمبادرة مشتركة بينهما وتقوم بهذا الأجراء المصالح التقنية المختصة عندما تصل الأمواج إلى مستواها الأعلى ...». [2]

وحسب هذه المادة فعندما تصل أمواج البحر في السنة وفي ظروف جوية عادية في أعلى مستواها تبادر إدارة أملاك الدولة أو إدارة الشؤون البحرية أو كليهما بإجراء معاينة قصد وضع الحدود بين الأملاك العامة البحرية الطبيعية والملاك المجاورين.

وأما عن المادة 106 فهي تنص على: «... تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية التجارية تتولى ضبط المقاييس التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب»وحسب المادة يمكن للوالي أو الوزير المختص اتخاذ قرار وضع هذه الحدود، ولكن في حالة بروز صعوبات

---

[1] -أعمر يحياوي، نظرية المال العام. دار هومة، ط3. الجزائر، 2005، ص. 35.

[2] -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي، رقم 91- 454، الذي يحدد شروط إدارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، جريدة رسمية. العدد 60، مؤرخة في 1991/11/24، المادة: 100.

ذات طابع تقني وعرقلة عملية وضع الحدود يشكل الوزير المكلف بالبحرية التجارية لجنة من الخبراء تتولى وضع المقاييس والمعايير التي تساعد الوالي على اتخاذ قراره، لكن من الممكن أن تواجهه بعض الاعتراضات الصادرة من الغير وتحول دون قيام الوالي بمهمته، ففي هذه الحالة لا بد من تدخل السلطة المركزية، وعليه تثبت الحدود بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزراء المعنيين. [1]

2- مجال الأنهار: وحسب المادتين: 109 و115 من المرسوم التنفيذي 91-454 بالنسبة لنص 109: «... بعد معاينة أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا قويا دون أن تصل حد الفيضان خلال السنة في الظروف الجوية العادية»إذن: وحسب هذه المادة فعندما تبلغ أقوى المياه المتدفقة في السنة وفي ظروف جوية عادية وفي أعلى مستواها لكن دون أن تصل حد الفيضان كان لزاما على إدارتي: أملاك الدولة والري أن تجريا معاينة علنية تسجل خلالها آراء واقتراحات الغير. [2]

وأما عن المادة 115: «... تحت إشراف الوزير المكلف بالري بضبط المقاييس والثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب»وعليه فإنه يتخذ القرار من قبل الوالي في وضع حدود الأملاك العامة المائية الطبيعية، ويمكن له ان يستعين بلجنة استشارية من الخبراء موضوعة تحت إشراف وزير الري وذلك في حالة وجود صعوبة تقنية لا يمكن تجاوزها.

ثانيا: التصنيف: يعتبر التصنيف عملا قانونيا أو حالة واقعية بمقتضاها يندرج المال في صنف الأملاك العامة الاصطناعية وذلك حسب المادة 31 فقرة: 1 والتي تنص على: «التصنيف هو عمل السلطة المختصة الذي يضفي على الملك المنقول أو العقار طابع الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية»ولكن هذا الأجراء لابد أن يسبقه إجراء آخر هو حيازة الشخص العام أي (الدولة والهيئات المحلية) الملك المراد تصنيفه وتكون هذه الحيازة إما بطريقة القانون الخاص **كالشراء والتبادل**، وإما بأسلوب القانون العام **نزع الملكية للمنفعة العامة**. وبعد حيازة المال يجب أن يهيأ تهيئة خاصة تتلاءم مع الهدف المخصص له. [3]

ينص القانون على الجهة الإدارية التي تضطلع بإصدار قرار التصنيف، وهكذا تصنف العقارات الخاصة التابعة للدولة ضمن الأملاك العامة التابعة لها بقرار يتخذه الوزير المكلف

---

[1] -أعمر يحياوي، نظرية المال العام. مرجع سابق،. 37.

[2] -المرجع نفسه، ص. 38.

[3] -أعمر يحياوي، نظرية المال العام. مرجع سابق، ص. 38.

بالمالية أو الوالي، وبالنسبة للطرق الوطنية فهي تصنف بمرسوم تنفيذي، والطرق الولائية تصنف بقرار يصدره وزير الأشغال العامة ووزير الداخلية، وفيما يخص الطرق البلدية فهي تصنف بقرار من الوالي، وفي حالة عدم وجود نص قانوني يخول سلطة اتخاذ قرار التصنيف فيعود الاختصاص إلى الهيئة المالكة «الدولة، الولاية، البلدية»[1]

ولكن عند النظر في المادة 28 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على: «...يكون الإدراج في الأملاك الوطنية العمومية على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة الأملاك الأخرى» فإن المشرع هنا لم يصب لأن الاصطفاف هو إثبات الحدود الفاصلة بين الطرق العامة والملكية المجاورة ولا يترتب على هذه العملية إضفاء الصفة العامة على المال بل تفرض فقط على عاتق أملاك المتاخمين بطرق المواصلات، ارتفاق، الابتعاد عن الطريق أو عدم البيان، أما الطريق فهي تكتسب الصفة حسب الإجراءات المتبعة لتصنيفها.

ملاحظـــة: غير أن قرار التصنيف لا يكفي وحده لإلحاق مال معين بالأملاك الاصطناعية، بل لا بد من تخصيص المال فعليا للاستعمال العام أو لخدمة مرفق عام وقد يعني التخصيص الفعلي للنفع العام عن قرار التصنيف. [2]

الفرع الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة:

حسب المادة 39 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على: «تشكل أيضا طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة ما نصت عليه المادة 26 من هذا القانون ما يأتي:

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو مؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- أيلولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها وكذلك التركات التي لا وارث لها إلى الدولة.
- أيلولة حطام السفن والكنوز والأشياء الآتية من الحفريات والاكتشافات إلى الدولة...»

وحسب هذه المادة فإن الأملاك الوطنية الخاصة علاوة على ما جاء في المادة 26 من نفس القانون والتي تنص على أنه يمكن تكوين الأملاك الوطنية عن طريق العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازة وإما نزع الملكية وحق الشفعة فهناك طرق أخرى تلجأ إليها الدولة من

---

[1]- أعمر يحياوي، نظرية المال العام. مرجع سابق،. 39.

[2] - المرجع نفسه ، ص. 41.

أجل اكتسابها والتي تتمثل في الهبات والوصايا أو عن طريق الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها وكذا التركات التي لا وارث لها، وإما عن طريق حطام السفن والكنوز، وكل هذا سوف نحاول دراسته من خلال ما يلي:الهبات، الوصايا، الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها، الحطام والكنوز.

أولا: الهبات والوصايا:وتتمثل في التبرعات التي يتم تقديمها للدولة سواء من قبل المنظمات الخيرية الدولية التي تعمل في إطار المساعدة، أو التعاون الثنائي أو متعدد الأطراف وتكون خاضعة لأحكام المعاهدات والبروتوكولات أو الاتفاقيات التي تكون الجزائر طرفا فيها.حيث يتم التبرع للدولة سواء للوالي أو لمؤسسة عامة وطنية ذات طابع إداري أ مؤسسة عامة وطنية ذات طابع تجاري وصناعي. إذا كان التبرع للوالي المختص إقليميا على أن يقوم بتحويل الملف لوزير المالية وهذا الأخير يأمر إدارة أملاك الدولة بدراسته وتحديد أهمية موضوع هذا التبرع عليه ثم يتخذ الوزير رأيه بهذا الشأن في أجل ثلاثة أشهر.[1]

وإذا كان التبرع لصالح مؤسسة عامة وطنية إدارية ذات طابع إداري يتم قبولها بواسطة قرار يتخذه وزير المالية وإن اقتضى الأمر تقبل بمقتضى قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بضمان تخصيص هذه الهبات. [2]ونفس الشيء بالنسبة إذا كانت مؤسسة عامة وطنية ذات طابع صناعي وتجاري فلا يشترط قرار مركزي بل يكفي تقرير وزير المالية والوزير الوصي.

- **حالات رفض التبرع:**

1- إذا كان التبرع يقصد به الإقرار بالورثة.

2- إذا كان المتبرع فاقد الأهلية.

3- إذا رجع الموصي بالوصية صراحة أمام الموثق بحكم. [3]

ثانيا: الحطام والكنوز:

حسب المادتين 55 و57 من قانون الأملاك الوطنية اللتان تعرفان كلا من الكنوز والحطام، بالنسبة للمادة 55 والتي تنص على: «تعتبر حطاما كل الأشياء أو القيم المنقولة التي تركها مالكها في أي مكان وكذا التي يكون مالكها مجهولا.»

---

(1) -أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية . دار هومة، الجزائر، 2001، ص.44.

(2)-المادة: 43، من قانون الأملاك الوطنية.

(3) -أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية . مرجع سابق، ص. 46.

والمادة 57 منه تنص على: «يعتبر كنزا كل شيء أو قيمة مخفية أو مدفونة تم اكتشافها أو العثور عليها بمحض الصدفة ولا يمكن لأحد أن يثبت عليها ملكيته ».

وعليه فإن الحطام يعتبر ملكا للدولة تبيعه مصالح إدارة أملاك الدولة ويتم دفع عائداته في الخزينة العمومية كما يحدد أجل دفع دعوى الاسترداد ضد المالك لمدة 366 يوما تقويميا. إلا إذا نص القانون المدني على خلاف ذلك نظرا لطبيعة الموضوع أوالحطام.

أما بالنسبة للكنوز فهي تعتبر كذلك من أملاك الدولة عند اكتشافها في أحد توابع الأملاك الوطنية، كما يعتبر من ملكية الدولة جميع الأشياء المنقولة أو العقارية التي يتم اكتشافها من خلال الحفريات، أو عثر عليها مصادفة مهما تكن طبيعة العقار القانونية أو تكون آنية من حفريات أو اكتشافات قديمة محافظا عليها عبر التراب الوطني... [1]

ثالثا: الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها:

وحسب المادة 49 من قانون الأملاك الوطنية فهي تتمثل في:

1- مبالغ القسائم والفوائد والأرباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي أو الاصطلاحي والمتعلقة بالأسهم.

2- الأسهم وحصص المؤسسين والالتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التابعة للجماعات نفسها عندما يصيبها التقادم.

3- المبالغ النقدية المودعة وجميع الأرصدة النقدية في البنوك والمؤسسات الأخرى التي تتلقى أموالا في شكل ودائع.

4- السندات المودعة وعلى العموم كل الأرصدة المودعة في شكل سندات في البنوك والمؤسسات الأخرى التي تتلقى سندات لأجل الإيداع أو لأي سبب آخر إذا لم تجر أية عملية على هذه الأرصدة ولم يطالب بها أي أحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشرة سنة.

المبحث الثاني: معايير تمييز أملاك الوطنية وأنواعها

بما أن الأملاك الوطنية هي مجموعة الأملاك المملوكة لدولة سواء كانت عقارًا أو منقولاً فهي تنقسم إلى نوعين أساسين وهما الأملاك العامة والأملاك الخاصة ولكل نوع من هذه الأنواع يتميز بخصائص ومميزات ومعايير تميزه وهذا ما سوف يتم دراسته في هذا

[1]- المادة: 58، من قانون الأملاك الوطنية.

المبحث:أنواع هذه الأملاك وما هي معايير التمييز بينها؟ وهل اعتمد المشرع الجزائري على معيار خاص للتفرقة؟ وما هي أحكام التصرف في الأملاك الوطنية؟ كل هذه التساؤلات سوف يتم الإجابة عليها وفقا للشكل الآتي:

1- معايير تمييز الأملاك الوطنية

2- أنواع الأملاك الوطنية.

3- الأحكام المتعلقة بالتصرف في الأملاك الوطنية.

المطلب الأول: معايير تمييز الأملاك الوطنية:

يعتبر تمييز الأملاك الوطنية أهمية كبيرة جدًا ويظهر ذلك من خلال اختلاف القوانين التي تخضع لها، حيث أن كل نوع من هذه الأملاك يخضع إلى حكم وقاعدة قانونية خاصة إذ يخضع الملك الخاص إلى القانون الخاص، وفي حالة حصول نزاع حول أموال الملك الخاص فإن القضاء العادي هو الذي ينظر في هذا النزاع، أما بالنسبة للملك العام فهو يخضع لقانون العام ويحقق النفع العام[1]، وعليه سوف نحاول تحديد المعيار المعتمد عليه في عملية التفرقة وذلك من خلال دراسة أربع اتجاهات والتي تتمثل في:

الفرع الأول: مدرسة التوجيه الطبيعي:

ويسمى كذلك بطبيعة المال وهو يعتبر أول المعايير الذي ساد في الفقه الفرنسي وهو معيار اعتمد على طبيعة المال من أجل تميز الأموال العامة عن الخاصة، حيث يعد مالاً عامًا إذا كان بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة؛ أي أن صفة العمومية موجودة في المال قبل أن تعترف بذلك الدولة، حيث يرى أنصار هذا المعيار أنه يكون مالا عاما إذا كان مخصصًا للجمهور مباشرة أي يستعمله بطريقة مباشرة ويقوم هذا المذهب على عنصرين أساسيين هما: عدم قابلية المال بطبيعته للتملك الخاص وتخصيص المال لاستعمال الجمهور مباشرة.[2]

كما يتفق كل من الفقيه"ديكروك" والفقيه "برتملي" اللذان يمثلان فقهاء هذه المدرسة على رد الصفة العمومية للمال إلى طبيعته الذاتية ولكنهما يختلفان في تأصيل نظريتهما والمتمثلتين في:

---

[1] نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص. 104.

[2] نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص.104.

أولا: بالنسبة للفقيه ديكروك:فقد اعتمد ديكروك في نظريته على نصوص القانون المدني في التمييزيين الدومين العام والدومين الخاص والتي تتمثل في ثلاثة عناصر يجب أن توفر حتى يصبح المال مالاً عامًا وهي كآتي:

1- أن يكون المال بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة كالأنهار والميادين العامة والطرق لا أن يكون لخدمة مرفق عام.

2- أن يكون قد خصص لاستعمال الجمهور، حيث لا يدخل ضمن الأموال العامة كل من المباني الحكومية والمعسكرات لأنها لا تكون مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، إلا إذا وجد نص قانوني خاصا.

3- أن يكون هذا المال عقارًا لا منقولاً.

وعليه إن وجدت هذه العناصر جميعًا كان المال مالاً عامًا وإذا فقد منها أصبح مالاً خاصًا.

ثانيا: بالنسبة للفقيه برتملي[1]:فهو لا يختلف عن الفقيه ديكروك في ما يخص طبيعة المال ولكن يختلف معه بأنه لا يعتمد في التمييز على طبيعة النصوص القانونية الفرنسية، وإنما في العقل والمنطق لأنه يرى أن الاستدلال العقلي هو وحده الذي يستطيع التمييز بين الأنواع لأنه تناولها، وتختلف من جهة الواقع عن ملكية الأفراد اختلافا يبرر أفرادها بأحكام قانونية خاصة لذلك من الطبيعي خضوعها لقواعد خاصة فلا يجوز التصرف فيها.

النقد: رغم المحاولات والمجهودات التي بذلها كلاً الفقيهان في إيجاد معيارًا صحيح ودقيق إلا أنهما تعرضا إلى عدة انتقادات والتي نذكر منها على سبيل المثال:

1- أنه معيار ضيق لأنه يقصر الأموال العامة بأنها أموال مخصصة لانتفاع الجمهور مباشرة في حين أن هناك أموالاً أخرى عامة لا تخصص لانتفاع الجمهور مثل المباني العامة والحصون العسكرية.

2- هذا المعيار ينافي طبيعة الأشياء فليس ثمة ما لا غير قابل للتملك بطبيعته، إذ هو بطبيعته كل ما يمكن تملكه ولا يوجد أموال تخرج بطبيعتها عن التملك الخاص، إلا تلك التي يعم نفعها الكافة.

الفرع الثاني: مدرسة التوجه التخصصي:

---

[1]-المرجع نفسه، ص.ص. 105. 106.

أما بالنسبة لهذه المدرسة فقد ذهبوا إلى الاتفاق على معيار التخصيص كمعيار أساسي للتمييز الأموال العامة عن الخاصة، لكنهم اختلفوا في تحديد معنى التخصيص في اتجاهين مختلفين هما: التخصيص للمرفق عام والتخصيص للمنفعة العامة:

أولا: التخصيص للمرفق عام: نادى بهذه النظرية كل من الفقيه "ديجي" والفقيه "وجيز" في نظرية المرفق العام كأساس للقانون والقضاء الإداري، حيث أقرا بأن أموال الدولة سواء كانت عقارًا أو منقولاً هي أموال خاصة طالما هي غير مخصصة لخدمة مرفق عام أي متى خصصت هذه الأموال ورصدت لخدمة مرفق عام أصبحت من الأموال العامة، فرصد المال أو تخصيصه لخدمة مرفق العام هو معيار التميز بين المال الخاص والمال العام المملوكين للدولة، كما قام هذا المذهب بإدخال كل من المدارس والمستشفيات والثكنات العسكرية، تحت تصنيف أو ما يسمى بأموال العامة كونها مخصصة لخدمة مرفق عام، وإن لم تكن مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة.[1]

النقد: لقد نقد هذا المعيار ولا يمكن الأخذ به بصفة مطلقة لأنه لا يعتبر الطرق والشوارع والأنهار أموالا عامة لأنها ليست مخصصة لخدمة المرفق عام، وإنما مخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة، كما أنه يدخل جميع الأموال المخصصة لمرفق عام ضمن الأموال العامة رغم أنها تافهة وقليلة الشأن مثل: الأقلام والأوراق والمكاتب وغيرها.[2]

ثانيا: التخصيص للمنفعة العامة: ذهب الفقيه "هوريو" إلى الاعتماد على معيار آخر يختلف عن تلك المعايير السابقة أو بالأحرى يعمل على ضمها والذي يتمثل في تخصيص المال العام للمنفعة العامة من أجل تحقيق النفع العام ويكون هذا التخصيص لاستعمال الجمهور مباشرة ولمرفق من مرافق الدولة، وكانت مبرراته لاعتماده على هذا المعيار هو محاولة لتفادي ما وجه من نقد إلى المعايير السابقة، كما قصد من ذلك توسيع دائرة الأموال، ولذا حاول أنصار فكرة المنفعة العامة الشاملة وضع بعض الضوابط على الفكرة السابقة في محاولتين هما: فكرة القرار الإداري الصريح بالتخصيص، كمحاولة لضبط المنفعة العامة الشاملة وفكرة ضرورة الشيء واستحالة الاستعاضة به، أو الاستغناء عنه كمحاولة لضبط فكرة المنفعة العامة الشاملة.[3]

---

[1] -نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص. 75.

[2] -المرجع نفسه، ص. 9.

[3] -إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 71.

أولاً: فكرة القرار الإداري الصريح بالتخصيص[1]: أتى بهذه الفكرة الفقيه "هوريو" الذي اشترط صدور قرار إداري صريح من الإدارة العامة حتى يكون تخصيص المال للمنفعة العامة لأنه يرى أن هذا القرار له أثر إلحاق الصفة العامة بالمال.

النقد:لقد تعرضت هذه الفكرة إلى بعض الانتقادات وتتمثل في أنه لم يبين لنا الحالات التي يجب على الإدارة إصدار قرارات بالتخصيص وكذلك أن قرار التخصيص في حقيقته وسيلة للإلحاق الصفة العامة بالمال وليس ركن من أركان المال العام.

ثانيا: فكرة ضرورة الشيء واستحالة الاستعاضة به:أما هذه الفكرة فقد أتى بها الفقيه "فالين" حيث اعتمد على طبيعة النظام القانوني الذي يحكم الأموال العامة وعن حكمة استشارة لهذه الأموال بذلك النظام القانوني الخاص، حسب رأي الفقيه "فالين" فإن هذا النظام القانوني الخاص يختلف عن القواعد العامة للقانون المدني وأن الحكمة في نظره تكمن في ضرورة حماية هذه الأموال من أجل عدم الإضرار بها، ولهذا السبب فقد قصر "فالين" على هذه الأموال العامة على ما هو ضروري منها لسير الحياة الإدارية في الدولة سواء كانت مخصصة للاستعمال الجمهور أو لسير مرفق العام ومن أمثلة ذلك الأموال السكك الحديدية ومجاري المياه لأنها تم إتلافها وحرمت منها الإدارة إثر حادث لم تستطيع الإدارة استبدالها بأي شيء آخر، ولذا وجب عليها الإسراع في إعادتها وتصليحها.

النقد:ويتمثل النقد الذي وجه لهذا المعيار وهو يتمثل فيما يتضمنه من شروط كون الشيء ضروري يؤدي إلى اتزان حقيقي في نطاق الأموال العامة ونراه يؤدي إلى تطبيق نطاق هذه الأموال إلى حد كبير.[2]

ثالثا: تأسيس معيار خارج التخصيص[3]:أما بالنسبة لهذا المعيار فقد ذهب أصحابه إلى الاعتماد على معايير أخرى من أجل التمييز بين الأموال العامة والأموال الخاصة لأن في نظرهم أن المعايير السالفة الذكر لم تعد تتفق مع القانون وأن أصحاب هذه الفكرة قد اعتمدوا على عاملين أساسين تقوم عليهما عملية التميز بين الأموال واللذان يتماثلان في:

1- معيار ممارسة سلطات الضبط أو البوليس:يرى مؤسس هذا المعيار الفقيه "ألبرت" بأن معيار التميز للمال لا يكمن في تخصيصه للنفع العام وإنما في سلطات البوليس التي

---

(1)-المرجع نفسه، ص. 73.

(2) -إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 76.

(3)-المرجع نفسه ، ص. 78.

تمارسها الإدارة على هذه الأموال وعليه فإنه حسب رأي"ألبرت" أن معيار التفرقة بين الأموال العامة والأموال الخاصة لدولة يكمن في تدخل الإدارة ومباشرتها للإجراءات تجاه مال من الأموال يصبح مالاً عامًا، وإلا فهو من الأموال الخاصة المملوكة للدولة.

النقد:والنقد الموجه للفقيه ألبرت أنه لم يضع لنا معيارًا محددًا وحاسمًا يستطيع القاضي أن يعرف مقدما على أي أموال تستطيع الإدارة أن تمارس عليه سلطات البوليس، كما أنه معيار يجعلنا ندور في حلقة مفرغة والتي تتمثل في: متى يعتبر المال مالاً عامًا؟.[1]

2- معيار إرادة المشرع:أما الأستاذ "جانس" صاحب هذا المعيار يرى بأن الأموال العامة يجب أن تكون محددة عن طريق التشريع وهذا التحرير قد يكون بطريقة صريحة، كأن يكون بنص قانوني صراحة على اعتبار بعض الأموال مالا عاما، وإما يكون بطريقة ضمنية، كذلك إذا نص المشرع على حق الإدارة في ممارسة سلطة البوليس بالنسبة لبعض الأموال أو على عدم جواز اكتساب ملكيتها بطريقة التقادم أو اعتبار الاعتداء عليها يعد مخالفة جنائية.

النقد: إن العيب الذي يشوب هذا المعيار من ناحية تبيانه للحالات التي يجب أن يعتبر فيها المشرع مالاً عامًا ومن ناحية أخرى يؤدي إلى تعقيدات يتطلب تدخل المشرع في كل حالة إلى إضفاء صفة مال العام لأنه أمر غير مقبول وذلك بسبب صعوبة معرفة على إرادة المشرع.[2]

نقد: لم يحدد المشرع الفرنسي معيارًا واضحًا لتمييز بين الأموال العامة من الأموال الخاصة، وهذا ما أدى إلى الانعكاس على موقف ودور القضاء الفرنسي اتجاه هذه المسالة سواء كانت محاكم عادية أو إدارية حيث أن تكتفي فقط بإبراز الصفات المتوافرة في كل حالة دون أن تحدد معيارا عاما يمكن تطبيقه.[3]

رابعا: المعيار السائد في القضاء: في عام 1947 بدأ القضاء الإداري الفرنسي بالتوجه نحو الأخذ بالتعريف الذي وضعته اللجنة في القانون المدني الفرنسي والمتمثل في مجموع أموال الجماعات العامة والمؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة أو المخصصة لمرفق العام، إذا كانت الأموال بطبيعتها أو بمقتضى إعداد خاصا قد قصرت كلها أو بصفة أساسية على أغراض المرافق الخاصة، ولكن الملاحظ في هذا التعريف أن هذه اللجنة، قد

---

[1]-المرجع نفسه ، ص. 76.

[2]-إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص. 80.

[3]-نوفل علي عبد الله الدليمي، مرجع سابق، ص. 114.

أخذت أو بالأحرى تبنت معيار التخصيص للمنفعة العامة خاصة في قولها لاستعمال الجمهور مباشرة أم لخدمة مرفق عام، ومن ناحية أخرى اشترطت أن تكون هذه الأموال بحكم طبيعتها أو بمقتضى إعدادها قد اقتصرت كلها أو بصفة أساسية على أغراض خاصة بهذا المرفق.

ولكن هذا المعيار هنا قد ضيق من نطاق الأموال حيث تكون الأموال عامة إذا كانت تهدف إلى تسيير أو تخصيص للمرفق العام وذلك من خلال اشتراطه أن تكون هذه الأموال مهيأة لأغراض المرفق بطبيعتها.

كما ذهب الأستاذ "Jeam"إلى أنه لابد من جهد في جمع المعطيات السابقة وتوحيدها بصيغة واحدة والمتمثلة في إعطاء تعريف بسيط للمال العام والذي عرفه بأنه مجموعة ممتلكات مخصصة للمصلحة العامة ويتم تهيئتها لغرض هذا التخصيص، إذ تغطي هذه الصيغة جميع الافتراضات.

وهكذا يمكن القول بأن هذا المعيار بشقيه هو السائد فقهًا وقضاءًا في فرنسا في الوقت الحاضر.[1]

خلاصة:

أما المعيار المتفق عليه والذي أخذ به المشرع الجزائري هو معيار تخصيص المنفعة العامة حيث يقول هذا المعيار: تعتبر أموالا عامة إذا توفرت فيها شرطان وهما:

1-أن تكون هذه الأموال مملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام الأخرى مثل: الولاية أو البلدية أو المؤسسة العامة.

2-أن يجرى تخصيص هذه الأموال للمنفعة العامة، ويكون هذا التخصيص إما باستعمال الجمهور لهذه الأموال وإما بتخصيصها لخدمة مرفق عام.[2]

كذلك نجد هذا المعيار قد نص عليه في القانون المدني في المادة 688 والتي« تعتبر أموال للدولة هي العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية...»

المطلب الثاني: أنواع الأملاك الوطنية:

---

[1] -المرجع نفسه، ص.116.

[2]-عبد العزيز السيد الجوهري، مرجع سابق، ص.11.

حسب المادة 2 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على «تشتمل الأملاك الوطنية على الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة، وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة: وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية»

إذن حسب هذه المادة فإن الأملاك العامة والأملاك الخاصة بغض النظر عن الجهة التابعة لها سواء الدولة أو الولاية أو البلدية وقبل أن نتطرق إلى شرح هذان النوعان نتكلم أولا عن نوع آخر الذي يعتبر من أقدم وأهم التقسيمات للأموال ولو بصورة موجزة والمتمثل في الأموال العقارية والأموال المنقولة وعليه سوف ندرس في هذا المطلب كلا من العناصر التالية:

فرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية.

فرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية.

فرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية:

يعتبر هذا التقسيم من أقدم التقسيمات وأخذت بها معظم التشريعات الدولية مثل القانون الفرنسي والقانون العراقي، هذا التقسيم كان يميز بين الأشياء تبعا لطبيعتها ومدى ثباتها واستقرارها وإمكانية نقلها من مكان لأخر حيث تعتبر كل من الحيوانات والجمادات القابلة، لتنقل ويمكن تحريكها من مكان إلى آخر فهي منقولات وأما إذا كانت الأشياء ثابتة، كالمباني والأراضي وكل ما يتصل بها من ثبات الأشياء فهي تعتبر عقارات وهذا حسب رأي القانون الروماني باعتباره أول من أخر بهذا التقسيم ونفس الشيء بالنسبة لكل من القانون المدني الفرنسي والمشرع العراقي واللذان قسما الأشياء إلى عقارات ومنقولات حيث أن العقار هو كل شيء مستقر وثابت ولا يمكن نقله أو تحويله دون تلف أما المنقول هو كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل على النقود والعروض والحيوانات.[1]

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية:

[1] -أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة. دار الثقافة، ط1.الأردن، 2001، ص. 44.

ونتناول هنا كل من تعريف الأملاك الوطنية العمومية والخصائص التي تتمتع بها وأنواعها ومكوناتها.

أولا: تعريف الأملاك الوطنية العمومية: وهي تتمثل في الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص المعنوية التابعة لها سواء كانت إقليمية أو مرفقية وتشمل على عقارات ومنقولات وهي كذلك الأملاك التي تكون مخصص لنفع العام فعليا أو بموجب قانون من الوزير المختص وتكون لاستعمال الجمهور مباشرة ويطلق عليها كذلك مصطلح الدومين العام، هذا النوع من الأموال العامة يخضع عادة إلى أحكام القانون الإداري، ويكتسب هذا المال صفة العمومية كان العقار أو المنقول مالك لدولة أو لأحد أشخاصها المعنوية ومخصص للمنفعة العمومية.[1]

ولكن هناك مجموعة من الفقهاء من يعرفها بأنها الأملاك التي توضع لاستعمال الجمهور أو التي تخصص لتسيير أحد المرافق العامة ذات الصفة الإدارية بشرط أن تكون بطبيعة وترتيب خاص وملائم حصري وجوهري إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك، ويوجد هناك شرطان ضروريان ليصبح المال من الأملاك العامة هما:

1- أن يكون ملكًا لشخص من أشخاص القانون العام: «الدولة أو إحدى البلديات أو إحدى المؤسسات العامة»

2- أن يخصص للمنفعة العامة وإذا لم يخصص فيكون من الأملاك الخصوصية التابعة لشخص العام، ويمكن أن يوضع ملك عام في خدمة صاحب الامتياز مرفق عام، وفي هذه الحالة يظل ملكًا عامًا وبانتماء الامتياز تعود الأموال غير منقولة إلى ملكية الدولة مانحة الامتياز وبالتالي لا مشكلة في اعتبارها أموالاً عامة. [2]

وهناك من يعرفه بأنه الأموال المنقولة والثابتة المملوكة لدولة، أو للأشخاص المعنوية والتي تخصص للمنفعة العامة، إذ يعتبر هذا التعريف الراجح فقهما ويقارب بين الآراء المختلفة المتعلق بالمال العام إذ يتجه غالبية الفقه نحو الإقرار بملكية الدولة للأموال العامة وعدم الاكتفاء بالقول بولاية الإشراف والحفظ على المال العام للدولة.[3]

أما من الناحية القانونية فقد عرفها قانون الأملاك الوطنية في المادة 12 بأنها: «تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية، التي يستعملها الجميع

---

[1]- المرجع نفسه. ص. 46.

[2]- نزيهة كبارة، الملك العام والملك الخاص. المؤسسة الحديثة للكتاب، ط1.طرابلس (بيروت)، 2010، ص. 9.

[3]- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص. 93.

والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكيفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق».

وعليه حسب هذه المادة نجد بأن المشرع الجزائري هنا قد عرفها بأنها الأملاك المنقولة والعقارية بشرط أن يستعملها الأفراد المجتمع جميعا وتكون تحت تصرفهم إما أن يستعملوها بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام بحكم طبيعة الخدمة التي يؤديها وتهيئته الخاصة وهدفه الأساسي وكذلك تكون غير قابلة للتملك الخاص.

أما المادة 17 من الدستور فهي تنص على: «الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمصالح، والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية...».

سؤال: ما الفرق بين الملكية العمومية والأملاك الوطنية العمومية؟

عندما نتمعن في المادة 17 من الدستور والمادة 12 من قانون الأملاك الوطنية فإننا نرى أن هناك تضارب في المصطلحات؛ فهذا الأخير يطلق عليها مصطلح "الأملاك الوطنية العمومية" وهي مجموعة من الأملاك المنقولة والعقارية يستعملها الجمهور بينما الدستور يسميها "الملكية العمومية" وتتمثل في باطن الأرض والمناجم والمصانع وغيرها من الموارد إذن فإن الملكية العمومية هي جزء من الأملاك الوطنية العمومية.

ثانيا: خصائص الأملاك الوطنية العمومية[1]:

تتمتع الأملاك الوطنية بمجموعة من الخصائص والتي نذكر بعضها وتتمثل في استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع والحماية الخاصة.

1- استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع: يعني أن هذه الأملاك العمومية تستعمل من قبل الجمهور بشكل جماعي وتلقائي ومجاني يضمنه القانون مع العلم أن هذا الاستعمال يكون إما بطريقة مباشرة بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر بموجب

[1]- الطالب حتوت، "النظرة على المركز القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري" ، مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء، وزارة العدل، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، دفعة 2009، ص.21.

عقد تخصيص أو عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور ولكن هناك حالة استثنائية يجب أن تخضع لرخصة إدارية مسبقة كشغل مؤقت للأملاك العمومية.

2- الحماية الخاصة:وتتمثل في عدم قابلية التصرف ولا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت فيحضر نقل ملكيته بالبيع أو الهبة أو بغير ذلك من الأسباب كما يعني عدم جواز لأنها تعتبر قاعدة ضمان مخصص للمال العام وكذلك مبدأ قابلية التصرف.

نستنتج:

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

-عدم اكتساب الأملاك العمومية عن طريق التقادم.

-عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية، بالنسبة لهذه الحماية سوف نقوم بدراستها بشكل من التفصيل في الفصل الثاني في المبحث الثاني.

ثالثا: مكونات الأملاك الوطنية العمومية:

حسب المادة 14 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على «إذ تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية و الأملاك العمومية الاصطناعية»، وعليه فإن هذه الأملاك تتكون من نوعين أساسين هما الأملاك العامة الطبيعية والأملاك العامة الاصطناعية.

1- الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:وهي الأملاك غير المنقولة والتي لم تتدخل يد الإنسان فيها كالأملاك العامة البحرية والأملاك العامة النهرية والفضاء الجوي الذي يعلوا الإقليم الوطني ويحق استعمال الفضاء للاتصالات كما يكتسب الملك العام وفق القانون بمجرد حدوث إرادة الإنسان ودون الحاجة لصدور قرار إداري. [1]

تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية حسب المادة 15 من قانون الأملاك الوطنية:

- «شواطئ البحر.

-قعر البحر الإقليمي وباطنه.

-المياه البحرية الداخلية.

-طرح البحر ومحاسره.

[1]-نزيهة كباره، مرجع سابق، ص.ص.10. 11.

-مجاري المياه ورقاق مجاري المياه.

-المجال الجوي والإقليمي.

-الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية».

2- الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية:وتتكون خصوصا بفعل الإنسان، كما هي الأملاك غير منقولة ولكن الإنسان هو الذي أقامها ولا تدخل في أملاك الدولة العامة إلا بنص قانوني، ويتم ترتبها وإعدادها بشكل خاص للغرض الذي أقيمت من أجله.

وقانونيا نصت عليها المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية:«تشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصًا على ما يأتي:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.
- الموانئ الجوية والمغارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية...».

ملاحظة: إن الأملاك العامة الطبيعية والأملاك العامة الاصطناعية غير منقولة ليست وحدها ضمن الأملاك العامة وإنما هناك أموالاً منقولة تعد من الأملاك العامة ونذكر بعضها: مثل التجهيزات والمكاتب في دوائر الدولة والبلديات والمؤسسات العامة.

- مجموعات المتاحف واللوحات، وقطع السجاد والتحف الفنية والأثرية.
- والوثائق والكتب النادرة والثمينة والمخطوطات الموجودة في المكتبات العامة.
- الحيوانات النادرة في حدائق الحيوانات.

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة:

تعتبر الأملاك الخاصة ثاني نوع من أنواع الأملاك الوطنية وعليه سوف نقوم بدراستها من جميع الجوانب ابتداءا من التعريف بها ثم أهميتها ثم أنواعها وأخير علاقتها بالأملاك الوطنية العامة.

أولا: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة:

مثل الأمر بالنسبة للأملاك العامة توجد هناك عدة تعريفات لهذه الأملاك والتي أقرها الفقهاء ومن أهم هذه التعريفات ما يلي:

- تعد من أملاك الدولة الخصوصية الأملاك غير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة ولم تخصص للمنفعة العامة أي الاستعمال الجمهور أو أحد المرافق العامة مثل العقارات التي تم تخصيصها للمنفعة العامة، كما تشمل أملاك الدولة كذلك الأموال التي على الرغم من تخصيصها للمنفعة العامة لا تخضع لترتيب خاص أو إذا كانت أموالاً منقولة لا تخضع لشروط خاصة لإدخالها في الأملاك العامة.[1]
- وهناك من يعرفها بأنها الأموال التي يملكها أو يحوزها الأشخاص العاديون سواء كانوا طبيعيين أو معنويين من أشخاص القانون الخاص، فضلاً عما تملكه الدولة وأشخاصها المعنوية العامة من الأموال خاصة باعتبارها شخص اعتياديا وليس باعتبارها سلطة عامة ومثالها الأراضي الزراعية وإذا كانت الأموال الخاصة فإن الدولة تملك حرية التصرف فيها، واستغلالها ولكن هذه الحرية ليست مطلقة من كل قيد بل مقيدة بالقوانين والأنظمة.[2]

أما التعريف من الناحية القانونية وذلك حسب المادة 17 من القانون أملاك الوطنية والتي تقول:"تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لدولة والولاية والبلدية على:

- العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير مصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها.
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.
- الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.
- الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استردتها بالطرق القانونية.

---

[1]- نزيهة كباره، مرجع سابق، ص.11.

[2]- أحمد طلال عبد الحميد، المرجع سابق، ص.47.

- كما تعبر كذلك من أصناف الأملاك الخاصة التابعة للدولة وحسب المادة 18 من القانون أملاك الوطنية جميع البنايات والأراضي التي تملكها الدولة (الولاية أو البلدية) وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية تابعة لها، غير مرتبة في الأملاك الوطنية.
- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية التي اقتنتها أو استولت عليها أو أنجزتها الدولة، (الولاية، البلدية) ومصالحها وهيئاتها الإدارية التابعة لها.

ثانيا: أهمية الأملاك الوطنية الخاصة:

وتتمثل أهمية هذه الأموال بأنها تنمي موارد الدولة فتعمل على تزويدها بما تنتجه من عوائد وغلات وثمار ويكون لها الحق في استغلالها ماليا بالطرق المقررة قانونا سواء عن طريق الاستغلال المباشر لها أو عن طريق تأجيرها.[1]

ثالثا: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة:

وتنقسم هذه الأملاك أو ما يعرف كذلك بالدومين الخاص إلى ثلاثة أنواع وهي الدومين العقاري، الدومين الاقتصادي الدومين الصناعي والتجاري.

1- الدومين العقاري:(ممتلكات الدولة العقارية):

لقد احتل الدومين العقاري أهمية تاريخية في العصور الوسطى والمتمثلة في الأراضي الزراعية والغابات وبدأ هذا النوع يفقد أهميته على أثر العهد الإقطاعي، وتوسع الدولة في بيع هذا النوع من الأراضي وترك استغلالها للأفراد، كما قلت أهميتهً أيضا نتيجة توسع الأنواع الأخرى التي بدأت تعطى إيرادات أفضل منه.[2]

ثم قام المشروع بتحديد كل من أملاك الخاصة بالدولة والولاية والبلدية وسوف نوضح ذلك من خلال ما يلي:

أ- **الأملاك الخاصة بالدولة:**والتي تتمثل في:

-العقارات المبنية وغير مبنية المخصصة للمصالح العامة والهيئات الإدارية.

-المباني والأراضي التي اكتسبتها أو أنجزتها الدولة أو مصالحها أو هيئاتها الإدارية أو التي آلت إليها.

---

[1]-نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، مرجع سابق، ص.81.

[2]-محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلا، المالية العامة. دار العلوم، الجزائر، 2003، ص.57.

-المباني ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية.
-الأراضي الجرداء غير المخصصة.
-الممتلكات المخصصة لوزارة الدفاع الوطني والتي تشكل وسائل الدعم والمقصود بهذا الأخير هي الأملاك الخاصة العقارية العسكرية الغير مصنفة في الأملاك العامة العسكرية، وتشمل على وجه الخصوص كل من العقارات ذات الاستعمال السكني، فنادق ونوادي المواقع، المنشآت الاجتماعية، العقارات الموضوعة تحت تصرف المؤسسات العسكرية ذات الطابع الصناعي والتجاري بقصد الاستعمال العقارات المخصصة للممثليات العسكرية في الخارج، العقارات غير المدرجة في الأملاك العامة العسكرية أو لم تعد تنتمي إليها.[1]

ب- **الأموال الخاصة بالولاية**:وتتمثل في:

- الأراضي والمباني التي خصصتها الولاية للمصالح العامة والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها أو اقتنتها الولاية بإمكانات خاصة.
- ولا يخضع الملك العام بحقوق الاتفاق مثل: الملك الخاص باستثناء تسهيل المرور إلى الشبكة العامة للطرقات.

أما حقوق الارتفاق الاتفاقية فممكنة بشرط أن لا تتعارض مع تخصيص الملك العام ويشمل تنظيم علاقة الجوار إخضاع المجاورين للأملاك العامة لبعض الالزامات، وبنص في القانون حيث تدعى الارتفاقات الإدارية أو ارتفاقات المنفعة العامة مثل: منع البناء في جوار الثكنات العسكرية، استعمال عقارات الأفراد لاستثمار المياه العامة، منع البناء في المناطق الأثرية، الارتفاقات المتعلقة بخطوط نقل الكهربائية وخطوط البرق والبريد وإقامة الأعمدة والركائز.[2]

[1]-أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 11.
[2]-نزيهة كبارة، مرجع سابق، ص. 48.

ملاحظة: تعتبر من الأموال الخاصة بالدولة والجماعات المحلية تلك الأملاك التي نصت عليها المادة 3 فقرة 2 من القانون 08-14 ونص بمفهومها تلك الأملاك التي تؤدي وظيفة تمليكية ومالية والتي تشمل على العقارات والمنقولات غير المصنفة في فئة الأموال العامة:

-الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها أو حققتها في إطار القانون.

-الأملاك والحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية وهو حق الانتفاع، حق الاستعمال وحق الارتفاق.

-الأملاك الملغى تخصيصها أو تصنيفها وفقدت صفة العمومية.

-الأملاك المشغولة بدون سند وتم استرجاعها بالطرق القانونية.

-العقارات غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.

-الأراضي الجرداء التي لم تخصصها الولاية.

-المنقولات والعتاد التي اقتنتها الولاية بإمكانات الخاصة.

-الهبات والوصايا التي قبلتها الولاية وفقا للأشكال والشروط المنصوص عليها.

-الأموال الخاصة التي تتنازل عنها الدولة أو البلدية لصالح الولاية.

-الحقوق والقيم المنقولة التي تمثل مقابل حصصها أو تزويدها في المؤسسات العامة.

جـ- الأموال الخاصة بالبلدية:وتتمثل في:

-المباني والأراضي التي خصصتها البلدية للمصالح العامة والهيئات الإدارية.

- المحلات ذات الاستعمال السكني وملحقاتها التي أنجزتها بوسائلها الخاصة.

-الأراضي الجرداء التي لم تخصصها البلدية.

-العقارات غير المخصصة التي اكتسبتها أو أنجزتها بوسائلها الخاصة.

- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري أو الحرفي المحول ملكيتها إلى البلدية وفقا للقانون.

- الهبات والوصايا التي قبلتها البلدية وفقا للأشكال والشروط المقررة قانونا.

-الأملاك التي تنازلت عنها الدولة أو الولاية لصالح البلدية.[1]

[1]-أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 20.

2- **الدومين المالي:** ويتكون هذا الدومين مما تملكه الدولة من أوراق مالية كالأسهم والسندات، وفوائد القروض، وغيرها من الفوائد المستحقة للحكومة ويسمي البعض هذا الدومين "بمحفظة الدولة" أي ما تملكه من أوراق مالية ونقدية وما تحققه من أرباح وفوائد.

3- **الدومين الصناعي والتجاري:** ويشمل هذا النوع جميع النشاطات الصناعية التي تقوم بها الدولة في هذه المجالات، حيث تمارس الدولة فيه نشاطا شبيها بنشاط الأفراد العاديين والمشروعات الخاصة بهدف تحقيق الربح، أو تقديم خدمة للأفراد مقابل مبالغ غير احتكارية، وتقوم الدولة بإدارة الدومين التجاري والصناعي، إما بشكل مباشر من قبلها، أو عن طريق أحد مرافقها أو أن تمنح امتيازا أو ترخيصا لأحدى الشركات الخاصة بأن تقوم ببيع البضائع أو خدمات معينة.[1]

ثالثا: تنظيم علاقة الجوار بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة:

هذه العلاقة لا تعامل معاملة العامة المجاورة لأملاك الخاص، لأن المبدأ لا يفرض على الأملاك العامة ما يمكن أن يفرض على الأملاك الخاصة وهذا ما سيتضح من خلال ألآتي:

- لا يفرض على الملك العام التراجع عن الحدود كما في الأملاك الخاصة إلا إذا كان التراجع لا يؤدي إلى تعطيل التخصيص.

[1] محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلا. مرجع سابق، ص. 576.

المبحث الثالث: إدارة الأملاك الوطنية:

يختلف تسير وإدارة الأملاك الوطنية بحكم طبيعتها وغرضها لتحقيق الأهداف المسطرة لها، إما مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية الأخرى المالكة وإما بموجب رخصة أو عقد من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو الأشخاص طبيعيين، في هذا المبحث سوف ندرس كل من إدارة الأموال العامة المتعلقة بهذه الأملاك باعتبارها نوع منها ثم كيفية تسير النوع الثاني والمتمثل تسير الأملاك الوطنية الخاصة.

المطلب الأول: إدارة الأموال العامة المتعلقة بالأملاك الوطنية:

نعلم أن المال العام هو نوع من أنواع الأملاك الوطنية التابع لدولة في الجزائر وبأنه ذلك المال المخصص لاستعمال الجمهور أو لتسير مرفق عام كما وضحنا ذلك سابقا في أنواع الأملاك الوطنية، وعليه سوف ندرس في هذا المطلب كل من الاستعمال بواسطة مرفق عام والاستعمال الجماعي للمال العام والاستعمال الخاص للمال العام.

الفرع الأول: الاستعمال بواسطة مرفق عام[1]:

ويتمثل في الاستعمال غير المباشر لهذه الأموال ويتم تحديد شروطه وكيفيات تقديهم لخدماته من قبل القانون لأنه يوجد هناك مرافق يتعذر على الأفراد استعمالها لما تحتويه من أسرار عسكرية أو إستراتيجية، كما أنه يختلف استعمال المرافق العامة الإدارية والمرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري وهذا ما سنقوم بدراسته كلا على حدى:

أولا: استعمال المرافق العامة الإدارية[2]:بالنسبة لهذا الاستعمال ويكون فيه عدم وجود عقد بين الأفراد والإدارة معناه أنهم لا يبرمون عقودًا مع الإدارة إذا أرادوا استعمال المرافق العامة مثل مرفق التعليم والصحة بل يكتفي أن يكونوا في حالة قانونية وتنظيمية صحيحة وخاضعة للقانون العام وللإدارة هنا الحق في تغيير كيفيات تقديم خدماتها دون أن يكون للأفراد تتدخل في معارضة تعديل نظام المرفق ولكن هذه للحرية للإدارة ليست مطلقة بل يحق للأفراد أن يطلبوا إلغاء القرارات أو تعويض إذا كان المرفق لا يدار بصورة جيدة.

ثانيا: استعمال المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري:بالنسبة لهذا الاستعمال فهو عكس الاستعمال الذي تم ذكره سابق، أي أن هنا توجد علاقة عقدية بين الأفراد والإدارة وتخضع للقانون الخاص، وسبب تبني المشرع الجزائري هذا الحل باعتبار أن المؤسسة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري تاجرة في علاقاتها مع الغير وأخضعها لقواعد القانون التجاري.

الفرع الثاني: الاستعمال الجماعي للمال العام:

يقصد به الاستعمال المشترك للمال العام، أي يشترك فيه مجموعة من الأفراد ويخضع في ممارسته لمبادئ مشتركة وأساسية مع وجود أحكام خاصة لبعض العناصر من المال العام لخصوصيتها، قبل أن نتناول كيفية استعمال هذا المال نتناول بإيجاز المبادئ التي تتحكم فيه وعليه ندرس هذا الفرع كتالي:

أولا: المبادئ التي تحكم الاستعمال العام: حسب المادة 62 من قانون الأملاك الوطنية: «يخضع الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه الجمهور لمبادئ الحرية والمساواة والمجانية مع مراعاة بعض رخص الاستثنائية».[3]

---

[1]-أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية.مرجع سابق، ص. ص. 80.78.

[2]-علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 94.

[3] علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 96.

1- مبدأ الحرية في استعمال المال العام: ويتمثل هذا المبدأ أن لكل فرد حرية في استعمال هذا المال والانتفاع به دون اللجوء إلى الحصول على تصريح من طرف الإدارة باعتبار أن مهمة هذه الأخيرة تتمثل في المحافظة على النظام العام، كما لها للحق في تنظيم هذا الاستعمال والمتمثل في تغيير تخصيص استعمال المال العام من أجل المحافظ عليه من التلف والعمل على ترشيد استعماله لدى الأفراد.[1]

2- **مبدأ المساواة في استعمال المال العام:** ويقصد بهذا المبدأ هو المساواة بين المستعملين الذين تتماثل ظروفهم ونوع استعمالهم، مثال ذلك الأفراد الذين يسكنون بيوتا قصديرية تمنحهم الدولة سكنات اجتماعية؛ يعني التمييز هنا يكون حسب اختلاف ظروفهم ومراتبهم ونوعية استعمالهم وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 160 من المرسوم 11- 454 المتعلق بتسيير أملاك الدولة: «... يمتعون بالتساوي في حق الدخول لا سيما إلى المعالم والمباني والحدائق العمومية والحظائر المهيئة والغابات والأماكن والمتاحف... »

3- مبدأ المجانية في استعمال المال العام:وهو الذي يقصد به استعمال المال العام بدون مقابل ومجاني ولكننا نعلم أن الإدارة من واجباتها صيانة المال العام بالاستخدام الأمثل والاقتصادي له وعليه في بعض الأحيان ما تلجأ إلى فرض بعض القيود على هذا المبدأ وفق للنصوص قانونية ومن أمثلة ذلك الاستعمال المشترك مقابل رسم مثل وقوف.

ثانيا: الاستعمال الجماعي للطرق العامة:إن الاستعمال الجماهيري والمباشر يرد كذلك على الطريق العام، باعتباره من عناصر المال العام لأن هذا الاستعمال تميزه بعض الخصوصية المتنوعة والعديدة، حيث يستعمله الراجلون والسيارات وكذا استعمال السكان المجاورين للطريق العمومي وغيرها وعليه سوف نقوم بدراسة بعض التشريعات والنصوص التي تناولت أحكام هذا الاستعمال.

القيود التي ترد على استعمال الطريق العام:لقد صدرت العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية التي تنظم استعمال الطرق العامة وخاصة المرور وهذه النصوص بدورها تفرض نوعا من القيود على المبادئ العامة المعروفة في الاستعمال.

أول مرسوم صدر بهذا الخصوص هو المرسوم رقم 80-99 المؤرخ في أفريل 1980 الذي يتعلق بتصنيف الطرق، حيث يحدد في بعض مواده كيفية تحديد التصنيف والجهات

[1] المادة 160، المرسوم 91-454، المتعلق بتسيير أملاك الدولة.

الإدارية المشرف عليه وكذا تناوله لبعض شروط تصنيف طريق معين ضمن الطرق الوطنية والولائية والبلدية.

ثاني مرسوم يتمثل في المرسوم رقم 83-699 الصادر في 26 نوفمبر 1983 الذي يتعلق برخصة الطريق والشبكات.

ثم صدور القانون رقم 67-09 الصادر في فيفري 1967 المتعلق بتنظيم حركة المرور.

أما بالنسبة للقيود التي تفرض على المبادئ العامة فقد أعطيت للإدارة السلطة التقديرية في إصدار ما تراه من لوائح تنظيمية واتخاذ كل التدابير التي تراها ملائمة من أجل التخفيف من حدة الازدحام وضمان السهولة اللازمة لحركة المرور السيارات في مواقف تهيئها الإدارة ويتم دفع رسم مقابل ذلك.[1]

نلاحظ أن الاستعمال المجاني للمال العام المخصص للاستعمال المباشر، أنه لا يجوز منعه ولا إخضاعه لتصريح ولا ترخيص، ولا يتم القيد عليه إلا للحفظ المال العام ذاته أو الضبط الإداري بمداولاته أو نص عليه القانون صراحة.[2]

الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للمال العام:

بالنسبة لهذا الاستعمال هو عكس الاستعمال الجماعي، لأنه يمارس من طرف شخص معين وينفرد به لاستعماله الخاص ولا يتم ذلك إلا بعد موافقة الإدارة عن طريق منح رخصة مقابل عوض مادي يدفعه المرخص له بمعنى أن للمال العام قيمة اقتصادية تلتزم الإدارة باستغلالها بما يتناسب وتخصيصه وذلك حسب المادة 62 فقرة 2 من قانون الأملاك الوطنية: «...يخضع الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية الذي يمارسه المستعملون لرخصة إدارية مسبقة ويستوجب هذا الاستعمال دفع الأتاوي...»، وانطلاقا من طبيعة العلاقة بين الشخص والمستفيد والإدارة التي تعطيه الموافقة بذلك وعليه سوف نقسم هذا الاستعمال إلى قسمين هما: الاستعمال الذي يتخذه صورة ترخيص والاستعمال الخاص للمال العام عن طريق التعاقد.

أولا: الاستعمال الذي يتخذه صورة ترخيص: حسب المادة 162 من المرسوم 91-454: «... ورخصتا استعمال الأملاك العامة استعمالاً خاصًا اللتان لهما طابع وحيد الطرف هما

---

[1]- علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 101.

[2]- المرجع نفسه، ص. 99.

رخصة الوقوف ورخصة الطريق...»، ويقدم رخصة الوقوف إذا كان الشغل سطحيا للمال العام أما إذا كان الاستعمال أكثر التصاق بالمال وله أساسات أرضية فتسلم له رخصة الطريق.

1- **رخصة الوقوف:**وهي رخصة تمنح للاستعمال أي يجب أن يكون لصاحب الرخصة اتصال سطحي لا يتضمن تثبيت أي منشآت على المال العام بواسطة إقامة أساسات لها، حيث تعرض بأنها شغل قطعة من الأملاك العامة المخصصة للاستعمال الجميع شغلاً خاصًا دون إقامة مشتملات على أرضها وتسلم لمستفيد معين.

2- **رخصة الطريق:**هي رخصة تشتمل على كافة أنواع المال العام وتسمى كذلك برخصة التطرق، حيث يعرفها البعض بأنها التصرف الإداري من جانب واحد والذي يسمح لشخص ما احتلال جزءًا من المال العام يخصص بالاستعمال العام أو استعمال غير عادي ولكنه متوافق مع الاستعمال العام.[1]

أما قانون الأملاك الوطنية فيعرفه حسب المادة 64 فقرة 2 منه والتي تنص: «تخول رخصة الطريق استعمالاً خاص للأملاك الوطنية العمومية، يترتب عليه تغير أساس طريق عمومي أو الاستيلاء عليه وتكون هذه الرخصة في شكل قرار من السلطة الإدارية المكلفة بالمحافظة على الأملاك الوطنية».

- **السلطة المختصة بتسليم الرخصة:**تسلم رخصة الطريق من طرف السلطة الإدارية المكلفة بتسيير المال العام موضوع الطلب وغالبا ما تتمثل هذه السلطة في:

أ-رئيس المجلس الشعبي: إذا تعلق الأمر بطريق بلدي أو شبكة الطرق الحضرية أي داخل التجمع السكاني.

ب-الوالي: إذا تعلق الأمر بجزء من الطريق الوطني المار بتراب الولاية، أو إذا تعلق الأمر بطريق يشمل بلدتين أو أكثر من بلديات الولاية.

ج-وزير الأشغال العمومية: إذا كانت الأشغال تمس عددًا من الولايات.

السلطة المختصة بتسليم رخصة الوقوف:تمنح رخصة الوقوف بحسب موقع أي محل الاستعمال الخاص، حيث تسلم الإدارة المكلفة بأمن المرور عبر مرفق ملك الدولة ويقوم رئيس البلدية بتسليم هذه الرخص بنسبة للطرق الوطنية والولائية الواقعة داخل المجتمعات السكنية،

---

[1]-علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 105 نقلا عن محمد فاروق عبد الحميد أبو زيد، حماية المال العام. دار النهضة العربية، القاهرة، 1978، ص. 318.

ويختص الوالي بتسليمها بالنسبة للطرق الوطنية والولائية الموجودة خارج التجمعات السكنية، وتبقى للإدارة السلطة التقديرية في منح رخصة الوقوف أو منعها لأنه حق اكتسبته الإدارة من النظرة الاقتصادية الجديدة للمال العام.[1]

ولكن السلطة التقديرية هنا الإدارة غير مطلقة فهي قابلة للطعن بالتعسف في استعمال السلطة أمام الجهات القضائية المختصة وهذا ما جاءت به المادة 64 فقرة واحد من قانون 08-14: «تتمثل الاستعمالات الخاصة لجزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجميع والمرخص بها بعقد واحدي الطرف في رخصة الطريق ورخصة الوقوف وتمثل هذه الاستعمالات الشغل مؤقتا وتخضع للسلطة التقديرية للإدارة وتكون قابلة للطعن في حالة الاستعمال التعسفي للسلطة».

ومن الأمثلة الشائعة عن الاستعمال الخاص للمال العام المخصص للاستعمال الجماهيري هو الترخيص لأصحاب المقاهي بوضع كراسي على الأرصفة وغيرها من التراخيص.

ثانيا: الاستعمال الخاص للمال العام عن طريق التعاقد: إذا كان الأسلوب الأول للاستعمال الخاص للمال العام مبني على السلطة التقديرية للإدارة حيث تمنح أو ترفض الرخصة وتحدد شروطها بما يجعل أصحابها في مركز تنظيمي لائحي، سواء تعلق الأمر برخصة الوقوف أو برخصة الطريق، فإن الوضع بالنسبة للاستعمال التعاقدي يختلف حيث تتقلص السلطة التقديرية، ويكون معها في مركز تعاقدي على الأقل في بعض البنود.[2]

تعريف الشغل التعاقدي: يمكن تعريفه بأنه اتفاق بين الإدارة وأحد الأشخاص حيث يختص هذا الأخير بجزء من المال العام المخصص أصلاً للاستعمال الجماهيري، ويقوم باستعماله استعمالاً خاصًا بمعنى أنه لا يتطابق تمامًا ما خصص له المال، حيث نص المادة 167 من المرسوم 91-454 المتعلق بإدارة أملاك الدولة والتي تنص على: «يمكن أن تستعمل الأملاك العامة المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور استعمالاً خاصًا بناء على عقود شغل، حيث ترتكز هذه العقود الخاص على امتياز المصلحة العمومية باعتبارها تكملة لها، أو على مهمة مصلحة عمومية، بمقتضى أحكام تشريعية أو دفتر شروط...»، كذلك يمكن أن ينجر عن هذه العقود مهام تخدم المنفعة العامة في حالة قامت الدولة بإسنادها إلى أحد هيئاتها

---

[1]- المرجع نفسه، ص. 103.

[2]- علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 109.

أو مؤسستها أو مقاولاتها العمومية بغض النظر عن عقد الامتياز أو عقد مصلحة عمومية أو لانعدامها.

كما يضفي الوزير على هذه العقود الطابع الرسمي ويتولى المحافظة عليها، ثم تقوم مفتشية أملاك الدولة بالتصرفات القانونية ومراقبتها، باسم وزير المالية على المستوى المحلي وهذا حسب المادة 29 من القانون 08-14.

وتخضع هذه العقود المتعلقة بأملاك الجماعات الإقليمية للقانون، الولاية وقانون البلدية ما لم تكن هناك أعمالاً تشريعية صريحة مخالفة، فتخضع لتسيير الأشخاص الإدارية المختصة، وللمؤسسات العمومية دورًا كبيرًا في تسيير الأملاك الوطنية الخاصة باعتبارها شخصا من أشخاص القانون العام خاصة عندما تكون المؤسسة العمومية طبقا للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة والذي يسير طبقا للعقد الإداري للامتياز ودفتر الشروط العامة وهذا حسب المادة 55 من قانون 88-01.[1]

ملاحظة: بالنسبة لدفتر الشروط العامة الذي يتضمن تسيير الأملاك الوطنية الخاصة العقارية فهو يكون عن طريق المزاد العلني وهذا حسب المادة الأولى من الشروط العامة لدفتر شروط إيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة بشرط أن تكون هذه العقارات تابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة وتسييرها تسييرًا مباشرًا للإدارة الأملاك الوطنية.[2]

ويكون إيجار هذه العقارات بطريقتين إما عن طريق المزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة.

أ- **المزايدات الشفوية:** تكون هذه المزايدات بمبلغ 500دج على الأقل في حالة لا تتجاوز الثمن الأدنى و 10.000 آلاف دينار وألف دينار جزائري وإذا فاق الثمن 100 ألف دينار جزائري لا يتم الإعلان عن هذه المزايدة إلا إذا تمت مزايدة واحدة على الأقل ولا يمكن تخفيضها في الجلسة نفسها، وأما في حالة إذا قام شخصان أو عدة أشخاص في آنٍ واحد بمزايدات متساوية وكانت حقوقهم متساوية في الفوز يقوم الرئيس مكتب المزاد بإجراء مزايدة

---

[1]- إن المرسوم 88-01 تم إلغائه لكن بقي العمل فقط بمادتين 55-56 في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية ولكن في حالات معينة.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار. مؤرخ في 15 غشت 1994، المتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة. التي تؤجر وفقه، عن طريق المزاد، العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسير رضا الأملاك الوطنية تسييرًا مباشرًا، الجريدة الرسمية. العدد 1، الصادرة في 6 شعبان 1415هـ.

جديدة تخص هؤلاء فقط وفي حالة عدم وقوع مزايدة جديدة تجرى لهم عملية القرعة وفقا لكيفيات محدودة.

ب-التعهدات المختومة:وهي تتمثل في عرض شراء ويكون عن طريق التعهد ويجب أن يتضمن هذا الأخير طابع واستمارة معلومات تسلمها إدارة لأملاك الوطنية للمعني بالأمر ثم يقوم هذا الأخير بإرسال هذا التعهد إلى مقر مديرية الأملاك الوطنية المعنية ويجب أن يكون ذلك قبل إجراء عملية الفرز أي قبل إغلاق المكاتب يوم واحد وهناك استثناء أي يودع قبل افتتاح الجلسة وفي حالة إذا كان الإرسال عن طريق البريد يجب أن يكون في ظرف موصي عليه مع إشعار الاستلام.[1]

المطلب الثاني: كيفية تسير الأملاك الوطنية الخاصة:

ارتبطت الأملاك الوطنية بدور الدولة لأنها تمول ذاتها باعتبارها مجموعة هياكل إدارية وسياسية تشكل من عائداتها تمول الدولة لمشاريعها حيث تسعى الإدارة لاستخدام أملاكها من أجل توسيع نطاقها وذلك من خلال الاستغلال العقاري بتدخلها في نشاطات متفاعلة مع إحدى أطراف القانون العام أو الخاص من اجل بعض الحركة في القيمة التنموية للأملاك العقارية الخاصة.

الفرع الأول: ضوابط تسير الأملاك الوطنية الخاصة:تعتبر الأملاك الوطنية الخاصة من أملاك الدولة وجماعاتها المحلية، حيث تكمن إدارة الأملاك الوطنية في تحقيق عمليات اقتناء العقارات أو الحقوق العقارية وكذا إبرام عقود الإيجار التي تستهدف تأجير الأملاك العقارية التابعة للمصالح العمومية التابعة للدولة ومؤسستها العمومية الوطنية، ذات الطابع الإداري، كما تقوم بمراقبة الظروف التي اقتنت فيها الأملاك ومن أجل التأكيد من استعمالها، بإضافة إلى مختلف العقود عقود التراضي.[2]

أما المادة 120 من القانون 08-14: « تدرس الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية والمصالح المسيرة الأخرى كل فيما يخصها وتعد وتحضر ثم تقدم إلى السلطة المخولة أي مشروع عقد

---

[1]-المادة 1 فقرة أ. ب، من قرار المتضمن دفتر الشروط العامة الذي تؤجر وفقه عن طريق المزاد العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسيرها إدارة الأملاك الوطنية تسييرًا مباشرًا.

[2]-جباري فتيحة، مرجع سابق، ص. 132.

تسير أو تصرف معد طبقا لقوانين والتنظيمات المعمول بها يكون متعلقا بالأملاك الوطنية العمومية أو الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة».

الفرع الثاني: قواعد التسيير:يتم تسيير الأملاك الوطنية وفق لقواعد القانون الخاصة بصفة عامة من جهة ويتم ذلك عن طريق أن للإدارة حق ممارسة السلطات المعترف بها في القانون الخاص والذي يتمثل في حق استعمال لأملاكها الوطنية الخاصة واستغلالها المباشر أو تحويل الاستعمال للغير بطريق العقود والامتياز، ومن جهة أخرى تخضع لقواعد قانون الأملاك الوطنية وفق للمادة 26 من القانون الأملاك الوطنية تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية، أو بفعل الطبيعة وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا لقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي:

-طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازة.

-طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام نزع الملكية وحق الشفعة.

ويتم وضع العقود المثبتة لشراء أو إيجار العقارات أو الحقوق العقارية والمحلات التجارية التي تعني لها المصالح العمومية للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري كما تختص بوضع الملحقات المتضمنة مراجعة الإيجار وهذا حسب المادة 29 من قانون الأملاك الوطنية.

كما يتعين على مستعملي الأملاك الوطنية والمستفيدين منها والحائزين لها بأي صفة كانت أن يسيروا وفق القوانين والتنظيمات ووسائل الإنتاج الموضوعة تحت تصرفهم سواء اقتنوها بأنفسهم أو حققوها في إطار مهامهم والأهداف المسطرة لهم.[1]

ولكن في الواقع أن المتعاقدين ليست لهما الحرية المطلقة في تحديد شروط العقد كلها، فقد ألزم المشرع الإدارة أن تتصرف بالنسبة لمحتوى العقد واتساع نطاقه والتزامات الأطراف وحقوقها وكيفية التصفية المالية وهذا ما جاءت به المادة 167 فقرة 4 من المرسوم 91-454 المتعلق بتسيير أملاك الدولة: «يجب أن يكون محتوى العقد واتساع مجاله وحقوق الأطراف والتزاماتها،

[1]-جباري فتيحة، مرجع سابق، ص. 133.

وكيفيات التصفية المالية عند انتهاء العقد أو فسخه مطابقة لمقتضيات المنصوص عليها في الاتفاقية النموذجية التي تحدد بمرسوم بناء على اقتراح من الوزير المختص في هذا المجال.

- كما تم صدور عدة قرارات وزارية مشتركة بين مختلف قطاعات الوزارة ومن بين هذه القرارات نذكر منها على سبيل المثال لا على سبيل الحصر.

- القرار الوزاري المشترك بين وزير المالية والأشغال العمومية الذي يتضمن دفتر الشروط المتعلق بمنح الدولة للبلديات والمؤسسات العمومية المكلفة بالسياحة امتياز استغلال الشواطئ وهذا الدفتر الذي يتضمن بالتفصيل محتوى عقد الامتياز وشروطه ومن بين هذه العقود نذكر عقود الامتياز والمتمثل في عقد استخراج المواد من الأملاك الوطنية كرمل، التراب والحجر والحصى.

- القرار الوزاري المشترك بين وزارة المالية ووزارة البيئة والغابات وذلك بتاريخ 18-05-1986 يوضح كيفية بيع المواد من رحل والحجارة وكل المواد المتعلقة بهذا النوع من الأملاك العمومية وجعل الاختصاص في تحديد كيفيات ذلك، ومنح الرخص بالاستغلال والاستعمال من اختصاص الوالي هذه بعض الأمثلة عن استعمال المال العام المخصص للاستعمال الجماهيري عن طريق التعاقد.[1]

- حسب المادة 517 من القانون رقم 08-09 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فهي تعطي للإدارة الأملاك الوطنية في إطار عملية التسيير الحق في مقايضة أملاكها العقارية مع الخواص حيث تنص المادة: « ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص».[2]

- كما تنص المادة 7 من قانون الأملاك الوطنية «يتحمل مستعملو الأملاك الوطنية في إطار التشريع الجاري به العمل مسؤولية الأضرار المترتبة عن استعمال الأملاك والثروات واستغلالها وحراستها سواء أسندت إليهم في شكل تنازل كامل أو من أجل الانتفاع أو كانت في حوزتهم».

ومعنى هذا بأن المشرع منح قانونًا التنازل عن الأملاك العقارية بالبيع لكن على أساس دفتر الشروط ويكون ذلك بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة الأملاك التابعة

---

[1]- علي بن شعبان، مرجع سابق، ص. 112.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون. رقم 08-09، مؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 25 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية. عدد 21، الصادرة في 23-04-2008.

للدولة وجماعاتها الإقليمية طبقا للتنظيمات المعمول بها ويتم دفع عائدات هذا البيع إلى الخزينة العمومية وإما لميزانية الجماعة المعينة.[1]

الفرع الثالث: الجهة المشرفة على تسيير الأملاك الوطنية الخاصة: يتم تسيير الأملاك الوطنية الخاصة من قبل مصلحة الدومين لأن رأيها ملزم في اكتساب العقارات والإيجارات التي تتجاوز مبالغ محددة وعليه يقوم الوزير المكلف بالمالية باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وكذا عقود الاقتناء والاستئجار.

المطلب الثالث: أحكام تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية:

تعتبر الأملاك العقارية والأملاك المنقولة من أهم ممتلكات الدولة سواء كانت عامة أو خاصة وبغض النظر عن أهميتها بالنسبة لكل نوع لذا فهي تعتبر من أهم الأحكام التي تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية والتي خصص لها فصل كامل وعليه فسوف نقوم بالدراسة في هذا المطلب كل من الأملاك العقارية والأملاك المنقولة ومحاولة تصريف كل واحدة منها.

الفرع الأول: الأملاك العقارية:

يتمثل العقار في كونه مجموعة أو كل مجموعة ذات أرضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو مجالات ومرافق مبنية أو غير مبنية ولكل شكل وحدة عقارية مميزة تابعة لمالك واحد أو أكثر لكنها مشغولة من طرف نفس المصلحة وعندما تكون إحدى المجموعات العقارية المتطابقة لهذا التعريف واحدة لكل هذه المجموعة العقارية مشغولة من طرف عدة مصالح ويتم إعداد بطاقة تعريف متميزة لكل جزء مشغول وتتمثل هذه البطاقة في جدول عام للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية وذلك من أجل معرفة منهجية وصرامة الممتلكات العقارية المخصصة لكل هيئة ولا سيما شروط استعمالها وتسييرها من المصالح المخصصة ويتم إعدادها وفق مخطط معين والذي يتم فيه تحديد كل من المالك والمتمثل في الدولة أو الولاية أو البلدية وكذا تصنيف الملكية العمومية وأخير يتم فيه تعيين المصلحة المستفيدة من التخصيص سواء كانت تتعلق بالوزارات أو المصالح اللامركزية للدولة.[2]

---

[1]- جباري فتيحة، مرجع سابق، ص. 133.

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار، وزارة المالية، مؤرخ في 4 فيفري 1992 المحدد لنموذج بطاقة التعريف العقارات وكيفيات إعدادها، أنظر الملحق رقم.1.

- أما فيما يتعلق بطرق التصرف في العقار التابع للدولة فهو يتم بإحدى الطريقتين إما عن طريق التنازل وإما عن طريق البيع وسوف نقوم بدراسة كل واحد منهما:

1- عن طريق التنازل: يقصد بالتنازل هو قيام الدولة بتنازل عن أملاكها العقارية لصالح الأفراد وفقا لشروط قانونية.

فيما يتعلق بالعقارات القابلة للتنازل هي ما يلي:

أ- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي آلت للدولة بموجب قانون رقم 66-102 وكذلك البنايات التي أعيد دمجها في أملاك الدولة.

ب- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية لقطاع الكراء التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري أو المدمجة في ثروتها.

ج- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التي تسيرها إدارة أملاك الدولة.

د-المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية التابعة للجماعات الملحية وللنقابات البلدية.

هـ- المحلات السكنية من البنايات الجماعية والمساكن الفردية.

و- المحلات المهنية أو التجارية أو الحرفية التي تماثل صفتها القانونية.[1]

وفيما يخص العقارات المبنية التي لا يمكن التنازل عنها ونذكر منها على سبيل المثال لا على سبيل الحصر وتتمثل في البنايات الجماعية المهددة بالانهيار التي يستوجب قدمها المثبت قانونا من المصالح المختصة هدمها.

- البنايات والمحلات المعنية بإجراء المراصفة أو بعمليات للتجديد تتم تنفيذ المخططات العمرانية الرئيسية السارية في تاريخ التعبير.
- المحلات المهنية أو التجارية أو الحرفية الواسعة المساحة.
- الأملاك العقارية المبنية المرتبطة بمزارع القطاع الفلاحي والاشتراكي.
- المحلات والعقارات المرتبة كآثار تاريخية.

---

[1]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم 81-01، مؤرخ في 7 فيفري 1982، يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقارات والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.

وكذا المادة 110 من قانون أملاك الوطنية حيث تنص على: «عندما يتقرر التنازل عن عقارات أملاك الوطنية بمقتضى هذا القانون أو بمقتضى نصوص تشريعية معمول بها يحدد الثمن ويتم التنازل وفقا للإجراءات المقررة»، يعني أن هذه المادة تجبر التنازل عن العقارات التابعة للدولة أو لإحدى الجماعات المحلية ولكن بطريقة التراضي حيث يشترط أن يكون هذا التنازل وفقا لشروط التي حددها المشرع والمتعلق بما في النصوص التشريعية مع تحديد الأسعار وأما عن هذا الأخير فقد نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 81- 87 في مادته 16 حيث تنص على يحدد السعر المتوسط المرجعي الذي ينطبق على المسكن المرتب في الصنف الرابع الواقع في الأحياء المحيطة بالمنطقة الأولى مثلما هو محدد في هذا المرسوم، كما يأتي: 1200دج للمتر المربع بالنسبة للمساكن التي يتجاوز عمرها سبع سنوات في 31 ديسمبر 1980 و 1400 دج لمتر المربع بالنسبة للمساكن التي يقل عمرها عن سبع سنوات في 31 ديسمبر 1980.[1]

وبالنسبة للسعر المتوسط المرجعي للمتر المربع من مساحة الأرض المطبق على أرض حصلت على 10 نقط استدلالية وتقع في محيط المنطقة الأولى بـ80 دج حسب ما نصت عليه المادة 19 من المرسوم 81-97 وكذا وفق للإجراءات المعمول بها، ويقوم بهذه العملية الأشخاص أو السلطات المختصة بذلك والتي لها صلاحية مثل مديرية الأملاك الوطنية الموجودة على المستوى المحلي أو المفتشية الموجودة على مستوى الدوائر والتنازل الذي يتم عكس ذلك يكون باطلاً ويتعرض إلى إجراءات صارمة.

2- عن طريق البيع: حسب المادة 111 من قانون الأملاك الوطنية التي جاء في مضمونها: «تقوم المصالح المختصة في حدود صلاحياتها بتحصيل ثمن بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والجماعات الإقليمية طبقا للإجراءات القانونية المقررة».

بالنسبة لبيع العقارات فهو كذلك يتم بطريقتين إما بطريقة المزاد العلني أو بطريق التراضي.

أ- عن طريق المزاد العلني: يكون بيع الممتلكات العقارية للأملاك الخاصة للدولة التي الغي تخصيصها وفيما إذا لم تعد صالحة للمصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم، رقم 81-97، مؤرخ في 16 ماي 1981، يحدد كيفيات ضبط أسعار بيع المحلات ذات الاستعمال السكني القابلة للتنازل عنها.

العلني، حيث يأذن بالبيع عن طريق المزاد العلني، بناء على رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية، وتكون المزايدات العلنية على أساس دفتر شروط الذي تعده مصلحة الأملاك الوطنية مطابقا للنموذج الذي يقره الوزير الملكف بالمالية ويعلن عليها بواسطة ملصقات وإعلانات في الصحافة قبل تاريخ إجراء البيع بالمزاد وتحدده مصلحة الأملاك الوطنية.[1]

ب- عن طريق التراضي: كذلك يمكن بيع العقارات التابعة للدولة بالتراضي استناد لرخصة من الوزير المكلف بالمالية بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية وذلك لفائدة:

1- الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية الاقتصادية والجمعيات.

2- للخواص في حالة الشيوع، الأراضي المحصورة، الشفعة القانونية، ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم، وفي حالة ما إذا لم يتأت بيع العقار بعد عمليتين للبيع بالمزاد.

3- الهيئات الدولية، التي تكون الجزائر عضوا فيها وللبعثات الدبلوماسية وللقنصلية المعتمدة بالجزائر بشرط مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل.

الفرع الثاني: الأموال المنقولة:

تتمثل الأموال المنقولة بأنها كل شيء لا تتوافر له صفة العقار يعتبر منقولا بالطبيعة والأصل في المنقولة، كالأصل في العقار حيث يكون منقولا الشيء المادي الذي يمكن أن ينقل من مكان إلى آخر دون تلف فهو بخلاف العقار بطبيعته غير مستقر وغير ثابت، كما لا يمنح صفة المنقول على الشيء الذي يتم وضعه في مكان ما دام يمكن نقله من مكان إلى آخر.[2]

ولهذه المنقولات فهي تنقسم إلى منقولات مادية ومنقولات غير مادية.

أولا: المنقولات المادية: حسب المادة 114 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص في مضمونها بأن هذه المنقولات المادية يمكن للإدارة المكلفة بأملاك الوطنية التصرف فيها ولكن وفق لشروط، ويمكن التصرف في الأملاك المنقولة الوطنية الخاصة التابعة للولاية والبلدية وذلك عن طريق مباشرة هذه الجماعات الإقليمية بنفسها والمتمثل في مديريات والمفتشيات الموجودة على مستوى الوطن، أو عن طريق الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية أو عن طريق المحافظين المكلفين بالبيع بالمزايدة وهذه الأخيرة تتم بناءً على طلب الجمعيات الإقليمية وتتم

---

[1] المادة 10، من المرسوم التنفيذي 91- 454 المتعلق بتسيير أملاك الدولة.

[2] بولغاب آمال، «النظام الإجرائي للحجز التنفيذي على العقار في القانون الجزائري»، رسالة ماجستير، غير منشورة، قسم الحقوق، الجزائر، 2007-2008، ص. 16.

هذه البيوع إما عن طريق الإشعار الدعوة إلى المنافسة ويتم التنازل عن هذه المنقولات عن طريق التراضي.

ثانيا: المنقولات غير المادية: والتي نصت عليها المادة 116 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على أنه يسمح للسلطة المؤهلة أن تتنازل عنها حسب أسس دفتر الشروط بعد استشارة المصالح التقنية المختصة حسب طبيعة النشاط المعني عن العناصر غير مادية، في المجالات التجارية أو المستثمرات الحرفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة والجماعات المحلية.

وتسمى هذه المنقولات كذلك باسم المنقولات المعنوية والتي تتمثل في الحقوق والقيم المنقولة والأسهم والسندات.

من خلال دراستنا لهذا الفصل تعرفنا على مفهوم الأملاك الوطنية بأنها مجموعة من مجموعة من العقارات والمنقولات المملوكة للدولة أو لإحدى هيئاتها المحلية، وكذا تطورها من العهد الإسلامي إلى وقتنا هذا؛ إذ كانت تسمى بوحدة الأملاك إلى أن تبلورت هذه الفكرة في فرنسا حيث اجتهد القضاء الفرنسي واعتمد على فكرة التفرقة بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة، وهذا ما أخذ به المشرع الجزائري واعتمده في تقسيمه للأملاك الوطنية في الجزائر وبالنسبة لطريقة تكوينها فإن لكل نوع طريقة في ذلك، لأن الأملاك الوطنية العمومية تتم إما عن طريق تعيين الحدود أو التصنيف، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تتم أما عن طريق الحطام والكنوز أو الأملاك الشاغرة، كما توجد هناك أحكام تتعلق بالتصرف في الأملاك، أما عن إدارة الأملاك الوطنية فهي تتم بطرق عديدة وخاصة بكل نوع.

الفصل الثاني

حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية.

المبحث الثاني: الحماية القانونية للأملاك الإدارية.

المبحث الثالث: الحماية القضائية للأملاك الوطنية.

الفصل الثاني: حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري:

بعدما تعرفنا في الفصل الأول عن ماهية الأملاك الوطنية من حيث تعريفها وأنواعها وعملية تكوينها، نتطرق في هذا الفصل لحماية الأملاك الوطنية، أي كيف يقوم التشريع الجزائري بحمايتها؟ وفيما تتمثل الإجراءات الردعية التي وضعت من أجلها؟ وكل هذا سوف يتضح من خلال التحدث عن كل من:الحماية الإدارية والحماية القانونية والحماية القضائية لأملاك الدولة. إذن ومن خلال ما سبق فإن هذا الفصل يتناول ثلاثة مباحث، وتتمثل في:

المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية.

المطلب الأول: إجراءات يبادرها الفرد.

المطلب الثاني: إجراءات تبادر بها الإدارة.

المبحث الثاني: الحماية القانونية للأملاك الوطني.

المطلب الأول: في قانون الأملاك الوطنية: 1990– 2008.

المطلب الثاني: في قوانين أخرى.

المبحث الثالث: الحماية القضائية للأملاك الوطنية.

المطلب الأول: المنازعات القضائية المترتبة عن البيوع الواقعة عن الأملاك العقارية.

المطلب الثاني: إجراءات قضائية يبادر بها الفرد.

المطلب الثالث: إجراءات قضائية يبادر بها الإدارة.

المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية:

في بعض الأحيان عند عملية تسيير الأملاك الوطنية قد تحدث تصرفات غير مشروعة خاصة منها ما يمس بالعقار مم يجعل السلطات والجهات الإدارية المختصة تلجأ إلى وضع إجراءات إدارية صارمة من أجل حمايتها؛ وعليه نحاول دراسة هذه الإجراءات والمتمثلة في إجراءات يمكن للفرد أن يبادر بها وإجراءات أخرى تبادر بها الإدارة.

المطلب الأول: إجراءات يبادرها الفرد:

نحن نعلم أن الإدارة وجدت وخلقت من أجل أن تقدم خدمات للجمهور على أحسن وجه، وخاصة الإدارة الجزائرية التي تستمد وجودها من ميلها إلى خدمة المواطن؛ وهذا يعني أن المواطن عندما يقدم طلبات وعرائض يجب أن تكون مطابقة للنصوص القانونية، وفي نفس الوقت يجب على الإدارة أن تعالجها بعناية كبيرة كما هو مقرر في التشريع المعمول به، غير أنه يمكن للفرد أن يقدمها أمام إدارة أملاك الدولة، وتتمثل هذه الإجراءات التي يبادرها الفرد في: منازعات الإجراءات الإدارية وطلب استرجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق. [1]

الفرع الأول: منازعات الإجراءات الإدارية:

يقوم الفرد اتجاه منازعات أملاك الدولة بنوعين من الإجراءات الإدارية وهي تتمثل في: وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية، أما الإجراء الثاني فهو الاعتراض على تعيين حدود البحر ومحاري المياه. [2]

أولا: طلب وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية: الأصل العام أن الأفراد ليس لهم الحق في تقديم عرائض تتضمن وقف إجراءات قامت بها الإدارة ما دامت هذه الإجراءات ضمن تنظيمات وقواعد إدارية وقانونية، غير أن الإدارة بحكم عملها خاصة بالنسبة لإدارة أملاك الدولة والمتمثل في السهر على تسيير وحماية مصالح الخزينة العامة قد تقوم بمس مصالح الأفراد مم يجعلهم يعترضون عليها مثل عملية الجرد وتحرير العقود والبيع ... الخ، هناك حالتين فقط يتم فيها وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية وهما:

---

[1] - أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. دار هومة، ط4. الجزائر، 2008، ص. 9.

[2] - المرجع نفسه، ص. 10.

1- إذا كان المعترض قد رفع دعوى قضائية بشأن القضية المتنازع عنها، وللعلم لا تكفي رسالة المحامي التي يطلب فيها وقف تنفيذ الإجراءات ، بل يجب أن تكون إدارة أملاك الدولة قد بلغت بعريضة الدعوى.

2- ويمكن وقف هذه الإجراءات بأمر في المسائل المستعجلة.

وبعد أن يقوم الفرد بتقديم العرائض فإن الإدارة هنا ملزمة بالرد على طلبات العرائض المقدمة من قبله، في حالة إذا كان طلب المواطن الرامي إلى وقف تنفيذ الإجراءات مبني على حق فإن الإدارة ملزمة بأن تستجيب له وتحسم القضية وديا مع مراعاة النصوص القانونية، ومهما يكن فإن الإدارة ملزمة بالرد من أجل تبريرها سبب اتخاذ هذا القرار من أجل تجسيد مبدأ الشفافية. [1]

ثانيا: الاعتراض على تعيين حدود البحر ومجاري المياه: بالنسبة لهذه الحالة فإن الإدارة إذا أرادت أن تبادر بوضع حدود البحر ومجاري المياه، سواء كانت إدارة أملاك الدولة البحرية التجارية، الري، ويجب عليها أن تقوم باستدعاء المواطنين أو بالأحرى الملاك المجاورين لحضور عملية المعاينة التي تجريها؛ وذلك لتسجيل آرائهم وملاحظاتهم، لأن الأفراد لهم الحق في أن يعارضوا المعايير التي تضعها السلطات المختصة في تعيين الحدود، لأن هذه المعارضة يمكن لها أن تمنع تنفيذ قرار الوالي، حيث أن هذا الأخير يقوم بإعداد محضر يتخذ من خلاله قرارا بوضع الحدود،كما يمكن أن تتدخل السلطة المركزية في قرار مشترك بين الوزراء المعنيين من اتخاذ القرار المناسب.

وفي حالة ما إذا قام الوالي بمعارضة الغير فإن قراره يعد باطلا؛ لأن اعتراض الغير ينزع الاختصاص ليؤول إلى أعوان السلطة المركزية[2] وهو ما نستشفه في المادة 100 فقرة 7 من المرسوم 91- 454 والتي تنص على: «... في الحالة العكسية وانعدام التراضي، تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المعني أو الوزراء المعنيين والوزير المكلف بالمالية»، والمادة 109 فقرة 3 من المرسوم 91- 454 والتي تنص على: «... إذا حصل اعتراض معتبر وتعذر التراضي، تضبط الحدود بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالري والوزير المكلف بالمالية والوزير المعني...».

الفرع الثاني: طلب استرجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق:

---

[1] - أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 11.

[2] - المرجع نفسه، ص. 12.

عندما تقوم إدارة أملاك الدولة بتسيير الأملاك الوطنية عن طريق تحصيل المبالغ المستحقة للخزينة العامة قد تخطئ في التقدير أو يخطئ الفرد عندما يدفع قيمة أكثر مم طلب منه وهنا نكون أمام دفع غير مستحق وفي هذه الحالة تخول المادة 143 من القانون المدني حق الاسترداد. وعليه من أجل استرداد أي رد المبالغ الإضافية إلى مالكها نتبع إجراءين أساسيين هما: المبالغ المقيد في حساب مؤقت أو إذا كانت المبالغ المدفوعة قد قيدت في الحساب النهائي.[1]

أولا: المبالغ المقيدة في حساب مؤقت:وهي تتعلق بالمبالغ المقيدة في حسابات انتظار إلى حين قيدها في حسابات نهائية، وتتمثل حسابات الانتظار أو حسابات القيد المؤقت التي يعمل بها المحاسبون وفق طرق محاسبية بحتة لدى مفتشيات أملاك الدولة وقد تكون هذه المبالغ متمثلة في المبالغ الزائدة المدفوعة من مدين الدولة والهيئات العامة التي يجب إرجاعها لهم لأن هذه المبالغ هي من حق الأفراد وليست من حق الإدارة باعتبارها هي التي قامت بالخطأ في وضع الحساب المؤقت.[2]

ثانيا: المبالغ المقيدة في حساب نهائي:وهنا يجب التمييز بين معاينة الخطأ قبل وبعد السنة المالية.

1- معاينة الخطأ قبل قفل السنة المالية:في هذه الحالة يمكن إرجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق قبل قفل السنة المالية ويطلب من مفتشية أملاك الدولة إلى أمين خزينة الولاية مباشرة بعد تصويب الكتابات حيث لا يتم استرجاع هذه المستحقات للأفراد إلا بعد موافقة ومصادقة هذه الأخيرة وذلك بإرسال أمر الإرجاع من قبل مدير أملاك الدولة مع إرفاقه ببعض الوثائق المتعلقة بهذا الأجراء.

2- معاينة الخطأ بعد قفل السنة المالية:أما بالنسبة لهذا الإجراء فلا يتم فيه إرجاع المستحقات عن طريق تصويب الكتابات وإنما يكون بأسلوب الصرف على ميزانية التكاليف العامة وعليه فإن تنفيذ هذه العملية من الغير؛ أي ذوي الحقوق أو مفتش أملاك الدولة يجب تشكيل ملف يتضمن الوثائق التالية:

- الحالة المدنية أو المقر الاجتماعي لذي الحق.

---

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. مرجع سابق، ص. 14.

[2] -المرجع نفسه، ص. 26.

- رسالة بخط اليد يطلب فيها المستفيد من الرد وتتضمن مراجع حسابه البريدي الجاري أو البنكي.
- كل البيانات الخاصة بالمبالغ المحصل عليها بدون وجه حق وتاريخ تحصيله وتحويله لأمين خزينة الولاية.
- وصل أو شهادة يسلمها أمين الخزينة يبين أن المبلغ قد قيد نهائيا في ميزانية الدولة بالنسبة لسنة معينة.
- نسخ مصادق عليها من أمر التحصيل أو أمر التحويل.
- وكل وثيقة تبرر برد.

وبعد تشكيل هذا الملف يرسل لوزارة المالية أي إلى المديرية العامة للميزانية.[1]

المطلب الثاني: إجراءات تبادر بها الإدارة:

قبل أن نتكلم عن الإجراءات التي تتبعها الإدارة في حماية الأملاك الوطنية نتناول أولا المهام التي أوكلت لها من قبل النصوص التشريعية، ألا وهو حق الرقابة على عملية وتسيير وإدارة الأملاك الوطنية، حيث نصت على هذه الرقابة العديد من النصوص القانونية والمتمثل في المادة 134 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على: « تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصها بحق الرقابة الدائمة... وتمارس هذه الرقابة من طرف أعوان ذوي كفاءة ومحلفين...»، وكذا الأمر بالنسبة للمادة 178 من المرسوم 91- 454 والتي تقول في فحواها: «تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصياغتها سواء أكانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف.».

من خلال هذين النصين نرى بأن للإدارة الحق في الرقابة على مستعملي إدارة الأملاك الوطنية بغض النظر عن أنواعها سواء كانت عقارا أو منقولا وسواء كانت عامة أو خاصة وتكون هذه الرقابة وفق قواعد تنظيمية وقانونية.[2]

---

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 26.

[2] -جباري فتيحة، مرجع سابق، ص. 139.

أما بالنسبة للإجراءات التي يمكن للإدارة إتباعها لحماية أملاك ، فهناك إجراءان أساسيان: إجراءات إدارية بحتة، وإجراءات إدارية سابقة لإجراءات التقاضي.

الفرع الأول: الإجراءات الإدارية البحتة: [1]

بالنسبة لهذه الإجراءات فبواسطتها تستطيع الإدارة أن تحصل على حقوقها وذلك وفقا لإجراءات وكيفيات مقررة قانونيا وتتمثل هذه الإجراءات الإدارية البحتة في: إجراء التنفيذ التلقائي؛ ومعناه أن للإدارة الحق في التنفيذ من تلقاء نفسها دون اللجوء إلى أخذ رأي الجهة المختصة، ولكن في بعض الأحيان تكون ملزمة بإعلام السلطات السلمية وهو يعتبر ثاني إجراء من هذه الإجراءات.

أولا:التنفيذ التلقائي من قبل الإدارة:يمكن للإدارة استعمال التنفيذ التلقائي من أجل الحصول على حقوقها في الحالات التالية:

- إذا نص القانون على ذلك.
- إذا لم يتضمن القانون عقوبات ضد الفرد المعتدي.
- وفي حالة الاستعجال أو حالات الضرورة الملحة.

1-إذا نص القانون على ذلك:يعني أنه إذا نص القانون وأعطى الحق للإدارة بأن تلجأ إلى استعمال الإجراء التنفيذي التلقائي وذلك من أجل استرجاع حقوقها ففي هذه الحالة لابد لها أن تقوم بإحدى الحالات التالية: إما:

- تحصيل حقوقها جبرا.
- أو إبطال الحقوق المشهرة.
- أو الأمر بوقف تنفيذ البناء.

وسوف نأخذ مثالا عن ذلك، وهو الأمر بوقف تنفيذ البناء باعتباره الأمر الأكثر شيوعا ويخص كلا من الأفراد والإدارة بصفة خاصة، وعليه نتطرق ولو بصورة موجزة إلي البناء وكيف يتم الحصول على رخصة البناء وأخير كيف تقوم الإدارة بإصدار قرار وقف البناء

أ-تعريف البناء:[1]هو كل المنشآت التي تقام وتتصل بالأرض، كما تتمثل في المباني أي ما يقيمه الإنسان وتقدم له نوعا من الحماية و المأوى ويشمل ذلك كل المباني بغض النظر عن

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. مرجع سابق، ص. 28.

الغرض الذي أنشئت من أجله مثل: سكن. استغلال زراعي أو صناعي، أو المكان الموجودة به: كالريف أو المدينة، أو الشكل الذي تتخذه كالمنازل والعمارات.

ب-تعريف رخصة البناء:وهي رخصة يجب أن يحصل عليها الفرد قبل أن يبدأ في عملية البناء وكذا هي عبارة عن قرار إداري صادر من سلطة مختصة، قانونا تمنح بمقتضاه الحق للشخص سواء كان طبيعيا أو معنويا بإقامة بناء جديد أو تغير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران ولكن مع الذكر يجب على طالب الرخصة أن يشكل ملفا إداريا وآخر تقني ويرسلهما إلى الجهة الإدارية المختصة.

جـ- إصدار قرار وقف البناء: إن مباشرة أشغال البناء على أملاك الدولة سواء كانت عامة أو خاصة خلافا لما تقتضيه قواعد العمران المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير أو القوانين التي تحكم البناء في المناطق الخاصة يعتبر مخالفة لتشريع البناء وتتخذ في حقه عدة إجراءات وعليه سوف نحاول معرفة كيف يتم تعين المخالفة؟ ومن لهم الحق في معاينتها؟[2]

كيفية إثبات المخالفات:[3] يتم إثبات المخالفات أيا كانت طبيعتها في شكل محاضر يتم تحديدها من قبل الأعوان كلا حسب اختصاصه ويتم تفريغ كل المعلومات والبيانات التي يجب أن تتوفر في هذا المحضر وعند معاينة هذه المخالفات يتم تحرير محاضر ويثبتون فيها جميع المخالفات حيث تتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة المرتكبة وكذا التصريحات التي يدلي بها المخالف.

أما بالنسبة للحجية هذه المحاضر وحسب كل من المادتين 6 و7 من القانون 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمادة 38من قانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل، فإن حجية هذه المحاضر تبقى قائمة إلي غاية إثبات خلاف ذلك ومن ثمة فإن المحاضر التي يحررها الأعوان تبقى صحيحة إلي أن يطعن فيها بالتزوير.

---

(1) -عفاف حبة، «دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران»، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد السادس، ديسمبر 2010، ص. ص.310. 312.

(2) -رمزي حوحو،« رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري»، مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد الرابع، أفريل 2009، ص.225.

(3) - رمزي حوحو، مرجع سابق، ص. 225.

الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات لرخصة البناء: حسب المادة 51 من المرسوم 94-07 فإنه تؤهل زيادة على ضباط الشرطة القضائية المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية، مفتشو التعمير والمهندسون المعماريون والمهندسون المتصرفون الإداريون والتقنيون السامون والتقنيون الذين هم في حالة خدمة لدى الإدارة المركزية بالوزارة المكلفة بالهندسة المعمارية والتعمير أو مصالح الهندسة المعمارية والتعمير على مستوى الولاية.

2-إغفال القانون عن عقاب المعتدين: تتعرض عناصر الأملاك الوطنية إلى أخطار من جانب الإدارة والسلطات المشرفة على إدارتها خاصة في حالة إهمالها جانب الصيانة وهذا العمل يعد مخالفا للقانون لكن لا يوجد نصا قانونيا يعاقب عليه، حيث يمس هذا العمل بحسن سير المرفق العام بانتظام واطراد، وعليه تقوم الإدارة في هذه الحالة بإصدار قرارات مشمولة بالتنفيذ التلقائي دون اللجوء إلى القضاء ومن أجل التوضيح أكثر نأخذ مثالا عن موظف، فمثلا: يستفيد هذا الموظف من سكن وظيفي وذلك بموجب عمله وبعد انتهاء وظيفته يصدر في حقه قرار إلغاء هذا الامتياز ألا وهو السكن لكي تقوم الإدارة بمنحه للموظف الآخر الذي سيتولى مكانه، ولكن يحصل أن هذا الموظف لا يريد التنازل عن هذا السكن الوظيفي فتقوم الإدارة هنا بإجراءات إدارية في حقه و المتمثلة: في عقوبة إدارية؛ لأن الموظف انتهت علاقة عمله ورفضه إخلاء المسكن الذي استفاد منه في أطار الضرورة الملحة للخدمة وعليه فالإدارة لها أن تستعمل القوة وهو ما يعرف بالتنفيذ التلقائي.[1]

3-**حالة الاستعجال أو الضرورة:** يحق للإدارة استعمال القوة من أجل إجبار المواطنين على إخلائهم أملاك الدولة في حالة ما إذا كان استغلال الأملاك الوطنية دون وجه حق، لكن هنا الإدارة يجب عليها أن تخبر المعنيين بالأمر قبل أن تلجأ إلى اتخاذ تدابير معينة حتى تكون في موضع صحيح في اتخاذ ذاك الإجراء كما يتعين عليها عدم الإسراف في التنفيذ لأنه قد يمس بحق أساسي وهو الحرية العامة.

ثانيا:إعلام السلطة بالمخالفة: عندما يقوم أعوان إدارة أملاك الدولة بالتحقيق عن بعض طرق التسيير السيئة لأملاك الدولة في هذه الحالة يقوم هؤلاء الأعوان بإعداد تقرير يتم إرساله للجهة المختصة والمتمثلة في وزارة المالية على أن يكون مرفقا بملاحظات المصلحة أو

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. مرجع سابق، ص. 33.

المؤسسة الخاضعة للرقابة ولو أن هذا الإجراء ليس وجوبيا لأنه قد تقوم إدارة أملاك الدولة باتخاذ الإجراءات اللازمة وبعد ذلك تعلم السلطة المركزية.

الفرع الثاني: إجراءات إدارية سابقة لإجراءات التقاضي:[1]

وتتمثل هذه الإجراءات في إجراءات التحقيق والبحث عن الورثة في حالة انعدام المالك أو الوارث وأخير معاينة المخالفات التي تمس بمختلف أنواع الأملاك الوطنية.

أولا:إجراءات التحقيق والبحث عن الورثة: بالنسبة لهذا الإجراء يتخذ قبل أن تقوم الدولة بمطالبة حقوقها أمام القضاء أي لابد لها أن تقوم بالتحقيق والتحري عن الملاك أو الورثة المحتملين، والإدارة هنا لها السلطة التقديرية الواسعة في هذا المجال وفي حالة تأكدها تلجأ إلى الجهات القضائية المختصة وبطبيعة الحال هي المحاكم الإدارية باعتبار أن الدولة طرفا فيها.

ثانيا:معاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية والسلطات المؤهلة لمعاينة مخالفتها: يقوم الأعوان المؤهلون قانوناً بمعاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية سواء أملاكا عمومية أو الأملاك الخاصة التابعة للدولة ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند[2] وعليه نتطرق في هذا المجال إلى: معرفة أنواع المساس بالأملاك الوطنية والسلطات التي أهلها القانون لمعاينة هذه المخالفات

1- أنواع المساس بالأملاك الوطنية: هناك عدة أوجه للاعتداءات على الأملاك الوطنية بغض النظر عن كيفيات حصولها خاصة ما تقع على الأملاك الوطنية الخاصة أو بالأحرى العقارات، وسنحاول دراسة بعض أنواع هذه الاعتداءات والمخالفات ونذكر منها على سبيل المثال:

أ-مخالفات نظام الغابات والذي نص عليه قانون النظام العام للغابات في مادته 71:
«... قطع أو قلع الأشجار، جمع الحطب، نزع أو حيازة الفلين بطريقة الغش...».

ب-مخالفات الأملاك العامة المائية: والتي تضمنتها المادة 144 من قانون المياه مثل: استعمال المياه القذرة في السقي أوفي القطاع الصناعي، القيام بأعمال قد تؤدي إلي انجراف التربة، التخريب الإرادي للمنشآت المائية.

---

[1] - أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. مرجع سابق ، ص. ص 35. 36.

[2] - المادة 123، من قانون الأملاك الوطنية.

ج-مخالفات الأملاك العامة البحرية: والتي تتمثل في الأفعال التي تتسبب في إفساد نوعية مياه البحر، كرمي النفايات في الشواطئ واستغلالها دون الحصول على حق الامتياز.[1]

د-مخالفات أخرى يضطلع مفتش أملاك الدولة بمتابعتها:إذا كانت إدارة أملاك الدولة مؤهلة لمراقبة ظروف استعمال الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة فإنه يمكنها وبدهاء كبير التصدي لاعتداءات الغير على هذه الأملاك، وعليه فإن الأعوان المؤهلون قانوناً والممثل في المدير والأعوان المحلفون يلقى عليهم التزام إيداع شكوى أمام وكيل الجمهورية كلما اعتدى على ملك الدولة.

2- **السلطات المؤهلة لمعاينة مخالفات أملاك الدولة:** [2]ويضطلع بهذه المهام كل من موظفي الغابات المؤهلين في إدارة المياه والشؤون البحرية، أما بالنسبة لمفتش أملاك الدولة فلا تندرج مهامه ضمن أعمال الضبط القضائي بل يقوم هو كذلك بتقديم شكوى أمام ضابط الشرطة القضائية أو وكيل الجمهورية وهذا حسب المادة 111 من القانون 03-10المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

ثم بعد ذلك يقوم الضبط القضائي بإعداد محضر وفقا للأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجنائية لكن فيما يخص هذه المحاضر التي تتضمن في فحواها الأشياء أو حيوانات المحجوزة في إطار مخالفات النظام الغابي الوطني فيتعين هنا على المحرر الذي قام بتحريره في محضر ثم يقوم بإيداع نسخة لدى كتابة ضبط المحكمة المختصة وفي أجل أربعا وعشرين ساعة يتم تبليغ صاحب حق استرداد المحجوزات، أما فيما يخص معاينة المخالفات الخاصة بالبحر والشاطئ، حيث يتعين على الأعوان المؤهلون أن يقدموا المحاضر للجهات القضائية في أجل خمسة عشر يوماً ابتداء من تاريخ إعدادها حسب المادة 112من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في أطار التنمية المستدامة.

ملاحظة: فيما يتعلق بحماية الأملاك الوطنية الخاصة فقد نص عليها قانون الأملاك الوطنية والذي أكد وألزم الإدارة بحمايتها والمتمثل في العقار لأنه يعتبر هذا الإجراء إلزاميا لدى

---

[1] -المادة 52 من القانون رقم 03- 10، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يولي 2003، الجريدة الرسمية. العدد 53، مؤرخة في 2003.

[2] -المادة 134، من قانون الأملاك الوطنية.

الإدارة والأفراد على ضرورة تسييره واستغلاله واستصلاحه من قبل المؤسسات العمومية الأخرى للأملاك الوطنية وتوابعها التي تساعد بحكم طبيعتها وغرضها أو استعمالها من أجل العمل على تحقيق الأهداف المسطرة لها.[1]

كما تنص عليها كذلك المادة 67 من قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على: «...الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية وما تفرضه القواعد القانونية الخاصة التي تخضع لها الهيئة أو المصلحة المسيرة وكذلك الجماعات العمومية المالكة في حالة القيام بإصلاحات كبيرة ويتم ذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في التخطيط الوطني وحسب الإجراءات المتعلقة بها.»

وعليه نلاحظ من خلال ما سبق أنه من أجل حمايتها لا بد من توفير وسائل ضمان و من هذه الوسائل جرد الأملاك الوطنية الخاصة وكذا الالتزام بصيانة هذه الأملاك العقارية لأن المشرع الجزائري قد أكد وضع التزامات الإدارة المسيرة أو المستعملة للأملاك الوطنية من أجل حمايتها والحفاظ عليها، ومن أهم وسائل صيانة الأملاك الوطنية الخاصة والذي تعتمد عليه الإدارة هو أسلوب التعاقدي وذلك من خلال إبرام الصفقات العمومية لإنجاز الأشغال المتعلقة بصيانة العقار الذي يتم بموجب عقد فرد أو شركة بتنفيذها، حيث يكون تحت رقبتها بمقتضى عقد الأشغال، وهذا الأخير يقصد به: اتفاق بين الإدارة وأحد الأفراد أو الشركات أو المؤسسات للقيام ببناء أو ترميم أو صيانة عقار لحساب شخص معنوي عام مقابل ما يتم الاتفاق عليه في العقد من أجل تحقيق المصلحة العامة.

ونلاحظ مما تقدم بأن الالتزام بالصيانة يختلف حسب علاقة الأشخاص بالأملاك العقارية فتلتزم الإدارة المالكة بالإصلاحات الكبرى في حين يلتزم المسير أو الجهة المستفيدة بالصيانة العادية ويتحمل في مواجهة الإدارة المالكة، ويتولد عن مخالفة الالتزام بالصيانة والمحافظة على الأملاك الوطنية بمتابعة قضائية و إدارية تطبق على المخالف وتتم المتابعة على أساس محضر يعده مختصون أو موظفون يخولهم القانون.[2]

---

[1] -المادة 5، من قانون الأملاك الوطنية.

[2] -فتيحة جباري، مرجع سابق، ص. 140.

وفي الأخير وما نستخلصه من خلال الحماية الإدارية للأملاك الوطنية سواء كانت هذه الحماية تبادر من قبل الإدارة أو من قبل الفرد لأن كلاهما يعمل بكل ما بوسعه من أجل حمايتها والعمل على التخفيف من الإضرار بها؛ فالفرد له طرقه الخاصة في حمايتها، مثل: تحاشيه لكل أنواع الأضرار التي يمكن لها أن تلحق ضرار بها كالابتعاد عن الاختلاس والسرقة وعدم الاستحواذ على العقارات بطرق غير شرعية، أما الإدارة فهي تحاول كذلك من خلال إصدار قرارات إدارية تنص على عدم المساس بها أو عدم إلحاق الأضرار بهذه الأملاك.

المبحث الثاني: الحماية القانونية للأملاك الوطنية:

بعدما تعرفنا عن الحماية الإدارية لأملاك الدولة سواء يقوم بها الفرد أو الإدارة، نتطرق الآن لحمايتها من قبل قانون الأملاك الوطنية بالنسبة للقانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية والقانون رقم 08-14 المعدل للقانون السابق ذكره وكذا المحافظة عليها وحمايتها من قبل القوانين الأخرى مثل: القانون المدني وقانون العقوبات وقانون النظام العام بالغابات وقانون التهيئة والتعمير وغيرها من القوا نين الخاصة.

المطلب الأول: الحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل قانون الأملاك الوطنية:

في هذا المطلب نحاول معرفة الحماية التي وفرها المشرع الجزائري في ظل قانون الأملاك الوطنية بالنسبة لكل من: القانون رقم90-30 الصادر سنة 1990المتعلق بقانون الأملاك

الوطنية والقانون رقم 08-14 الصادر سنة 2008 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية وكذا الجديد الذي أتى به القانون 08-14 باعتباره معدلا ومتمما للقانون رقم 90-30 .

الفرع الأول: الحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل قانون 90-30 الصادر في: 1 ديسمبر 1990:

لقد بين المشرع الجزائري حماية الأملاك الوطنية العمومية في ظل قانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية في القسم الثاني من الفصل الأول في الباب الأول من الجزء الثاني في مواده والمتمثل في أربع مواد والتي نعمل على تقسيمها بالشكل الآتي:

أولا: المادة 66 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية:

هذه المادة تضمنت حماية الأملاك الوطنية العمومية وذلك من خلال طرق قانونية وتنظيمية المعمول بها والتي أقرها في النصوص التشريعية، وكما تقوم بضمان الأعباء المحددة لفائدة الأملاك الوطنية، كذلك تنص هذه المادة في محتواها عن القواعد العامة لحماية الأملاك الوطنية العمومية وتتمثل هذه المبادئ في عدم قابلية التصرف وعدم قابلية التقادم وعدم قابلية الحجز، وبالنسبة لهذه المبادئ سوف نقوم بدراستها بالتفصيل في المطالب القادمة، كما تخضع الأملاك الوطنية للقواعد الجزائية، وكما يعتبر من الحماية التي أعطاها المشرع الجزائري في هذه المادة للأملاك هي حق التنازل عن الاتفاقات التي تتماشى مع تخصيص أحد الأملاك الوطنية، لأن الأملاك الوطنية العمومية هي أملاك تكون لخدمة الجمهور مباشرة حيث إذا لحقت بها أضرار فأن المجتمع هنا هو الذي يكون الضحية لذا عمل المشرع في هذه المادة جواز التنازل عنها إذا كانت تمس بها[1]

ثانيا: المادة 67 من القانون 90-30:

تبعات حماية الأملاك الوطنية: بالنسبة لهذه المادة فقد أورد المشرع الجزائري التبعيات المترتبة عن حماية الأملاك الوطنية والتي تتمثل في نوعين أساسيين هما:

1-تترتب أعباء الجوار التابعة للأملاك الوطنية العمومية وتتمثل هذه الأعباء في الارتفاقات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية؛ أي الارتفاقات المتعلقة

[1] المادة 66 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

بالطريق ومصبات الخنادق والغرس والتقليم وتصريف المياه ومكس الأسواق والارتكاز وغيرها من الأعباء.

2-كذا ترتيب الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية ويتم ذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في القواعد القانونية وكذلك التخطيط الوطني. وكل هذا يكون حسب الإجراءات المحددة قانونيا ويخضع لهذا الالتزام كل من الهيئة والمصلحة المسيرة وكذلك الجماعة العمومية المالكة في حالة قيامها بإصلاحات كبير.[1]

ثالثا: المادة 68 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية:

تضمنت هذه المادة أحد أهم العناصر المعتمد عليها لحمايتها والمتمثل في نظام المحافظة والذي يعمل على ضمان المحافظة الجيدة والقانونية والتنظيمية، مثلا: حماية الماء وكذا الغابات التي تعتبر من الأملاك الوطنية العمومية كما يوضح لنا هنا المشرع الجهة أو السلطة المتخصصة في وضع القواعد التنظيمية والتي لها الصلاحية في القيام بالمحافظة على هذه الأملاك وخاصة المحافظة على الأملاك الوطنية وتتمثل في السلطة الإدارية ، أما فيما يخص الجهات القضائية فهي تختص بالنظر في المخالفات والعقوبات المطبقة والتي نص عليها صراحة القانون[2]

رابعا: المادة 69 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية:

وبالنسبة لهذه المادة فهي تحدد مجال وكيفية تطبيق نظام المحافظة والذي يتم في ثلاث مراحل وهي كالآتي:

1-تطبيق المتابعات الذي يكون ناتجا عن المخالفات التي تمس الأملاك الوطنية على الشخص الذي ينسب إليه الفعل أو الشخص الذي تنجز لحسابه الأشغال مع شرطا أن تسبب ضررا وحالة ما إذا حصل هذا الأخير فإن صاحب الشيء أو حارسه يتحمل مسؤولية هذا الضرر وهذا حسب المادة 124 من القانون المدني الجزائري والتي تتحدث في فحواها عن المسؤولية التقصيرية.

---

[1] المادة 67 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

[2] المادة 68 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

2-وتتم عملية المتابعة وفق محضر يعده ضابط الشرطة القضائية أو موظفون وأعوان يخولهم القانون أو النصوص الخاصة بسلطات الشرطة القضائية، حيث يتناولون هذا المحضر متابعة خاصة بالاعتداء على الأملاك الوطنية.

3-ثم يتم خضوع هذه المخالفات التي تمس الأملاك وفقا لقانون الاجراءات الجزائية للتقادم والمحدد بسنتين وهناك حالة استثنائية لا تسقط بالتقادم سوى الدعوى الجنائية، أما فيما يخص دعوى التعويض الضرر الذي لحق بالأملاك الوطنية فيبقى خاضعا لقواعد التقادم طبقا للقانون.[1]

الفرع الثاني: الحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل 08-14 الصادر 20 يوليو 2008:

أما بالنسبة لحماية الأملاك الوطنية في القانون رقم 08-14 المتعلق بالأملاك الوطنية فقد أضاف المشرع الجزائري علاوة على ما جاء في القانون السابق أضاف قسما ثانيا مكررا والذي يحمل عنوان: الشغل الخاص لأملاك الوطنية العمومية المنشأ لحقوق عينية.

ولكن قبل الكلام عن هذه المواد هناك تعديل أدخل على المادة 66 من القانون السابق في فقرتها الثالثة والتي تنص على:«...غيران تأسيس حقوق عينية حسب الشروط والحدود المبينة في المواد من 69 مكرر إلى 69 مكرر أدناه، يمكن منحه من الأملاك الوطنية العمومية وكذا الارتفاقات التي تتوافق مع تخصيص الملك المعني». بالنسبة لهذا التعديل فهو يعتبر تمهيدا لما سيأتي في تعديل المادة 69 مكرر وما يليها وعليه سوف نحاول التطرق إلى ما أضافه المشرع من خلال هذه المواد.

أولا: المادة 69 مكرر من القانون رقم 08-14: (من رخصة الاستغلال):

أضاف المشرع في هذه المادة حماية أخرى تتمثل في منح رخصة من أجل استغلال الأملاك الوطنية العمومية والتي يتم تقديما بموجب عقد أو اتفاقية مع تعيينها لأملاك التي يجب أن يتحصل من أجلها على رخصة وتتمثل في المنشآت والبنايات والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي ينجزها من أجل ممارسة نشاط مرخص له بموجب هذا السند، كما قام المشرع

[1] المادة 69 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية.

بتحديد مدة رخصة الاستغلال في 65 سنة مع الأخذ بعين الاعتبار أهمية وطبيعة نشاط المنشآت المرخصة.[1]

ثانيا: المادة 69 مكرر 1 من القانون رقم 08-14: (شروط تطبيق رخصة الاستغلال):

في هذه المادة وضع المشرع الجزائري شرطا بالنسبة للحصول على رخصة الاستغلال يعني أنه لا يتم الحصول عليها إلا بقرار يصدر من الوزير المكلف بالمالية أو الوزير المعني أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك لا يتم الحصول عليها في حالة إذ ما كانت هذه المنشآت والبنايات التجهيزات ذات الطابع العقاري المراد إنجازها ضرورية بالنسبة للخدمات العمومية التي خصص لها الملك العمومي المعني.[2]

ثالثا: المادة 69 مكرر 2 من القانون رقم 08-14(التنازل وتحويل المنشآت ذات الطابع العقاري):

أما عن هذه المادة فتبين إمكانية التنازل عن الحقوق والمنشآت والبنايات والتجهيزات ذات الطابع العقاري أو القيام بتحويلها في إطار نقل الملكية في حالة إدماج أو انفصال الشركات ولكن شرط أن تكون مدة صلاحية السند أي العقد الذي تم الاتفاق عليه وكل هذا يكون من أجل تحقيق ضمان المنشآت والأملاك وفق نصوص قانونية كما تثبت هذه المادة في فحواها أنه عندما يتوفى الشخص الحائز على سند شغل المنشئ ينتقل هذا السند إلى الورثة بشرط أن يقدم المستفيد موافقة السلطة المختصة في أجل 6 أشهر من تاريخ.[3]

رابعا: المادة 69 مكرر 3 من القانون رقم 08-14:(رهن المنشآت ذات الطابع العقاري):

أما عن هذه المادة فهي تنص على إمكانية رهن الحقوق والمنشآت، في حقيقة الأمر وحسب ما تنص عليه هذه الأخيرة وما أقره المشرع في محتواها فإنه لا يمكن رهن هذه الحقوق والمنشآت والبنايات والتجهيزات ذات الطابع العقاري، إلا إذا كان هذا الرهن من أجل ضمان القروض التي يتحصل عليها صاحب الرخصة بسبب تمويل أو انجاز أو تعديل ملحق الملك العمومي المشغول، كما تقتضي الرهون الحقوق والأملاك في أجل أقصاه انقضاء سندات

---

[1] -المادة 69 مكرر من القانون رقم 08-14.المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم للقانون 90-30.

[2] -المادة 69 مكرر1 من القانون رقم 08-14.

[3] -المادة 69 مكرر2 من القانون رقم 08-14.

الشغل، معناه أن هذه الرهون تنتهي بمجرد انتهاء مدة الرخصة المتفق عليها ومهما كانت الظروف والأسباب.[1]

خامسا: المادة 69 مكرر 4 من القانون رقم 08-14:(انقضاء مدة رخصة الاستغلال):

أما عن هذه المادة فهي تنص على أن المنشآت والبنايات والتجهيزات ذات الطابع العقاري الكائنة على ملحق الملك العمومي في حالة انقضاء مدة الرخصة الممنوحة لاستغلال هذه المنشآت بأنها تبقى على حالها عند انقضاء الأجل المحدد عليه في سند الشغل،يعني أن هذه المنشآت تبقى كما هو منصوص عليها في السند إلا في حالة ما إذ وجد نص يشير إلى تهديمها سواء كان صاحب الرخصة هو الذي يريد تهديمها أو يكون تابعا له، لكن ليس هو الذي أمر بذلك، قد يكون شخصا آخر أو من قبل سلطات معينة وتكون هنا على عاتقه، حيث تصبح هذه المنشآت ملكا للجماعة العمومية التي يتبع لها الملك العمومي المعني بقوة القانون ويكون ذلك دون مقابل.

ولكن في حالة سحب الرخصة قبل انتهاء الأجل المحدد ومهما كان السبب غير عدم الوفاء بالبنود الواردة في السند. يتم تعويض صاحب الرخصة عن الضرر المباشر المادي والأكيد الناشئ عن اشرع المسبق للحيازة وتوضح قواعد تحديد التعويض ضمن سند الشغل، أما في حالة ما إذ كان السبب هو عدم الوفاء ببنود الرخصة يقوم الدائنون المقيدون بصفة قانونية في مدة أقل منها شهرين قبل تبليغها بنوايا السلطة المختصة من أجل تمكينهم، وأما عن حقوق الدائنين المسجلين فهي تنتقل بصفة قانونية عند تاريخ السحب المسبق للرخصة على حساب هذا التعويض.[2]

وعليه نستنتج من خلال هذه المواد أن: المشرع الجزائري لم يضف شيئا جديدا من أجل المحافظة على هذه الأملاك بل مر عليها مرور الكرام؛ لأنه تكلم عن حماية واحدة ألا وهي منح رخصة استغلال الأملاك الوطنية العمومية من حيث منحها وطرق وشروط تطبيقها وكذا إمكانية التنازل وتحويل المنشآت العمومية وكذا رهنها ونحن نعلم بأن الأملاك الوطنية العامة لا يجوز التصرف فيها ولا التقادم عليها وغير قابلة للاكتساب، لماذا إذن يمنح هذه الرخصة وإذا

---

(1) -المادة 69 مكرر3 من القانون رقم 08-14.

(2) -المادة 69 مكرر4 من القانون رقم 08-14.

تم منحها إذن أصبحت مثل الأملاك الوطنية الخاصة التي يجوز للدولة التنازل عليها للأفراد، كذلك بما أن الأملاك الوطنية الخاصة هي نوع من الأملاك لذا لم يشر إليها المشرع من خلال قانون الأملاك الوطنية ولو بحماية واحدة فقط، أما عن المواد الأربعة التي بقيت دون تعديل فجلها تتكلم عن أحكام ومبادئ عامة لا بد من وجودها من أجل حماية الأملاك الوطنية وبالتالي فهي غير كافية لحمايتها بل تحتاج إلى حماية أخرى، وبالنسبة للأحكام الواردة في المواد 136 و138 فهي تنص عن أحكام جزائية وتتكلم عن معاقبة كل من قام بمس أنواع الأملاك وكذا القيام بمعاينة المخالفات وملاحقتها طبقا للقواعد والإجراءات وممارسة الرقابة المقررة من قبل الأشخاص المؤهلين قانونا.

ولكن ما يلاحظ على هذه المادة أن المشرع الجزائري لم يقم بتحديد العقوبة والجزاء الذي يستحقه المعتدي؛ هذا يعني أن قانون الأملاك الوطنية لم يكن واضحا بمعنى الكلمة في وضع هذه النصوص؛ لأنها مملوءة بالغموض والتعقيد والثغرات.

الفرع الثاني: عمليات الجرد:

تعتبر عمليات الجرد من أهم الوسائل المعتمد عليها في مجال حماية الأملاك الوطنية والتي نص عليها قانون الأملاك الوطنية في مادته الثامنة حيث تلزم الهيئات العامة بإجراء جرد عام للأموال العامة من أجل ضمان حمايتها واستعمالها وفقا للأغراض التي خصصت لها.[1] حيث تنص هذه المادة على أنه: «يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها والجماعات الإقليمية، بتعيين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها.

ويبين هذا الجرد حركات هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها».[2]

وعليه سوف ندرس فيما يلي كيفيات إجراء جرد المنقولات والعقارات على حد السواء.

---

[1] -ينظر الملحق رقم. 2.

[2] -المادة 08، القانون رقم 90-30، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

أولا: جرد المنقولات: نتناول هنا كيف تتم عملية الجرد بالنسبة للمنقولات، ما عدا الأملاك المنقولة المستثناة، تتم عملية الجرد هنا بتدوينها في سجل جرد الأشياء والمعدات التي تحوزها الهيئات والإدارات العامة، أما الكتب في المكتبات فتسجل في سجلات خاصة، حيث يتم جرد كل شيء واضح وكامل مع بيان الرقم الممنوح له.[1]

وأما إذا تعلق الأمر بالسيارات دونت كل واحدة مع تجهيزها العادي، مثلا: دواليب مطاطية ورافعة الأثقال فهي تدون تحت رقم واحد، وفي حالة تعرضها للعطل فهنا يتم تبيان إلغاء استعمالها في هامش سجل الجرد الذي دونت فيه.

وهناك حالة أخرى والمتمثلة في حالة تعرض الأشياء موضوع الجرد لتحطيم مهما كان السبب فيجب تحرير محضر أو تقرير توضح فيه ظروف ذلك مع الإشارة إلى هذه الوثيقة في سجل الجرد، وعليه يشطب من الجرد الشيء المحطم أو المفقود أو المسروق، أما إذا كان غير قابل للاستعمال فقط عندئذ يقترح إلغاء استعماله وتسلم المنقولات المقترح إلغاؤها لإدارة أملاك الدولة من أجل بيعها.[2]

وبعد القيام بهذه العملية تأتي مرحلة التأكيد على مدى الوجود الفعلي لما تم تدوينه في سجل الجرد، ويطلق على هذه العملية فحص المجرودات وهذا حسب المادة 27 فقرة 1.[3]

ثانيا: جرد العقارات: بما أن العقارات يتم تسييرها من قبل المحافظة العقارية والمقصود بها الأملاك العقارية التابعة للدومين الخاص.[4] وحسب ما جاء في المادة 73 من قانون التوجيه العقاري في فقرتها الثانية: «... كل تصرف تباشره الجماعة المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر».[5]

---

(1) -أعمر يحياوي، نظرية المال العام. مرجع سابق، ص. 115.

(2) - المرجع نفسه، ص. 117.

(3) -المادة 27 فقرة 1، المرسوم التنفيذي، رقم 91- 454، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، الجريدة الرسمية. العدد 60، مؤرخة في 1991/11/24.

(4) -سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقري. دار هومة، الجزائر، 2002. ص. 88.

(5) -المادة 73، قانون رقم 90-25،مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتعلق بالتوجيه العقاري،الجريدة الرسمية. العدد49، مؤرخة في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم للأمر رقم 95-26، مؤرخ في 1995/9/52،الجريدة الرسمية. العدد55، مؤرخة في 1995/9/27.

وعليه فإن الفقرة المذكورة تنص على قواعد تسيير الجماعات المحلية لمحفظتها العقارية من أجل تمييزها بين حالتين للتصرف، والمتمثل في التصرف في المحفظة العقارية لفائدة أشخاص القانون الخاص والتصرف لصالح الأشخاص العمومية.[1]

ومن هنا تلتزم كل من الإدارات والهيئات العامة التابعة للدولة والجماعات المحلية وكل المؤسسات العامة المسيرة على الشكل التجاري بإعداد جرد وصفي وتقويمي للعقارات التابعة للملكية العامة التي تحوزها، حيث تحوز هذه الهيئات الأموال العامة إما بناء على التخصيص أو امتياز.

1- **التخصيص**: ويتمثل في إمكانية أن يخصص شخص عام ملكا عاما تابعا له أو لإحدى مصالحه، أو لشخص عام آخر قصد تحقيق أغراض النفع العام، مثال: تخصيص الدولة جزء من المال العام التابع لها أو لإحدى الهيئات الخاضعة للبلدية أو الولاية.
2- **الامتياز**: هو عقد يخول هيئة أو مؤسسة عامة ولو كانت اقتصادية حق الاستعمال الخاص للأموال العامة، ومثال ذلك: الامتياز الذي تمنحه الدولة أو الجماعات المحلية لوضع مواد في مستودعاتها العمومية.

وبالنسبة للمستفيد من التخصيص، أو الامتياز يجب عليه أن يعد بطاقة التعريف لكل عقار وهذا ما تناولناه سابقا.[2]

المطلب الثاني: حماية الأملاك الوطنية في قوانين أخرى:

من أجل استمرار تقديم النفع العام ومواصلة ممارسة النشاط للصالح العام ينبغي توفير حماية كاملة للأملاك الوطنية وذلك من أجل الحفاظ عليها بكل الطرق ومهما كانت الوسائل. وتكمن هذه الحماية في وضع نصوص صارمة وردعية؛ لأن قانون الأملاك الوطنية غير صارم وغير ردعي حيث لم يوضح جيدا حماية هذه الأملاك ولم يقم بوضع نوع ومدة العقوبة ولم يفسر الحماية التي ذكرها ، وبالنسبة لصور الحماية فهي عديدة منها ما ذكر في القانون المدني ومنها ما ورد في قانون العقوبات، وعليه سوف نتطرق لبعض القوانين التي تعمل وتسهر على حماية هذه الأملاك.

---

(1) -سماعين شامة،مرجع سابق، ص. ص. 88. 89.

(2) -أعمر يحياوي، نظرية المال العام. مرجع سابق، ص. 119.

الفرع الأول: الحماية المدنية:

يقصد بالحماية المدنية الأحكام التي يتضمنها القانون المدني لحماية المال العام من تأديته بالدور المخصص في خدمة المنفعة العامة على وجه أفضل، وسوف نقوم كذلك بعملية المقارنة بين بعض الدول فيما يخص هذه الحماية.

بالنسبة للمشرع الجزائري فقد أشار إلى المادتين 688 و689 من القانون المدني الجزائري، حيث تنص المادة 689 من ق.م.ج على: «... لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم »[1]هذا يعني أن المشرع الجزائري في هذه المادة قد وضع ثلاث قواعد أساسية لحماية المال العام، وهي: وهي عدم جواز التصرف فيه، وعدم جواز تملكه بالتقادم، وعدم جواز الحجز عليه، وهذا حسب المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية.

أولا: عدم جواز التصرف في المال العام:

ويقصد به أن المال العام يجب تكريسه للغرض الذي وجد من أجله وهو تحقيق النفع العام من خلال الاستعمال المباشر له للجمهور وأن يكون مخصصا لتسيير مرفقا عاما.[2]

أي أنه متى كان المال العام يرصد للمنفعة العامة وجب منع كل التصرفات الناقلة للملكية أو التي من شأنها التغيير من وصفه؛ وذلك بهدف حماية المال من الانتقال إلى ذمة الغير وبالتالي قطع التخصيص، مع العلم أن هذه القاعدة تنطبق في التصرفات. [3]

في حالة ما إذا أرادت الدولة أو أحد أشخاصها التصرف في المال العام فيجب عليها إزالة التخصيص ولا يمكن أن يحدث هذا الأخير إلا بقانون أو قرار من الجهة المختصة.[4]

---

[1] -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 07-05، المتعلق بالقانون المدني،مؤرخ في 2007/5/13، الجريدة الرسمية. العدد 31، مؤرخة في13 /2007/5.

[2] -المال العام، منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04. ص. 1.montada. echoroukonline. Com

[3] -علاء الدين عشي، القانون الإداري. دار الهدى، الجزائر، دون سنة النشر. ص. 105.

[4] -المال العام، منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04. ص. 1. montada. echoroukonline. Com

كما أن المشرع الجزائري قد بين أن كل من يخالف الصورة السالفة الذكر ويكون منصبا على مال عام فهو باطل.[1]

أما بالنسبة للقانون المدني العراقي فقد نص في المادة 71 فقرة 2 على هذه القاعدة بضمان بقاء هذه الأموال في حوزة الإدارة وعدم خروجها من ذمتها إلى ذمة الأفراد، أو أحد أشخاص القانون الخاص تحقيقا لأوجه المنفعة العامة المخصصة له، فلذلك كل ما يؤدي إلى خروج المال من ذمة الإدارة إلى ذمة الأفراد يؤدي إلى تعطيل أوجه الانتفاع بالمال العام ويعرض المصلحة العامة للخطر، ولكن المشرع العراقي قد قام بوضع بعض الحالات يمكن للإدارة أن تسلكها من اجل التصرف في المال العام، أو إجراء بعض التصرفات عليه، والتي نذكر منها علي سبيل المثال: لجوء الإدارة إلى التصرف في الأموال العامة عن طريق تجريدها من صفة العمومية، وهذا حسب ما أشارت إليه المادة 71 فقرة 2 من القانون المدني العراقي. [2]

ويرى القانون المصري أن منع التصرفات القانونية المدنية التي تؤدي إلى أنهاء تخصيص المال العام، فلا يجوز التصرف فيه بالبيع أو الهبة أو الوصية، أو غيرها من التصرفات حيث تسري هذه القاعدة على جميع الأموال العامة سواء كانت عقارات أو منقولات، كما لا يجوز ارتفاق على المال العام ويستثنى من ذلك الحقوق التي لا تكون متعارضة مع الاستعمال المخصص له المال العام وذلك وفقا للمادة 1015 من القانون المدني المصري: «الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إذا كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال» كما يعتبر البطلان المطلق كجزاء بالنسبة للتصرف في المال العام المخصص للمنفعة العامة لكونه يتعلق بالنظام العام. [3]

أما عن القانون المدني الليبي فإنه نص على هذا المبدأ في المادة 87 منه«لا يجوز التصرف في الأموال العامة أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم سواء أكانت أموالا عقارية أو منقولات وسواء أكانت تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى» وعليه فإن هذه

---

(1) -علاء الدين عشي، مرجع سابق. ص. 105.

(2) -الحماية القانونية للمال العام، دنيا الرأي، تاريخ النشر: 2010/5/18، http:pulpit. Alwatnvoice. Com.ص. 10.

(3) -محمد أنوار حمادة، الحماية البنائية للأموال العامة. دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2002، ص. 14.

القاعدة تؤكد عدم جواز إجراء التصرفات المدنية على الأموال العامة بما يؤدي إلى إنهاء تخصيصها لتحقيق المنفعة العامة كالبيع أو الوصية أو الهبة، وفي حالة ما إذا قامت الإدارة بذلك فإنه يمكن استرداد المال العام في أي وقت وذلك لعدم جواز التصرف كما وضح المشرع الليبي عند وضعه لهذه المادة وهو إمكانية اتفاق الإدارة مع أحد الأفراد على استعمال المال العام مؤقتا استعمالا خاصا بترخيص أو عقد، وفي حالة إذا ما خالفت الإدارة هذه القاعدة وتصرفها في المال العام فسوف يؤدي إلى بطلان هذا التصرف بطلانا مطلقا لتعلق ذلك بالنظام العام و يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به.[1]

ثانيا: عدم جواز اكتساب المال العام بالتقادم:ويقصد به: مهما طالت مدة بقاء المال العام وتقادمه فلا يحق للأشخاص تملكه بدعوى طول المدة ومرور الوقت.

كما يقصد به وضع اليد عليه بقصد تملكه بالتقادم طويل الأمد من جانب الأفراد، لأن الحيازة في المال العام لا تصلح أن تكون سببا لملكيته، كما يحدث في المال الخاص، ولا تقبل التعويض فيها من جانب الأفراد ويسترد الشخص العام هذا المال في أي وقت يشاء. [2]

وأن هذه القاعدة نتيجة للقاعدة السابقة ما دام المال لا يقبل التصرفات الناقلة للملكية فإنه لا يجوز اكتساب ملكيتها بوضع اليد سواء كانت هذه المدة طويلة أو قصيرة إلا أن ذلك لا يمنع من أن مبدأ حظر اكتساب المال العام بالتقادم أهم في العمل بكثير من حظر التصرف فيه لأن حاجة الإدارة إلى حماية أموالها من الاعتداء عليها بوضع اليد أشد من حاجتها إلى حماية تلك الأموال بما قد تجريه عليها من تصرفات.[3]

---

[1] -مازن ليلو راضي، القانون الإداري. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص.335.

[2] -المال العام، منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04 ، ص. montada. echoroukonline. Com1

[3] -عبد العزيز سيد الجوهري، مرجع سابق، ص. 28.

وأكد هذا المبدأ كذلك في القانون العراقي بالإضافة إلى المادة 71 فقرة ب منق.م.ع، قانون إصلاح النظام القانوني رقم 35 لسنة 1977، حيث أشار هذا القانون إلى وجوب التأكيد على حظر تملك الأموال العامة عن طريق الاستيلاء، أو التقادم وحظر تملك الأفراد لمصادر الطاقة؛كالمياه وأعمال الري، حيث يلاحظ أن الحكم الذي أوردته هذه المادة بشأن عدم جواز تملك المال العام بالتقادم يقتصر أثره على الأموال المملوكة ملكية عامة فقط دون أموالها الخاصة، بمعنى أن أموال الدولة الخاصة يجوز اكتساب ملكيتها بالتقادم.

وبالنسبة للمشرع المصري في هذا الخصوص جعل هذا المبدأ شاملا في التطبيق على جميع أموال الدولة العامة منها والخاصة وخول الوزير المختص إزالة التعدي الواقع بشأنها إداريا أي بطريقة التنفيذ المباشر دون حاجة بالالتجاء إلى القضاء، حيث نرى أن حماية الدولة وأموال القطاع الاشتراكي يقتضي الأخذ بهذا الحكم وبمقتضاه لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو القطاع الاشتراكي أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم.[1]

ونفس الحالة أو القاعدة بالنسبة للقانون الليبي لا يجوز تملك المال العام عن طريق وضع اليد كما يحدث في المال الخاص، ضمانا لاستمرار تخصيص المال العام للمنفعة العامة وهو ما أكدته المادة 78 من القانون المدني الليبي، ولنفس السبب يمتد المنع ليشمل الصور الأخرى في اكتساب الملكية فلا يمكن الاحتجاج بقاعدة في المنقول لسند الملكية المعروف في القانون المدني الليبي لاكتساب ملكية المنقولات، كما لا تسري قاعدة الالتصاق لاكتساب ملكية المال العام الذي التصق به ليأخذ حكمه لأن القاعدة في هذا المال : أن المال الخاص يتبع المال العام عند حدوث الالتصاق لأن المال العام لا يمكن تملكه بالتقادم. [2]

ثالثا: عدم جواز الحجز أو الرهن:بالنسبة لمبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة هو مبدأ مكمل للمبدأين السابقين وذلك بقصد حماية الأموال العامة لأنه مقرر لمصلحة المرفق العام، حيث يترتب على هذا المبدأ عدم جواز تقرير حقوق على الأموال العامة وضمانا للديون التي تكون في ذمة الدولة كالرهن الرسمي أو الحيازي أو حق الاختصاص.[3]

---

(1) -الحماية القانونية للمال العام، دنيا الراي، تاريخ النشر: 2010/5/18. ص11. hhp:pulpit.Alwatnvoice. Com

(2) -مازن ليلو راضي، مرجع سابق ، ص.336.

(3) -عبد العزيز سيد الجوهري، مرجع سابق، ص. 30.

كما يقصد بها عدم جواز الأفراد تحت أي ذريعة أو سبب حجز المال العام فالدائن لا يجوز له القيام بفعل الرهن أو الحجز بسبب أن الدولة قادرة على تسديد الدين.[1]

أما القانون العراقي فأنه يرى هده القاعدة في نص المادة 71 من القانون المدني العراقي «... أو الحجز عليها ... »مشيرا أن الأموال العامة لا يمكن الحجز عليها أو رهنها تأمينيا من أجل أمكانية التعامل أو يصح التعامل فيه أو بيعه وهدا حسب المادة1290 من نفس القانون.

ولقد أو ردت المادة 1328 من القانون المدني العراقي بالنسبة للرهن الحيازي حيث أن الأموال العامة لا يصح التعامل فيها أو بيعها[2].

أما فيما يخص مصر في هذه القاعدة فأنها تحمي المال العام من التنفيذ الجبري عليه من أجل عدم نفل ملكية المال العام إلى الغير كونه مخصصا للمنفعة العامة، حيث يتفرع عنها عدم جواز ترتيب أي حقوق عينية تبعية على هذا المال كالرهن الرسمي أو حق الاختصاص أو الرهن الحيازي أو حقوق الامتياز، كما يبدو أن هذا المبدأ لا يسري على الأموال الخاصة المملوكة للدولة والأشخاص الاعتبارية العامة حيث لا يوجد نص تشريعي يقرر ذلك في مصر. (3)

بالنسبة للقانون الليبي فإنه يرى أن هذه القاعدة هي عدم جواز بيع المال العام جبرا نتيجة للحجز عليه لاقتضاء الوفاء بالدين المحجوز على المال ضمانا له لتعارض ذلك مع فكرة تخصيص المال العام للمنفعة العامة، والأصل أن لا تسري هذه على القاعدة الخاصة المملوكة للدولة إلا أننا عند قراءة المادة 6 من قانون التسجيل العقاري «... تعتبر عقارات عامة غير قابلة للتصرف فيها العقارات المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية التي تكون مخصصة للمنفعة العامة وما عدا ذلك من العقارات يعتبر من الأموال الخاصة للدولة وللأشخاص المذكورة...»وفي جميع الأحوال لا يجوز الحجز على العقارات المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو ادعاء تملكها بالتقادم.

---

(1) -المال العام،منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04، مرجع سابق، ص. montada. echoroukonline. Com1

(2) -الحماية القانونية للمال العام، دنيا الراي، تاريخ النشر: 2010/5/18. ص11. hhp:pulpit.Alwatnvoice. Com

(3) -محمد أنور حمادة، مرجع سابق، ص. 14.

كذلك ما ورد في المادة الثانية من القانون المدني الليبي الذي صدر في 1995/9/28 بشأن أملاك الدولة الخاصة «... لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة أو كسب أي حق عيني عليها ».[1]

وما نستنتجه من كلتا المادتين هو أن الأموال الخاصة المملوكة للدولة هي كذلك غير قابلة للتقادم أو الحجز أو التصرف فيها وذلك من خلال كلمة (المملوكة للدولة) الواردة في قانون التسجيل العقاري وكلمة (الأموال الخاصة المملوكة للدولة) في القانون المدني يعني أن كلا القانونين يحثان على حمايتها بنفس الطريقة.

ملاحظة:

ما يمكن استنتاجه من عملية المقارنة هذه هو أن جميع قوانين الدول التي تم ذكرها تتفق على حماية مدنية واحدة وهي عدم التصرف في الأموال العامة وعدم جواز حجزها وعدم التقادم عليها، ولكن لكل دولة طريقة في تفسيرها وتحديد وسائلها وكلها تعمل على الوصول إلى نتيجة أفضل من أجل حمايتها، وما يمكن ملاحظته أيضا من هذه التشريعات أنها أغفلت عن جانب إن لم نقل أهملته المتمثل في عدم ذكرها لحماية الأموال الخاصة التابعة للدولة خاصة من قبل المشرع الجزائري؛ لأننا نرى فقط المشرع الليبي قد أشار إليها في إحدى مواده لكن بصورة غير دقيقة.

الفرع الثاني: الحماية الجنائية للمال العام:

لم يكتف المشرع الجزائري بالحماية المدنية لذلك عمل على إقامة ووضع قوانين أخرى تعمل وتسهر على حماية هذا المال العام التابع للدولة ونذكر من ذلك قانون العقوبات، حيث يعمل هذا القانون على تسليط العقوبات لردع المخالفين للقانون، لأننا نجد نصوصا صريحة في هذا القانون بالنسبة لكل من يقوم بتجاوزات أو المساس أو الاعتداء أو العمل على تخريب الأموال العمومية؛ لأن هذه النصوص تخصص حسب درجة الضرر الذي لحق بالمال

[1] – مازن ليلو راضي، مرجع سابق ، ص.336.

العام.[1]ومن بين هذه النصوص نجد المادة 160 من القانون الجنائي الجزائري والتي تنص على: « يعاقب بالسجن من شهر إلى خمس سنوات وغرامة مالية من 500 دج إلى 2000دج كل من يقوم عمدا بإتلاف أو هدم أو تشويه أو تخريب لنصب التذكاري أو تمثال أو لوحات أو أشياء أخرى مخصصة للمنفعة العمومية وكذلك الأشياء الفنية والأماكن المخصصة للعبادة وغيرها من المباني المفتوحة للجمهور »[2].

كما تنص المادة 401 من قانون العقوبات على أنه «... يعاقب بالسجن المؤبد كل من ضرب عمدا طرقا عمومية أو خاصة أو سدودا أو خزانات أو الجسور أو منشآت صناعية، وشرع في ذلك بواسطة لغم أو أي مواد متفجرة أخرى »[3]

والمادة 396 من القانون الجنائي الجزائري جاء في محتواها: «... يعاقب بالسجن من خمس سنوات إلى عشر سنوات كل من وضع شيئا في الطريق أو ممر عمومي من شأنه أن يعرقل سير المركبات أو استعمال أي وسيلة لعرقلة سيرها وكان ذلك بقصد وإذا نجم عن جريمة قتلا أو جرحا أو عاهة مستديمة للغير يعاقب الجاني بالإعدام ».

وكذا المادة 368 من القانون الجنائي الجزائري فإنها تنص على:« يعاقب بالسجن من عشرة إلى عشرين سنة كل من وضع عمدا النار في الغابات أو الحقول أو السكك الحديدية أو مركبتها».[4]

وما يلاحظ من خلال هذه المواد أنها تعاقب كلها بالسجن كل من ألحق أذا بالأملاك الوطنية وخاصة الأملاك الوطنية العمومية منها وكذا يفرض غرامات مالية.

و بالإضافة لهذه المواد فقد عمد المشرع الحزائري من خلال الحماية الجنائية بحمايتها من التعدي عليه أو الإضرار به، ومن أجل استمرار الانتفاع به نجد أنه كذلك تضمن القسم السادس من الباب الثاني من الكتاب الرابع المخالفات المتعلقة بالطرق وذلك من خلال المادة 446 قا. ع.ج، وكذا من نفس الباب قانون المخالفات المتعلق بالأموال التي جاءت بها المادة

---

(1) -أبو منصف، مدخل للتنظيم الإداري والمالية العامة. دار المحمدية العامة، الجزائر، ص. 87.

(2) -المادة 160، من القانون، رقم:09-01 المؤرخ في2009/2/25، المتضمن تقنين العقوبات، الجريدة الرسمية، عدد 15.

(3) -المادة 401،من القانون العقوبات.

(4) -المادتين 396، 398، من القانون العقوبات.

450 ، وهذا ما جاء على سبيل المثال لا على سبيل الحصر ومن الواضح أن المشرع قد إضافة حماية جنائية على دائرة واسعة من الأموال التي اعتبرها داخلة في نطاق الأموال العامة بحيث امتدت هذه الحماية إلى الأموال الخاصة المملوكة للدولة والأشخاص العامة الأخرى وكذلك أموال شركات القطاع العام والجمعيات والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام.[1]

هناك حماية أخرى قد وضعها المشرع الجزائري المتمثلة في الحماية الجزائية للملكية العقارية الوطنية حيث تتجلى هذه الحماية في أن المشرع الجزائري قام بتجريم الاعتداءات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية وذلك من خلال بعض المواد القانونية ذات الصبغة الجزائية والنصوص عليها في قوانين متفرقة، حيث أن كل فعل يضر بالأملاك العقارية الوطنية وتتوفر فيه أركان الجريمة من الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات تؤدي إلى متابعة الفعل المرتكب ومعاقبته طبقا للقانون، وسوف نحاول هنا سرد بعض الاعتداءات على الملكية العقارية الوطنية والجنايات الواقعة عليها مثال ذلك: المساس بمقابر الشهداء: «يعاقب بالحبس من خمسة إلى عشر سنوات وبغرامة مالية من 10000 دج إلى 50000دج كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق مقابر الشهداء.» [2]وعليه فإذا توافرت أركان الجريمة المتمثلة في الركن الشرعي وهو وجود المادة التي تنص عليه وثاني ركن وهو الركن المادي والمتمثل في السلوك المجرم وهو التدنيس أو التخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق، وهذا الأخير يتحقق بوضع ما وآخر ركن وهو الركن المعنوي والمتمثل في مقابر الشهداء. وحسب هذه المادة فأن المساس بمقابر الشهداء يعد من الجرائم العمدية، وإن توافرت هذه الأركان يطبق الجزاء المنصوص عليه في هذه المادة.

وأما بالنسبة للقوانين التي تعمل على حماية هذا النوع من الأملاك الوطنية هي كالتالي:

1- في قانون التهيئة العمرانية:

نص القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة العمرانية في مادته 77 على جريمة واحدة وهي جريمة تنفيذ أشغال أو استعمال الأرض بتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها وحسب هذه المادة 77 فإن

---

[1] المال العام،منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04، ص. montada. echoroukonline. Com.1

[2] المادة 160 مكرر 6، من قانون العقوبات.

مستعمل الأراضي للبناء ويقيم عليها أشغال التنفيذ يجب عليه أولا أن يحصل على رخصة من الجهة الإدارية المختصة لأن البناء على أرض يستلزم الحصول على رخصة والتي تسمى برخصة البناء وكل شخص يعمل ضد هذه المادة أو بالأحرى ضد هذا القانون في هذا المجال يعرض صاحبه لعقوبة تتمثل في غرامة مالية والتي تتراوح ما بين 300 دج إلى 3000 دج و يعاقب بهذه الغرامة كل مستعملي الأرض أو المستفيد من الأشغال أو المقاول أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال، وفي حالة العودة لارتكاب نفس الجريمة يعاقب المتسبب بالحبس من شهر إلى 6 أشهر. [1]

2- في النظام العام للغابات:

نظرا للدور والفوائد العديدة التي تقدمها الغابات منها الفوائد الاقتصادية والاجتماعية فقد أعطاها المشرع الحماية عن طريق نص العديد من النصوص العقابية لردع كل اعتداء يمس بها ومن بين الجنح الواردة في القانون جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة حيث نصت العديد من المواد من بينها المادة 27 من القانون رقم 12/24 المتضمن النظام العام للغابات حيث نجدها تمنع ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية أو على بعد أقل عن 500 متر دون رخصة من الوزارة المكلفة.

كما يمنع إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع الآجر أو القرميدي أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية المكلفة بالغابات[2]

وتمنع كذلك إقامة أي خيمة أو كوخ أو حظيرة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد من 500م دون رخصة من رئيس المجلس الشعبي بعد استشارة إدارة الغابات. [3]

---

[1] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم 29/90، المؤرخ في: 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[2] المادة 28 ، من القانون رقم 84-12 المتضمن النظام العام للغابات، المؤرخ في 1984/06/23، الجريدة الرسمية. عدد 26، مؤرخة في 1984/6/26.

[3] المادة 29 من القانون نفسه.

وعليه حسب هذه المادة نلاحظ أن المشرع الجزائري قد أعطى حماية كبيرة للغابات ووفر لها سبل الوقاية خوفا من تلفها وزوالها لأن ما يعرف عنها أنها سريعة التلف بطيئة النمو وكل من خالف المواد السالفة الذكر فإنه يتعرض لغرامة من 1000 إلى 50000دج وفي حالة عودة ارتكاب نفس الجريمة يعاقب صاحبه من شهر إلى 6 أشهر.[1]

3- في قانون الوقاية من الفساد ومكافحته:

من بين الجرائم التي تقع على الأموال العامة والخاصة للدولة هي جريمة الاختلاس أي اختلاس الأموال العامة والخاصة للدولة وقد نص على هذا الجرم في المادة 29 من القانون 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته والتي تنص على: «يشكل كل مال منقولا أو عقارا عهد به إلى الأمين بحكم وظائفه أو بسببها محلا للجريمة سواء كان للمال قيمة مالية أو اقتصادية أو كانت قيمته اعتبارية فقط، بل وقد يكون شيئا يقوم مقامه أو وثيقة أو سندا أو مستندا أو عقدا أو مبلغا ماليا ...»، ويستوي أن تكون هذه الممتلكات أو الأموال أو الأوراق المالية أو الأشياء الأخرى التابعة للدولة أو لإحدى هيئاتها أو مؤسساتها أو خاصة تابعة لأحد الأفراد أو لشخص معنوي.[2]

كما أن هذا النوع من الاختلاسات لا يقع عادة إلا على الأموال الموجودة بالمؤسسات والمرافق العامة التي تسيرها أو تشرف على إدارتها فروع الدولة مثل البنوك ومراكز البريد والشركات الاقتصادية حيث يقع عادة موظفي الدولة وإطاراتها، حاول المشرع الجزائري بهذا الخصوص بموجب المادة 119 من قانون العقوبات التقليل من أخطارها، حيث تنص في فحواها على كل قاض وكل موظف وكل ضابط عمومي ينتهز تحويل أو تبديد أو احتجاز دون وجه حق أو اختلاس أموال عامة أو خاصة أو أشياء تقوم مقامها أو وثائق أو مستندات أو أوراق أو أشياء منقولة تكون قد وضعت تحديده سواء بمقتضى وظيفته أو بسببها يتعرض للعقاب ويتم معاقبته بعقوبة تتناسب مع قيمة المبلغ محل الجريمة صعودا أو هبوطا مع الملاحظة أن هذه الجريمة تنسب إلى القاضي والموظف العام أو إلى أي شخص قائم ومكلف بخدمة عامة، كما يمكن أن تنسب إلى أي شخص آخر غيرهم يقوم بارتكاب نفس الوقائع، ومن

---

[1] - المادة 27 من القانون نفسه.

[2] - حسين بو سقيعة، الوجيز في القانون الجنائي الخاص. دار هومة، الجزائر، 2003.

أجل ذلك وضع المشرع الجزائري هذه المادة ووضع فيها كل ضوابط ومؤيدات واضحة وصريحة لحماية الأموال العامة. [1]

4- في القانون المتعلق بحماية الساحل وتنميته:

بما أن الساحل يعتبر من الأملاك الوطنية فقد عمد المشرع إلى وضع قانون خاص به والذي يعمل على حمايتها، ومن بين المواد التي تشير إلى حماية الساحل نجد 9، 10، 28، 37، 42، 43 مع الإشارة إلى أن هذه المواد تم ذكرها فقط على سبيل المثال.

بالنسبة للمادة 9 من القانون رقم 01-02 المتعلق بحماية الساحل فهي تنص على: «يمنع المساس بوضعية الساحل الطبيعية وتجب حمايته واستعماله وفقا لوجهته الطبيعية» هذا يعني أنه يمنع البناء على الساحل أو المساس به إلا بطرق قانونية.

حيث يتم شغل الأراضي الساحلية واستعمالها وفقا لما يتماشى وحماية الفضاءات البرية والبحرية الفردية أو الضرورية للحفاظ على التوازنات الطبيعية والشواطئ الصخرية ذات الأهمية الايكولوجية والكثبان الساحلية والبراحات وشواطئ الاستحمام والبحيرات وغيرها حسب المادة 10 من القانون رقم 02-02 لهذا وضعت بعض الإجراءات من أجل حمايتها والمحافظة عليها ومن بينها إجراء مراقبة منظمة لجميع النفايات الحضرية والصناعية والزراعية التي من شأنها أن تتسبب في تدهور الوسط البحري أو نلوثه وكذا القيام بمعاينة واثبات المخالفات من قبل ضباط الشرطة القضائية.

وفي حالة القيام باعتداء عليها يعاقب المتسبب في ذلك بغرامة مالية قدرها 2000 دج، ويعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى سنة وبغرامة من 100000 إلى 500000 دج في حالة بناء كل من الطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في مناطق محددة. [2]

5- في قانون المياه:

حسب المادة 30 من القانون 05- 12 المتعلق بالمياه فهي تنص على أنه « يتم ضمان حماية الموارد المائية والحفاظ عليها عن طريق ما يأتي:

- نطاق الحماية الكمية.

---

[1] -عبد العزيز سعد، جرائم الاعتداء على الأموال العامة والخاصة. دار هومة، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2006، ص. 139.

[2] -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 02-02، مؤرخ في 2002/2/5، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، الجريدة الرسمية. العدد19، مؤرخة في 2002/2/12.

- مخططات مكافحة النوعية.
- نطاق الحماية النوعية.
- تدابير الوقاية والحماية من التلوث.
- تدابير الوقاية من مخاطر الفيضانات».

ومن خلال هذه المادة نستنتج بأن حماية المياه تكمن في منع إنجاز أية آبار أو حفر جديدة أو أي تغييرات للمنشآت الموجودة وكذا العمل من أجل وقاية و الحد من توحل حواجز المياه السطحية بالترسب كما يمكن نطاق هذه الحماية في وجوب أن تكون الأراضي ملكا للدولة ومحمية من طرف شخص طبيعي أو معنوي مكلف باستغلال المنشآت والهياكل المعنية.[1]

[1] ¬الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 05-02، مؤرخ في غشت 2005، يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية. العدد 60، مؤرخة في4 سبتمبر 2005.

المبحث الثالث: الحماية القضائية للأملاك الوطنية:

بالإضافة للحماية الإدارية والقانونية للأملاك الوطنية هناك حماية أخرى، وهي الحماية القضائية باعتبار أن هذه الأخيرة جل الأحكام الصادرة منها تكون حجية للمواجهة الناس كافة وأن كلا من الفرد والإدارة ملزمان بتطبيقها وإلا تعرضوا إلى إجراءات قضائية صارمة بالإضافة إلى أنه يتم أمامها عرض جميع المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وعليه سوف نقوم بالتطرق إلى المنازعات القضائية المترتبة خاصة منها المتعلقة ببيع الأملاك العقارية الخاصة بأملاك الدولة ثم نتناول كلمن الإجراءات القضائية التي يبادر بها الفرد وكذا الإدارة.

المطلب الأول: المنازعات القضائية المترتبة عن البيوع الواقعة عن الأملاك العقارية:[1]

في هذا المطلب سوف نحاول التطرق إلى ما هي المنازعة الإدارية؟ وكذا من يقوم بتمثيل الدولة أمام القضاء؟ وما أوجه المنازعة التي يمكن أن تترتب على البيوع الواقعة على الأملاك العقارية؟

الفرع الأول: المنازعة العقارية:

ينطوي تعريف النزاع الإداري في الجزائر على المعيار الشكلي بحيث يكفي أن يكون أحد أطراف النزاع شخصا معنويا، كالدولة، الولاية، البلدية، أو إحدى المؤسسات ذات الطابع الإداري وهذا حسب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبما أن الأملاك الوطنية تتكون من أملاك عامة وأملاك خاصة، فبالنسبة للأولى فإنها تخضع للقاضي الإداري باعتبارها تؤدي وظيفة من أجل تحقيق النفع العام أما الأملاك الخاصة فهي تخضع للقاضي

[1] الطالب حتوت، مرجع سابق، ص. 50.

العادي كونها تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية ويجوز التنازل عنها للأفراد وتخضع للقانون الخاص.

الفرع الثاني: تمثيل الدولة أمام القضاء:

لقد أشارت المواد: 09، 125، 126 من قانون الأملاك الوطنية رقم 08- 14 وكذا المواد من 183 إلى188 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 454 إلى السلطة المؤهلة لتولي تمثيل الدولة في الدعاوي التي تكون فيها مدعية أو مدعى عليها، كما حددت مجال هذا التمثيل

ولكن في بعض الحالات قد تحصل هناك تداخلات بين مهام هؤلاء المكلفون بعملية التمثيل القضائي أو يكون هناك ما يسمى بالتنازع السلبي وهو الأخطر حيث هنا يتم عدم تقديم من قبل أية سلطة إدارية عمومية ضمان حماية أملاك الدولة، وعلى هذا الأساس سوف نحاول تسليط الضوء على مجال ومهام تدخل مختلف السلطات الإدارية المؤهلة لتمثيل الدولة في الدعاوي التي تكون طرفا سواء على المستوى الولائي أو المركزي.

أولا: طبيعة التمثيل الفضائي:إن الوزير المكلف بالمالية على المستوى المركزي ومدراء أملاك الدولة ومدراء الحفظ العقاري على مستوى الولاية، الوزراء المختصين، الولاة ورؤساء المجالس الشعبية هم وحدهم المؤهلون قانونا لتلقي أي تبليغ قضائي لا سيما العرائض، التكاليف بالحضور، الأحكام، الأوامر أو أي قرار قضائي، حيث يسعون إلى التوقيع على جميع العرائض ومذكرات الرد سواء كانوا مدعين أو مدعى عليهم أمام السلطات القضائية.

ثانيا: امتداد التمثيل القضائي:

1-**تمثيل الوزير المكلف بالمالية:** يختص بالمنازعات المتعلقة بالمسائل التاليةوالتي نذكرها على سبيل المثال:

- تسيير الأملاك التابعة للخواص المسيرة من طرف إدارة الأملاك الوطنية، التي تستند إليها طبقا للقانون أو بمقتضى حكم قضائي، وهي بدورها تشمل على ما يلي:

- الأملاك الشاغرة أو الأملاك التي لا صاحب لها أو التي تم التخلي عنها.
- الأملاك المصادرة بموجب قرارات قضائية لحساب الدولة.
- الأملاك المحجوزة التي تمارس عليها الدولة حقا محتملا للملكية.
- الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية.
- الكنوز والحطام.

- وكذا المادة 186 من المرسوم رقم 91/ 454 والتي تقول: يمكن لإدارة أملاك الدولة أن تساعد متى طلب منها ذلك المصالح العمومية التابعة للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وتقدم لها جميع الآراء والاستشارات دفاعا عن أملاك الدولة التي تستعملها وتسيرها وتحافظ عليها،كما يمكن لها أن تقدم المساعدة للجماعات المحلية إذا طلب منها ذلك من أجل الدفاع عن الأملاك الوطنية أو الولائية أو البلدية.

س– فيما يتمثل دور مديرية أملاك الدولة ومديرية الحفظ العقاري في التمثيل العقاري؟

ج–يؤهل مديري أملاك الدولة بالولايات ومدير الحفظ العقاري بالولايات أيضا كل فيما يخصه بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوي المرفوعة أمام الجهات القضائية الآتية:

- المحاكم.
- المجالس القضائية.
- المحاكم الإدارية.

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

- المحكمة العليا.
- مجلس الدولة.
- محكمة التنازع.[1]

بالنسبة لمديري الحفظ العقاري على مستوى الولايات فإن مجال تدخلهم في المنازعات مرتبط بمسألة مسك السجل العقاري والإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري وعليه فهو مختص بـ:

[1] ـالطالب حتوت، مرجع سابق، ص. 53.

- المنازعة المترتبة على مسك البطاقات العقارية (تسجيل الحقوق العينية الأصلية، وقيد الحقوق العينية التبعية، فحص العقود).
- القرارات المتخذة من قبل المحافظ العقاري (رفض إيداع الوثائق موضوع الشهر العقاري، رفض الإجراء).

2-**تمثيل من قبل الوالي:** بما أن الوالي يتمتع بازدواجية في التمثيل القضائي فإن أحيانا يمثل ويدافع على مصالح الدولة حسب المادة 184 من المرسوم 91- 454 والتي تنص على: «... يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها مطبقا لقانون الولاية...» فأن الوالي هنا يتصرف وكأنه ممثل عن كل وزير في ولايته وأحيانا يمثل ويدافع باسم ولحساب الولاية التي لها شخصية معنوية مستقلة تماما عن الدولة وهذا ما جاء في المادة 67 من قانون الولاية رقم 09/90.

3-**تمثيل من قبل رؤساء المجالس الشعبية البلدية:** وعملا بنص المادتين 10 و15 من قانون الأملاك الوطنية فإن رؤساء المجالس الشعبية يمكنهم أيضا المثول أمام القضاء مدعين أو مدعى عليهم فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، كما قد يمتد هذا الاختصاص إلى الأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة أو غير مباشرة إلى التشكيك في ملكية الدولة لأملاك معينة أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة.[1]

الفرع الثالث: أوجه المنازعات القضائية المترتبة عن البيوع الواقعة عن الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة:[2]

تندرج المنازعات القضائية المترتبة عن البيوع الواقعة على الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة ضمن مجال المنازعات العقارية بشكل عام والتي تعرف على أنها مجمل الدعاوى القضائية المتعلقة بالملكية العقارية بغض النظر عن المالك أو صاحب الحق العيني سواء كان من أشخاص القانون الخاص والتي ترمي إلى فض نزاع قائم أو من المحتمل أن يقوم وهنا

[1] ¬الطالب حتوت، مرجع سابق، ص. 54.

[2] ¬المرجع نفسه، ص. 57.

سوف ندرج نوعين من هته الأوجه والمتمثل في منازعات بيوع أملاك الدولة في إطار القانون 01/81 ومنازعات الأراضي الفلاحية.

أولا: منازعات بيوع أملاك الدولة في إطار القانون 01/81: وهي تتمثل في المنازعات المترتبة على مدى شرعية التنازل، حيث في كثير من الحالات تكون هناك طلبات شراء على أملاك تابعة للدولة غير قابلة بطبيعتها لأن تكون محلا للتنازع مثل السكنات الوظيفية المخصصة لضرورة الخدمة وكذا المنازعات المترتبة على مدى حق الاستفادة من التنازل عن الأملاك القابلة للبيع.

ثانيا: منازعات الأراضي الفلاحية: ويتعلق الأمر هنا بالمنازعات التي تقع عادة بين الإدارة والمستفيدين أو بين المستفيدين أنفسهم واتجاه الشاغلين غير الشرعيين للأراضي الفلاحية والتي تكون بعد تحرير العقد وعليه نلمح أن الدولة تمثل في شخص الوالي لمتابعة القضايا مع مساعدة تقنية لتقديم التفسيرات الضرورية للقاضي، ومن بين هذه المنازعات:

- عدم دفع أتاوى من قبل المستفيدين.
- عدم الالتزام ببنود العقد الإداري.
- الإقدام على تصرفات محظورة قانونيا كإيجار أرض.

المطلب الثاني: الإجراءات التي يبادر بها الفرد:

من بين الإجراءات القضائية التي تعمل على ضمان وحماية أملاك الدولة هناك إجراءات يقوم بها الفرد وتتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة. في بداية الأمر عند رؤيتنا لهذا العنوان تتبادر إلى أذهاننا ما علاقته بالأفراد؛ لأن عملية نزع الملكية للمنفعة العامة تمس بحقهم وأن سلبياتها أكثر من إيجابياتها باعتبار أن الدولة هنا تقوم بنزع الملكية الخاصة بالأفراد وتدخلها ضمن ملكيتها، ولكن عندما نرى الجانب الآخر من هذه العملية والمتمثل في التعويض عن نزع هذه الملكية، فإننا نتكلم هنا عن المنازعة التي يقوم بها الأفراد من أجل تقدير عملية التعويض ونحن نعلم أن للأفراد الحق في حالة عدم قبولهم لهذا التعويض الذي تضعه الجهات المختصة أن يرفعوا دعوتهم أمام القضاء الإداري مقاضيا فيه الوالي الذي أصدر قرارا بنزع هذه الملكية وكأصل عام فإن قرار نزع الملكية يعود اختصاصه للوالي فقط فيطلبون فيها إعادة تقدير هذا التعويض؛ لأن الوالي هنا يكون مدعى عليه مع إدخال المدير الولائي لأملاك الدولة في

الخصام باعتبار تقويم يكون قد تم إعداده من قبل مصالحه، كما قد يكون هذا النزاع من أجل خطأ قامت به الإدارة، مثلا: إذا حددت إدارة أملاك الدولة القيمة التجارية؛ أي التعويض الأصلي للحق العيني، محل نزع الملكية يخالف مقتضيات السوق العقارية.

إذا لم يتضمن تقرير التقويم التعويضات الإضافية كتعويض للرحيل بالنسبة للمستأجر أو كتعويض الحرمان من الانتفاع بالنسبة للمستأجر أو إذا لم تشير الإدارة في قرار التنازل على طريقة المعتمدة لحساب التعويض الأصلي.[1]

وفي الأخير نجد بأن حتى الأفراد يمكنهم حماية أملاك الدولة ولو بشيء بسيط وسواء كانت حماية إدارية أو قضائية باعتبارهم الأصل في المجتمع وهذه الأملاك وجدت من أجل تلبية حاجاتهم مهما كان نوعها، سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية وغير ذلك.

المطلب الثالث: الإجراءات التي تبادر بها الإدارة:

بعد أن تطرقنا إلى الإجراءات التي يستطيع الفرد أن يبادر بها أمام القضاء نذهب الآن إلى الحديث عن الإجراءات القضائية التي يمكن للإدارة أن تقوم بها أمام القضاء والمتمثل في حالت الشغور، أي كيف تتم عملية إجراءاتها وكذا متابعة إجراء كل من المعتدين على أملاك الدولة وكذا رفع دعوى تحصيل مداخيل أملاك الدولة.

الفرع الأول: إجراءات الشغور:

قبل الكلام عن إجراءات الشغور لا بد من تعريفها، يتمثل الشغور في: التركة التي ينعدم مالكها أو ليس لها وارث أو تخلى أحد الورثة عن حصته أو أملاك المفقودين أو الغائبين حيث تقوم الدولة بإدخالها في ملكيتها الخاصة ولكن وفقا لإجراءات قانونية وشروط متعلقة بتصريح الشغور.[2]

لأن القرار المتخذ من قبل الإدارة من أجل الاستيلاء على عقار دون استيفاء الإجراءات القانونية المثبة لحالة الشغور يكون هنا مشوبا بتجاوز السلطة مثل ما حدث في قضية رئيس الدائرة الذي قرر أن يقوم بالاستيلاء على محل لصالح شخص طبيعي معتقدا أنه بمجرد الإشارة

---

[1] - أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة. مرجع سابق، ص. 56.

[2] - أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 55.

إلى التشريع الخاص بالأملاك الشاغرة دون الإتيان بالدليل على توفر حالة الشغور هو وحده كاف لتأسيس قراره وبهذا الشكل كان قراره مشوبا بتجاوز السلطة.[1]

وعليه فإن الدولة قبل أن تعلن حالة الشغور لا بد لها أولا أن تقوم ببعض الإجراءات والمتمثلة فيما يلي:

أولا: انعدام المالك أو الوارث:

بالنسبة لهذا الإجراء نصت عليه المادة 51 والتي تنص على أنه «في حالة إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوى العقارية ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة».

كما تنص المادة 52 من قانون الأملاك الوطنية على أنه «تطالب الدولة أمام الجهة القضائية المختصة التي تقع التركة في دائرة اختصاصها حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في القانون بالأملاك المنقولة الآتية من التركة إلى الخزينة العمومية بسبب انعدام الوارث...»[2]

وبناء على ذلك فإن أية تركة ينعدم مالكها أو وارثها يمكن للدولة أن تملكها ولكن بطرق قانونية وأمام الهيئات القضائية، ولكن قبل أن تصبح ملكا لها لا بد من القيام ببعض الإجراءات من أجل التأكد من عدم وجود مالكها أو وارثها وتتمثل هذه الإجراءات فيما يلي:

- التحقق والبحث عن الورثة.
- استصدار حكم انعدام الوارث وضعها تحت الدراسة القضائية.
- إعلان الشغور وتسليم التركة.[3]

1- التحقيق والبحث عن الورثة: بالنسبة لهذه المرحلة تقوم الإدارة فيها وقبل أن تطالب بالتركة أمام القضاء لا بد لها أولا من البحث والتحري والتأكد من عدم وجود ملاك أو الورثة

(1) - حمدي باشا عمر، القضاء العقاري. دار هومة، الجزائر، 2003، ص. 24.

(2) - أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 55.

(3) - أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق ، ص. 57.

المحتملين مع الإشارة إلى أن هذا الإجراء لم ينص عليه القانون مم يعطي للإدارة الحق في السلطة التقديرية في اتخاذه بأي وسيلة كانت، مثلا: تكتفي أنها تقوم بنشره في الصحف.

2- استصدار حكم بانعدام الوارث ووضع التركة تحت الدراسة القضائية: بعد الانتهاء من التحقيق والبحث عن الورثة والتأكد من عدم وجود بما يطالب والي الولاية التي توجد فيها أملاك التركة الشاغرة باسم الدولة أمام الجهة القضائية المختصة يحق للدولة في وراثة تلك الأملاك.[1] وبعدها يقوم بتقديم عريضة يطلب فيها ما يلي:

أ- الترخيص لإدارة أملاك الدولة بإعداد الجرد والتسيير المؤقت للتركة وممارسة كل الحقوق والدعاوي المرتبطة بها.

ب-تحديد الأجل الممنوح للوالي لطلب إعلان الشغور.

ج-نشر النيابة المستخرج للحكم المراد النطق به في الصحافة.

وهكذا فإن حكم التصريح بانعدام الوارث يوكل لإدارة أملاك الدولة التسيير المؤقت للتركة بعد أن يصبح نهائيا باعتبارها حارسا قضائيا وفي حالة صدور حكم لصالح الإدارة وبعد أن يصبح نهائيا تدمج التركة في الأملاك الوطنية الخاصة ومن ثم يتم تثبيت تحويل ملكية العقار المعني للدولة من قبل إدارة الأملاك الوطنية.[2]

3- إعلان الشغور وتسليم التركة: بعد انتهاء الأجل المتضمن في الحكم الذي صرح بانعدام الوارث يودع الوالي عريضة جديدة ويذكر فيها الوقائع وحكم القاضي بانعدام الوارث ويطلب إصدار حكم إعلان الشغور وتسليم التركة للدولة وفي حالة صدور الحكم النهائي لصالح الإدارة تدمج التركة في الأملاك الخاصة بالدولة.

وفي حالة ظهور وارث محتمل في هذه الحالة يقرر له القانون الحق في استرجاع التركة التي تم إدماجها في الأملاك الخاصة بالدولة.[3]

حيث يقوم هذا الوارث بتقديم عريضة إلى الجهات القضائية المختصة والمتمثلة في القضاء الإداري باعتبار أن الدولة طرف في النزاع خلال مدة التقادم المقررة في المادة 829 من القانون المدني طلب إخلاء الدولة لأملاكه الميراثية حيث إذا كان طلبه مؤسسا يسترجع

---

[1] المادة 89، من المرسوم 91- 454، المتعلق بتسيير أملاك الدولة.

[2] المادة 90 فقرة 4، من القانون نفسه.

[3] المادة 54، من قانون الأملاك الوطنية.

حقه في التركة وفي حالة استهلاكها يحصل على تعويض، كما لا يتم بيع حقوق الورثة والموصى لهم الذين يمكن أن يمارسوا حقوقهم على الأثمان الصافية للأملاك المبيعة. [1]

ثانيا: تخلي أحد الورثة عن حصته:

بالنسبة لهذا الإجراء فقد نصت عليه المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية حيث جاء فيها أنه«إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوي المدنية... وتدرج الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة...»

وعليه وحسب هذه المادة نلاحظ أنه من أجل إتباع الإجراء القضائي يتعين على الوالي المختص إقليميا أن يودع عريضة لدى الجهة القضائية المختصة والمتمثلة في القضاء الإداري ويطلب فيها إثبات التخلي، ويأمر إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على الجزء المتنازل عنه، حيث يكون التسليم الفعلي للملك المعني بعد صدور الحكم القضائي ويعلن الشغور. [2]

ثالثا:أملاك المفقودين أو الغائبين:

ينسب لهذا الإجراء ويقوم به الوالي المكلف إقليميا؛ حيث يرفع دعوتين أمام القضاء بالنسبة للدعوة الأولى تتمثل في طلب النطق بالفقد ويقصد بهذا الأخير المفقود الذي لا يعرف مكانه ولا حياته أو موته، أما بالنسبة للدعوى الثانية فهو يتمثل في طلب استصدار حكم بموت المفقود وعليه سوف ندرس كلا منهما على حدى:

1- دعوى طلب الحكم بالفقد: وتتمثل هذه الدعوى في إذا كان احتمال ظهور وارث الأملاك المفقود واردا ينبغي إيداع عريضة لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة وتتضمن على وجه الخصوص ما يلي:

تحديد الهوية المفترضة: غائبا أو مفقودا مع بيان أن الشروط المنصوص عليها في المادتين 109 و110 من قانون الأسرة متوفرة مع إثبات أنه ذو ذمة مالية مهمة وثم يقوم بطلب ما يلي:

- نشر الحكم.

---

[1] -المادة 94، من المرسوم 91- 454، المتعلق بتسيير أملاك الدولة

[2] -أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 62.

- بيان المدة التي يرفع خلالها طلب الحكم بموت المفقود وبعد أن يصبح الحكم نهائيا لصالح الدولة تشرع إدارة أملاك الدولة في تسيير أموال المفقود في حدود ما هو مسموح به في الحكم القضائي ومهما يكن فإن سلطات هذه الإدارة باعتبارها مقدما لا تختلف عن سلطات الوصي الذي يتصرف كأنه واليا.[1]

2- دعوى طلب الحكم بموت المفقود: بالنسبة لهذه الدعوى يتم رفعها في الآجال التي يحددها القاضي في حكم ومهما يكن فإن القاضي يحكم بموت المفقود بعد انقضاء الميعاد والمنصوص عليه في المادة 113 من قانون الأسرة والتي صيغت بالشكل التالي:«يجوز الحكم بموت المفقود في الحروب والحالات الاستثنائية بمضي أربع سنوات بعد التحري وفي الحالات التي تغلب فيها السلامة يفوض الأمر إلى القاضي في تقدير المدة المناسبة بعد مضي أربع سنوات»، وبعد مضي الوقت المناسب يصبح حكم موت المفقود نهائيا وتؤول تركته إلى الدولة.[2]

الفرع الثاني:متابعة المعتدين على أملاك الدولة:

تتعدد أشكال الاعتداء على أملاك الدولة مم يضطر الأعوان المؤهلين لمعاينة هذا الاعتداء إلى حجز المنقولات والأشياء كما هو منصوص عليها في المادة 68 من القانون المتعلق بالنظام العام للغابات وفي حالة ما لم يتقدم المخالف لاسترجاع المحجوزات فإن القانون في هذه الحالة يخول القاضي أن يأمر إدارة أملاك الدولة ببيعها في أقرب سوق ويعيد المفتش عائد هذا البيع في الحساب، وأما في حالة ظهور مالك هذه المحجوزات التي تم بيعها يدفع له قيمتها بعد خصم مصاريف البيع بشرط أن لا تمر مدة التقادم بخمس عشرة سنة المقررة لصالح الإدارة ويتم حسابها ابتداء من يوم بيعها.

وبعد أن يقوم الأعوان بمعاينة وتحديد أنواع المساس بالأملاك الوطنية يتم إحالتها إلى النيابة العامة وفقا للمادة 32 من قانون الإجراءات الجزائية كما يمكن للمدير الولائي أن يكون طرفا مدنيا وذلك بناء على المادة 2 فقرة واحد من نفس القانون حيث تنص على:«يتعلق الحق

---

(1) -أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية. مرجع سابق، ص. 62.

(2) -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق،ص. 67.

في الدعاوي المدنية للمطالبة بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة لكل من أصابهم شخصيا ضررا مباشرا تسبب عن الجريمة».

كما يستطيع المدير الولائي لأملاك الدولة من القضاء إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية كإزالة البنايات والأشياء وهو ما يعبر عنه بالأضرار إضافة إلى التعويض النقدي وهو الأصل في الأضرار اللاحقة بالملكية العامة أو الخاصة التابعة للدولة. [1]

وكما نص على هذا الإجراء المادة 123 من قانون الأملاك الوطنية على:«يعاين الأعوان المؤهلون قانونيا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة والتابعة للدولة والجماعات الإقليمية، ويلاحقون من يشغلون... وتدفع المبالغ المحصلة على هذا النحو والتي لا يمكن أن تؤدي إلى التسوية ...».

الفرع الثالث: دعوى تحصيل مداخيل أملاك الدولة:[2]

كما تعتبر كذلك من الإجراءات التي يتبعها القضاء لحماية الأملاك الوطنية ما يسمى بإجراء تحصيل عائدات أملاك الدولة ولكن قبل أن نتكلم عن هذه الإجراءات وكيف تتم نتعرف أولا فيما تتمثل مداخيل أملاك الدولة وكيف يتم الحصول عليها وعليه سوف نقوم بدراسة تحت هذا العنوان كل من مداخيل أملاك الدولة ودعوى تحصيل مداخيل أملاكها.

أولا: مداخيل أملاك الدولة:

تتمثل مداخيل أملاك الدولة في: الأملاك العامة والأملاك الخاصة باعتبارهما نوعين أساسيين تقوم عليهما الأملاك الوطنية فبالنسبة للأولى تكون في خدمة الجمهور مباشرة أو عن طريق المرفق العام أما بالنسبة للأملاك الخاصة فهي تؤدي وظيفة تملكية وعليه فإن مداخيل كل منهما تزداد وذلك وفقا للتشريع الجزائري عن طريق ما يلي:

1-مداخيل المناجم والمخابر.

2-مداخيل الغابات (قطع الأخشاب، الصيد، بيع الفلين...).

---

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة،مرجع سابق، ص. 81.

[2] -أعمر يحياوي، مساهمة في دراسة المالية العامة. دار هومة، الجزائر، ص. 109.

3-مداخيل أخرى لأملاك الدولة، مثلا استخراج مواد مختلفة كمستحقات الشغل المؤقت، امتياز السكن، بيع المنقولات، بيع العقارات، تركات دون وارث...» [1]

ثانيا: إجراءات تحصيل عائدات أملاك الدولة: [2]

أما بالنسبة للإجراءات التي يتم إتباعها من أجل تحصيل عائدات أملاك الدولة سواء كانت هذه عائدات أملاك الدولة سواء كانت هذه الأملاك عامة أو خاصة فهي تقوم على مستوى مصلحتين هما: مفتشية أملاك الدولة والمحافظة العقارية.

1- تحصيل عائدات أملاك الدولة على مستوى مفتشيتها: من أهم الإجراءات التي تتبعها مفتشية أملاك الدولة من أجل عملية تحصيل هذه العائدات لابد من وجود سند صادر عن السلطة المؤهلة يسمح بقبض المطلوب الذي يحدد بناء على النصوص وعليه سوف نتطرق إلى ما يلي: طبيعة السند وكيف يتم تبليغه إلى المعني وعملية معارضته وكذا عملية الحجز.

أ- طبيعة السند: ويتمثل في وثيقة يراد بها تحصيل عائدات أملاك الدولة ويصدر بصيغة تنفيذية من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة، كما أنه يتمثل في إجراء يتخذه مفتش مديرية أملاك الدولة ضد المدنيين الذين لم يدفعوا مستحقاتهم.[3]

ومن أمثلة ذلك ما جاء في المذكرة رقم 3663 المؤرخة في 12/2 /1990 الصادر عن المديرية العامة للأملاك الوطنية والتي تناولت الموضوع المتعلق بالحالات الشهرية لتحصيل عائدات ومداخيل أملاك الدولة والحفظ العقاري والمرفقة بأربعة جداول والتي تم إرسالها للمفتشين الجهويين للأملاك الوطنية والحفظ العقاري حيث تتناول في فحواها إرسال بعض الملاحظات إليهم والمتمثلة في أنهم لم يقوموا باحترام إجراءات التي طلبت منهم وذلك منذ متابعة هذه المديرية من خلال فحص الوضعيات الشهرية للتحصيلات المرسلة إلى المصلحة المركزية، وسوف نقوم بتوضيح ذلك في الجدول الذي تم إرساله مع هذه المذكرة، حيث أنهم قاموا في بعض الحالات الإحصائية المرسلة غير مطابقة للنموذج الرسمي وتضمنت بعض الحالات معلومات لم تطلبها الإدارة المركزية...

---

(1) -أعمر يحياوي، مساهمة في دراسة المالية العامة،مرجع سابق، ص. 110.

(2) -المرجع نفسه، ص. 116.

(3) -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 84.

ومن أجل معالجة هذا الوضع طلب منهم مستقبلا إرسال وضعية التحصيل باحترام النموذج المحدد من طرف الإدارة المركزية والمرفق بهذه المذكرة.[1]

ب-تبليغ لسند التحصيل: بعدما عرضنا ما هو سند التحصيل وكيف يتم. ونذهب الآن إلى كيف يتم تبليغه للمدنيين، ويتم هذا الأخير عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، وإذا تعذر التبليغ عن طريق البريد يمكن اللجوء إلى خدمات محضر قضائي، ويكون التبليغ بنسخة في حالة تحصيل فردي ومستخرج من السند إذا كان التحصيل جماعيا.[2]

ج-معارضة لسند التحصيل:[3]يستطيع المدني بعد تحصله على استلام تبليغ سند التحصيل أن يحتج على صحة الدين أو مقدار المبلغ المدعى له بأن يرفع تظلم أو معارضة مكتوبة إلى المدير الولائي لأملاك الدولة الذي يخضع له المفتش القائم بعملية التحصيل وفي هذه الحالة وحسب المادة 149 من قانون المالية:«يسمح للمدني بتأجيل دفع سند التحصيل لأن لا بد له من تقديم ضمانات ويجب أن يكون طلب هذا التأجيل قد تم تحريره في عريضة المعارضة وفي حالة ما إذا رأى المدين أن قرار هذا المدير بأنه خطأ له أن يلجأ إلى القضاء الإداري ويرفع دعوى أمامه في أجل 8 أيام ابتداء من تاريخ تسليم الرسالة الموصى عليها».

د- دعوى الحجز: وهو إجراء يقوم به مفتش أملاك الدولة ضد المدين في حالة عدم قيامه بالتزاماته حيث يقوم المفتش بطلب من المدير الولائي لأملاك الدولة الذي يخضع له أن يطلب من القاضي الإداري إصدار أمر بالحجز الذي يراه مناسبا قصد استيفاء حقوق الخزينة العامة، وذلك نظرا لكون أن عملية الحجز تتسم بنوع من التعقيد هذا ما استقرت عليه المديرية العامة للأملاك الوطنية.

ملاحظة:بما أن مفتشية الأملاك الوطنية يمكنها القيام ببعض الإجراءات لحماية أملاك الدولة، نطرح السؤال التالي: هل يستطيع المدين معارضة هذه الإجراءات أم لا؟ وهل هناك أشخاص آخرون لهم الحق في ذلك؟

---

(1) -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مجموعة النصوص. صادر تحت وزارة المالية، الجزائر، 210، مذكرة رقم 3663، ص. 123.

(2) -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 84.

(3) -المرجع نفسه ، ص.ص. 85. 88.

بالنسبة لمعارضة الإجراءات التي يقوم بها مفتش أملاك الدولة قد تكون معارضة من قبل المدين أو من قبل الغير.

***معارضة المدين:**[1] يمكن للمدين أن يعارضها ولكن في حالات محددة قانونا مثل: عدم صحة الإجراء المتبع، أو أن يصدر إنذارا بالدفع دون تبليغ سند التحصيل أو أن يستصدر أمرا بالحجز دون تبليغ سند تحصيل، أو عدم إنذار بالدفع حيث يقوم بتقديم عريضة إلى المدير الولائي بنفسه أو عن طريق وكيل في حالة عدم وجود الأهلية أو الممثل القانوني إذا كانت شركة مقابل وصل إيداع مؤرخ وموقع عليه مع تثبيت نوع العريضة وكذا موضوع وتاريخ إجراء المعارضة ومع ذكر الوثائق المرفقة بالعريضة وطبيعة هذه الوثائق، ثم يقوم المدير ببث في المعارضة التي أودعت فيه العريضة، ويتم تبليغ القرار في الحال بموجب رسالة موصى عليها مع إشعار الاستلام.

***معارضة الغير:** والمتمثل في طلب استرداد المنقولات المحجوزة حيث يخول القانون هذا الغير أن يقدم طلب استرداد وجوبا قبل أن يرفع القضية إلى القضاء إذا لم يقتنع بقرار الإدارة ويتم تسليم للطالب استرداد وصل إيداع مؤرخ وموقع عليه مع تحديد الأشياء محل طلب الاسترداد وعدد الوثائق المرفقة بالطلب ونوعها، وبعد توفر كل المعطيات يدرس المدير العريضة في الشكل والموضوع، ويتم قبول إذ تبين له أن حقوق طالب الاسترداد مؤسسة ويرفضه في الحالة العكسية، وفي الأخير وحسب تعليمات المديرية العامة للأملاك الوطنية أن الفصل في الموضوع خلال الشهر الذي أودع فيه الطلب، ويبلغ قراره في الحال.

2- تحصيل عائدات أملاك الدولة على مستوى المحافظة العقارية: كل الأعمال التي تقوم عليها المحافظة العقارية تؤدي إلى تحصيل تلقائي للحقوق المستحقة؛ إذ لا يمكن في الواقع تسجيل أي تأخر في الدفع حيث تقوم هذه المصلحة بتحصيل عائدات أملاك الدولة المتمثلة فيما يلي:

- رسم الشهر العقاري المطبق على مختلف العقود.
- رسم تسليم نسخ من العقود والاستعلامات.

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 92.

- الغرامة المدنية المقدرة بـ 100 دينار جزائري المفروضة على محرري العقود في حالة عدم مراعاة المواعيد المقررة في استكمال إجراء الإشهار.[1]

كما توجد هناك مذكرة موجهة إلى مديري الحفظ العقاري تحت رقم 09- 83 الصادر عن المديرية العامة للأملاك الوطنية إلى كل المفتشين الجهويين لأملاك الدولة والحفظ العقاري، وكذا إلى مديري الحفظ العقاري إلى كل الولايات حيث تنص هذه المذكرة بأنه تم المصادقة من قبل مجلس الوزراء المنعقد في الفاتح من شهر سبتمبر 2008 على أمر يحدد شروط وكيفيات تسيير الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية تابعة للدولة والتي لم تكن بعد محل عقود إدارية ومهما كان نوع تخصيص الأراضي المعنية ما عدا العقارات الموجهة للترقية العقارية ذات الطابع الاجتماعي، كالسكن الاجتماعي التساهمي، والسكن الريفي، والبيع بالإيجار.

وفي الأخير نجد أن القضاء الجزائري كذلك يلعب دورا كبيرا وهاما في المحافظة على الأملاك الوطنية من خلال متابعته لمداخيل أملاكها وكذا القرارات والأحكام التي تصدر من مختلف الجهات القضائية سواء أكان قضاء عاديا أو قضاء إداريا.

[1] -أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص. 92.

الخاتمة

الخاتمة

من خلال بحثنا في هذا الموضوع توصلنا إلى تحديد ماهية الأملاك الوطنية بأنها مجموعة من الأملاك العقارية والمنقولة المملوكة للدولة وجماعاتها الإقليمية، ولكن إذا كانت هي أملاك تابعة للدولة هذا يعني أن لديها دورا كبيرا ومكانة بارزة بالنسبة للدولة وأهم دور لها هو نشر مبدأ المساواة بين الأفراد في كيفية استفادتهم من الأملاك الوطنية خاصة الطبيعية منها ومنع فكرة الهيمنة الاقتصادية، فعند رؤيتنا وتفحصنا لقانون الأملاك الوطنية فإننا نجد أن المشرع الجزائري لم يخصص لها تعريفا كاملا وشاملا بل نجد مادة واحدة فقط تتكلم عن تعريفها وهي المادة 2 .

أما فيما يخص تطور هذه الأملاك فوجدنا أن الأملاك الوطنية سابقا كانت تدعى بأموال المسلمين وتدفع إلى ما يسمى بالخراج والآن بالخزينة العمومية ثم بقيت نفس الفكرة و لكن تغيرت التسمية في العهد العثماني حيث كانت تسمى بأموال التاج لأنه كان يتصرف فيها الدايات آنذاك هذا يعني أن الأملاك الوطنية سابقا كانت موحدة إلى غاية تبلور الفكرة لدى فرنسا كذلك بقيت على حالها أي وحدة أموال الدولة ولكن القضاء الفرنسي عمل واجتهد إلى أن تبنى فكرة التفرقة بين الأموال العامة والأموال الخاصة وهذا ما تبناه المشرع الجزائري لأن هذا الأخير قد أبقى على نفس القانون الذي اعتمدته فرنسا إلا ما كان يتعارض مع السيادة الوطنية باعتبار أن الجزائر كانت مستعمرة من قبلها وأما عن أنواع الأملاك الوطنية فقد قام المشرع الجزائري بالتفرقة بين نوعين أساسيين هما: الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة في قانون الأملاك الوطنية حيث تتم عملية تكوين كل منها بطريقة خاصة فبالنسبة للأملاك العامة فهي تتم إما عن طريق تعيين الحدود أو التصنيف باعتبارها تقدم خدمات للجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام، أما فيما يخص الأملاك الخاصة فهي تتم عن طريق الوصاية والهبات أو عن طريق الحطام أو الكنوز، وإما عن طريق أملاك شاغرة، وكذلك هي أملاك يجوز للدولة التنازل عليها للأفراد وفقا لقوانين خاصة، وبالنسبة لإدارة أملاك الدولة فهي

تتم من قبل سلطات خاصة وتتم بعدة طرق منها الاستعمال الجماعي للمال العام والذي يتمثل بدوره في مجموعة من المبادئ وهي مبدأ الحرية في استعمال المال العام ومبدأ المساواة أي أن كل الأفراد متساوون في استعمال المال العام ومبدأ المجانية، أو عن طريق الاستعمال الجماعي للطريق العام يعني أن كل أفراد المجتمع لديهم الحق في استعمال الطريق العام، وبالنسبة لهذا الأخير يجب على الأفراد الحصول على رخص والمتمثل في: رخصة الوقوف ورخصة الطريق وكذا الاستعمال الخاص للمال العام عن طريق التعاقد وأما عن طريق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة فهي تتم وفق نصوص خاصة ومن طرف جهة إدارية مختصة.

وفي الأخير توصلنا للإجابة عن الإشكالية المطروحة والمتمثلة في الحماية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري وهو لب الموضوع نجد أن المشرع الجزائري لم يوفق إلى حد ما على توفير الحماية لهذه الأملاك؛ لأنه أولا لم يعطي للأملاك الوطنية الخاصة الحماية اللازمة حيث إذا كانت هذه الأملاك هي نوع من الأملاك الوطنية ونص عليها قانون الأملاك الوطنية وعرفها وبين طريقة تكوينها، إذن لماذا لم يخصص لها حماية مثل الأملاك الوطنية العمومية، كذلك الأمر بالنسبة للقوانين الأخرى أي بعد دراستنا وبحثنا عن حماية هذه الأملاك الوطنية في قوانين أخرى كالقانون المدني وكذا القانون الجنائي لم نجد حماية تتكلم عن الأملاك الوطنية الخاصة فبالنسبة للقانون المدني ذكر فقط حماية المال العام والمتمثل في عدم القدرة على التصرف فيه وعدم تملكه بالتقادم وكذا عدم إجازة الحجز عليه، أما بالنسبة لقانون العقوبات فقد وضع بعض النصوص العقابية المتمثلة في جنحة مثل الحبس من شهر إلى ستة أشهر على كل من قام بالاعتداء على الأموال العامة التابعة للدولة دون التطرق للأموال الخاصة.

أما عن الحماية الإدارية وجدنا بأن هناك إجراءات يبادر بها كل من الأفراد والإدارة، بالنسبة للأفراد لهم دور في حمايتها والمتمثل في اتخاذهم لإجراءات ضد الإدارة خاصة منها ما يتعلق بوقف تنفيذ الإجراءات الإدارية في حالة قيامها بتعيين حدود البحر والمجاري المياه وكذا اتخاذ إجراء يتم فيه المطالبة باسترجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق، وبالنسبة للإدارة فهي

تلجأ إلى استعمال التنفيذ التلقائي، وإما إعلام السلطة السلمية بالمخالفة وفيما يخص الحماية القضائية المقررة لحماية الأملاك الوطنية، فإن القضاء يتخذ إجراءات ردعية من أجلها والمتمثل في رفع دعوى تحصيل مدا خيل الأملاك الوطنية والتي يقوم بها كل من المفتشين ومدراء إدارة الأملاك الوطنية وكذا إتباع القضاء المعتدين عليها.

أهم الحلول المقترحة والتي أقدمها كرأي شخصي هي:

1-وضع حماية إدارية وقانونية وقضائية للأملاك الوطنية بصفة عامة والأملاك الوطنية الخاصة بصفة خاصة، مثل وضع إجراءات إدارية خاصة تسهل عملية التنازل عن الأملاك الوطنية الخاصة.

2-التركيز على موضوع الأملاك الوطنية لأنه يحتاج إلى أبحاث أكثر واهتمام أكبر.

3-العمل على توفير المناخ المناسب للباحث الجزائري، ليتمكن من عملية الإبداع والبحث في مجال موضوع الأملاك الوطنية.

4-يجب على الدولة أن تقوم بوضع قوانين صارمة وجدية تتكلم بكل دقة عن الأملاك الوطنية، مثلا بالنسبة لقانون الأملاك الوطنية أن يتضمن في بنوده تحديد نوع العقاب على المعتدي على الأملاك الوطنية.

الملاحق

المصادر
والمراجع

المصادر والمراجع:

أولا: المصادر:

القرآن الكريم.

ثانيا: المراجع:

أ/الكتب:

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة. منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2006.

2- أبو منصف، مدخل للتنظيم الإداري والمالية العامة. دار المحمدية العامة، الجزائر، دون سنة النشر.

3- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة. دار الثقافة، ط1. الأردن، دون سنة النشر.

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

5- ـ ، نظرية المال العام. دار هومة، ط3. الجزائر، 2005.

6- ـ ، مساهمة في دراسة المالية العامة. دار هومة، الجزائر، 2005.

7- ـ ، منازعات أملاك الدولة. دار هومة، ط4. الجزائر، 2008.

8- حسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجنائي الخاص. دار هومة، الجزائر، 2003.

9- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري. دار هومة، الجزائر، 2003.

10- عادل العلي، المالية العامة والقانون المالي والضريبي. إثراء للنشر والتوزيع، ط 1. الأردن، .2009.

11- عبد العزيز السيد الجوهري، محاضرات في الأموال العامة. ديوان المطبوعات الجامعية، ط 2. الجزائر، 1987.

12- عبد العزيز سعد، جرائم الاعتداء على الأموال العامة والخاصة. دار هومة، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2006.

13- عمار علوى، الملكية والنظام العقاري في الجزائر. دار هومة، الطبعة الرابعة، الجزائر، 2006.

14- علاء الدين عشي، القانون الإداري. دار الهدى، الجزائر، دون سنة النشر.

15- سماعين شامة، النظام القانوني القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2002.

16- مازن ليلو راضي، القانون الإداري. ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

17- محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية. ديوان المطبوعات الجامعية، ط 4. الجزائر، 1992.

18- محمد أنوار حمادة، الحماية البنائية للأموال العامة. دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر، 2002.

19- محمد الصغير بعلي، يسرى أبو العلا، المالية العامة. دار العلوم، الجزائر، 2003.

20- محمد فاروق عبد الحميد أبو زيد، حماية المال العام. دار النهضة العربية، القاهرة، 1978، دون سنة النشر.

21- نزيهة كبارة، الملك العام والملك الخاص. المؤسسة الحديثة للكتاب، ط1. طرابلس (بيروت). 2010.

22- نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام. دار هومة، الجزائر، 2005.

ب/القوانين:

1-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم: 90-30، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية. رقم: 52، مؤرخة في 1990/12/2، معدل ومتمم بالقانون، رقم: 08-14، مؤرخة في 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية. العدد 44، مؤرخة في: 2008/18/13.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم: 95-26، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية. عدد: 55، مؤرخة في 1995/9/27.

3-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون. رقم 08-09، مؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 25 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية. عدد 21، الصادرة في 23-04-2008.

4-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم 81-01، مؤرخ في 7 فيفري 1982، يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقارات والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية. الجريدة الرسمية. عدد06، صادرة في 1981/2/10.

5-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون، رقم:09-01 المؤرخ في 2009/2/25، المتضمن تنفيذ العقوبات، الجريدة الرسمية. عدد 15.

6-القانون رقم 29/90، المؤرخ في: 1990/12/1، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

7-القانون رقم 12/84، المؤرخ في: 1984/6/23، المتضمن قانون الغابات.

8-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 03- 10، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2003، الجريدة الرسمية. العدد 53، مؤرخة في 2003.

9-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 07-05، المتعلق بالقانون المدني، مؤرخ في 2007/5/13، الجريدة الرسمية. العدد 31، /2007/5. الجريدة الرسمية. العدد55، مؤرخة في 1995/9/27.

10-قانون رقم 90-25، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية. العدد49، مؤرخة في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم للأمر رقم 95-26، مؤرخ في 1995/9/52، الجريدة الرسمية. العدد55، مؤرخة في 1995/9/27.

11-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 05-02، مؤرخ في غشت 2005، يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية. العدد 60، مؤرخة في4 سبتمبر 2005.

12-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون رقم 02-02، مؤرخ في 2002/2/5، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، الجريدة الرسمية. العدد19، مؤرخة في 2002/2/12

جـ/ المراسيم:

1-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم رئاسي، رقم: 96-28، مؤرخ في 7 ديسمبر 1996، يتعلق بنص تعديل الدستور المصادق عليه في الاستفتاء في 28 نوفمبر، الجريدة الرسمية. عدد: 76، مؤرخة في 1996/12/18.

2-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي، رقم 91- 454، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، جريدة رسمية. العدد 60، مؤرخة في 1991/11/24.

3-مرسوم تنفيذي، رقم 91- 454، المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، جريدة رسمية. العدد 60، مؤرخة في 1991/11/24.

4-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم، رقم 81-97، مؤرخ في 16 ماي 1981، يحدد كيفيات ضبط أسعار بيع المحلات ذات الاستعمال السكني القابلة للتنازل عنها.

د/ قرارات:

1-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار. مؤرخ في 15 غشت 1994، المتضمن الموافقة على دفتر الشروط العامة. التي تؤجر وفقه، عن طريق المزاد، العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة التي تسير رضا الأملاك الوطنية تسييرًا مباشرًا، الجريدة الرسمية. العدد 1، الصادرة في 6 شعبان 1415هـ.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار، وزارة المالية، مؤرخ في 4 فيفري 1992 المحدد لنموذج بطاقة التعريف العقارات وكيفيات إعدادها.

هـ/المجلات العلمية:

1-مجموعة النصوص. صادر تحت وزارة المالية، الجزائر، 2010.

2-رمزي حوحو،« رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري»، مجلة الفكر. جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد الرابع، أفريل 2009.

3-عفاف حبة، «دور رخصة ابناء في حماية البيئة والعمران» مجلة المفكر. جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد السادس، ديسمبر 2010.

و/المذكرات:

1-بولغاب آمال، «النظام الإجرائي للحجز التنفيذي على العقار في القانون الجزائري»، رسالة ماجستير، غير منشورة، قسم الحقوق، الجزائر، 2007-2008.

2-الطالب حتوت، "النظرة على المركز القانوني للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري" ، مذكرة لنيل إجازة العليا للقضاء، وزارة العدل، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، دفعة 2009.

3-جباري فتيحة، «ضمانات حماية الأملاك العقارية الخاصة في التشريع الجزائري»، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، عبر منشورات قسم الحقوق، جامعة بسكرة، الجزائر، 2008- 2009.

4-علي بن شعبان، «إدارة الأموال العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية»، رسالة ماجستير، غير منشورة، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، الجزائر، 1995- 1996.

ز/المواقع الالكترونية:

1-المال العام [الأرشيف] منتديات الشروق أونلاين، منتدى القانون، قسم المحاضرات في القانون، اطلع عليه يوم: 2010/2/23. الساعة 18:04.
montada. echoroukonline. Com

2-الحماية القانونية للمال العام، دنيا الراي، تاريخ النشر: 2010/5/18.
hhp:pulpit.Alwatnvoice. Com

الفهرس

الفهرس

الشكر والعرفان

مقدمة..... أ

الفصل الأول: ماهية الأملاك الوطنية..... 04

المبحث الأول: مفهوم الأملاك الوطنية..... 06

المطلب الأول: تعريف الأملاك الوطنية..... 06

المطلب الثاني: تطور الأملاك الوطنية..... 08

الفرع الأول: فكرة الأملاك العامة في الاسلام..... 08

الفرع الثاني: فكرة الأموال العامة في العهد العثماني..... 11

الفرع الثالث: فكرة الدومين في فرنسا..... 12

المطلب الثالث: كيفية تكوين الأملاك الوطنية..... 14

الفرع الأول: تكوين الأملاك الوطنية العمومية..... 14

الفرع الثاني: تكوين الأملاك الوطنية الخاصة..... 16

المبحث الثاني: معايير تمييز الأملاك الوطنية وانواعها..... 19

المطلب الأول: معايير تمييز الأملاك الوطنية..... 19

الفرع الأول: مدرسة التوجيه الطبيعي..... 19

الفرع الثاني: مدرسة التوجيه التخصصي..... 21

المطلب الثاني: انواع الأملاك الوطنية..... 25

الفرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية..... 26

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية..... 26
الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة..... 30
المبحث الثالث: ادارة الأملاك الوطنية..... 36
المطلب الأول: ادارة الأموال العامة المتعلقة بالأملاك الوطنية..... 36
الفرع الأول: الاستعمال بواسطة مرفق عام..... 36
الفرع الثاني: الاستعمال الجماعي للمال العام..... 37
الفرع الثالث: الاستعمال الخاص للمال العام..... 39
المطلب الثاني: كيفية تسيير الأملاك الوطنية الخاصة..... 43
الفرع الأول: ضوابط تسيير الأملاك الوطنية الخاصة..... 43
الفرع الثاني: قواعد تسيير..... 43
الفرع الثالث: الجهة المشرفة على تسيير الأملاك الوطنية الخاصة..... 46
المطلب الثالث: احكام تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية..... 46
الفرع الأول: الأملاك العقارية..... 46
الفرع الثاني: الأموال المنقولة..... 49
الفصل الثاني: حماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري..... 51
المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك الوطنية..... 53
المطلب الأول: اجراءات يبادر بها الأفراد..... 53
الفرع الأول: منازعات الإجراءات الإدارية..... 53
الفرع الثاني: طلب استرجاع المبالغ المحصلة دون وجه حق..... 55

المطلب الثاني: اجراءات تبادر بها الإدارة..... 56

الفرع الأول: اجراءات ادارية بحتة..... 57

الفرع الثاني: اجراءات ادارية السابقة لإجراءات التقاضي..... 60

المبحث الثاني: الحماية القانونية للأملاك الوطنية..... 64

المطلب الأول: في قانون الأملاك الوطنية..... 64

الفرع الأول: الحماية في ظل قانون 30/90 الصادر في 1 ديسمبر 1990..... 64

الفرع الثاني: الحماية في ظل قانون 14/08 الصادر في 20 يوليو 2008 66

الفرع الثالث: عمليات الجرد..... 69

المطلب الثاني: حماية الأملاك الوطنية في قوانين اخرى..... 72

الفرع الأول: الحماية المدنية..... 72

الفرع الثاني: الحماية الجنائية للمال العام..... 78

المبحث الثالث: الحماية القضائية للأملاك الوطنية..... 85

المطلب الأول: المنازعات القضائية المترتبة عن البيوع الواقعة على الأملاك العقارية.. 85

الفرع الأول: المنازعة الإدارية..... 85

الفرع الثاني: تمثيل الدولة امام القضاء..... 86

الفرع الثالث: اوجه المنازعات المترتبة عن البيوع الواقعة على الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة..... 88

المطلب الثاني: الإجراءات التي يبادر بها الفرد..... 89

المطلب الثالث: الإجراءات التي تبادر بها الإدارة..... 90

الفرع الأول: اجراءات الشغور..... 90

الفرع الثاني: متابعة المعتدين على املاك الدولة..... 94

الفرع الثالث: دعوى تحصيل مداخيل املاك الدولة..... 95

الخاتمة..... **100**

الملاحق..... **104**

قائمة المراجع..... **108**

الفهرس..... **114**

الملخص

إن الأملاك الوطنية تتمثل في مجموع من العقارات والمنقولات المملوكة لدولة أو لإحدى هيئاتها المحلية التابعة لها والمتمثلة في الولاية والبلدية، لذا يستوجب الأمر سن قوانين ووضع آليات لحمايتها والحفاظ عليها من أي إساءة أو اعتداء؛ لأن الأملاك الوطنية تعتبر الركيزة الأساسية التي تقوم عليها أي دولة، باعتبار أن رقيها وازدهارها يعتمدان على مدى قدرة التحكم العقلاني في إدارتها؛.

ومن خلال ما تقدم نطرح الإشكالية التالية: ما مدى الحماية القانونية المقررة للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري؟

وللإجابة على هذه الإشكالية سنتناول النقاط التالية:

- الفصل الأول: تطرقنا فيه إلى ماهية الأملاك الوطنية من حيث تعريفها وأنواعها والأحكام التي تتعلق بالتصرف في الأملاك الوطنية.
- الفصل الثاني: تعلق بحماية الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري حيث تتمثل هذه الحماية في كل من: الحماية الإدارية والحماية القانونية والحماية القضائية للأملاك الوطنية.

جـامـعة محمد خيضر- بـسـكـرة -
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص قانون إداري

إعداد الطالبة:
بوالصوال إلهام

إشراف الأستاذة:
حبة عفاف

الموسم الجامعي: 2012/2011.