جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قســـــم الحقـــــوق

منازعات أملاك الدولة

في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون اداري

إعداد الطالب:
حليمة ستوتي

إشراف الأستاذ:
دغيش حملاوي

الموسم الجامعي: 2018/2017

شكر وعرفان

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من لم يشكر الناس لم يشكر الله"

أولا وقبل كل شيء الحمد لله الذي هدانا وما كنا لنهتدي بإنجاز هذا العمل ليضاف إلى ميادين البحث العلمي، والصلاة والسلام على من بعثه ربه رحمة للعالمين سيد المرسلين، وإمام المتقين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه ومن تبعه بإحسان إلى يوم الدين.

يشرفني أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى أستاذي المشرف " **دغيش حملاوي** " على تفضيله بقبوله الإشراف على هذه المذكرة ودعمه وعلى كل المساعدات والتوجيهات التي قدمها والتي لم يبخل عليّ بها من أجل أن يكتمل هذا البحث.

ويطيب لي عرفانا بالجميل أن أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى لجنة المناقشة التي قبلت الإشراف على مناقشة هذه المذكرة

كما نتقدم بوافر التقدير وعظيم الامتنان إلى كل من ساهم عن قريب أو من بعيد على إنجاح هذه المذكرة سواءً بتقديم النصائح أو بتشجيعنا على متابعة ومواصلة إنجاز هذا العمل.

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى:

والديّ العزيزين أطال الله في عمرهما.

إلى من تربيت وكبرت بينهم إخوتي وأخواتي.

إلى الأهل والأقارب.

إلى جميع الزملاء.

إلى كل من علمني حرفًا.

مقدمة

تملك الدولة والجماعات المحلية (الولايات والبلديات) بصفتهم أشخاص معنويون أملاك عقارية، ومنقولة، تكون ذمتهم المالية، تشكل هاته الأخيرة ما نسميه بالأملاك العمومية، وما تعرف كذلك بالمفهوم الشائع " الدومين " والذي يجوز استعماله لأنه الأصل، ولأنه أكثر دلالة على مضمونه، حيث تشكل هاته العناصر مجتمعة ما نسميه بالأملاك الوطنية (الدولة)، تستعملها إما لتلبية حاجاتها ومتطلبات الجمهور والتي تسهر على توفيرها له، وهي كذلك تشكل عنصرا أساسيا ومحوريا تدور حوله كل السياسات الاقتصادية والاجتماعية للدول، وهي تختلف كذلك عن الأملاك الخاصة، وتخضع لنظام قانوني خاص ينظم كيفية استعمالها واستغلالها وحسن إدارتها، بما يضمن أدائها لدورها ووظيفتها، وذلك ما لا يتحقق إلا بنجاعة وفعالية أساليب تسيير تلك الأملاك.

فقد استعمل المشرع الجزائري مصطلح الملكية الذي كان يتغير حسب الحقبات الزمنية التي عاشتها الجزائر في العصر الحديث منذ العهد العثماني، فكان يطلق عليها " أملاك البايلك" مرورا بالعهد الاستعماري الذي قام بضمها إلى أملاك الدولة الفرنسية وحتى بعد الاستقلال من جهة، وكذا حسب النهج الاقتصادي المتبع ابتداءا من الاشتراكي وصولا إلى الرأسمالي من جهة.

الدولة تعتبر الحائز الوحيد لأهم الممتلكات الاقتصادية والتي تظهر بكونها أكثر أهمية وأكثر حماية كما كان عليه النظام الجزائري، فيجب أن يتم تنظيمها وصياغتها في إطار قانوني ثابت ومستقر الأمر الذي أدى بأغلب المشرعين وبالخصوص المشرع الجزائري إلى سن ترسانة تشريعية وإرساء منظومة قانونية، الغرض منها ضبط أملاك الدولة وتنظيم المعاملات المتعلقة بها وحل منازعاتها والعمل على استقرارها من خلال وضع نظام قانوني يتماشى مع الاختيارات السياسية والاجتماعية للدولة، من أجل التكفل بأملاك الدولة مع التكيف مع المعطيات والتغيرات الاقتصادية للدولة بوضع آليات ووسائل قانونية وهيكلة كفيلة بتسيير وحل منازعات أملاك الدولة.

نجد أن الجزائر دولة غنية بالأملاك التي تساعدها في إنعاش نشاطها الاقتصادي والصناعي، فهي تعتبر أبرز وسيلة تعتمد عليها للقيام بمهامها على أحسن وجه، كما أنها تعبر عن سيادتها، وهي مثارة للاهتمام في منازعاتها سواء من الناحية القانونية أو التنظيمية، فمنازعات أملاك الدولة الذي هو موضوع بحثنا جزء لا يتجزأ من المنازعات الإدارية، وهي تلك التي تكون فيها إدارة أملاك الدولة طرفا فيها سواء كانت مدعية أو مدعى عليها أو مدخلة في الخصام، وذلك لما لها من سلطة واختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة عن طريق الهيئات المتمثلة في مصالح أملاك الدولة، وألحقت مسألة تسييرها بقطاعات الدولة مع أنه يمكن للوزارات أن تختص بتسيير الأملاك المخصصة لها، لكن تبقى استشارات إدارة أملاك الدولة أمر إلزامي، فهي تهدف إلى تحقيق النفع والمصلحة العامة، وقد حاول المشرع حمايتها من كل أنواع التصرفات أو التجاوزات التي قد تصدر من الأفراد أو الإدارة نفسها، فتخضع في منازعاتها إلى جهة القضاء الإداري كأصل عام لاعتبار أن الجهة المالكة لها هي الدولة أو الولاية أو البلدية، والقضاء العادي كاستثناء، وتتم عملية تحديد الاختصاص بالاستناد إلى معيار معين الذي يمكننا من تحديد طبيعة النزاع المطروح، ومن تحديد الجهة القضائية صاحبة الاختصاص، ونتيجة لذلك وضع المشرع الجزائري قاعدة قانونية إدارية شملت المعيار العضوي كأساس لاختصاص القضاء الإداري المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أهمية الموضوع:

نظرا للأهمية النظرية والعلمية التي تحتلها أملاك الدولة باعتبارها موردا هاما لمداخيلها، كما أنها جزء من إقليمها وثرواتها وتعبر عن سيادتها الوطنية، كما تساهم في التنمية وترقية حياة الفرد والمجتمع وتحقيق المصلحة العامة. وفي كون المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة عبارة عن جزء لا

يتجزأ من المنازعات الإدارية، التي تتمتع بأهمية كبيرة لدى الدول، لذلك قمنا بدراسة أملاك الدولة وتسليط الضوء على منازعاتها.

الإشكالية الرئيسية: لدراسة هذا الموضوع ارتأينا إلى طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى نجح المشرع الجزائري في ضبط إدارة أملاك الدولة للحد من النازعات التي تؤول إلى القضاء؟

ومن هنا يمكن طرح التساؤلات التالية:

_ فيما تتمثل أملاك الدولة؟ وكيف تتم إدارتها؟

_ ما هي الجهة القضائية التي يؤول إليها الاختصاص في منازعات أملاك الدولة؟

وما هي الإجراءات التي يبادر بها كل من الفرد والإدارة لحماية أملاك الدولة؟

أسباب اختيار الموضوع: تعود الأسباب التي جعلتنا نبحث في هذا الموضوع إلى الرغبة الذاتية في دراسته، وكذا ارتباط قانون أملاك الدولة بالقانون الإداري الذي هو مجال تخصصنا، وإثراء المكتبة القانونية بمثل هذه المواضيع، فقد حاولنا من خلال هذه الدراسة إثراء الموضوع ببعض الحقائق والآراء التي تعكس واقع أملاك الدولة، والتعديات التي تقع عليها.

صعوبات الدراسة: الخوض في هذه المواضيع يجعلنا نصطدم ببعض الصعوبات التي تثقل علينا عملية الدراسة والتحليل لنقص التطبيقات القضائية الصادرة في هذا الموضوع لكون الدراسات القانونية تعتمد على النصوص التشريعية فتكون غالبا متشابكة بحيث أن كل نص يحيلنا لنص قانوني آخر، يجعل من مهمة الاعتماد على النصوص السارية المفعول أمرا صعبا.

المنهج المتبع: للقيام بهذا البحث اعتمدنا على منهجين لمعالجته، الأول في المنهج التحليلي، وذلك بتفسير وتحليل التعريفات التشريعية والفقهية وكذا الجوانب التقنية لعمليات إدارة أملاك الدولة ومنازعاتها، والثاني المنهج الوصفي وذلك في تحديد مكونات ومشتملات أملاك الدولة وكذا في وصف المصالح والمكاتب التي تشكل التنظيم الهيكلي لمرفق إدارة أملاك الدولة.

خطة البحث: وللإجابة عن الإشكالية السابقة قمنا بتقسيم الدراسة وفق الخطة التالية:

الفصل الأول: مرفق أملاك الدولة، وقمنا بتقسيمه إلى مبحثين: خصصنا المبحث الأول لمفهوم أملاك الدولة، أما المبحث الثاني: الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة.

الفصل الثاني: تطرقنا فيه إلى كيفية الفصل في منازعات أملاك الدولة ، قسمناه إلى ثلاثة مباحث: المبحث الأول الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها، أما المبحث الثاني خصصناه للمنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي، والمبحث الثالث، الإجراءات القضائية للفصل في منازعات أملاك الدولة.

الفصل الأول:

مرفق أملاك الدولة.

الفصل الأول: مرفق أملاك الدولة:

تسعى الإدارة في ممارسة نشاطها إلى تحقيق أهداف المنفعة العامة، وجب أن تتوفر لديها الأموال اللازمة لإدارة نشاطها، وهي عبارة عن مجموع الأموال العقارية والمنقولة وهذه الأموال قد تكون أموال عامة تخضع لنظام قانوني عام، وقد تكون أموال خاصة أي أملاك تملكها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية بهدف استغلالها والحصول على ما تنتجه من موارد مالية، وهي تخضع للنظام القانوني الذي يحكم أموال الأفراد العاديين أي القانون الخاص .

تعتبر أملاك الدولة موضوع من موضوعات القانون الإداري، ولذلك يجب أن تتوفر الدولة وباقي الأشخاص المعنوية العامة على الوسائل اللازمة لتسيير مرافقها والقيام باختصاصاتها، أناط المشرع هذه الإدارة وتسييرها بهياكل عدة، تختلف باختلاف الشخص الإقليمي المالك لها، وألقي على عاتقها واجب حمايتها والمحافظة عليها، وأعطاها صلاحيات واسعة تتدخل بموجبها عند التعدي على الأملاك الوطنية، حيث درسنا الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة.

كل هذه الأموال والمنقولات والعقارات يصطلح عليها أملاك الدولة أو الأملاك الوطنية، وعليه ارتأيننا أن نتناول في هذا الفصل مبحثين نتطرق فيهما على ما يلي:

المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة.

المبحث الثاني: الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة.

المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة.

يقصد بأملاك الدولة الأموال التي تمتلكها الدولة والجماعات المحلية الإقليمية وقد تكون هذه الأموال خاصة خاضعة لنظام قانوني مماثل لذلك الذي تخضع له الأموال المملوكة لأشخاص القانون الخاص أو عامة تخضع لنظام قانوني عام.

الأملاك الوطنية أو أملاك الدولة هي تلك الأموال التي تملكها الدولة سواء كانت عقارا أو منقولا تخصص للنفع العام.[1]

نصت المادة 18_19_20 من التعديل الدستوري لسنة 2016 على مفهوم أملاك الدولة فهذه الأخيرة تشمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، م 18 تنص على " 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 واللاسلكية وأملاكا أخرى محددة في القانون".[2]

لمعرفة الأهمية التي تكتسبها الأملاك الوطنية وجب التطرق إلى المطالب التالية:

---

[1] علاء الدين عشي، **مدخل القانون الإداري**، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، د. س. ن، ص 90.

[2] التعديل الدستوري لسنة 2016، الصادر بموجب القانون رقم: **01/16** المؤرخ في 06 مارس 2016، **ج. ر، رقم: 14** الصادرة في 2016/03/07، **يتضمن التعديل الدستوري**.

المطلب الأول: تعريف أملاك الدولة.

المطلب الثاني: أنواع أملاك الدولة.

المطلب الثالث: معايير تمييز أملاك الدولة.

المطلب الأول: تعريف أملاك الدولة.

نعالج في هذا المطلب التعريف بأملاك الدولة من وجهة نظر كل من التشريع في الفرع الأول، الفرع الثاني التعريف القضائي، الفرع الثالث التعريف الفقهي.

الفرع الأول: التعريف التشريعي.

عرف الق. م.ج أملاك الدولة في. م 688 منه " تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو إدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة لذاتها أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية ".[1]

في هذا التعريف نلاحظ أن المشرع عبر عن أملاك الدولة بمصطلح " أموالا " أي أن أملاك الدولة تنصب على أشياء خارجة عن التعامل تحكم القانون.

---

[1] بوسنان فاتح، **القانون المدني**، ط 1، دار طليلة، الجزائر، 2010، ص128.

وتجدر الملاحظة أن المشرع استعمل مصطلح الأملاك الوطنية بدل أملاك الدولة قصد التوحيد بين ملكية الأملاك العامة والأملاك الخاصة.[1]

وقد تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف الأملاك الوطنية في نص م 02 من قانون الأملاك الوطنية على أنها كل الأملاك سواء كانت منقولة أو عقارية تمتلكها الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية والمتمثلة في كل من الولاية والبلدية وتكون هذه الملكية عامة أو خاصة. [2]

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

_ الأملاك العمومية والخاصة بالدولة.

_ الأملاك العمومية والخاصة بالولاية.

_ الأملاك العمومية والخاصة بالبلدية. [3]

---

[1] معمر قوادري محمد، " تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري"، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2014، ص 25.

[2] القانون رقم **30/90** المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية، **ج.** ر، **عدد 52**، المؤرخ في 1990/12/02، المعدل والمتمم بالقانون رقم **14/08** المؤرخ في 20 يوليو 2008، **ج.** ر **عدد 44** المؤرخة في: 2008/08/13.

[3] انظر المادة **24** من القانون رقم **25/90** المؤرخ في: 1990/11/18 **المتضمن التوجيه العقاري**، ج. ر. ج **العدد 49**، لسنة 1990، المعدل والمتمم بأحكام الأمر **26/95**، المؤرخ في1995/09/25، ج. ر.ج، **العدد 55**، لسنة 1995.

وما يلاحظ من هاتين المادتين بأن المشرع قد اهتم بالأملاك الوطنية، فقد فصل في هذه الملكية تفصيلا واضحا ودقيقا وخصص لها عدة مواد وذلك لأهميتها.

الفرع الثاني: التعريف القضائي.

يضفي مجلس الدولة الفرنسي الصفة العامة على المال على أساس معيار التخصيص للنفع العام، سواء بتخصيص المال باستعمال الجمهور أو لخدمة مرفق عام.

لكن هناك أموال يبدو أنها لا تخضع لهذا المعيار، ويعتبرها القضاء الفرنسي أموالا عامة بالتبعية.

إن القضاء الإداري الفرنسي توجه للأخذ بالتعريف الذي وضعته لجنة تنقيح القانون المدني الفرنسي، التي أوردت في مشروعها تعريفا للمال العام يندرج في نطاقه مجموع أموال الجماعات العامة والمؤسسات العامة التي يستعملها الجمهور مباشرة. [1]

وتجدر الإشارة أن مجلس الدولة يشترط لتخصيص المال لمرفق عام أن يكون هذا المال مطابقا لغرض المرفق، سواءا بحكم طبيعته أو بمقتضى هيئة خاصة.[2]

والمعيار الذي أخذ به مجلس الدولة الفرنسي، اعتمد عليه في عدة أحكام كان قد أصدرها فقضى في الحكم الصادر بتاريخ 1956/10/19 بشأن قضية(soc libeton).

---

[1] عنان محمد النور، لقريز المختار،**قواعد حماية الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017، ص 07.

[2] أعمر يحياوي، **نظرية المال العام**، الطبعة 3، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص15.

الأرض التابعة للميناء من الأموال العامة بسبب إعدادها إعدادا خاصا لخدمة الميناء.[1]

الفرع الثالث: التعريف الفقهي.

نتطرق إلى أهم ما توصل إليه الفقهاء الفرنسيون في التعريف الفقهي للأملاك الوطنية العامة في ثلاثة آراء وهي:

الرأي الأول: ويرى أصحابه أن الأموال العامة هي المخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة كالطرق العامة والحدائق العامة.

لكن ما يعاب على هذا الاتجاه أنه أخرج الأموال المخصصة للمرافق العامة من دائرة الأموال العامة. [2]

الرأي الثاني: يذهب أصحابه أن الأموال العامة تتمثل في الأموال المخصصة للمرافق العامة.

غير أنه لا يمكن الاعتماد على هذا المعيار لأنه أخرج الأموال الموضوعة تحت التصرف المباشر للجمهور من نطاق الموال العامة، ويظهر قصوره جليا في كونه يعتبر كل المرافق العامة أموالا عامة حتى ولو كانت بسيطة أو قليلة الأهمية كالأقلام والمساطر والورق وأمام هذا النقد

---

[1] نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، **الحماية الجزائية للمال العام**، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 115.

[2] عنان محمد النور، لقريز المختار، مرجع سابق، ص 07.

حاول أنصار هذا المذهب تصحيح خطئهم وقالوا إن المال العام هو الذي يكون ضروريا لسير المرفق العام.[1]

الرأي الثالث: يرى أصحابه أن صفة العمومية للمال العام ترتبط أساسا بفكرة التخصيص للنفع العام، أي اشتراط تخصيص المال العام للمنفعة العامة لكي يعد مالا عاما، وهي بذلك تتخذ موقفا جليا من الخلاف حول تمييز الأموال العامة في الأموال الخاصة.[2]

نلاحظ أن اغلب هذه التعريفات تعتمد على التخصيص كمعيار لتحديد المال العام، وفيما يخص موقف المشرع الجزائري في هذه الآراء نجده قد أخذ بفكرة التخصيص للمنفعة العامة مع توفر شرطين:

_ أن تكون الأموال مملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام الولاية والبلدية.

_ أن يجري تخصيصها للمنفعة العامة ويكون إما بتخصيصها لاستعمال الجمهور، وإما لخدمة المرفق العام.

---

[1] أعمر يحياوي، **نظرية المال العام**، مرجع سابق، ص 71.

[2] سلطاني عبد العظيم، **تسيير وإدارة الأملاك الوطنية**، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 12.

المطلب الثاني: أنواع أملاك الدولة.

يتضح من خلال المادة 18 من الدستور الجزائري والمادة 02 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 على أنه " 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.[1]

قبل أن نتطرق إلى الأملاك العامة والأملاك الخاصة ندرس نوع آخر من الأملاك والمتمثلة في الأموال العقارية والأموال المنقولة.

وسوف ندرس في هذا المطلب ما يلي :

الفرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية.

الفرع الثاني: الأملاك الوطنية العمومية. الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة.

---

[1] المادة 18 من التعديل الدستوري لسنة 2016.

الفرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية.

يعتبر هذا التقسيم من أقدم وأهم التقسيمات والسبب يرجع إلى أهمية الآثار القانونية المترتبة منه، وأخذت به معظم التشريعات الدولية مثل: القانون الفرنسي والقانون العراقي، هذا التقسيم كان يميز بين الأشياء طبقا لطبيعتها ومدى ثباتها واستقرارها وإمكانية نقلها من مكان لآخر.

1_ الأموال المنقولة:

الأموال المنقولة هي كل شيء يمكن نقله أو تحويله دون تلف، فيشمل على النقود والعروض، ويجب أن لا تتوفر فيه صفة العقار كي يعتبر منقولا بالطبيعة.

والأصل في المنقول 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 تمنح صفة المنقول على الشيء الذي يتم وضعه في مكان معين ما دام يمكن نقله إلى آخر.

ولهذه الأموال المنقولة تقسيمات تنقسم إلى منقولات مادية وأخرى غير مادية، نصت عليهم المواد 114 و116 من قانون الأملاك الوطنية 30/90.[1]

2_الأموال العقارية:

العقار هو كل شيء ثابت ومستقر لا يمكن نقله أو تحويله من مكان لآخر، وهو عبارة عن مجموعة ذات أرضية واحدة تتكون من مبنى أو أكثر أو مجالات ومرافق مبنية أو غير مبنية، ولكل

---

[1] أنظر المواد**114 و116** من القانون رقم:**30/90** المؤرخ في:1990/12/01، المتضمن **قانون الأملاك الوطنية**.

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.[1]

وكل هذا من أجل معرفة منهجية وصرامة الممتلكات العقارية المخصصة لكل هيئة، ولاسيما 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، وأخيرا يتم تعيين المصلحة المستفيدة من التخصيص سواء كانت تتعلق بالوزارات أو المصالح اللامركزية للدولة.

أما فيما يتعلق بطرق التصرف في العقار التابع للدولة فهو يتم بإحدى الطريقتين إما بالتنازل أو البيع (التراضي).[2]

الفرع الثاني: أملاك الدولة العمومية.

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

أولا: تعريف أملاك الدولة العمومية وهي تتمثل في الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص المعنوية التابعة لها سواء كانت إقليمية أو مرفقية، وتشمل على عقارات ومنقولات وهي كذلك

---

(1) أعمر يحياوي، **نظرية المال العام**، مرجع سابق،ص 84.

(2) عبد العزيز صايغي، **التشريع العقاري**، منشورات نوميديا، الجزائر، 2011، ص 114.

الأملاك التي تكون مخصصة للنفع العام فعليا أو بموجب قانون من الوزير المختص وتكون لاستعمال الجمهور مباشرة.[1]

ويطلق عليها كذلك مصطلح " الدومين العام" ويقصد به الأموال التي تمتلكها الدولة أو الأشخاص المعنوية وتكون معدة للاستعمال العام وتحقق نفعا عاما، ومن ثم تخضع لأحكام القانون العام.[2]

أي أنها مخصصة للنفع العام فلا يجوز بيعه أو التصرف فيه كما لا يمكن أن يتملكه أحد من جانب الأفراد.

هناك من يعرفه بأنه من الأموال المنقولة والثابتة المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية التي تخصص للمنفعة العامة، إذ يعتبر هذا التعريف الأرجح فقها ويقارب بين الآراء المختلفة المتعلقة بالمال العام إذ يتجه غالبية الفقه نحو الإقرار بملكية الدولة للأموال العامة وعدم الاكتفاء بالقول بولاية الإشراف والحفظ على المال العام للدولة. [3]

ومن الناحية القانونية فقد عرفها قانون الأملاك الوطنية في المادة **12** بأنها " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك العقارية والمنقولة التي يستعملها الجميع "

---

[1] أحمد طلال عبد الحميد، **النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة**، دار الثقافة، الأردن، 2001، ص46.

[2] محرزي محمد عباس، **اقتصاديات المالية العامة**، ط5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012، ص119.

[3] بومزير باديس، **النظام القانوني للأموال العامة، في التشريع الجزائري**، مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منشوري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012، ص 06.

ومن خلال المادة نجد أن المشرع الجزائري قد عرفها بأنها الأملاك المنقولة والعقارية بشرط أن يستعملها الأفراد جميعا، وتكون غير قابلة للتملك الخاص.

أما المادة **18** من الدستور فهي تنص على: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض والمناجم، والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية [1]"الملكية العامة هي جزء من الأملاك الوطنية العمومية.

ثانيا: خصائص الأملاك الوطنية العمومية:

تتمتع أملاك الدولة بعدة خصائص وهي:

1_ **استعمال الأملاك الوطنية العمومية من طرف الجميع:** أي أن هذه الأملاك العمومية تستعمل من قبل الجمهور وبشكل جماعي وتلقائي ومجاني يضمنه القانون مع العلم أن هذا الاستعمال يكون إما بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية، تسهر بموجب عقد تخصص أو عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور.[2]

2_ الحماية الخاصة: وتتمثل في عدم قابلية التصرف فلا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت، فيحصر نقل ملكيته بالبيع أو كهبة أو بغير ذلك من الأسباب وتعتبر قاعدة ضمان مخصص للمال العام وكذلك مبدأ قابلية التصرف.

---

[1] انظر المادة 18 من دستور 2016، التعديل الأخير 2016/03/06.

[2] المادة 12 من القانون رقم: 30/90، المتضمن قانون أملاك الوطنية.

ويستنتج من كل هذا أن:

_ الأملاك العمومية لا تقبل إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

_ عدم اكتساب الأملاك العمومية عن طريق التقادم.

_ عدم قابلية الحجز على الأملاك الوطنية العمومية.[1]

ثالثا: مكونات الأملاك الوطنية العمومية:حسب المادة **14** من القانون رقم **30/90** والتي تنص على " تتكون الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية ". وعليه فإن هذه الأملاك تتكون من نوعين أساسين هما كما يلي:

1_ **الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية:** وهو ما تم تكوينه بفعل الطبيعة دون جهد أو عمل بشري مثل: مجاري الأنهار والوديان أو تلك التي يكشف عنها البحر، أو الثروات أو الموارد الطبيعية السطحية أو الجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية الطاقوية والحديدية أو المعادن الأخرى والمنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية وكذلك الثروات الغابية.

---

[1] الهاني أمينة، **المعيار العضوي وتطبيقاته في منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013، ص 14.

عرف المؤسس الجزائري الملكية العامة في المادة 18 من قانون 01/16 المتضمن التعديل الدستوري الذي ينص على " الملكية العامة هي مللك المجموعة الوطنية..."[1]

عرفها المشرع بتحديد صاحبها وهي المجموعة الوطنية، غير أن هذه الأخيرة لم يبين النص الدستوري من يمثلها، زيادة على ذلك تم اللجوء إلى أسلوب التعداد لتحديد نطاق الملكية العامة لإضفاء الحماية الدستورية.

وتشمل الأملاك العمومية الطبيعية حسب المادة**15** من قانون الأملاك الوطنية على ما يلي:

_ شواطئ البحر الإقليمية وباطنه.

_ قعر البحر الإقليمي وباطنه. [2]

_ المياه البحرية الداخلية.

_ طرح البحر ومحاصره.

_مجاري المياه ورقاق مجاري المياه، المجال الجوي والإقليمي.

_ الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية .

---

[1] القانون **01/16** المؤرخ في 2016/03/06 المتضمن **التعديل الدستوري، ج**. ر، **عدد 14**، الصادرة في 2016/03/07.

[2] عشي علاء الدين، **مدخل القانون الإداري**، الجزء الثاني، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، د. س. ن، ص 109.

لجأ المشرع في الأخير إلى إحالة القانون في تحديد عناصر أخرى للأملاك الوطنية وتبيان نظامها القانوني، ولاسيما المتعلق بتسييرها وذلك بحكم أن الدستور يتضمن المبادئ والقواعد العامة ويترك التفصيل فيها للمشرع. [1]

2_ الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية: وهي الأملاك التي كان في وجودها عامل الإنسان،[2] وهي الأملاك غير المنقولة ولكن الإنسان هو الذي أقامها ولا تدخل في أملاك الدولة العامة إلا بنص قانوني ويتم ترتيبها وإعدادها بشكل خاص للغرض الذي أقيمت من أجله.

تنص المادة**16** من قانون الأملاك الوطنية **30/90** المعدل والمتمم بالقانون رقم:**14/08** على" تشمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يلي:

_ الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج.

_ السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.

_ الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية.

_الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المدنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.[3]

_ الطرق العادية والسريعة وتوابعها.

---

[1] حنان ميساوي، **آليات حماية الأملاك الوطنية**، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015، ص 41، 42.

[2] ليلى زروقي وحمدي عمر باشا، **المنازعات العقارية**، ط 10، دار هومة، الجزائر،2008، ص 106.

[3] بشوني محمد الطاهر، **الحماية الجنائية للمال العام**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013، ص 18.

_ المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية.

_ الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية.

_ الحدائق المهيأة.....إلخ". [1]

الأملاك العامة الطبيعية والأملاك العامة الاصطناعية غير منقولة وليست وحدها ضمن الأملاك العامة، وإنما هناك أموالا منقولة تعد من الأملاك العامة مثل: التجهيزات والمكاتب في دوائر الدولة والبلديات والمؤسسات العامة.

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة.

تعتبر الأملاك الخاصة ثاني نوع من أنواع الأملاك الوطنية، وعليه سنقوم بدراستها من جميع الجوانب ابتداء من تعريفها إلى أهميتها ثم أنواعها:

أولا: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة:

توجد هناك عدة تعاريف لهذه الأملاك والتي أقرها الفقهاء ومن أهم هذه التعاريف ما يلي:

تعد من أملاك الدولة الخاصة الأموال غير المنقولة والحقوق العينية غير المنقولة التي تخص الدولة ولم تخص المنفعة العامة أي لاستعمال الجمهور أو أحد المرافق العامة مثل: العقارات التي تم تخصيصها للمنفعة العامة وتشمل أيضا الأموال التي على الرغم من تخصيصها للمنفعة العامة

---

[1] القانون رقم:**14/08** المؤرخ في 2008/06/20، المعدل والمتمم للقانون رقم: **30/90**، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر، العدد **44**، لسنة 2008.

لا تخضع لترتيب خاص.[1] هناك من يعرفها بأنها الأموال التي يملكها أو يحوزها الأشخاص العاديون سواء كانوا طبيعيين أو معنويين من أشخاص القانون الخاص، فضلا عما تملكه الدولة وأشخاصها المعنوية العامة من الأموال خاصة باعتبارها لشخص اعتيادي وليس باعتبارها سلطة عامة مثل: الأراضي الزراعية.[2]

أما التعريف من الناحية القانونية حسب المادة **17** من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على أنه " تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولايات والبلديات...."[3] أي أن الأملاك الوطنية الخاصة هي تلك التي تكون محل ملكية خاصة، وهي مسألة انفرد بها المشرع الجزائري ويقصد بها تحقيق منفعة مالية للإدارة العامة.[4]

ومنه نستطيع القول أن المشرع الجزائري في سياق التعريف للأملاك الوطنية الخاصة اعتمد على شيء من التعقيد.

ثانيا: أهمية الأملاك الوطنية الخاصة: تتمثل أهمية هذه الأموال بأنها تنمي موارد الدولة، وتعمل على تزويدها بما تنتجه من فوائد وغلات وثمار ويكون لها الحق في استغلالها ماليا بالطرق المقررة قانونا سواء عن طريق الاستغلال المباشر أو عن طريق تأجيرها.[5]

---

[1] حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية**، د. ط، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 91.

[2] أحمد طلال عبد الحميد، **النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة**، مرجع سابق، ص 47.

[3] انظر المادة **17** من قانون الأملاك الوطنية رقم: **30/90**.

[4] سلطاني عبد العظيم، **تسيير وإدارة الأملاك الوطنية**، د.ط، دار الخلدونية، الجزائر، ص 176.

[5] نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، **الحماية الجزائية للمال العام**، مرجع سابق، ص 81.

ثالثا: أنواع الأملاك الوطنية الخاصة: تنقسم هذه الأملاك أو ما يعرف بالدومين الخاص إلى ثلاثة أنواع وهي:

1_**الدومين العقاري:** لقد احتل الدومين العقاري أهمية تاريخية والمتمثلة في الأراضي الزراعية والغابات ومع توسيع الدولة في بيع هذا النوع من الأراضي وترك استغلالها للأفراد، كما قلت أهميتها نتيجة توسع الأنواع الأخرى التي بدأت تعطي إيراداتها، فقام على إثره المشرع الجزائري بتحديد كل من الأملاك الخاصة بالدولة والولاية والبلدية.[1]

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

3_ **الدومين الصناعي والتجاري:** يشمل 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 هذا الدومين.[2]

---

[1] حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري**، د. ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر،2007 ، ص12.

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

المطلب الثالث: معايير تمييز الأملاك الوطنية:

يعتبر تمييز الأملاك الوطنية ذا أهمية كبيرة جدا ويظهر ذلك جليا من خلال اختلاف القوانين التي تخضع لها.

وباستقرار نص المادة 04 من القانون رقم: 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية العامة نجد أنها تنص على مبادئ تحكم الأملاك الوطنية العمومية وهذه المبادئ هي أن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا الحجز، وفي نفس القانون نجد المادة 03 الفقرة 02 منه تنص على أنه "أما الأملاك الوطنية الأخرى غير مصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاك ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة".[1]

وعليه سوف نحاول تحديد المعيار المعتمد عليه في عملية التفرقة والتمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة، وهذا ما سندرسه وفق الفروع التالية:

الفرع الأول:معيار قابلية التملك الخاص.

إن الأملاك الوطنية يمكن أن تكون محل ملكية للأشخاص الخاضعين للقانون الخاص، أما الأملاك الوطنية العمومية نصت عليها المادة 689 ق.م. ج.[2]

---

[1] انظر المواد **03** و **04** من القانون **30/90**.

[2] الأمر رقم **58/75** المؤرخ في 26 سبتمبر1975، المتضمن **القانون المدني**، المعدل والمتمم، **ج**. ر، **العدد 78** الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

من سمات الأموال العامة أنها غير قابلة للتصرف والتقادم والحجز، وهو ما نصت عليه المادة **04** ف**01** من قانون الأملاك الوطنية **30/90** على أنه"الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز...."وقابلية التصرف المذكورة في المادة هي العمل القانوني النقل للملكية، ومنه نستطيع القول أن عدم القابلية للتصرف في الأملاك هو ما يفرق الأملاك الوطنية العامة عن الأملاك الوطنية الخاصة، في حين أن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للأشخاص العامة تقبل التصرفات الناقلة للملكية وقابلية التصرف في هذه الأموال، هو ما يفرق بينهما وبين الأموال العامة التي لا تقبل التصرف في حين أنهما يشتركان في عدم القابلية للحجز والتقادم.[1]

الفرع الثاني: المعيار الوظيفي.

وظيفة الأملاك الوطنية العمومية هي تحقيق النفع العام، سواء عن طريق الاستعمال العام المباشر بواسطة الجمهور أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المرافق،أما الأملاك الوطنية الخاصة هي التي تؤدي وظيفة مالية و اقتصادية يعود استغلالها بالربح المادي على الإدارة.

الأملاك الوطنية الخاصة ليست محل تخصيص، والتمييز يكون حسب الوظيفة التي يؤديها المال،غير أن المشرع الجزائري لم يقتصر على معيار التخصيص للاستعمال الجماهيري العام والمرفق العام.[2]

---

[1] أعمر يحياوي، **الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية**، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 18.

[2] سلطاني عبد العظيم، **تسيير وإدارة الأملاك الوطنية**، مرجع سابق، ص 24، 26.

حاول أنصار المنفعة العامة الشاملة وضع بعض الضرائب على الفكرة السابقة في محاولتين هما: فكرة القرار الإداري الصريح بالتخصيص كمحاولة لضبط المنفعة العامة الشاملة وفكرة ضرورة الشيء وإستحالة الاستعاضة له أو الاستغناء عنه كمحاولة لضبط فكرة المنفعة العامة الشاملة.[1]

يقوم هذا المعيار بالفصل بين النشاط الإداري والاقتصادي، فوظيفة الأملاك الوطنية العامة هي تحقيق مهمة من مهام المرفق العام، وعليه عند تسييرها يحق للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة، التمييز يكون حسب الوظيفة التي يؤديها المال.[2]

الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري.

أما المعيار المتفق عليه والذي أخذه المشرع الجزائري هو معيار تخصيص المنفعة الخاصة حيث يقول هذا المعيار، تعتبر أموالا عامة إذا توافرت فيها شرطان هما:

1- أن تكون هذه الأموال مملوكة للدولة أو لأحد أشخاص القانون العام الأخرى مثل: لولاية، البلدية والمؤسسات العامة.

2_ أن يجري تخصيص هذه الأموال للمنفعة العامة، ويكون هذا التخصيص إما باستعمال الجمهور لهذه الأموال، وإما بتخصيصها لخدمة المرفق العام.[3]

---

[1] ابراهيم عبد العزيز شيحا، **الأموال العامة**، منشأة المعارف، مصر، 2006، ص 71.

[2] حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية**، مرجع سابق، ص 12.

[3] الهاني أمينة، **تطبيقات المعيار العضوي على منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري**،مرجع سابق، ص 27.

المبحث الثاني: الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة.

سوف نتطرق في هذا المبحث إلى إدارة أملاك الدولة كجهاز إداري من حيث المصالح التابعة له، وتنظيمه وهيكلته ومعرفة الأدوار والمهام التي يؤديها في مجال تنظيم وتسيير الأملاك الوطنية، وقد تم تقسيم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب حيث يتضمن:

المطلب الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة.

وفي المطلب الثاني: نقوم بدراسة تنظيم وهيكلة إدارة أملاك الدولة.

ويبقى المطلب الثالث لنبين فيه مهام إدارة أملاك الدولة.

المطلب الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة:

من خلال هذا المطلب سوف نتعرف على المصالح التي تقوم بإدارة أملاك الدولة، ونعالجها في فرعين، حيث ندرس في الفرع الأول مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي، وفي الفرع الثاني ندرسها على المستوى الإقليمي.

الفرع الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي:

يقصد بالإدارة المركزية تلك الهيئات الإدارية التابعة للدولة، المتواجدة على المستوى المركزي بالعاصمة، وتتمثل وظيفتها في تحضير العمال والقرارات السياسية والاقتصادية والإدارية التي لها صلة بصلاحيات الإدارة، التوجيه، التنسيق، التخطيط والرقابة التي يضطلع بها الوزير [1]

لتسيير الأملاك الوطنية يجب تدخل مصلحة إدارية ضخمة تابعة لوزارة المالية، وهذا يتجسد بتنظيم إداري هدفه الأساسي حماية الأملاك الوطنية، ودراسة وزارة المالية من الناحية الإدارية البحتة خاضعة للقواعد العامة للقانون الإداري.

تتشكل الإدارة المركزية للأملاك الوطنية من جهازين هامين وهما: وزير المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية التي تساعده في أداء مهامه وتعمل تحت سلطته السلمية.

---

[1] انظر المادتان **01و02** من المرسوم التنفيذي رقم:**188/90** المؤرخ في 1990/06/23، يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، **(ج. ر)، رقم: 26**، الصادرة بتاريخ 1990/06/27.

أولا: وزير المالية: الوزير هو الذي تعهد إليه مهمة الإشراف والتسيير في قطاع حكومي معين ومحدد، حيث يعتبر المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة، ذلك أن الإدارة العامة للأملاك الوطنية من المديريات العامة المكونة للوزارة.[1]

فأعطى له المشرع عدة صلاحيات في مجال تسييرها، فوفقا للمرسوم التنفيذي رقم: **364/07** يتمتع بالصلاحيات التالية:

_ يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل المساحة والشهر العقاري.

_ يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة.

_ جرد الممتلكات العمومية وتقييمها وصيانتها.

_ ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.

_ إعداد سجل المساحة العامة وحفظه.

_ مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.

_ مراقبة استعمال الممتلكات العمومية.

_ يقوم بتطبيق التدابير والإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

---

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم: **07/ 364**، المؤرخ في 11/28/ 2007 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، **ج**. ر، **العدد 75**، لسنة 2007.

_ يساعد الوزير في أداء مهامه رئيس ديوان في جميع أشغال الدراسات والبحث والاستشارة الرطبة بالقطاع خاصة المتعلقة بأملاك الدولة، [1] ومفتشيه عامة في عملية الرقابة وضمان تطبيق التشريع وسير الهياكل، والسهر الأمثل على الوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها.

ثانيا: المديرية العامة للأملاك الوطنية: تعمل هذه المديرية تحت السلطة السلمية لوزير المالية، وهي الهيئة التي تشرف على كل العمليات التي تخص الأملاك الوطنية ويوجد مقرها في العاصمة.[2]

تطرق المشرع لمهام ودور المديرية العامة للأملاك الوطنية من خلال المادة**08** من المرسوم التنفيذي **364/07** حيث تقوم المديرية ب:

_ إجراء واقتراح مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع ومسح الأراضي والإشهار العقاري والهر على تطبيقها.

_ اتخاذ أي إجراء يهدف إلى تثمين الملكيات العمومية والمحافظة عليها ومراقبة ظروف استعمالها.

_القيام بأعمال مسح الأراضي العام وإنشاء السجل العقاري وحفظه.

_ توجيه نشاطات المصالح غير الممركزة وتنشيطها وتنسيقها.[3]

---

[1] المادة **12** من المرسوم التنفيذي، رقم:**188/90** المؤرخ في 1990/06/27، المحدد لهياكل الإدارة المركزية.

[2] سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص 27.

[3] المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم: **364/07**، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في الوزارة المالية.

وكذلك نص المادة **02**من المرسوم التنفيذي رقم: **188/90**، التي تحددها ب:

_ تقوم أو تكلف من يقوم بتطبيق القوانين والقرارات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

_ تكييف الإشراف على الشؤون الإدارية مع قرارات الحكومة.

_ تنسيق وتنشيط أعمال المؤسسات والهيئات العمومية التابعة للقطاع، واقتراح جميع الإجراءات الرامية إلى تحسين تنظيمها.

_ تتخذ جميع الإجراءات التشجيعية التي تساهم في ترقية نشاطات مختلف الأعوان الاقتصاديين وتنظمها.

_ تدعم عمل الجماعات المحلية وتقدم لها المساعدة التقنية الضرورية لإنجاز برامجها، خاصة فيما يخص العمليات العقارية.

_ تسهر على تحسين نوعية خدمات المصالح العمومية وتحسين العلاقة بين الإدارة والمواطن.

_ ترقية كل دراسة عامة أو خاصة تتعلق بالأملاك الوطنية.

_ وضع وسائل الإعلام والتقييم والمراقبة الضرورية لتحقيق الأهداف المسندة إليها.[1]

–تكلف المديرية العامة للأملاك الوطنية لا توجد أساسا إلى التحصيل عن الموارد المالية أو إلى تسديد النفقات العمومية بل يرمي دورها كذلك إلى تنظيم التسيير الحسن للممتلكات العمومية في ظروف تسمح الحفاظ على أموال الدولة.

---

[1] المادة **02** من المرسوم التنفيذي، رقم: **188/90**.

_ حماية هذه الممتلكات من أي ضرر مادي أو معنوي ومراقبة الشروط الضمنية والشكلية للوثائق المتعلقة بالملكية العقارية العمومية والخاصة للحقوق العقارية الأخرى.

_ الحراسة على أملاك الدولة، قيد سجلات الجرد والإحصاء لممتلكات الدولة.

من مهامها كذلك الخبرة العقارية فيما يخص عمليات اكتساب بيع، إيجار ونزع الملكية مناجل المنفعة العامة المتبعة من طرف المصالح والهيئات العمومية، وتسيير التركات الشاغرة والمحجوزات.

تقوم المديرية العامة لأملاك الوطنية عن طريق مصالحها ببيع المنقولات والعقارات.

_ تحصيل موارد أملاك الدولة من الإتاوات والحقوق الأخرى.

_ تقوم المديرية العامة للأملاك الدولة الوطنية بتمثيل الدولة أمام المحاكم فيما يخص المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.

الفرع الثاني: مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى الجهوي:

يوجد على المستوى الجهوي مفتش جهوي لأملاك الدولة والحفظ العقاري، يتولى تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري التابعة لاختصاصاتها ودفعها وتنسيقها، ومراقبتها وتقييمها.[1]

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي **65/91**، المؤرخ في 1991/03/02، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، **(ج. ر. ج) العدد: 10**، لسنة 1991.

يعين المفتش الجهوي بمرسوم تنفيذي بناءا على اقتراح الوزير المكلف بالمالية ويكون إنهاء مهامه بنفس إجراءات تعيينه.[1]

وبهذه الصفة فهو مكلف بالمهام التالية:

_ يسهر على احترام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري

يقدم أي اقتراح يخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة، والتنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري.

_ يساهم في تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتأهيلهم.

_ القيام بإجراءات التحقيق خاصة المطلوبة من السلطة السلمية.

_ ينفذ برامج مراقبة وتفتيش المصالح التابعة لاختصاصاته.

_ تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري، وتحليل نشاطاتها وتقييمها دوريا.

_ ويساعد المفتش الجهوي في أداء مهامه وحسب أهمية النواحي، مفتشان جهويان أو ثلاثة، وله فريق تقني.[2]

توجد على مستوى التراب الوطني تسع (09) مفتشيات جهوية وهي: الجزائر، عنابة، بشار، البليدة، قسنطينة، ورقلة، وهران، غليزان، بجاية.

---

[1] المادة **04** من المرسوم التنفيذي رقم: **65/91** المذكور أعلاه.

[2] المادة **05** من نفس المرسوم.

أولا: على مستوى الولاية:

1_ المديرية الولائية لأملاك الدولة:

مديرية أملاك الدولة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بتسيير ورقابة أملاك الدولة بطريقة مباشرة كالسكنات الوظيفية، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق المصالح.

توجد على مستوى كل ولاية مديرية أملاك الدولة ينسق أعمالها مفتش جهوي لأملاك الدولة، يرأسها مدير ولائي لأملاك الدولة، يعين بمرسوم تنفيذي بناءا على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، وتنهي مهامه بنفس الإجراءات، نصت عليه المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 65/91.

تتمثل مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة في:

_ تنفذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة للدولة وحمايتها.

_ تحرر العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة وحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.

_ تسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي.[1]

_ تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة وتنفذ عملياتها.

_ دراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر على المستوى المحلي وتتابع القضايا المتنازع فيها أمام القضاء.

---

[1] عايلي رضوان، " أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية"، مجلة المفكر، العدد 10، الجزائر،(د. س)، ص 514.

_ تسهر على سير المفتشيات وتحليل نشاطها وإعداد تقارير وملخصات وتبلغها للسلطة السلمية.

_ تسير الإعتمادات المفوضة إليها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري الممارسين في ولايتها.[1]

2_ المديرية الولائية للحفظ العقاري: وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري مكلفة بعمليات الشهر العقاري سواء كانت العقارات مملوكة للدولة أو للخواص، توجد على مستوى كل ولاية مديرية للحفظ العقاري، يرأسها مدير ولائي للحفظ العقاري، يعين بمرسوم تنفيذي بناءا على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، وتنتهي مهامه بنفس إجراءات تعيينه.

حسب المادة **10** من المرسوم التنفيذي رقم:**65/91**، فالمديرية تتولى المهام التالية: " تنفذ العمليات المتعلقة بتأسيس السجل العقاري وضبطه باستمرار

_ تسهر على تنظيم عمليات الشهر العقاري.

_ تتابع القضايا المتنازع فيها المتعلقة بالشهر العقاري، المرفوعة أمام الجهات القضائية.

تسهر على التسيير المنتظم لمصالح الحفظ العقاري، وتحليل نشاطها وتقييمه دوريا، وتبليغه للسلطة السلمية وتأمر بضمان حفظ العقود والتصاميم، وجميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري وسلامتها". [2]

---

[1] المادة **08** من المرسوم التنفيذي رقم: **65/91**.

[2] المادة **10** من نفس المرسوم التنفيذي السابق.

ثانيا: على المستوى البلدي المشترك:

1_ مفتشية أملاك الدولة: هي مصلحة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة، لها مهام مشابهة لوظائف المديرية الولائية، الهدف منها الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية وتوجيه المسيرين وإرشادهم لتمكينهم من القيام بصلاحياتهم_على أحسن وجه، والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل والموارد.[1]

تتولى مفتشية أملاك الدولة المهام التالية:

نصت المادة**15** من المرسوم التنفيذي بالرقم **65/91** على مهام مفتشية أملاك الدولة المتمثلة في:

_ " تحضير عمليات بيع المنقولات وتنفيذها.

_ تحضير العقود المتضمنة تسيير الأملاك العقارية التابعة لأملاك الدولة وتسييرها.

_ التعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام ومسكه."

2_ **إدارة الحفظ العقاري:** هي محافظة غير ممركزة على مستوى البلديات المشتركة، لها مهام مشابهة لوظائف المديرية الولائية للحفظ العقاري، تتولى المهام التالية طبقا لنص المادة**16** من المرسوم التنفيذي رقم **65/91** وهي:

_" القيام بإجراء الشهر العقاري المطلوب إعطاؤها للعقود المستوفية على الشروط القانونية.

---

[1] عايلي رضوان، **إدارة الملاك الوطنية**، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، تخصص الإدارة والمالية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2006، ص 36.

_ تأسيس السجل العقاري ومسكه.

_ تعليق على الدفاتر العقارية للحقوق والتكاليف العينية الخاضعة للسجل العقاري وعلى إجراءات التسجيل.

_ حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بعملية الشهر والتسجيل في السجل العقاري".[1]

المطلب الثاني: تنظيم وهيكلة إدارة أملاك الدولة.

بعد دراسة المصالح المعنية بإدارة الأملاك الوطنية، نتطرق في هذا المطلب للمرافق ذات الوظيفة التقنية في تسيير وحماية أملاك الدولة، وقد حصرناها في المديرية الولائية لأملاك الدولة (الفرع الأول) ومفتشية أملاك الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تنظيم وهيكلة المديرية الولائية لأملاك الدولة.

تضم مديرية أملاك الدولة في الولاية ما بين مصلحتين أو أربع مصالح، وتضم كل مصلحة ما بين مكتبين إلى أربعة مكاتب حسب أهمية المهام التي تؤديها.[2]

تتكون مديرية أملاك الدولة في الولاية من المصالح التالية:

1_ مصلحة الشؤون العامة والوسائل.

---

[1] المادة **16** من المرسوم التنفيذي رقم: **65/91**.

[2] المادة **09** من نفس المرسوم .

2_ مصلحة العمليات العقارية.

3_مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية

أولا: مصلحة الشؤون العامة والوسائل: تتكون من أربعة مكاتب:

1_ مكتب المستخدمين والإتقان.

2_ مكتب عمليات الموازنة.

3_ مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات.

4_مكتب التحقيقات.

ثانيا:مصلحة العمليات العقارية. وتتكون من ثلاثة مكاتب:

1_ مكتب تسيير أملاك الدولة ومتابعة التحصيل.

2_ مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي.

3_ مكتب العقود الإدارية والمنازعات.[1]

ثالثا: مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية. وتتكون من قسمين:

1_ مكتب الموظفين وتجديد المعارف.

---

[1] صحراوي العربي، **إدارة أملاك الدولة في الجزائر**، مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014، ص27.

2_ مكتب الدراسات والتحليل.

هذا التقسيم خاص بالولايات التالية:(الجزائر، وهران، تيزي وزو، سطيف، البليدة، تيارت، الشلف، مستغانم، قالمة، سيدي بلعباس، باتنة، غليزان، ورقلة، تبسة).

أما باقي الولايات فتقسم فيها المديرية الولائية لأملاك الدولة إلى مصلحتين فقط على النحو الآتي:

1_ مصلحة الشؤون العامة والوسائل: وتتكون من ثلاثة وهي:

_ مكتب الموظفين وتجديد المعارف.

_ مكتب عمليات الموازنة والوسائل.

_ مكتب الدراسات المعلوماتية، الوثائق والأرشيف.

2_ مصلحة الخبرات وتقديرات الأملاك الوطنية: وتتكون من أربعة مكاتب وهي:

_ مكتب تسيير الأملاك الوطنية والجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

_ مكتب الخبرات وتقديرات الأملاك الوطنية.

_ مكتب التصرفات الإدارية والمنازعات.

_ مكتب المراقبة.[1]

الفرع الثاني: تنظيم وهيكلة مفتشية أملاك الدولة.

تتواجد على مستوى البلديات المشتركة في الولاية مفتشية أملاك الدولة، وهي مصلحة غير ممركزة لها نفس مهام ووظائف المديرية، وقد سبق وأن عرفنا هذا المرفق، ومن خلال هذا الفرع سوف نوضح الأقسام التي تتكون منها مفتشية أملاك الدولة، بحيث تتكون تحت سلطة رئيس المفتشية من أربعة أقسام:

1_ قسم تسيير الأملاك الوطنية .

2_ قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية .

3_ قسم الخبرات والتقسيمات العقارية .

4_ قسم المحاسبة .[2]

---

[1] انظر المواد **06،07،08** من قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 1991/06/04، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات **(ج. ر. ج) العدد 38**، لسنة1991.

[2] المادة **02** من قرارات وزارة الاقتصاد، المرجع السابق.

المطلب الثالث: مهام إدارة أملاك الدولة.

كما سبق وحددنا تنظيم وهيكلة المصالح التي تعني بتسيير أملاك الدولة، سوف نحدد من خلال هذا المطلب المهام الموكلة لأقسام ومكاتب هذه الهيئات، فنعالج مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة (الفرع الأول) ثم مهام مفتشية أملاك الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة.

نتناول مهام كل مصلحة ومكاتب كل مصلحة على حدا.

أولا: مصلحة الشؤون العامة والوسائل.

وهي مكلفة بضمان تسيير الإعتمادات المفوضة لها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري في الولاية، وهي تسهر على السير الحسن والمنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها، وكل مكتب فيها مكلف بمهام معينة.

1_ مكتب المستخدمين والإتقان:

_ يساهم في أعمال تكوين الموظفين وتحسين مستواهم وتجديد تأهيلهم.

_ تسيير كل العمليات المتعلقة بوضع الإدارة ومستخدمي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري الممارسة في الولاية.[1]

---

[1] ملحق قرارات وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 1991/06/04 المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات.

2_ مكتب عمليات الموازنة:

_ يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة والحفاظ العقاري التابعة للولاية بالوسائل المادية والتقنية وتوزيع الوسائل المخصصة توزيعا أمثل.

_ تحضير وإشعار العناصر التي تستعمل لإعداد ميزانية مديرية أملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية.

_ يتولى المصاريف على الاعتمادات التي خولت لها لتسيير عمليات تجهيز المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري للولاية وضمان تصنيفها.

_ يتولى المحاسبة الخاصة بالمصاريف.

_ تحضير وإنشاء الخطوات المتعلقة بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفاظ العقاري للولاية وتتصرف في متابعة تطبيق خدمتها.

3_ مكتب تحليل الإعلام الآلي والوثائق والمحفوظات:

_ جمع واستغلال مجموع معطيات الإحصاء المتعلقة بالقطاع.

_ جمع كل المعلومات اللازمة لتحضير ميزانيات التحقيق.

_ إعداد وتنظيم الوثائق المتعلقة بأملاك الدولة.

_ الإعداد والتنظيم بالاتصال مع المصالح المعنية، عمليات التصنيف وإرسال الوثائق الخاصة إلى الأرشيف.

4_مكتب التحقيقات:

_ ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة وتفتيشها بالاتصال مع المفتشية الجهوية.

_ يتولى مراقبة ومتابعة العمليات المحاسبة على الأملاك العقارية المسترجعة.

_ مراقبة التطورات والتحقيقات العقارية.

_ السهر على انتظام البيوع العقارية وضمان سيرها بطريقة قانونية.

_ التحقيق من قانونية وصحة الكتابات الخاصة بالوثائق والسجلات المحاسبة وكذا الخاصة بإحصاء العقارات والمنقولات.

_ ضمان التحكم الحسن، تجديد سجلات المحاسبة والوثائق.

_ إعلام مدير أملاك الدولة وإطلاعه على نتائج البحث.[1]

ثانيا: مصلحة العمليات العقارية.

تتضمن ثلاثة مكاتب تتوزع عليها المهام التالية:

1_ مكتب تسيير أملاك الدولة:

_ تطبيق وتنفيذ العمليات الواقعة على الأملاك العقارية.

_ ضمان سير الأموال والممتلكات الشاغرة أو عديمة الوارث.

---

[1] ملحق قرارات وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 1991/06/04 المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات.

_ تسيير عمليات الحجز القضائي.

_ تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع نتائج الإدارات العمومية التابعة لدولة عمليات اقتنائها واستئجارها.

_ القيام بعمليات إحصاء للأملاك المنقولة التابعة للدولة.

2_مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية وتطوير تطبيقات الإعلام الآلي:

مكلف بدوره بعدة مهام منها:

_ تنظيم عرض العمليات المتعلقة بالجرد لأملاك الدولة.

_ التحكم والمراجعة العامة للملكية العمومية.[1]

3_مكتب العقود الإدارية والمنازعات:

_ تدرس العرائض المتعلقة بعمليات أملاك الدولة مع الخواص.

_ تدرس حالة الاستحقاق والطعون الإدارية المرفوعة في دائرة إقليمها.

---

[1] عياش ليندة وبحايري سهيلة، **التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ذلت الاستعمال السكني والمهني في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016.

_ تدرس الطلبات بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجال القضائي والمحاكم.[1]

ثالثا: مصلحة الخبرة والتقويمات العقارية.

تضم مكتبين ومكلفة ب:

_ تنظيم وعرض عمليات التقويم والعقارات والمنقولات وتدرس الطلبات المتعلقة بها.

_ دراسة عمليات البيوع العقارية والمتاجرة في المستوى المحلي وتتبع التقييم ووضع قرارات وتحاليل تقنية.

1_ مكتب التعويضات العقارية:

_ المشاركة في إجراءات نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة.

_ التحكم والرقابة على عمليات التقويمات.

_تنظيم عمليات التقويمات والتحقيقات.

2_ مكتب الدراسات والتحليل:

_ دراسة عميلات البيوع العقارية.

---

[1] ملحق قرار وزارة الاقتصاد،المؤرخ في 1991/06/04، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات، المذكورة أعلاه.

_ دراسة وتنظيم التقويمات والتحقيقات.[1]

الفرع الثاني: مهام مفتشية أملاك الدولة.

تنقسم إلى أربعة أقسام كل منها مكلفا بالمهام التالية:

أولا: قسم تسيير الأملاك الوطنية.

_ تنظيم وتحضير لائحة لكل المنتوجات العقارية والعائدات.

_ تحضير وتحقيق البيوع العقارية.

_ تحضير العقود الخاصة بتسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة وتثميرها.

ثانيا: قسم التعريف والجرد العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

وهو مكلف ب:

_ التعرف على العقارات التابعة للدولة في إطار تأسيس الجرد العام.

_ تنظيم سجلات المحاسبة وإحصاء الأموال العقارية التابعة للدولة.

_ جمع وتنظيم الأملاك المنقولة التابعة للدولة.

ثالثا: قسم الخبرات والتقويمات العقارية.

---

[1] صحراوي العربي، **إدارة أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص31.

_ تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر الخاصة بأملاك الدولة، ومتابعة عمليات البيوع.

_ تقييم السوق العقاري على المستوى المحلي وتحضير قرار وتحاليل تقنية العمل على تحيد وتنظيم الوثائق المتعلقة بالتقييمات والخبرة.[1]

رابعا: قسم المحاسبة.

_ إحصاء كل الأملاك العقارية وجردها.

_ القيام بعمليات المحاسبة اليومية، الأسبوعية، الشهرية والسنوية.[2]

[1] المادة **02** من قرار وزارة الاقتصاد، المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري.

[2] أعمر يحياوي، **مساهمة في دراسة المالية العامة**، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001، ص 115.

الفصل الثانـي:

كيفيـة الفصل فـي

منـازعات أمـلاك الدولـة.

الفصل الثاني:

كيفية الفصل في منازعات أملاك الدولة.

تتمثل منازعات أملاك الدولة في تلك التي تكون إدارة أملاك الدولة طرفا فيها سواء كانت مدعية أو مدعى عليها،أو مدخلة بالخصام وذلك بمالها أو من سلطة واختصاص في مجال تسيير الأملاك الوطنية التابعة للدولة ومراقبة ظروف استعمالها مما يؤهلها أحيانا أو تؤهل سلطة أخرى مختصة اقتضاء حق الدولة .[1]

وموضوعها ملاحقة شاغلي تلك الأملاك دون سند أو المنازعات التي من شأنها التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق والالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة، والدعاوى المتعلقة باقتناء أملاك الدولة وتسييرها والتصرف فيها، والتي يكون موضوعها الحصول على التعويضات المطابقة والأتاوى والرسوم والعوائد عموما.

وعلى سبيل ما ذكر ارتأينا إلى تقسيم هذا الفصل إلى المباحث التالية:

المبحث الأول: الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها.

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي.

المبحث الثالث: الإجراءات القضائية لحل منازعات أملاك الدولة.

---

[1] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، ط 4، دار هومة، الجزائر، 2008، ص06 .

المبحث الأول: الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها.

نظرا لازدواجية نظام الحماية من المفروض أن يوزع الاختصاص حسب طبيعة الأملاك، فيختص القاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية، ويختص القاضي العادي بالمنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة، لكن نظرا لتطبيق المعيار الشكلي أو العضوي المنصوص عليه كقاعدة عامة في توزيع الاختصاص بين القاضي العادي والقاضي الإداري طبقا للأحكام المادة **07** من (ق.إ.م و.إ)، فإن كل المنازعات التي تكون الإدارة طرفا فيها تخضع مبدئيا للقاضي الإداري إلا ما استثنى بنص أ.و فإنها مبدئيا تخضع للقاضي العادي إلا ما استثنى بنص خاص.

وعلى هذا الأساس قسمنا هذا المبحث إلى المطالب التالية:

المطلب الأول: سيكون مخصص للأشخاص المؤهلين لتمثيل الأملاك الوطنية أمام القضاء.

المطلب الثاني: ندرس فيه الجهة القضائية المختصة في منازعات أملاك الدولة.

المطلب الثالث: نتطرق فيه إلى أهم الدعاوى القضائية التي ترفع في منازعات أملاك الدولة.

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلون لتمثيل أملاك الدولة أمام القضاء:

باستقراء النصوص والقوانين التي تناولت مسألة أملاك الدولة نجد الق رقم **30/90** المتضمن ق.أ.و في م **10** والمادتين **125** و **126** حيث تتضمن المادة 10 من هذا القانون على ما يلي: " يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون.[1]

كما نجد المرسوم التنفيذي رقم:454/91 المتضمن تحديد إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك في المواد 188/183 من حيث المادة 183 الفقرة 01 على أنه:" يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفة مدعيا أو مدعي عليه".[2]

من خلال النصوص المذكورة أعلاه سنتطرق إلى معرفة الأشخاص المؤهلين لتمثيل إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي والإقليمي في الفرعين التاليين:

---

[1] القانون رقم: **30/90** السالف الذكر.

[2] المرسوم التنفيذي، رقم:**454/91**، السالف الذكر.

الفرع الأول: على المستوى المركزي.

نجد على المستوى المركزي في تمثيل إدارة الأملاك الوطنية أمام الجهات القضائية كل من الوزير المكلف بالمالية والمدير العام للأملاك الوطنية.

أولا: الوزير المكلف بالمالية.

كما ذكر في بداية هذا المطلب أن اختصاص وزير المالية يحد أساسه في مضمون نص المواد 09، 10 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية والمواد 183 و184 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 السالف الذكر.

يتولى وزير المالية تمثيل الدولة في مجال نزاعات الأملاك الوطنية ويعتبر مجال تمثيله فيما يلي:

_ جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة التي تسيرها إدارة الأملاك الوطنية مباشرة ومن ضمنها الأملاك المخصصة للمصالح التابعة للوزارة المكلفة بالمالية.[1]

_ تسيير الأملاك التابعة لملكية الخواص التي تسند إليه الإدارة طبقا للقانون بمقتضى حكم قضائي.

_ حق ملكية الدولة وجميع الحقوق العينية الأخرى التي يمكن أن تنجم الأملاك المنقولة.

---

[1] سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص 122.

_ صحة جميع الاتفاقيات التي تتعلق باقتناء الأملاك الوطنية وتسييرها أو التصرف فيها وتطبيق الشروط المالية لهذه الاتفاقية.[1]

من استقراء المواد السالفة الذكر يمكن القول أن الوزير المكلف بالمالية قد منعه المشرع اختصاصا عاما في تمثيل الدولة في جميع الدعاوى القضائية الهادفة إلى حماية الأملاك الوطنية العامة ويعد هذا الاختصاص شاملا بكافة الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة بمفهوم نص المادة 02 من القانون 30/90 المتعلق بأملاك الدولة.

يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يشرك معه الوزير المختص بقطاع معين في الدعاوى المتعلقة بالأملاك العمومية التابعة أو المخصصة لهذا القطاع، ومثال ذلك أن ترفع دعوى من قبل وزير المالية رفقة وزير الثقافة في الدعاوى المتعلقة بالأملاك العمومية التابعة أو المخصصة لهذا القطاع، ومثال ذلك أن ترفع دعوى من قبل وزير المالية رفقة وزير الثقافة في الدعاوى الرامية إلى حماية بعض المنشآت الثقافية التابعة للأملاك الوطنية العمومية.[2]

ثانيا: المدير العام للأملاك الوطنية. تنص المادة 185 من المرسوم التنفيذي 454/91 السالف الذكر على أنه:" تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بمتابعة الدعاوى المتعلقة بصحة عقود اقتناء الأملاك العقارية أو تأجيرها والحقوق العقارية وحقوق المجال التجارية".

---

[1] سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص122.

[2] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، المرجع السابق، ص 49.

غير أن المادة 123 من القانون 30/90 نصت على اختصاص الأعوان المؤهلون قانونا بمعاينة أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية وملاحقة من يشغلون هذه الأملاك بدون سند[1]

ويصدر القرار المؤرخ في 1990/02/20 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة ومنه أصبح المدير العام للأملاك الوطنية هو ممثل الوزير في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري المرفوعة أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة، فالأصل العام أن المدير العام للأملاك الوطنية هو ممثل الوزير في القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية.[2]

الفرع الثاني: على المستوى الإقليمي.

نجد على المستوى الإقليمي كل من المدير الولائي لأملاك الدولة والمدير الولائي للحفظ العقاري، وكذلك الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي.

أولا: المدير الولائي لأملاك الدولة. حسب القرار المؤرخ في 1992/11/23 يؤهل المدير الولائي لأملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة المرفوعة أمام المجالس القضائية .

---

[1] خالد باعيسى، **حماية الأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري**، مذكرة مكملة لشهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص 57.

[2] عيباش ليندة، بحاري سهيلة، **التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ذات الاستعمال السكني والمهني في القانون الجزائري**، مرجع سابق، ص 20.

وقد يتدخل المدير بصفة شخصية أو يمثله أحد أعوان الإدارة التابعة لمصلحة مصحوبا بوكالة، أو يمثل بواسطة محامي.

يكمن مجال تدخل المدير الولائي للحفظ العقاري في مسك السجل العقاري والإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري، ولا سيما القرارات المتخذة من طرف المحافظين العقاريين أثناء أدائهم لوظائفهم العادية على مستوى المحافظات، ويتعلق الأمر على وجه الخصوص فيما يلي:

_ الالتزامات المرتبة على إعداد مسح الأراضي والمحافظة عليها وهذا ما نصت عليه المادة 05 من الأمر المتضمن مسح الأراضي العامة وتأسيس السجل العقاري.

_ المنازعات المترتبة عن مسك البطاقات العقارية .

_ النزاعات المتخذة من قبل المحافظ العقاري.[1]

ثانيا: المدير الولائي للحفظ العقاري:

يكمن مجال تدخله في مسك السجل العقاري والإجراءات المتعلقة بالإشهار العقاري، ولاسيما القرارات المتخذة من طرف المحافظين العقاريين أثناء أدائهم وظائفهم العادية على مستوى المحافظات،[2] ويتعلق الأمر على وجه الخصوص فيما يلي:

الالتزامات المترتبة على إعداد مسح الأراضي والمحافظة عليها، وكذا المنازعات المترتبة عن مسك البطاقات العقارية والمنازعات المتخذة من قبل المحافظ العقاري.

---

[1] خالد باعيسى، مرجع سابق، ص 54.

[2] عايلي رضوان، **مردودية الأملاك الوطنية**، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2015، ص 230.

ثالثا:الوالي.

إضافة إلى نص المادتين 09، 10منالقانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، حيث تنص المادة 10 منه على أنه:"يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون.[1] كذلك المادة 184، الفقرة02 من المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 المتعلق بتحديد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسيرها ويضبط كيفيات ذلك التي تنص على أنه:"يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص الأملاك الوطنية الواقعة قي ولايته دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها طبقا لقانون الولاية إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك."

وباعتبار أن الوالي تارة يتصرف بصفته ممثلا للدولة وتارة أخرى بصفته ممثلا للولاية لذلك يمكن القول على أنه صاحب اختصاص مزدوج لذلك منحت للمشرع الصفة في تمثيل الدولة أمام القضاء في شأن الدعاوى المرفوعة أمام القضاء دفاعا عن أملاك الدولة، وذلك ما يستفاد من نصوص المواد 09، 10 من القانون 30/90 السالف الذكر وكذا المادة 184، الفقرة 02 من المرسوم رقم: 454/91.[2]

رابعا: اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي.

من خلال نص المادتين 09، 10 من القانون 30/90 السالف الذكر،يتضح أن نفس المبادئ التي قلناها بالنسبة للوالي تنطبق على رئيس المجلس الشعبي البلدي، حيث أن اختصاص هذا

---

[1] القانون رقم **30/90**، المتعلق بأملاك الدولة، السالف الذكر.

[2] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص 47، 48.

الأخير إقليمي حيث لا يتعدى اختصاص البلدية وهو كذلك مسؤول عن تمثيل الدولة أمام القضاء في الدعاوى المتعلقة بأملاك الدولة سواء بصفته مدعيا أو مدعيا عليه.

وهذا ما أكدته المادة 82 من قانون البلدية رقم: 10/11 المؤرخ في 2011/07/22 في الفقرة 02.

المطلب الثاني: الجهة القضائية المختصة في منازعات أملاك الدولة.

من المستقر عليه أن المنازعات المتعلقة بدعاوى الأملاك الوطنية هي من اختصاص القضاء الإداري، باعتبار أن الإدارة المالكة للأملاك هي الدولة أو الولاية أو البلدية.[1]

وعلى هذا الأساس فإن الجهة القضائية المختصة في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية هي المحاكم الإدارية ومجلس الدولة، وهذا ما ركزنا عليه في هذا المطلب بتقسيمه غلى فرعين: الفرع الأول يكون مخصص للمحاكم الإدارية والفرع الثاني لمجلس الدولة.

الفرع الأول: المحاكم الإدارية:

تعد المحاكم الإدارية جزءا من هيئات القضاء الإداري الجزائري، وهي صاحبة الاختصاص العام في النظر والفصل في المنازعات التي تكون الإدارة العامة طرفا فيها في ظل النظام القضائي الجزائري الجديد.[2]

نصت المادة 800 من ق. إج. م. وإ. رقم **09/08** "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، وتختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون: الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها هذا كأصل عام".[3]

---

[1] محيو أحمد، **المنازعات الإدارية**، ط 6، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 113.

[2] محمد الصغير بعلي، **المحاكم الإدارية، الغرف الإدارية**، (د. ط)، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص140.

[3] القانون **09/08**، المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن **قانون الإجراءات المدنية والإدارية**.

ويتولى مديري أملاك الدولة ومديري الحفظ العقاري بالولايات كل فيما يخصه بتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام المحاكم الإدارية، وهذا تطبيقا للقرار الوزاري المشترك رقم 21 المؤرخ في 1992/11/02 بتمثيل الدولة في الدعاوى المتعلقة بالأملاك العامة والخاصة التابعة لها سواء كانت مدعية أو مدعي عليها، بالإضافة إلى تحديده أيضا في مجال تدخل مديريات أملاك الدولة في حدود اختصاصاها الإقليمي.

وفي حالة وقوع تنازع الاختصاص بين جهات القضاء الإداري والقضاء العادي يرفع الاختصاص لمحكمة التنازع، باعتبارها الجهة القضائية المخولة قانونا للفصل في حالات تنازع الاختصاص بين القضاء العادي والإداري.[1]

الفرع الثاني: مجلس الدولة:

يعتبر مجلس الدولة الهيئة الوطنية العليا في النظام القضائي الإداري، وحسب القانون العضوي **13/11** المؤرخ في 2011/06/26 المعدل والمتمم للقانون رقم **01/98** المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله في المادة 02التي تعدل المواد 09، 10، 11، 16 من القانون **01/98** أنه " يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرتين بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية ".[2]

---

[1] سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص 145.

[2] القانون العضوي رقم: **13/11** المؤرخ في 26 يوليو 2011، المعدل والمتمم للقانون العضوي رقم:**01/98** المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه، **ج. ر، العدد: 43**، سنة 2011.

وتعني هذه العبارة بصفة عامة أن الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة للدولة يفصل فيها مجلس الدولة ابتدائيا وترفع له مباشرة وينظر فيها بصفة نهائية هو في هذه قاضي استثنائي أي ذي ولاية محدودة في مواجهة المحاكم الإدارية التي تمثل القاضي العادي للإدارة بحكم اختصاصها الشامل، لأنه اختصاص جزئي يقتصر على دعاوى الإلغاء ودعاوى التفسير ودعاوى فحص شرعية القرارات المتعلقة بالترخيص باستعمال المال العام التابع للدولة، أو القرارات الإدارية القابلة للانفصال في العمليات العقدية المركبة التي تبرمها الدولة على أملاكها ولا يمتد إلى منازعات القضاء الكامل (المسؤولية التقصيرية أو المسؤولية العقدية) الناتجة عن الأملاك الوطنية.

المطلب الثالث: أهم الدعاوى القضائية التي ترفع في منازعات الأملاك الوطنية.

من خلال نص المادة 157 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم **454/91** التي تنص "... ويمكن للسلطات الإدارية المختصة مع ذلك أن تقنن هذا الاستعمال قصد الحماية الإدارية وضمان النظام العام والمحافظة على الملك العمومي التابع للأملاك العمومية أو على حسن استعماله ".[1]

فحسب نص هذه المادة فإن الإدارة مالكة الأملاك الوطنية العمومية الحق في تنظيم واستعمال هذه الأموال واتخاذ التدابير والإجراءات الكفيلة للمحافظة عليها وإذ تجاوزت الإدارة العامة في هذا المجال سلطتها، يستطيع الفرد الذي تعسفت عليه الإدارة ومنعته من دون مبرر من الانتفاع بالأموال أن يرفع دعوى تجاوز السلطة أو دعوى التعويض، إذا ما ترتب على تنفيذ قرارات الإدارة المعنية أضرار للمنتفعين.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم:**454/91**، السابق الذكر.

ومنه سنحاول تقسيم هذا المطلب إلى فرعين: في الفرع الأول ندرس فيه دعوى الإلغاء وفي الفرع الثاني نخصصه لدعوى التعويض.

الفرع الأول: دعوى الإلغاء:

هذه الدعوى تجد مصدرها في نص المادة 143 من التعديل الدستوري لسنة 1996 التي تنص على أنه " ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطة الإدارية "، القانون الجزائري يسمح بالطعن بإلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن مختلف السلطات الإدارية أمام الهيئات القضائية الإدارية، كما نصت عليها المادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمادة09 من قانون مجلس الدولة.

والمقصود بدعوى الإلغاء الدعوى التي تحرك أمام هيئة قضائية إدارية وتستهدف إلغاء القرار الإداري النافذ، والمخالف للقاعدة القانونية وعليه فالمتضرر من القرار هو الذي يطلب القيام بمراقبة مدى مشروعية قرار الإدارة الصادر بإرادتها المنفردة كليا أو جزئيا، وهي أيضا دعوى تجاوز السلطة الموجهة ضد القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية في الدولة سواءا كانت مركزية أو لا مركزية إقليمية أو مصلحية أو هيئات عدم التركيز الإداري(المصالح الخارجية للوزارات) من أجل إلغائها من قبل القاضي الإداري المختص لعدم مشروعيتها كونها مشوبة بأحد عيوب تجاوز

السلطة، وهي أصلا دعوى موضوعية من النظام العام هدفها البعيد حماية المركز القانوني للمدعي الذي مسه القرار المخاصم بصفة السلبية وهو مبدأ المشروعية.[1]

ولتحريك وإعمال دعوى الإلغاء ضد القرارات الإدارية الغير مشروعة لابد من توفر مجموعة من الشروط الشكلية والموضوعية.

فالشروط الشكلية لابد من توفرها لقبول دعوى الإلغاء والشروط الموضوعية وجب توفرها لإلغاء القرار المطعون فيه. [2]

الفرع الثاني: دعوى التعويض:

وهي الدعوى التي يرفعها أحد الأشخاص إلى القضاء للمطالبة بجبر ما أصابه من ضرر نتيجة تصرف الإدارة، تنص المادة 689 من القانون المدني على ما يلي: " لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم " غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688 تحدد شروط إدارتها، وعند عدم الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها.

كما تنص المادة 04 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على ما يلي:

---

[1] عزري الزين، **الأعمال الإدارية ومنازعاتها**، مخبر الاجتهاد القضائي وآثاره على حركة التشريع، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2010، ص 77.

[2] خلوفي رشيد، **قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية**، ديوان المطبوعات الجامعية، د. س. ن، ص 52.

" الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز " وهو ما تأكده أيضا المادة 66 ف 02 منه.

وهكذا فقد بسط المشرع على أملاك الإدارة وأموالها العامة خلاف أموال الأشخاص الخاصة حماية مدنية خاصة ومتميزة من حيث عدم إمكانية الحجز عليه للوفاء بالديون الواقعة على عاتق الإدارة، تأسيسا على افتراض ملائمة الأشخاص المعنوية العامة من جهة وضمان مبدأ استمرارية المرافق العامة من جهة أخرى. [1]

وعليه فقد صدر القانون **02/91** المؤرخ في 08/01/ 1991 المتعلق بتنفيذ القرارات القضائية حيث تنص المادة 05 منه على ما يلي: " يمكن أن يحصل على مبلغ الديون لدى الخزينة العمومية... المتقاضون المستفيدين من أحكام القضاء التي تتضمن إدانة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ".

لقد وضع القانون السابق المسار الإجرائي التالي:

_ عدم تحصيل مبالغ التعويض، رغم مرور شهرين من إيداع الملف لدى القائم بالتنفيذ.

_ إيداع طلب التحصيل على مستوى الحزينة، مرفوقا بنسخة تنفيذية لقرار الغرفة الإدارية.

_ يقوم أمين الخزينة بتسديد المبلغ المحكوم به خلال 03 أشهر. [2]

---

[1] محمد الصغير بعلي، **القانون الإداري**، دار العلوم، الجزائر، 2004، ص225.

[2] محمد الصغير بعلي، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 290.

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي:

أثناء ممارسة إدارة أملاك الدولة لمهامها كمرفق عام، وجب أن تراعي التنظيم الجاري العمل به، لكن كثرة العمل الإداري ومرونة النصوص أحيانا يوسع في سلطتها ويجعل الأعوان الإداريون مهما كانت درجتهم في السلم الإداري يرتكبون أخطاءا ويتضرر الأفراد من ذلك والإدارة هي من تفتح أبوابها أمام الجمهور وذلك لتدارك الأخطاء فهي تتعرض لضغوطات كبيرة أثناء تسييرها للمال، ولها حق اتخاذ الإجراءات التي يتطلبها الموقف حفاظا على المصالح الاجتماعية، حيث سوف نتطرق في هذا المبحث إلى:

المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.

المطلب الثاني: تنفيذ قرار إزالة التعدي على أملاك الدولة.

المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة:

في النظام الجزائري بحكم أن الأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة هي ملك الدولة أو الجماعات المحلية، فإن المنازعات المتعلقة بها تكون من اختصاص المحكمة الإدارية كقاعدة عامة، والاستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية عند وجود نص خاص صريح، كما هو الحال في تبادل الأملاك العقارية، وهذا ما نصت عليه المادة 96 من ق إج. م. وإ على اختصاص المحاكم الإدارية.[1]

1_ صفة التقاضي في منازعات أملاك الدولة:

_ حسب المواد 09.10.125.126 من القانون رقم:30/90 والمادة 191 وما بعدها من المرسوم التنفيذي 427/12 فإن الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي هم من يتولون تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بأملاك الدولة ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة.

أما بخصوص المنازعات المتعلقة بالحطام والكنوز فحسب المادة 126 من القانون 30/90 فيكون الوزير المكلف بالمالية هو المختص بالمثول أمام القضاء بشأنها، ويمكنه تكليف موظفي إدارة أملاك الدولة لتمثيله قانونا في مثل هذه الدعاوى.

كما تخص إدارة أملاك الدولة وحدها بمتابعة الدعاوى المتعلقة بصحة عقود اقتناء الأملاك العقارية وحقوقها التي تبرمها وصحة شروطها المالية على أن تكون المصلحة العمومية التابعة

---

[1] مسعود شيهوب، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية**، الجزء الثاني، ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص61

للدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري أو الهيئة الإدارية المستقلة التي أبرمت تلك العقود لفائدتها.

2_ الاختصاص بنظر منازعات أملاك الدولة:

طبقا للمادة 800 من ق إج. م.وإ أخذ المشرع الجزائري بالمعيار العضوي في توزيع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي، حيث يوزع الاختصاص حسب طبيعة أطراف النزاع، بصرف النظر عن طبيعة النشاط أو المال، إذ تنص هذه المادة على ما يلي:" المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية ".

تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها" وتنص المادة 801 على ما يلي:" تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

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

_ الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

_ البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

_ المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

2_ دعاوى القضاء الكامل.

3_ القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة ".[1]

بتطبيق المادتين نجد أن منازعات أملاك الدولة العامة تخضع لقواعد القانون العام، وإلى اختصاص القاضي الإداري أما منازعات الأملاك الوطنية الخاصة فإن الأمر مختلف بحيث تخضع من حيث القواعد الواجبة التطبيق على المنازعات المتعلقة بها إلى قواعد القانون الخاص، أما من حيث الاختصاص فنميز بين حالتين:

_ إذا كان احد أطراف النزاع شخصا معنويا عاما فإن الاختصاص بنظر الدعوى يؤول إلى القضاء الإداري إلا ما استثنى منها بنص.

_ المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة والتي يكون شخص عادي مكلف بتسيير عنصر من عناصرها طرفا فيها فإن الاختصاص بنظرها يعود إلى القاضي العادي.[2]

الفرع الأول:منازعات التنازل عن الأملاك الخاصة للدولة:

بالرجوع للقانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 الذي يتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري للمؤسسات، نجد المادة 35 منه تنص على ما يلي:

---

[1] المادة **800** و **801** من القانون رقم:**09/08** المؤرخ في 2008/02/18 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري**، ج 1، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2005، ص 190.

"يجوز للمترشح أن يرفع طعنا نزاعيا في حالة رفض الطعن المقدم إلى اللجنة الولائية أو عند عدم تلقي رد في الآجال المحددة في المادة 34" .

وهكذا يعقد هذا النص الاختصاص القضائي إلى الهيئات القضائية التابعة للقانون العام أي المحاكم العادية، على الرغم من صدور القرار المطعون فيه من جهة إدارية.

وقد ذهب القانون رقم:30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية إلى التمييز داخل تلك الأملاك بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة حيث تشير المادة 80 منه إلى خضوع الأملاك الخاصة لقواعد القانون الخاص من حيث تسييرها واستعمالها والتصرف فيها،[1] ويتم حل المنازعات الناتجة عن عملية التنازل عن أملاك الدولة الخاصة بطريقتين إما بالتسوية الإدارية وإما بالتسوية القضائية.

الفرع الثاني: معاينة أنواع المخالفات بالأملاك الوطنية:

تنص المادة 123 من قانون الملاك الوطنية رقم:30/90 على انه:" يعاني الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة التابعة ... ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند..." [2]، سوف نتناول في هذا الفرع إلى أنواع المساس بالأملاك الوطنية، والسلطات المؤهلة لمعاينة هذه المخالفات.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم: **454/91** المؤرخ في 1991/11/23، يحدد شروط غدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك.

[2] انظر المادة **123** من قانون الأملاك الوطنية رقم: **30/90**.

أولا: أنواع المخالفات بالأملاك الوطنية:

تتخذ الاعتداءات على ملكية الدولة أشكالا مختلفة، ولاسيما مخالفات نظام الغابات والأملاك العامة المائية والبحرية ومخالفات أخرى يضطلع مفتش أملاك الدولة لمتابعتها.

1_**مخالفات نظام الغابات:** تولى المشرع الجزائري تجريم الأفعال الواقعة على الغابات، وصنفها إلى جنايات، جنح ومخالفات، وذلك من خلال قانون العقوبات الذي يعتبر القاعدة العامة، غير أن هذا لم يمنع المشرع من إضفاء حماية جزائية خاصة بالغابات وذلك بموجب القانون رقم 12/84 المتضمن قانون الغابات.[1] والذي نجده يجرم عدة أفعال ماسة بالثروة الغابية، وفيما يخص الهيئات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية الغابية فقد تعاقب على هذا القطاع عدة وزارات وتنظيمات، تتسع مهامها على غياب سياسة غابية دقيقة وكانت إدارة الغابات تبحث عن وزارة وصلاحيات ثابتة ومستقرة، ولا شك أن هذه التغيرات المفاجئة غير مبررة لها آثار سيئة على كامل القطاع بصفة عامة وعلى الحماية بصفة خاصة.[2]

2_ مخالفات الأملاك العامة المائية: تحتل الموارد المائية أهمية بالغة، خاصة مع ندرتها إما بفعل العوامل الطبيعية أو تبديدها من طرف مستعمليها، لذا تحرص الدول على توفير ما تراه لازما للمحافظة عليها.

---

[1] القانون رقم: **12/84** المؤرخ في 1984/06/23، يتضمن النظام العام للغابات، **(ج.ر) رقم: 26**، الصادرة بتاريخ 1984/06/26.

[2] أعمر يحياوي، **نظرية المال العام**، مرجع سابق، ص 20.

هذه ما نصت عليه المادة 144 وما بعدها من قانون المياه لسنة 1983 ومن أهم هذه المخالفات استعمال الأملاك العامة المائية دون ترخيص، استعمال المياه القذرة للسقي أو القطاع الصناعي، استعمال المياه القذرة في السقي بعد التطهير دون ترخيص إدارة سرقة المياه الصالحة للشرب أو ذات الاستعمال الإداري للمنشآت المائية، الأضرار المترتبة عن الإهمال في تسيير الموارد والمنشآت المائية، صب مواد تضر بنوعية الماء الصالح للشرب، ترك مواد تعيق المنابع دون إحداث أضرار للإنسان والحيوان والبيئة، القيام بأعمال من شأنها إفساد المنشآت المائية.[1]

ثانيا: السلطات المؤهلة لمعاينة مخالفات أملاك الدولة:

إضافة إلى ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في قانون إج الجنائية، تؤهل بعض النصوص الخاصة موضوعين آخرين للقيام بأعمال الضبط القضائي في إطار الاختصاصات المنوطة بهم. [2]

وعليه يضطلع في هذه المهام موظفو الغابات المؤهلون والموظفون المؤهلون في إدارة المياه والشؤون البحرية.

---

[1] أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع سابق، ص 39.

[2] أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، مرجع نفسه، ص 41.

أما مفتش أملاك الدولة فتتدرج مهامه ضمن أعمال الضبط القضائي بل بتصرف كضحية بتقديم شكوى أمام ضباط الشرطة القضائية أو وكيل الجمهورية، وتعد محاضر الضبط القضائي وفقا للإشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجنائية، لكن فيما يخص المحاضر التي تتضمن أشياء أو حيوانات محجوزة في إطار مخالفات النظام الغابي الوطني، يتعين على محرر المحضر إيداع نسخة لدى كتابة الضبط للمحكمة المختصة في أجل 24 ساعة لتبليغ صاحب الحق في استرداد المحجوزات.

كذلك بصدد معاينة المخالفات الخاصة بالبحر والشاطئ يتعين على الأعوان المؤهلين أن يقدموا المحاضر للجهات القضائية في أجل 15 يوم اعتبارا من تاريخ إعدادها أم بالنسبة لمفتش أملاك الدولة المتصرف كضحية.[1]

المطلب الثاني: تنفيذ قرار إزالة التعدي على أملاك الدولة:

نقصد به قيام الإدارة بتنفيذ قرارها الصادر بإزالة التعدي على أملاكها بالطريق الإداري أي أنها تنفذها بالقوة الجبرية دون الحاجة إلى إذن من القضاء، وهو ما يسمى بالتنفيذ المباشر، وهو طريق استثنائي لا تستطيع الإدارة أن تلجأ إليه إلا في حالات محددة على سبيل الحصر، ذلك أن الأصل العام يقتضي الإدارة إلى القضاء لتحصل على حكم بحقوقها إذا ما رفض الأفراد الخضوع لقراراتها، ومن ثم استقر الفقه والقضاء على أنه لا يمكن للإدارة أن تلجأ إلى الطريق المباشر إلا في إحدى الحالتين:

---

[1] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص 41، 42.

_ الحالة الأولى: إذا وجد نص قانوني يبيح للإدارة إتخاذ هذا الإجراء.

_ الحالة الثانية: وهي حالة الضرورة وبمقتضاها أن تجد الإدارة نفسها أمام خطر داهم وتقتضي أن تتدخل فورا للمحافظة على الأمن والسكينة العامة، بحيث لو تريثت الإدارة إلى صدور حكم القضاء لترتب على ذلك أخطار جسيمة، ومن ثم فقد جرى القضاء الإداري على أنه لا تقوم حالة الضرورة بتوافر أربعة أركان هي:

_ أن يكون هناك خطر جسيم مفاجئ يهدد النظام والأمن.

_ أن يكون عمل الضرورة الصادرة من الإدارة هو الوسيلة الوحيدة لدفع الخطر.

_ أن يكون العمل لازما فلا يزيد على أن تقتضي به الضرورة.

_ أن يقوم بهذا العمل الموظف المختص فيما يقوم به من أعمال وظيفته.[1]

الفرع الأول: طبيعة القرار الصادر بإزالة التعدي:

إن القرار الصادر بإزالة التعدي الواقع على أملاك الدولة الخاصة هو قرار تتوافر فيه مقومات القرار الإداري باعتباره إفصاح عن الإدارة الملزمة لها بناءا على سلتطها العامة بمقتضى القانون، تتجه به إلى إنشاء مركز قانوني يكون حائزا أو ممكنا قانونا وبباعث من المصلحة العامة حفاظا على أموالها من اعتداء الغير عليها أو كسب أي حق عيني عليها وبالتالي يختص القاضي الإداري بطلب إلغائه، فالإزالة هي واقعة مادية تكشف وفقا للظروف المحيطة بها، أن ثمة قرار

[1] الهاني أمينة، مرجع سابق، ص 58.

إداري صادر جهة الإدارية بإزالة التعدي الذي رأت أنه وقع على مال مملوك للدولة، باعتبار أن إزالة التعدي الذي يقع على أموال الدولة هو من أهم واجبات الإدارة الملقاة على عاتقها وهذا ما نصت عليه المادة 970 من القانون م. ج، على أنه عند حصول التعدي على هذه الأموال يكون للجهة صاحبة الشأن إزالة التعدي إداريا وهذا حسب ما تقتضيه المصلحة العامة.

الفرع الثاني: طلب وقف تنفيذ القرار الصادر بإزالة التعدي إداريا.

في إطار تسيير أملاك الدولة والسهر على حماية مصالح الخزينة العامة تطلع إدارة أملاك الدولة بمهام مختلفة،لكنها بالمقابل قد تمس بمصالح الأفراد، مما يجعلهم يعترضون على الإجراءات الإدارية التي تقوم بها من جرد وتحرير العقود، وتقويم وبيع وتخصيص وإجراءات قسمة...إلخ.[1]

والأصل أن مثل هذه الاعتراضات لا تجد أي صدى لدى إدارة أملاك الدولة ما دامت الإجراءات التي تقوم بها سوف تستجيب للتنظيم والقواعد الإدارية، وحتى مخالفة هذه القواعد لا يمكن للمواطن أن يوقف تنفيذ الإجراءات الإدارية الخاصة بعملية معينة، غير أن هذا المبدأ ليس مطلقا إذ يمكن وقف تنفيذ القرارات الإدارية في حالتين:

أولا: إذا كان المعترض قد رفع دعوى قضائية بشأن القضية موضوع النزاع مع العلم أنه لا تكفي رسالة المحامي التي يطلب فيها وقت تنفيذ الإجراءات، بل يجب أن تكون إدارة أملاك الدولة قد بلغت عريضة الدعوى سواء كمدعي عليها أو مدخلة في الخصام.

---

[1] الهاني أمينة، نفس المرجع السابق، ص 59.

ثانيا: يمكن وقف تنفيذ الإجراءات الإدارية بأمر في المسائل الإستعجالية لكن الإدارة النزيهة تأبى أن تمثل أمام القضاء لأن ذلك يمس بسمعتها وبالتالي إذا كان طلب المواطن الرامي إلى وقف تنفيذ الإجراءات مؤسسا فإنها تستجيب له وتحسم القضية وديا مراعية صرامة القانون.[1]

[1] أعمر يحياوي، **نظرية المال العام**، مرجع سابق، ص 18.

المبحث الثالث: الإجراءات القضائية للفصل في منازعات أملاك الدولة:

سوف نتطرق في هذا المبحث إلى الإجراءات التي يبادر بها الفرد ثم تلك التي تباشرها الإدارة، وقبل الشروع في بيان هذه الإجراءات يتعين علينا التطرق إلى صاحب الصفة الذي يمكن أن يقاضيه الفرد في منازعات أملاك الدولة، وصفة التقاضي تعود للوزير المكلف بالمالية بشكل إنفرادي أو بالاشتراك مع وزير معني وهذا بمقتضى المواد 09، 10، 125، 126، من قانون الأملاك الوطنية 30/90 والمادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 الذي يحدد شروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية، وضبط كيفيات ذلك.[1]

ويمكن للوزير المكلف بالمالية أن يفوض إدارة أملاك الدولة لتمثيله أمام القضاء، حيث صدر قرار عن وزير المالية في 1999/02/20 وحدد ذلك في مجال التفويض، حيث أنه عندما يتعلق الأمر بالتقاضي أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع، تعود الصفة للمدير العام لأملاك الدولة، أما في المنازعات المرفوعة إلى المحاكم أو المجالس القضائية أو المحاكم الإدارية فتكون الصفة للمدير الولائي للحفظ العقاري كل فيما يخصه

حيث قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى المطالب التالية:

المطلب الأول: الإجراءات التي يبادر بها الفرد _ منازعة تقدير التعويض بمناسبة نزع الملكية للمنفعة العامة.

المطلب الثاني: الإجراءات التي تبادر بها الإدارة.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم: 454/91، المحدد لشروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية.

المطلب الأول: الإجراءات التي يبادر بها الفرد_ منازعة تقدير التفويض بمناسبة نزع الملكية للمنفعة العامة.

بعد صدور قرار التقويم من قبل إدارة أملاك الدولة يبلغ قرار التنازل إلى المخاطب بنزع الملكية مع إيداع مبلغ التعويض بخزينة الولاية، وعندئذ يجب على المعني إبداء رأيه بشأن المبلغ المقترح له في أجل 15 يوما وفي حالة عدم قبوله يلجأ إلى القضاء الإداري خلال 30 يوما، وترفع الدعوى إلى الوالي لكونه من أصدر قرار التنازل كمدعي عليه، مع إدخال المدير الولائي لأملاك الدولة في الخصام، لأنه من أعد تقرير التقويم.

إن الدستور الجزائري قد كرس الحفاظ على دستورية حق الملكية والحفاظ عليها، لكن على الرغم من المحافظة عليها هناك حاجات متزايدة تدفعها للتكفل بوظائف أخرى وصلتها بالمصلحة العامة، تلجأ الإدارة أحيانا إلى إصدار قرارات إدارية تنقل بموجبها ملكية الغير إلى رصيدها العقاري باستعمال طرقها الجبرية للحصول على العقارات الخاصة لكن لا يتم نزع أو الإستيلاء على هذه الملكية إلا في حدود المنفعة العامة وأن الدولة بموجب دستورها تصنع استثناء للقاعدة العامة لنزع الملكية ونصت المادة 22 من التعديل الدستوري " لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل منصف".[1]

[1] التعديل الدستوري 2016، الصادر في 2016/03/07.

بما أن التعويض مقابل نزع الملكية حق لا تكاد تخلو منه جميع النصوص الدستورية، فأن الطرف المتضرر بإمكانه رفع دعوى التعويض جراء نزع الملكية بتوفر مجمل الشروط الشكلية والموضوعية وقد كان لزاما.

إحاطة هذا الحق بعناية قانونية خاصة وذلك بتقدير التعويض الذي يجب أن يكون عادلا ومنصفا مراعيا للأسعار المعمول بها في الأسواق المحلية ومتضمنا لجميع التعويضات الإضافية وهذا طبعا بتوافر شروط الضرر الذي يستلزم التعويض في (الفرع الأول)، وفي غياب مفهوم واضح للعدل والإنصاف وحماية المصلحة الخاصة للأفراد قد منح المشرع الجزائري للقاضي الإداري سلطات واسعة في تقدير التعويض في نزع الملكية متى تطلب منه التدخل في ذلك (الفرع الثاني).

الفرع الأول: توافر شروط الضرر الذي يستلزم التعويض.

يمكن القول أن التعويض أهمية قصوى بالنسبة للمنزوع ملكيته، لذلك فإن التعويض نصت عليه نصوص دستورية وتشريعية، وطالما أن التعويض أساسي في ظل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يجب أن يكون عادلا ومنصف بحيث يغطي للمنزوع ملكيته ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب.[1]

ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة القانونية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين وتقدر هذه

---

[1] المادة 21 من القانون **11/91**، المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، (ج. ر)، **العدد 21**، لسنة 1991.

القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم دون الأخذ بعين الاعتبار التحسينات من أي نوع قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا.

وبما أن مبدأ التعويض الشامل المنصوص عليه في المادة 21 من القانون 11/91 يستند إلى عنصر الضرر فسنحاول التطرق إلى شروط الضرر الواجب التعويض.

أولا: أن يكون الضرر مادي: إذا كانت المسؤولية الموضوعية طبقا للقواعد العامة تقوم على ضرر مادي كان أو معنوي، فإن الأمر يختلف عنه في نزع المكية فالتعويض لا يكون إلا على الضرر المادي الوارد على حق قانوني، [1] ومن ثم فلا يعوض حرمان المالك مثلا مزايا معنوية قد يراها المالك في ملكيته كاختيار الجيران الذي سيحرم منهم وذلك حتى لا يبالغ في تقدير ضرره ويصعب على الإدارة ذلك أيضا.

ثانيا:أن يكون الضرر مباشرا: لم تنص لا المادة 15 ولا المادة 22 من الأمر 48/76 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة على شروط الضرر المباشر إلا أنها أقرت بأن يغطي التعويض كامل الضرر المسبب من نزع الملكية، حيث تنص المادة 15 من الأمر السابق على أنه " يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر المسبب من جراء نزع الملكية"

---

[1] مروة قرساس، **دور القاضي الإداري في المنازعة العقارية**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2016، ص 117.

أما المادة 22 فتقر أن التعويض لشتى الأسباب ولم تحدد أن يكون الضرر مباشرا، إذن فالمشرع الجزائري قد شمل التعويض عن الضرر سواء كان مباشرا أو غير مباشر مع ضرورة إثبات الضرر أمام الجهة القضائية المختصة.[1]

ثالثا: أن يكون الضرر محققا: فالمشرع الجزائري نص في الفقرة الأولى من المادة 21 على أن التعويض يكون على ما فات من كسب، أي الضرر المحقق فالضرر عند المحقق هو ضرر منعدم وقد يكون مجرد احتمال في ذهن من يدفع به القانون 11/91.

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تقدير التعويض عند نزع الملكية:

يترتب على رفع الدعوى إلى القاضي الإداري فتح المجال لهذا الأخير حتى يخضع الإدارة لحكم القانون وذلك بما يملكه من وسائل التحقق في الدعوى وغيرها، من بين هذه الدعاوى دعوى التعويض عن نزع الملكية إذ يكون للقاضي سلطة هامة في التحقق والفصل فيها مما يوصل إلى تحديد التعويض قضائيا الأمر الذي يستدعي بحث سلطة القاضي في هذا التحديد.

أولا: سلطة القاضي الإداري في اللجوء إلى التحقيق: إن مسالة الفصل في الدعوى الإدارية بإجراء تحقيق أو من دونه، تخضع لسلطة القاضي الإداري فإذا لاحظ من عريضة الدعوى أن حل القضية مؤكد بأنه يأمر بألا يوجه للتحقيق أما في الحالة العكسية فإنه يأمر بإجراء التحقيق في الدعوى عن طريق الوسائل القانونية المتاحة، وتتنوع الوسائل إنطلاقا من إجراء خبرة قضائية أو

---

[1] انظر المواد 15 و22 من الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25، المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية (ج. ر) عدد: 42، سنة 1975.

سماع الشهود أو المعاينة والانتقال إلى الأماكن محل نزاع وبصفة عامة كل تدابير التحقيق التي يراها القاضي مفيدة إذ يجوز القاضي الإداري اللجوء حتى إلى إجراء تسجيل صوتي أو بصري أو سمعي بصري وما دام أن عملية التعويض تقتضي إجراء تقييم ميداني للعقار المنزوع فإن الأمر يستلزم من القاضي إما القيام للانتقال لمعاينة الأماكن وإما الأمر بإجراء خبرة قضائية، حيث أن القانون 11/91 لم يبين له الطريق الذي يسلكه من اجل تحديد التعويض إذا ما رفع النزاع إليه.[1]

ثانيا: دور القاضي الإداري في تحديد الاختصاص: انطلاقا من ق.إج .م.وإ فالقاضي يمكن أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة وهو غير ملزم برأي الخبير، إلا انه إذا استبعد نتائج الخبرة ينبغي عليه تسبيب هذا الاستبعاد إضافة إلى ذلك فهو غير ملزم بتعيين خبير قضائي لتقدير التعويض، فيمكنه التقدير بناءا على معطيات القضية كما أن التعويض المحدد إداري لا يلزمه حال فصله في التعويض قضائيا ذلك أن القاضي الإداري سيد في تحديد التعويضات، ويمكن تبيان ذلك من خلال:

_ القاضي الإداري حر في تعيين خبير عقاري.

_ القاضي الإداري صاحب سلطة مطلقة اتجاه تقرير الخبرة. [2]

_ سلطة القاضي الإداري وتقييم الإدارة فالقاضي الإداري بتدخله لتحديد تعويض نزع الملكية لا يعتبر أنه يحل محل الإدارة في تقدير التعويض، وإنما يمارس سلطته الكاملة للفصل في النزاع المعروض عليه، فتدخله هذا لا يكون إلا بعد رفع الدعوى إليه والمطالبة بتقييم التعويض قضائيا.

---

[1] مروة قرساس، مرجع سابق، ص 121.

[2] المادة **126** من القانون رقم: **09/08**، مرجع سابق.

المطلب الثاني: الإجراءات التي تبادر بها الإدارة:

حيث تتمثل الإجراءات التي تقوم بها الإدارة في إجراءات الشغور، متابعة المعتدين على أملاك الدولة، ودعوى تحميل مداخيل أملاك الدولة إضافة إلى دعوى الحجز فيما يلي:

الفرع الأول:إجراءات الشغور

تعتبر التركات الشاغرة طريقة من الطرق غير العادية لاكتساب الأملاك الوطنية الخاصة ، وحتى تدمج في هذه الفئة من الأملاك، أوكل القانون للقاضي العادي الفصل في القضايا المتعلقة بالتركات الشاغرة، باعتباره حامي الملكيات الشاغرة، وهذه الإجراءات تتعلق بالتركة والتي قد تكون شاغرة جزئيا أو كليا، وتكون في ثلاث حالات وهي:

1_**انعدام المالك أو الوارث:** إذا قلنا أن الأملاك التي لا صاحب لها أو التي ليس لها وارث تصبح ملكا للدولة، فهذا لا يعني أن إدارجها يكون بقوة القانون، وإنما يتوجب على الدولة أن تقوم بعدة إجراءات قبل ذلك، تبدأ بالإجراءات الإدارية ثم القضائية.[1]

وهذا ما نصت عليه المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية على أنه:"إذا لم يكن للعقار مالك أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحث الدولة للمطالبة 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 على الملاك المحتملين أو الوراثة، ويترتب على الحكم بعد أن يكون نهائيا تطبيق نظام الحراسة القضائية مع

---

[1] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، المرجع السابق، ص 36.

مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني الجزائري وبعد انقضاء الآجال المقررة قانون يصرح بانعدام الوارث ويمكن للقاضي أن يعلن الشغور.[1]

وكذلك المادة 52 من قانون الأملاك الوطنية التي تقضي بعودة التركة إلى الجزئية العمومية بسبب انعدام الوارث.

2_ **تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة:** الأملاك الوطنية الخاصة يمكن اكتسابها بعدة الطرق، وقد أجاز المشرع للدولة إدراج التركات التي تخلى عنها أصحابها ضمن أملاكها الخاصة، وذلك بعد إتباع إجراءات معينة نصت عليها المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية و م 176 من المرسوم التنفيذي رقم 12/ 427.[2]

بالرجوع إلى نص المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية يلاحظ أنه من أجل التخلي عن حصة في التركة لصالح الدولة، يجب إتباع الإجراء القضائي، وعليه يتعين على القاضي المختص إقليميا أن يودع العريضة لدى الجهة القضائية المختصة (القضاء الإداري) ويطلب فيها أن يثبت هذا التخلي وتعيين إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على الجزء المتنازل عنه، غير أن التسليم الفعلي للمالك المعني لا يكون إلا بعد استصدار حكم قضائي يعلن الشغور.[3]

---

[1] أعمر يحياوي، **الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية**، مرجع سابق، ص 55، 56.

[2] المادة **91** من المرسوم التنفيذي رقم: **454/91** المؤرخ في: 23/ 11/ 1991، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، **ج. ر، رقم: 60.** سنة 1991.

[3] المادة **53** من القانون رقم: **30/90**، المتعلق بالأملاك الوطنية.

3 _ **أملاك المفقودين أو الغائبين:** عرفت المادة 109 من قانون الأسرة الجزائري[1] المفقود على أنه: الشخص الغائب الذي لا يعرف مكانه، ولا يعرف حياته أو موته ولا يعتبر مفقودا إلا بحكم، أما الغائب فقد عرفته المادة 110 من نفس القانون كما يلي: " الغائب، الذي منعته ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة الغير لمدة سنة، وتسبب غيابه في ضرر الغير، ويعتبر كالمفقود ".

حتى تؤول أموال المفقود والغائب للدولة يجب اتخاذ الإجراءات اللازمة، والتي تبدأ بإثبات فقدان الشخص أو غيابه، وذلك عن طريق رفع وزير المالية دعوى أمام القضاء باسم الدولة، وباستصدار حكم قضائي نهائي يثبت ذلك.

تشرع إدارة أملاك الدولة في تسيير هذه الأموال في حدود ما سمح به الحكم القضائي، باعتبارها مقدما على هذه الأموال وذلك طيلة المدة المحددة من طرف القضاء،[2] والتي يجري فيها البحث والتحري عن هذا المفقود أو الغائب.

الفرع الثاني: **متابعة المعتدين على أملاك الدولة:**

تتعدد أشكال الاعتداء على أموال الدولة، متى يضطر الأعوان المؤهلون لمعاينة هذا الاعتداء إلى حجز المنقولات والأشياء وهذا ما نصت عليه المادة 68 من القانون العام للغابات، وفي هذا الصدد إذا لم يطلب المخالف استرجاع المحجوزات مثل: (الحيوانات التي عثر عليها في غابات

---

[1] القانون رقم: **11/84** المؤرخ في: 06/19/ 1984، المتضمن **قانون الأسرة**، المعدل والمتمم، **ج**. ر، **رقم: 34**، الصادرة في: 1984/06/31.

[2] المادة **92** من المرسوم التنفيذي رقم: **454/91** السابق الذكر.

أملاك الدولة) تخول المادة 69 من القانون نفسه للقاضي لان يأمر إدارة أملاك الدولة (المفتش) ببيعها في أقرب سوق، ويقيد نتائج البيع في الحساب المعنون بمصلحة الإيداعات والتسجيلات الإدارية والقضائية إذا ما ظهر مالك تلك المحجوزات يدفع له المفتش بمقتضى المادة 69 السالفة الذكر قيمتها بعد مصاريف البيع شريطة ألا تمر مدة التقادم المقدرة ب 15 سنة المقررة لصالح الإدارة والتي تحسب من يوم البيع [1]يقدم الأعوان المؤهلين لمعاينة أنواع المساس بأملاك الدولة الملف إلى النيابة العامة وهذا ما نصت عليه المادة 32 من قانون الإجراءات الجزائية، يمكن للمدير الولائي لأملاك الدولة أن يتأسس كطرف مدني بناءا على المادة 02 ف 01 من قانون الإجراءات الجزائية التي نصت على: يتعلق الحق في الدعوى المدنية للمطالعة بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة كل من أصابهم شخصيا ضرر مباشر تسبب عن الجريمة

وفي هذه الحالة يمكن أن نستعين بخدمات محامي على ضوء تعليمات الدارة المركزية كما يلي:

_ يمكن التأسيس كرف مدني أثناء إجراء التحقيق.

_ يمكن التصريح بالإدعاء المدني لدى كتابة الضبط قبل الجلسة.

_ يمكن الإدعاء مدنيا في الجلسة بتصريح عن طريق إيداع مذكرات.

_ يجوز للمدعي المدني وتعليق الأمر في هذه الحالة بالمدير الولائي لأملاك الدولة تحريك الدعوى العمومية بإيداع شكوى مع التأسيس كطرف مدني.[2]

---

[1] انظر المواد **68**و**69** من القانون رقم **12/84** المؤرخ في 23 /1984/07 المتعلق بقانون العام للغابات.

[2] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص 78، 79.

الفرع الثالث: دعوى تحصيل عائدات ومداخيل الدولة:

وهي الدعوى التي يطلب بمقتضاها مفتش أملاك الدولة الحجز على أموال المدين قصد تحصيل مستحقات إدارة أملاك الدولة، لكن قبل مباشرة هذا الأجراء يجب على المفتش أن يصدر للمدين سند التحصيل، ومهما يكن فإن الإجراءات التي يقوم بها يمكن أن تكون محل معارضة من قبل المدين أو الغير.

أولا: طبيعة سند التحصيل: الأصل انه يجب على المدين تجاه إدارة أملاك الدولة أن يدفع مستحقات الدولة في الآجال المحددة، وإلا صدر ضدهم مفتش أملاك الدولة سند التحصيل، قد يكون هذا السند فرديا أو جماعيا وهو بمثابة وثيقة يراد بها تحصيل عائدات أملاك الدولة

ثانيا: تبليغ سند التحصيل: يبلغ سند التحصيل عن طريق رسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، فيقوم المدين بمقتضاها بالدفع الفوري للمبالغ المستحقة، وإذا تعذر التبليغ عن طريق البريد، أمكن اللجوء إلى خدمات محضر قضائي أو أي عون مؤهل آخر، يبقى السند التنفيذي في المكتب، ويبلغ للمدين إما بنسخة من السند إذا تعلق الأمر بسند تحصيل فردي، وإما مستخرج من السند إذا تعلق الأمر بسند تحصيل جماعي[1] وتوجه الرسالة الموصى عليها إلى موطن أو محل إقامة المدين سواء في الجزائر أو الخارج.

ثالثا: معارضة سند التحصيل: بعد استلام سند التحصيل يمكن للمدين الذي يحتج على صحة الدين أو مقدار المبالغ المدعى بها أن يرفع معارضة مكتوبة إلى المدير الولائي لأملاك الدولة التي

---

[1] أعمر يحياوي، **منازعات أملاك الدولة**، ص 83، 84.

يخضع له المفتش القائم بمتابعة التحصيل وتجدر الإشارة في الأخير إلى مفتشّ أملاك الدولة، بعد رفع الأمر إلى القضاء لا يمكنه أن يتخذ تجاه أموال المدين سوى الإجراءات التخفيضية.

الفرع الرابع: دعوى الحجز:

عندما يحكم عل شخص بأداء دين تسديد مبلغ بفائدة شخص آخر وفي حالة إعساره، يجوز للقاضي أن يقرر الحجز على أملاكه، وبشكل عام لا يمكن أن يكون التنفيذ الإجباري ضد الإدارة حتى ولو تعلق الأمر بالأملاك الخاصة للأشخاص العمومية وبالخص الأملاك الوطنية العمومية، وفي هذا المجال يبطل عدم القابلية للتصرف، أي إمكانية لإجراء الحجز.

وعدم الحجز على الأملاك العامة هو حكم يترتب على وجوب التفرقة بين المال العام والمال الخاص بالدولة، فمتى تقرر أنه لا يجوز الحجز على الشيء العام بما يتعارض مع تخصيصه للنفع العام، ذلك أن عملية الحجز تؤدي إلى البيع الإجباري للملك فإن كان البيع اختياري ممنوعا (عدم التصرف فيه) فأولى أن يمنع البيع الإجباري.[1]

[1] صحراوي العربي، **إدارة أملاك الدولة**، مرجع سابق، ص 47.

الخاتمة

:

في ختام دراستنا هذه توصلنا إلى تحديد ماهية أملاك الدولة والتي تعرف أنها مجموعة من الأملاك العقارية والمنقولة، المنقولة للدولة وجماعاتها الإقليمية، فقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا بها وخصها بجملة من المبادئ والقواعد أو الضوابط القانونية التي تحدد كيفية تسييرها وحمايتها، لكنه فرق بين نوعين من الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، تطبيقا للمواد الواردة في الدستور لاسيما المادتين 17 و18، حيث تتم عملية تكوين كل منهما بطريقة خاصة، بالنسبة للأملاك العمومية التي تتم عن طريق تعيين الحدود أو التصنيف باعتبارها تقدم خدمات للجمهور مباشرة أو عن طريق المرافق العامة، والأملاك الخاصة فهي تتم عن طريق الوصايا والهبات أو عن طريق الحطام والكنوز، وتجلى ذلك في القانون 30/90 وتم تعديله في سنة 2008 بالقانون 14/08، الذي جاء مواكبا للتغيرات الاقتصادية والمتمثلة في التعمق نحو اتجاه الاقتصاد الحر التنافسي.

كلف المشرع الجزائري جهاز إداري يسهر على إدارة هذه الأملاك ذو كفاءة عالية في التسيير قادر على متابعة وإحصاء هذه الأملاك، ومن مظاهر ذلك أن المشرع صنف المناصب التي يتولاها القائمون على هذا المرفق من الوظائف العليا للدولة، وكما أعطى له صلاحية تتبع هذه الأملاك حتى المخصصة للمرافق والمصالح الغير التابعة لوزارة المالية.

وتناولنا أيضا المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وإجراءات حلها فالقاعدة العامة هي أنها تخضع لاختصاص المحاكم الإدارية (القضاء الإداري)، والاستثناء هو خضوعها للمحاكم العادية (القضاء العادي).

منازعات أملاك الدولة نظمها المشرع الجزائري كإجراء من شأنه رفع الدعاوى أمام الجهات القضائية، وهي المحاكم الإدارية ومجلس الدولة حسب اختصاص كل منهما، وهنا تبرز إرادة

المشرع في التدخل مباشرة للمحافظة على الأمن والسكينة العامة من خلال رقابة القضاء، وكذا الإجراءات القضائية لحل منازعات أملاك الدولة فمنها إجراءات يقوم بها الفرد وأخرى تقوم بها الإدارة.

ومن خلال ما سبق ذكره يمكن الخروج ببعض النتائج:

_ المعيار العضوي هو المعيار المطبق على المنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها، وهذا ما نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

_ أن الأملاك العامة تخضع لاختصاص القضاء الإداري كقاعدة عامة، والأملاك الخاصة تخضع لاختصاص القضاء العادي كاستثناء.

_ أهم القوانين التي تحكم أملاك الدولة هو القانون رقم 30/90 والمعدل بالقانون رقم 14/08.

_ يتجلى تطبيق المعيار العضوي في دعاوى الإلغاء والتعويض.

ولا بأس أن نبدي بعض الاقتراحات والتي نأمل أن تطبق يوما ما، يمكن إجمالها فيما يلي:

_ إعادة النظر في قانون الأملاك الوطنية أو قانون يتضمن الفصل في منازعات أملاك الدولة، يجمع بين المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة العامة وأملاك الدولة الخاصة وذلك لتفادي التنازع حول القانون الواجب تطبيقه_ تنازع القوانين_ مع تشديد العقوبات على المخالفين وتحديد العقاب على المتعدي عليه.

_ توعية المتقاضين وتزويدهم بالإجراءات اللازم إتباعها أثناء رفع الدعوى لتفادي الأخطاء الصادرة عن المحاكم سببها هاته الأخطاء.

_ أن يؤول الاختصاص النوعي في منازعات أملاك الدولة إلى القضاء الإداري كأساس وأصل عام، واستثناءا تعود للقضاء العادي، أما عن اختصاصها المحلي فتفصل فيها المحكمة الإدارية كدرجة أولى ومجلس الدولة كدرجة ثانية.

قائمة المصادر والمراجع

1 _ النصوص القانونية.

أ_ القوانين:

01_ القانون رقم: 17/83 المؤرخ في: 1983/07/16 المتضمن قانون المياه.

02_ القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09/ 1984/06، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 02/05 الصادر في 2005/02/27، المتضمن قانون الأسرة.

03_ القانون رقم 12/84 المؤرخ في: 1984/07/23 المتضمن القانون العام للغابات.

04_ القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد: 49، لسنة 1991، المعدل والمتمم بأحكام الأمر 26/95، المؤرخ في:09/25/ 1995، (ج. ر)، العدد: 55، سنة 1995.

05_ القانون رقم 30/90 المؤرخ في 12 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم: 52، المعدل والمتمم بالقانون 14/08، المؤرخ في 10 يوليو 2008.

06_ القانون رقم 01/98 المؤرخ في: 05/28ب/1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 13/11 المؤرخ في: 2011/07/26.

07_ القانون رقم: 02/98 المؤرخ في: 1998/05/28 المتعلق باختصاصات المحاكم الإدارية وتنظيمها وعملها.

08_ القانون رقم 01/81 المؤرخ في 2001/12/07 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات

المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية المعدل والمتمم بالقانون 269/03.

09_ القانون رقم: 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

10_ القانون رقم:08/ 14 المؤرخ في 2008/07/20، يعدل ويتمم القانون رقم: 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم:44 الصادر بتاريخ: 2008/08/03.

11_ القانون رقم 01/16 المؤرخ في 06مارس 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخة في07 مارس 2016.

12_ الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج.ر العدد: 78 الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر1975.

ب_ المراسيم:

01_ المرسوم التنفيذي رقم 188/90 المؤرخ في 23 يوليو 1990، يحدد هياكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات، الجريدة الرسمية رقم:26، الصادر في 1990/06/27.

02_ المرسوم التنفيذي رقم: 91/ 65 المؤرخ في 02/ 1991/03، الجريدة الرسمية، رقم: 10، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 117/94، المؤرخ في 06/01/ 1994 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الوطنية والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية رقم:36 سنة 1994.

03_ المرسوم التنفيذي رقم: 454/91 المؤرخ في: 1991/11/23، الجريدة الرسمية، رقم: 60 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 303/93 المؤرخ في: 1993/12/08، المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبطها.

04_ المرسوم التنفيذي رقم: 455/91 المؤرخ في: 23/ 1991/11 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم:60.

05_ المرسوم التنفيذي رقم:364/07 المؤرخ في 28/ نوفمبر 2007، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية، الجريدة الرسمية رقم: 75، الصادر في 12/02/ 2007.

06_ المرسوم التنفيذي رقم: 427/12 المؤرخ في:2012/12/16، الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

07_ المرسوم التنفيذي رقم: 119/14 المؤرخ في 15/ 04/ 2014، المحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والدواوين الترقية والتسيير العقاري، الجريدة الرسمية العدد: 22 سنة 2013.

08_ المرسوم التنفيذي رقم: 15/ 98 المؤرخ في: 2015/04/04، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم:65/91 المؤرخ في: 1991/05/02، والمتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري.

09_ قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في: 1991/06/04، المحدد لمصالح ومكاتب مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري على مستوى الولايات،(ج. ر) العدد 38، لسنة 1991.

10_ قرار وزارة الاقتصاد، المؤرخ في 1991/06/04، المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة والحفظ العقاري،(ج.ر) العدد 38، لسنة 1991.

2_ الكتب:

01_ ابراهيم عبد العزيز شيحا، الأموال العامة، منشأة المعارف، مصر، 2006.

02_ أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، ط 1، دار الثقافة، الأردن، 2001.

03_ أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ط 6، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

04_ أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2004.

05_ أعمر يحياوي، مساهمة في المالية العامة، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2001.

08_ أعمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة، ط 4، دار هومة، الجزائر، 2008.

09_ أعمر يحياوي، نظرية المال العام، ط 3، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،2005.

10_ الزين عزري، الأعمال الإدارية ومنازعاتها، مخبر الإجتهاد القضائي وآثاره على حركة التشريع، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2010.

11_ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، د. س. ط.

12_ سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، د. ط، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.

13_ عبد العزيز صايغي، التشريع العقاري، منشورات نوميديا، الجزائر، 2011.

14_ عبد الله مسعودي، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار هومة، الجزائر، 2009.

15_ علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، الجزء الثاني، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، د.س.ن.

16_ عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 1، ط 4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

17_ عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2004.

18_ عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2013.

19_ فاتح بوسنان ، القانون المدني، ط1، دار طليلة، الجزائر، 2001.

20_ ليلى زروقي وعمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، ط 10، دار هومة، الجزائر،2008.

21_ محمد الصغير بعلي ويسري أبو العلا، المالية العامة، دار العلوم، الجزائر، 2003.

22_ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم، الجزائر، 2004.

23_ محمد الصغير بعلي، المحاكم الإدارية والغرف الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

24_ محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

25_ نوفل علي عبد الله صفو الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

26_محمد عباس محزري، اقتصاديات المالية العامة، ط 5، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012.

3_ المجالات:

01_ رضوان عايلي، أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية، مجلة المفكر، العدد 10، الجزائر، د. س. ن.

02_ ماجدة شهيناز بودوح، " قواعد اختصاص القضاء الإداري في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية 09/08"، مجلة المنتدى القانوني، دورية تصدر عن قسم الكفاءة المهنية للمحاماة، جامعة محمد خيضر_ بسكرة، العدد 06، أفريل 2009.

03_ محمد معمر قوادري، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 05، الشلف، سنة 2011.

4_ الأطروحات والمذكرات:

01_ حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015.

02_ رضوان عايلي، مردودية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2015.

01_ باديس بومزير،النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منشوري، قسنطينة، 2012.

02_ العربي صحراوي، إدارة أملاك الدولة في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2014.

03_ أمينة الهاني، المعيار العضوي وتطبيقاته في منازعات أملاك الدولة في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013.

04_ خالد باعيسى، حماية الأملاك الوطنية العامة في القانون الجزائري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكر، 2014.

05_ رضوان عايلي، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، تخصص الإدارة والمالية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2006.

06_ سهيلة بحايري وليندة عياش، التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ذات الاستعمال السكني والمهني في القانون الجزائري، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية01، 2016.

07_ محمد الطاهر بشوني، الحماية الجنائية للمال العام، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013.

08_ مروة قرساس، دور القاضي الإداري في المنازعة العقارية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، الحقوق، جامعة الشيخ العربي التبسي، تبسة، 2016.

09_ عنان محمد النور، لقريز المختار، قواعد حماية الأملاك االوطنية العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، تخصص دولة ومؤسسات عمومية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017.

الفهرس

مقدمة .....أ

الفصل الأول: مرفق أملاك الدولة. 06

المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة. 07

المطلب الأول: تعريف أملاك الدولة.....08

الفرع الأول: التعريف التشريعي.....08

الفرع الثاني: التعريف القضائي.....10

الفرع الثالث: التعريف الفقهي.....11

المطلب الثاني: أنواع أملاك الدولة.....13

الفرع الأول: الأموال المنقولة والأموال العقارية.....14

الفرع الثاني: أملاك الدولة العمومية.....15

الفرع الثالث: الأملاك الوطنية الخاصة.....21

المطلب الثالث:معايير تمييز الأملاك الوطنية.....24

الفرع الأول: معايير قابلية التملك الخاص.....24

الفرع الثاني: المعيار الوظيفي.....25

الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري.....26

المبحث الثاني: الأجهزة الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة.....27

المطلب الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة.....28

الفرع الأول: مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى المركزي.....28

الفرع الثاني: مصالح إدارة أملاك الدولة على المستوى الجهوي.....32

المطلب الثاني: تنظيم وهيكلة إدارة أملاك الدولة.....37

الفرع الأول: تنظيم وهيكلة المديرية الولائية لأملاك الدولة.....37

الفرع الثاني: تنظيم وهيكلة مفتشية أملاك الدولة.....40

المطلب الثالث: مهام إدارة أملاك الدولة.....41

الفرع الأول: مهام المديرية الولائية لأملاك الدولة.....41

الفرع الثاني: مهام مفتشية أملاك الدولة.....46

الفصل الثاني: كيفية الفصل في منازعات أملاك الدولة.....49

المبحث الأول: الممثل القانوني لأملاك الدولة في منازعاتها.....50

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلين لتمثيل أملاك الدولة أمام القضاء.....51

الفرع الأول: على المستوى المركزي.....52

الفرع الثاني: على المستوى الإقليمي.....54

المطلب الثاني: الجهة القضائية المختصة في منازعات أملاك الدولة.....58

الفرع الأول: المحاكم الإدارية.....58

الفرع الثاني: مجلس الدولة.....59

المطلب الثالث: أهم الدعاوى القضائية التي ترفع في منازعات أملاك الدولة.....60

الفرع الأول: دعوى الإلغاء.....61

الفرع الثاني: دعوى التعويض.....62

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة وتنفيذ قرار إزالة التعدي.....64

المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.....65

الفرع الأول: منازعات التنازل عن الأملاك الخاصة للدولة.....67

الفرع الثاني: معاينة أنواع المخالفات بالأملاك
الوطنية.....68

المطلب الثاني: تنفيذ قرار إزالة التعدي على أملاك الدولة.....71

الفرع الأول: طبيعة القرار الصادر بإزالة التعدي.....72

الفرع الثاني: طلب وقف تنفيذ القرار الصادر بإزالة التعدي إداريا.....73

المبحث الثالث: الإجراءات القضائية للفصل في منازعات أملاك الدولة.....75

المطلب الأول: الإجراءات التي يبادر بها الفرد_ منازعة تقدير التعويض بمناسبة نزع الملكية للمنفعة العامة.....76

الفرع الأول: توافر شروط الضرر الذي يستلزم التعويض.....77

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري في تقدير العويض عند نزع الملكية.....79

المطلب الثاني: الإجراءات الإدارية التي تبادر بها الإدارة 81

الفرع الأول: إجراءات الشغور.....81

الفرع الثاني: متابعة المعتدين على أملاك الدولة.....83

الفرع الثالث: دعوى تحصيل عائدات ومداخيل الدولة.....85

الفرع الرابع: دعوى الحجز.....86

الخاتمة.....88

قائمة المصادر والمراجع.....91

الملخص:

أملاك الدولة هي مجموعة العقارات والمنقولات المملوكة للدولة أو لإحدى هيئاتها المحلية التابعة لها (الولاية، البلدية)، وذلك لتحقيق المنفعة العامة كما أنها تعبر عن سيادة الدولة، لها نوعان أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، إذ يؤول الفصل في هذه الأملاك في حالة المنازعات إلى القضاء الإداري كأصل عام والقضاء العادي كاستثناء، ومنه تحديد الجهة القضائية صاحبة الاختصاص، وكذا الأشخاص المؤهلون لتمثيلها أمام القضاء، ودرسنا أيضا كيفية الفصل في منازعات أملاك الدولة وإجراءات حلها.

الكلمات المفتاحية: أملاك الدولة، الأملاك الوطنية، الأملاك المنقولة، الأملاك العقارية، منازعات أملاك الدولة.

Résumé

Les biens de l’état sont l « ensemble des biens immobilier soumis à l’état ou bien une de ces apparitions locales tels que : la Willaya, la marie, les bien de l’état ont de type qui sont : les biens publics et les prire . La spécialité du désengagement dans les biens en cas contra vers le travnts au magistrature administrative comme un origine général, et la magistrature normale comme une exception.

Aussi le gent calcifies pour la personne fier devant le magistrature ou a étudié aussi comment on solvant controverses de biens.

Les mots clé

Les bien de l’état, les bien national, les bien transports, les bien immobilier, les controverse des bien de l’etat.