

دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأموال الوطنية

الدكتور: حليم العروسي، أستاذ محاضر قسم "ب" جامعة يحي فارس بالمدينة

الأستاذ: محمده جلول، طالب دكتوراه جامعة يحي فارس بالمدينة

ملخص:

لقد خص المشرع الأملاك الوطنية بصنفيها العمومية والخاصة بحماية قانونية متميزة اعتباراً لمركزها القانوني في نطاق الأموال العامة، حيث حظيت بحماية مدنية تتمثل في عدم قابليتها للتصرف القانوني الناقل للملكية وعدم قابلية اكتسابها بالتقادم من طرف الغير وعدم جواز الحجز عليها عن طريق إجراءات الحجز التنفيذي، ويضطلع القاضي الإداري بدور مهم في تكريس هذه المبادئ بمناسبة المنازعة في أصل الحق وإدعاء تملكها من طرف الغير عن طريق دعوى الحيابة والتقادم المكسب، لأنه المختص بالفصل في هذه المنازعات التي تؤول إليه تطبيقاً للمعيار العضوي.

وترتكز هذه الحماية على النصوص القانونية والتنظيمية التي تنظم الأملاك الوطنية لا سيما التي تنص على أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة وقاعدة حظر التقادم المكسب على الأملاك الوطنية والتي نجد لها تطبيقاً مباشراً في ظل نظام الشهر العيني الذي تعتبر هذه القاعدة من أهم خصائصه.

وبالتالي فإن مناقشة إدعاء التملك عن طريق الحيابة والتقادم المكسب الواقع على الأملاك الوطنية وبالأخص إذا كان ذلك بعد تأسيس السجل العقاري في ظل الأمر رقم (74/75)، فيه كثير من التجاوز لقواعد الحماية المذكورة وعلى القاضي الإداري التنبه لها في المنازعات العقارية التي يختص بالفصل فيها.

مقدمة

تعتبر الأملاك الوطنية صنفاً من أصناف الملكية العقارية كما نصت على ذلك المادة (23) من القانون (25/90) المتضمن التوجيه العقاري، وقد خصها المشرع بحماية قانونية وإدارية وجنائية متميزة عن أصناف الملكية العقارية الأخرى، وتتجلى الحماية القانونية في ما نص عليه المشرع في القانون المدني من خلال المادة (689) منه التي منعت التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو اكتسابها بالتقادم، وتم تكريس هذه القاعدة العامة في قانون الأملاك الوطنية من خلال نص المادة الرابعة منه.

وبما أن الأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة، فإن أحكام المنع المذكورة تنطبق بصفة أساسية على الأملاك العمومية، أما الأملاك الوطنية الخاصة فبالنظر لطبيعتها الإمتلاكية المالية

فإنها تكون قابلة للتصرفات القانونية الناقلة للملكية حتى وإن ضيق منها المشرع إلى درجة أن أصبحت تشكل الاستثناء، أما بالنسبة لعدم قابليتها للحجز أو الاكتساب بالتقادم فإن التعديل الأخير للقانون (30/90) بموجب الأمر (14/08) قد أصبحت هاتين القاعدتين تشملان الأملاك الخاصة للدولة والولاية والبلدية.

ويكون دور القاضي الإداري فعالاً في حماية الأملاك الوطنية من خلال تطبيق هذه القواعد الثلاث وبصفة أكثر وضوحاً وتجلياً وأكثر خطراً إكتساب هذه الأملاك بالتقادم المكسب وادعاء ذلك أمام الجهة القضائية المختصة في حالة المطالبة بإلغاء سندات الملكية الرسمية للدولة والتي يختص بالفصل فيها القضاء الإداري تطبيقاً للمعيار العضوي.

ولدراسة الدور المعهود للقاضي الإداري للفصل في المنازعات العقارية التي تكون الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية طرفاً فيها وكيفيات تفعيل آليات الحماية المدنية للأملاك الوطنية إرتأينا معالجة هذا الموضوع من خلال طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى يمكن للقاضي الإداري تفعيل آليات الحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل المنازعات العقارية التي يختص بالفصل فيها ؟

وللإجابة عن هذا التساؤل قسمنا هذه الورقة البحثية إلى ثلاث مطالب نتناول في المطلب الأول مفهوم قواعد الحماية المدنية للأملاك الوطنية، ثم نتناول في المطلب الثاني الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الوطنية في حين نتناول في المطلب الأخير القواعد القانونية التي يتركز عليها القاضي في تكريس هذه الحماية .

المطلب الأول : قواعد الحماية المدنية للأملاك الوطنية

وتهدف قواعد حماية الأملاك الوطنية إلى ضمان استمرارية أداء هذه الأملاك لوظيفة النفع العام دون عرقلة تخصيصها للاستعمال العام للجمهور، وتتمثل الحماية المدنية للأملاك الوطنية في عدم جواز التصرف وعدم قابليتها للإكتساب بالتقادم وعدم قابلية الحجز عليها، وتمتع الأملاك العمومية بهذه الخصائص

الثلاث في حين تنسحب الخاصيتان الثانية والثالثة على الأملاك الوطنية الخاصة ، حتى وإن كان المشرع قد قيد إلى حد كبير حرية التصرف فيها وهو ما سنبرره لاحقا.

الفرع الأول : عدم قابلية التصرف في الأملاك العمومية

ويقصد بهذه القاعدة عدم خضوع الأملاك الوطنية العمومية للتصرفات القانونية الناقلة للملكية التي ينظمها القانون المدني ، أي أنه لا يمكن للأشخاص المعنوية العامة أن تُجري عليه تصرفا قانونيا ناقلا للملكية ما دامت الصفة العمومية ملازمة لها ، وذلك حتى لا يتعطل الانتفاع بالمال العام¹ .

إن قاعدة عدم قابلية التصرف تشمل التصرفات القانونية الواردة في القانون المدني ومنها البيع والهبة والتبادل، وكذا الرهن الرسمي لأن هذه التصرفات تخرج ملكية المال العام إلى الغير أو تعطله وتجبسه عن أداء وظيفته العامة²، وتبعا لذلك فإن المنع لا يسري على التصرفات الإدارية طبقا لقواعد القانون الإداري لأنها لا تؤدي إلى تعطيل أداء هذه الوظيفة، ومنه يجوز تبادل الأملاك الوطنية العمومية بين أشخاص القانون العام الإقليمية، وفي هذه الحالة فإن التخصيص للمنفعة العامة لا ينقطع كما يجوز إبرام تصرف قانوني كمنح الامتياز لاستغلال مرفق عام أو منح ترخيص لبعض الأفراد لاستعمال بعض أجزاء الأملاك الوطنية العمومية استعمالا خاصا كإقامة كشك في حديقة عمومية أو على شاطئ البحر.

وقد نصت أغلب التشريعات على هذا المبدأ الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأموال العامة وهو ما تناوله المشرع الوطني ضمن نص المادة (689) من القانون المدني والمادة الرابعة من قانون الأملاك الوطنية وستناول تبعا لذلك نطاق تطبيق هذه القاعدة والنتائج المترتبة عليها فيما يلي:

أولا: نطاق تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف: ترتبط هذه القاعدة بفكرة تخصيص الملك للمنفعة العامة ، وهي تتراوح وجودا وعدما بهذا التخصيص وبالتالي فإن مناط هذه القاعدة هي الأملاك الوطنية العمومية وتخرج بذلك الأملاك الوطنية الخاصة من هذا الحظر³ ، وذلك لنص المادة الرابعة من القانون (30/90).

وإذا كان منع التصرف مرتبط بتخصيص المال للمنفعة العامة فإن ذلك قد يكون نابعا من إرادة المشرع، وذلك حسب نص المادة (688) من القانون المدني التي تعتبر العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أموالا للدولة، فإذا ما فقد المال صفته العمومية، فإنه يصبح مالا خاصا للدولة أو لإحدى جماعاتها الإقليمية، ويجوز للإدارة في هذه الحالة التصرف فيه بالتصرفات الناقلة للملكية بعد تجريده طبعاً من الصفة العمومية⁴.

وبخصوص التصرفات الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة فإنه بالرجوع إلى النصوص القانونية نجدها قد جعلت منها ما يشبه استثناء من الأصل العام وهو ما يفهم من نص المادة (689) من القانون المدني التي تنص على أنه " يمكن التنازل أو تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات الإقليمية ، غير المخصصة أو التي ألغي تخصيصها إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية عن طريق المزاد العلني " ، ويكون ذات التصرفين بالتراضي بصفة استثنائية ومبررة قانوناً.

وبالرجوع إلى نص المادتين (90) و (91) من المرسوم التنفيذي (427/12) فإننا نجدها قد كرّست البيع بالمزاد العلني كأسلوب أساسي للتصرف في الأملاك العقارية في حالة إلغاء تخصيصها أو إذا لم تكن مخصصة وبشرط أن لا تبقى هناك فائدة منها، غير أن المشرع سمح بالبيع بالتراضي وضيق مجاله وحصره في حالات خاصة على سبيل الحصر، ومنه نلاحظ أن المشرع قد قيّد حرية التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة إلى الحد الأدنى الذي يستجيب فقط للضرورات الحتمية التي تقتضيها المصلحة الوطنية الكبرى .

ثانياً: النتائج المترتبة عن تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف : يترتب عن تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية النتائج التالية:

- بطلان كل أنواع التصرفات الناقلة للملكية الواردة على الأملاك الوطنية العمومية وللقاضي أن يتمسك بهذا البطلان ويثيره من تلقاء نفسه⁵ لأن حظر التصرف في الأملاك العمومية من النظام العام.

- للدولة وجماعاتها الإقليمية أن تجري التصرفات غير الناقلة للملكية كمنح الامتياز لاستغلال الشواطئ أو ومنح رخصة الوقوف و رخصة الطريق وهذه التصرفات من شأنها أن لا تتعارض مع تخصيص الملك العمومي، كما يمكن تبادل العقارات أو المنقولات بين أشخاص القانون العام الاقليمية⁶.

الفرع الثاني: عدم قابلية الأملاك الوطنية للإكتساب بالتقادم

تتفرع هذه القاعدة من عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية، وتعني عدم جواز امتلاك الأملاك العمومية أو الخاصة بالحيازة القصيرة أو الطويلة التي تبدأ بوضع اليد، وذلك لأنه لما كان المال العام غير قابل للتصرف فيه بالتصرفات الناقلة للملكية فمن باب أولى أن يمنع على الأفراد اكتسابه بالتقادم، ومنه فإن الشخص الإقليمي المالك يستطيع أن يمنع الغير من وضع يده على المال العام وأن يسترده في حال وقوع ذلك وفي أي وقت⁷ ، ولا يجوز لحائز الملك الوطني العمومي أن يتمسك بقاعدة التقادم المكسب المنصوص عليها في المادة (827) من القانون المدني ، ومنه سنتعرض إلى مضمون ونطاق تطبيق هذه القاعدة والنتائج المترتبة عليها فيما يلي :

أولاً: نطاق تطبيق قاعدة عدم قابلية الإكتساب بالتقادم : مضمون هذه القاعدة هو منع الاعتداء الذي قد يضر بالأملاك الوطنية المخصصة للنفع العام ويعرقل أداء وظيفتها العمومية، وتهدف كذلك إلى منع الأشخاص من التمسك بقاعدة التقادم المكسب التي تبدأ بوضع اليد والحيازة المادية غير المنقطعة والهادئة والعلنية والتي تنتهي حسب قواعد القانون المدني باكتساب الملكية بالتقادم المكسب.

وقد أقر الاجتهاد القضائي هذه القاعدة وهو الأمر الذي نلمسه من خلال قرار مجلس الدولة رقم (049447)⁸ الصادر بتاريخ 2009/10/29 الذي يقرر المبدأ التالي " متى كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز التصرف في الأراضي التابعة لأملاك الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم ، فإن شهادة الحيازة المحررة لصالح شخص طبيعي على عقار ملك للدولة تعد باطلة لعدم مشروعيتها ".

لذلك فإنه لا يمكن لواضع اليد على عقار مدرج ضمن الأملاك الوطنية أن يتحصل على سند ملكية أو شهادة حيازة مهما طالّت مدة وضع اليد على الملك الوطني العمومي ، وإن تم ذلك فإنه يكون باطلا بطلانا مطلقا ، ويجب على القاضي أن يثيره من تلقاء نفسه وأن يحكم به متى تمسكت به الهيئة المالكة⁹.

ونطاق تطبيق هذه القاعدة فإنه يمتد إلى جميع الأملاك الوطنية العمومية منها والخاصة حسب المادة (689) من القانون المدني، ومنه فإن المنع يخص الأملاك الوطنية العقارية منها والمنقولة ولا يجوز التمسك بقاعدة حيازة المنقول سندا للملكية والأصل في عدم جواز اكتساب الأملاك الوطنية بالتقادم هي قاعدة خاصة بالأملاك العمومية فقط ، لكن أغلب التشريعات دأبت على تمديد هذه القاعدة على الأملاك الوطنية الخاصة وبالتالي فهي الأخرى تستفيد من هذه الحماية الاستثنائية، وقد استدرك المشرع المصري ذلك بموجب تعديل القانون المدني لسنة 1959 وكذا تعديل سنة 1970 بموجب القانون رقم (55/70) حيث تنص المادة (970) منه على أنه " ... ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذا أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة ... ولا يجوز التعدي على الأموال المذكورة بالفقرة السابقة، وفي حال حصول ذلك يحق للوزير المختص إزالتها إداريا " ¹⁰.

وقد أقر مجلس الدولة هذه القاعدة وذلك من خلال قراره رقم (3053)¹¹ الصادر بتاريخ 2002/06/10 الذي يقرر المبدأ التالي " الأملاك البلدية - كوميّنال - أصبحت من أملاك الدولة تخضع لجميع التشريعات والمبادئ المقررة لحمايتها لا سيما مبدأ عدم اكتسابها عن طريق التقادم كما تنص على ذلك المادة (66) من قانون الأملاك الوطنية (30/90) المؤرخ في 1990/12/01 " .

أما بالنسبة للتشريع الوطني فكان قبل تاريخ 2008/07/20 يقتصر تطبيق هذه القاعدة على الأملاك الوطنية العمومية فقط، إلا أنه منذ هذا التاريخ واستجابة لما يملّيه واقع الحال ومسايرة للتشريعات المقارنة، عدّل قانون الأملاك الوطنية بموجب الأمر (14/08) حيث نصت المادة الرابعة منه على أن " الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية

الاقتصادية"، وقد شرعت هذه القاعدة لمصلحة الشخص العمومي الاقليمي فله وحده الحق في الدفع بها حماية للأموال العمومية أو الخاصة من الحائزين¹².

والاجتهاد القضائي للمحكمة العليا كرس هذه القاعدة أيضا في القرار رقم (150719)¹³ الصادر بتاريخ 1998/02/25 الذي ينص على المبدأ التالي " لا يمكن اكتساب الأملاك الوطنية الخاصة بالتقادم وليس لأي كان الأولوية عليها "، والقرار رقم (200495)¹⁴ الصادر بتاريخ 2000/11/22 الذي يقرر المبدأ التالي " لا يجوز التمسك بالتقادم المكسب إلا باستمرار الحيازة لمدة (15) سنة، وأنه لا يجوز تملك الاموال العمومية بالتقادم المكسب ".

ثانيا: النتائج المترتبة عن تطبيق قاعدة عدم قابلية الاكتساب بالتقادم : يترتب على تطبيق هذه القاعدة في مواجهة الغير النتائج التالية:

- مهما طال مدة وضع اليد فإن الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة لا تنتقل إلى واضع اليد ويبقى الحق في استردادها قائما في أي وقت.
- استبعاد تطبيق بعض المبادئ القانونية المعترف بها بالنسبة للأملاك الخاصة المملوكة من طرف الأفراد ومنها " حيازة المنقول سند الملكية "، وقاعدة الالتصاق سببا لكسب الملكية .

الفرع الثالث: عدم قابلية الأملاك الوطنية للحجز

عدم جواز الحجز على الأملاك الوطنية هي قاعدة مكملة لقاعدة عدم قابلية التصرف، وتنفيذ إجراءات الحجز تقتضي وجود علاقة دائنية بين طالب توقيع الحجز والمدين المالك، وفي هذه الحالة تختلف المراكز القانونية بين الطرفين، لذلك قرر المشرع إحاطة الأملاك الوطنية بهذا المنع، وتجد لها مبررات قانونية ومنطقية نوردتها فيما يلي:

أولا: مبررات قاعدة عدم قابلية الأملاك الوطنية للحجز : إن إجراءات التنفيذ الجبري على الأموال التابعة للدولة أو لجماعاتها الإقليمية يتعارض مع المصلحة العامة، وذلك لعدم تصور إمكانية إعسار

الشخص الإقليمي الذي يفترض أن ذمته المالية مليئة¹⁵، ويستطيع الوفاء بما عليه من التزامات دون اللجوء إلى إجباره.

وفي نفس الوقت فإنه إذا افترضنا قابلية الحجز على الأملاك الوطنية فإن ذلك يعد مساسا بالمصلحة العامة في سبيل تحقيق مصلحة خاصة ضيقة لفائدة فرد أو مجموعة الأفراد الدائنين.

ويتفرع عن هذه القاعدة عدم جواز ترتيب حقوق عينية تبعية على الأملاك الوطنية ضمانا لديون الشخص الاقليمي كالرهن الرسمي أو الرهن الحيازي أو حق التخصيص، لأن الفائدة من هذه الحقوق تظهر فقط عندما تباع الأملاك المثقلة بها جبرا بالمزاد العلني، وهذا ما لا يمكن تحقيقه مع الأملاك الوطنية طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الأملاك الوطنية التي تمنع الحجز عليها.

وفي مثل هذه الحالات يثار التساؤل حول كيفية استيفاء الحقوق في حالة ما إذا كانت الجهة الإدارية امتنعت عن تنفيذ التزاماتها التعاقدية أو ما أمر به الحكم القضائي المتضمن مثلا دفع تعويضا لأحد الأفراد.

وهذه المسألة فصل فيها المشرع بموجب أحكام القانون (02/91) المؤرخ في 18/01/1991 المتعلق بالأحكام الخاصة ببعض أحكام القضاء¹⁶، حيث تنص المادة الثالثة منه على أنه يسوغ لأمين الخزينة أن يأمر بسحب مبلغ الدين من حساب الهيئة المحكوم عليها لصالح الهيئة الدائنة على أن لا تتجاوز العملية المحاسبية شهرين من تاريخ إيداع عريضة بذلك.

ثانيا: النتائج المترتبة عن تطبيق قاعدة عدم قابلية الحجز: من خلال تطبيق هذه القاعدة التي تعتبر من قواعد الحماية الاستثنائية للأملاك الوطنية العمومية والخاصة تتحقق النتائج التالية:

- لا يمكن للجهات القضائية أن تقبل طلبات الحجز على الأملاك الوطنية¹⁷ باستثناء حصص المساهمات التي تخصصها الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية للمؤسسات العمومية .

- لا يجوز للأشخاص المعنوية الإقليمية ترتيب حقوق عينية على الاملاك الوطنية كضمانا للوفاء بديونها.

المطلب الثاني : الاختصاص القضائي في منازعات الأملاك الوطنية

لممارسة الدعوى المدنية في إطار حماية الأملاك الوطنية يثور التساؤل حول الجهة التي ينعقد لها اختصاص النظر في هذه الدعاوى، وكذا الجهات المخول لها التمثيل أمام القضاء، سواء بصفتها مدعي أو مدعى عليه، وذلك ما سنتناوله فيما يلي:

الفرع الأول : الاختصاص النوعي والإقليمي : تطبيقاً للمعيار العضوي المعتمد في توزيع الاختصاص بين الجهات القضائية فإن القضاء الإداري هو المختص بالنظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية، وذلك بناء على المادة (800) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مع بعض الاستثناءات الواردة في هذا القانون أو القوانين الخاصة الأخرى، وهنا يمكن التمييز بين الاختصاص النوعي والاختصاص الإقليمي.

فالاختصاص النوعي لدعاوى الأملاك الوطنية يتحدد تبعاً للهيئة التي تكون طرفاً في الدعوى، فبناءً على المادة (801) من قانون الإجراءات الإدارية فإنه يعود الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية كلما كانت الولاية أو المصالح غير المركزة للدولة على مستوى الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية طرفاً في الدعوى¹⁸.

بينما ينعقد الاختصاص لمجلس الدولة كدرجة أولى ونهائية في الدعاوى المرفوعة من طرف السلطات المركزية فيما يتعلق بالمنازعات المرتبطة بالأملاك الوطنية، كما يكون جهة استئناف لأحكام المحاكم الإدارية ويقوم وزير المالية بتمثيل الدولة أو يفوض المدير العام للأملاك الوطنية بذلك.

ويجدر التنويه إلى أنه ينعقد الاختصاص للقضاء العادي استثناءً في المنازعات المتعلقة بتبادل العقارات بين الخواص والدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية، وهذا ما نصت عليه المادة (92) من قانون الأملاك الوطنية و المادة (517) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وكذلك الاستثناءات الواردة ضمن نص المادة (802) من نفس القانون التي تقضي باختصاص المحاكم العادية في مخالفات الطرق والمنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة أو لإحدى

الولايات أو البلديات أو المؤسسات ذات الصبغة الإدارية ، كما يعود الاختصاص كذلك لنفس الجهة بالنسبة لقضايا الاستيلاء على التركات الشاغرة أو المهملة التي ليس لها وارث¹⁹.

أما بالنسبة للاختصاص الاقليمي فإنه طبقا لنص المادة (40) من قانون الاجراءات المدنية والإدارية فإنه يعود الاختصاص للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو مكان تنفيذ الأشغال .

الفرع الثاني : صفة التقاضي في منازعات الأملاك الوطنية : من خلال استقراء نصوص قانون الأملاك الوطنية والمرسوم التنفيذي (427/12) نجد أنها قد وزعت الاختصاص على أربعة جهات وهي الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير أملاك الدولة بالولاية بصفته ممثلا للوزير.

1- اختصاص الوزير المكلف بالمالية : تنص المادة العاشرة من القانون (30/90) على أنه يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية وفيما يخص الدعاوى المتعلقة بعقود التسيير فإن الوزراء المعنيين والسلطات المسيرة للأملاك الوطنية يمكنهم تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية كذلك أمام الجهات القضائية المختصة وذلك بناء على نص المادة التاسعة من ذات القانون غير أنه لا بد أن يكون ذلك بالاشتراك مع الوزير المكلف بالمالية ، وذلك ما يفهم من نص المادة (192) من المرسوم التنفيذي رقم (427/12).

2- اختصاص الوالي : يتحدد الأساس القانوني لاختصاص الوالي بتمثيل الدولة وجماعاتها الإقليمية أمام الجهات القضائية المختصة في المادتين التاسعة والعاشرة من قانون الأملاك الوطنية ، وكذا نص المادة (2/192) من المرسوم التنفيذي (427/12) التي تنص على أن " يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص أملاك الدولة الواقعة في ولايته ، المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها طبقا لقانون الولاية إلا إذا نص القانون على غير ذلك ".

ولاعتبار أن الوالي يمثل الدولة في ولايته فإننا نجد أنه إذا اختصاص مزدوج فهو يمثل الدولة بصفته مفوضا من طرف السلطة المركزية ، ومن جهة أخرى يمثل الولاية والبلدية بصفتهما جماعتين إقليميتين يشرف عليهما ومن اختصاصاته في مجال الأملاك الوطنية تمثيلها أمام الجهات القضائية المختصة.

3- اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي : من خلال نص المادتين التاسعة والعاشر من قانون الأملاك الوطنية المذكورتين سلفا فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي مختص بتمثيل الدولة وكذا البلدية في مجال الدعاوى القضائية الرامية إلى حماية الأملاك الوطنية العمومية الواقعة على مستوى نطاقه الإقليمي سواء كان بصفته مدعيا أو مدعى عليه.

4- اختصاص مدير أملاك الدولة : تنص المادة (193) من المرسوم التنفيذي رقم (427/12) على أنه " تختص إدارة أملاك الدولة وحدها بمتابعة الدعاوى المتعلقة بصحة عقود اقتناء الأملاك العقارية أو تأجيرها والحقوق العقارية وحقوق المحال التجارية التي تبرمها... على أن تكون المصلحة العمومية التابعة للدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري أو الهيئة الإدارية المستقلة التي أبرمت هذه العقود ممثلة في الدعاوى قانونا ".

ومن جهة أخرى تنص المادة (123) من القانون (30/90) على دور الاعوان المؤهلين التابعين لإدارة أملاك الدولة في معانة كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة أو الجماعات الإقليمية ، ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ويحصلون التعويضات المطبقة والأتاوى والعائدات... وذلك بغض النظر عن المتابعات الجزائية.

وتطبيقا للفقرة الثالثة من المادة (192) من المرسوم المذكور والتي حلت محل المادة (184) من المرسوم رقم (454/91)²⁰ الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة ويضبط كيفيات ذلك صدر القرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20 المتضمن تأهيل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة²¹. حيث تنص المادة الثانية منه على اختصاص:

- المدير العام للأملاك الوطنية في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة والحفظ العقاري المرفوعة أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع.

- مديري أملاك الدولة بالولايات ومديري الحفظ العقاري بالولايات في القضايا المرفوعة أمام المحاكم أو المجالس القضائية أو المحاكم الادارية.

المطلب الثالث : تفعيل قواعد الحماية في ظل دعاوى الأملاك الوطنية : إن أهم الدعاوى الادارية التي تواجهها الأملاك الوطنية هي تلك التي لها علاقة مباشرة بالاستغلال التعاقدى لمشتملات الأملاك الوطنية أو تلك التي تنشأ عن الشغل والاستغلال غير المشروع أو تلك المتعلقة بالمنازعة في أصل حق الملكية وغيرها كثير ، وستتطرق إلى بعضها فيما يتقدم ثم نخرج على بعض المرتكزات التي يمكن للقاضي تفعيلها أثناء النزاع حماية للأملاك الوطنية.

الفرع الأول : أنواع الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية

أولاً : دعوى تعيين الحدود

في أغلب الأحيان لا ترمي منازعات تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية أو الاصطناعية إلى المنازعة في أصل حق الملكية برمته ، وإنما تهدف إلى المطالبة بتعديل حدودها بما يتماشى ومصلحة الملاك المجاورين بمناسبة اقتناء الملك العمومي وخاصة في مرحلة تعيين الحدود واستصدار قرارا بذلك ، حيث أنه طبقاً لنص المادة الرابعة والعشرين من المرسوم التنفيذي رقم (427/12) فإنه يجوز الطعن في قرارات ضبط الحدود وفقاً للتشريع المعمول به، ويترتب عن ذلك رفع دعوى قضائية أمام جهة القضاء الإداري المختصة لطلب إلغاء القرار الإداري المتضمن تعيين الحدود ، وإذا ما قضت المحكمة بإلغاء القرار فإن الإدارة تكون ملزمة بإعادة ضبط الحدود بما يتماشى ومنطوق الحكم القضائي الفاصل في موضوع الدعوى.

وفي ظل هذه المنازعة يكون للقاضي الإداري دور بارز في تقدير مدى مشروعية المطالب القضائية ومدى عدم تنافيتها مع قواعد وأسس الحماية القانونية المقررة للأملاك الوطنية، فلا يمكن أن يُكسب الغير حقاً يكون غير مشروع فيه خرقاً لقواعد الحماية.

ثانيا : دعوى استغلال الأملاك الوطنية

تستغل الأملاك الوطنية العمومية عن طريق العقد الإداري الوحيد الطرف المتضمن الترخيص باستغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية عن طريق رخصة الطريق أو رخصة الوقوف ، أو تستغل عن طريق العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على مشتملات الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة.

وهذه السندات منها ما يكون الرجوع عنها أو إلغائها بالإجراء الإداري، ومثال ذلك منح الامتياز في إطار القانون رقم (03/10)²² الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، بناء على المادة (28) الفقرة الثانية والثالثة، التي تنص على أنه في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته التعاقدية وبعد إعداره من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دون استجابة إلى غاية انقضاء الأجل، يخطر الديوان مديرية أملاك الدولة بذلك وتقوم بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية ويكون الفسخ قابلا للطعن أمام الجهات القضائية المختصة في الميعاد المحدد بشهرين من تاريخ تبليغ الفسخ.

ومنها ما يكون الرجوع عنه وإلغائه إلا عن طريق القضاء كمنح الامتياز في إطار الاستثمار بناء على الأمر رقم (04/08)²³ المؤرخ في 2008/09/01، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية ، وذلك بناء على نص المادة (12) منه والتي تنص على أنه يترتب على كل إخلال من المستفيد من الامتياز للتشريع الساري المفعول وللتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء اتخاذ اجراءات من أجل إسقاط حق الامتياز لدى الجهات القضائية المختصة وبمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

وفي هذا الإطار يمكن أن يثور نزاع في أصل قرار الإلغاء عن طريق دعوى إلغاء قرار سحب الرخصة أو إلغاء عقد الامتياز ، كما يمكن أن تكون الدعوى للمطالبة بالتعويض إذا ما لحق صاحب الرخصة ضرر جراء تعسف الإدارة بموجب قرار السحب ، ويؤول الاختصاص في هذه الدعاوي إلى جهة القضاء الإداري بناء على المادة (801) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لمباشرة دعوى الإلغاء أو دعوى التعويض التي تسمى بدعوى القضاء الكامل²⁴.

وبمناسبة هذه المنازعات تكون للقاضي الإداري سلطة تقديرية واسعة في تقدير مشروعية القرارات الإدارية سواء التي تمنح الاستغلال أو تلك القارات التي تلغي المنح والاستفادات من الأملاك الوطنية ويجب أن يستند القاضي في ذلك إلى تفعيل وتكريس مبادئ وقواعد الحماية القانونية المقررة للأملاك الوطنية.

ثالثا: دعوى الحيازة وحق الملكية :

تعتبر المنازعة في أصل حق الملكية من أخطر المنازعات التي تثار ضد الأملاك الوطنية وترمي إلى التشكيك في أصل الحق فهي تهدد بصفة مباشرة وجود الملكية من عدمه، وحسب نص المادة (125) من قانون الأملاك الوطنية فإنه يعود الاختصاص للوزير المكلف بالمالية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي كل فيما يخصه للدفاع عن الأملاك الوطنية أمام الجهة القضائية المختصة وذلك بمناسبة الدعاوي الرامية إلى التشكيك في ملكية الدولة لحل المنازعة أو في إطار حماية الحقوق و تنفيذ الالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بها أمام الجهات القضائية المختصة.

وتثور هذه المنازعات من خلال تحريك الدعوى المدنية من طرف الأفراد ضد الدولة أو إحدى جماعاتها الإقليمية أو العكس ، وتبعاً لذلك فإنه يعتبر تشكيكا في الملكية محاولة اكتساب الملكية العمومية أو الخاصة عن طريق التقادم المكسب الذي يشترط فيه بأن يكون العقار ليس له مالك²⁵ ، والذي يتم عن طريق عقد الشهرة أو شهادة الحيازة أو عن طريق سند الملكية في إطار التحقيق العقاري بموجب القانون رقم (02/07) الذي ألغى إجراءات عقود الشهرة²⁶، وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أنه في ظل تعثر عملية إعداد مسح الأراضي العام لمدة طويلة جدا جعل الدولة تمتلك أغلب العقارات التابعة لها بموجب نصوص قانونية وليس بموجب سندات رسمية مشهورة لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا ، وهو ما فتح الباب إلى غاية اليوم لهذا النوع من المنازعات الكثيرة التي تشكك في الملكية العمومية أو الخاصة التابعة للدولة ، والتي تؤدي في كثير من الأحيان إلى ضياع الأملاك الوطنية لا سيما الخاصة منها بموجب التقادم المكسب.

كما أن هذه المنازعات قد تثور حتى في ظل إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري وتطبيق نظام الشهر العيني الذي يتميز بعدة مبادئ وخصائص تميزه عن نظام الشهر الشخصي والتي تكون ارتكازات قانونية يركز عليها القاضي في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية.

الفرع الثاني : الوسائل القانونية لتفعيل حماية الأملاك الوطنية

يمكن للقاضي الإداري أن يركز على عدة وسائل قانونية لتكريس قواعد الحماية المدنية التي تتمتع بها الأملاك الوطنية ومن ذلك تفعيل النصوص القانونية المتعلقة بأيلولة الأملاك الشاغرة للدولة وذلك لمواجهة دعاوى الحيازة والتقادم المكسب ، وكذلك تفعيل قاعدة الاعفاء من قاعدة الشهر المسبق لشهر التصرفات القانونية الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة ، والاعتماد على مبادئ وخصائص نظام الشهر العيني واسقاطها على الأملاك الوطنية الخاصة حماية له .

أولا : أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة : تمتلك الدولة الأراضي والعقارات الشاغرة بموجب عدة نصوص قانونية وتنظيمية منها الأمر (102/66) المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة²⁷، الذي جاء حماية لهذه الأملاك لا سيما منها الأراضي الشاغرة والعقارات المبنية التي تركها المعمرين بعد رحيلهم غداة الاستقلال ، وتأتي كذلك المادة (773) من القانون المدني التي تنص كذلك على أنه " تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك ، وكذا أموال الأشخاص الذين يموتون عين غير وارث أو الذين تهمل تركتهم " .

وقد تم ضم أغلب الأملاك الشاغرة لفائدة الدولة وذلك بموجب الأمر رقم (102/66) المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة²⁸ حيث أن مجمل نصوصه تعتبر الأملاك التي تركها أصحابها بعد الاستقلال شاغرة بموجب إجراءات إعلان الشغور هي ملك للدولة بقوة القانون.

وقد كرست ذلك المادة (48) من القانون (30/90) المتعلق بالأملاك الوطنية وأضاف التعديل الأخير للقانون المذكور ضمن نص المادة (54 مكرر) تملك الدولة الأراضي الصحراوية التي لا يمارس عليها حيازة هادئة ومستمرة دون التباس وغير منقطعة منذ (15) سنة على الأقل من تاريخ نشر القانون (14/08).

وعليه عندما يقوم الدفع بهذه النصوص القانونية لتبرير تملك الدولة فإن النص القانوني يعتبر أقوى حجة من السندات العرفية التي لا تكون ثابتة التاريخ قبل 1970/12/31 بناء على قانون التوثيق رقم (91/70)، ويجدر التنويه إلى أنه بناء على هذه النصوص يفتؤض في الدولة أو جماعاتها الاقليمية أنها

أصلت ملكيتها بوثائق وسندات رسمية مشهرة غير أن ضرورة هذا الاجراء لمواجهة الغير لا تقلل من حجية النصوص القانونية المذكورة.

ثانيا: إعمال قاعدة الاعفاء من الشهر المسبق : في ظل المعاملات العقارية التي تجريها الدولة ينص المشرع في أغلب الأحيان على إعفاء الدولة من قاعدة إلزامية الشهر المسبق بناء على نص المادة (89) من المرسوم (63/76) المتعلق بتأسيس السجل العقاري والتي تعترض إيداع الوثائق الخاضعة للشهر لدى المحافظة العقارية ، وبالتالي فإن قاعدة الشهر المسبق لا تسري في كثير من العقود والوثائق المودعة لدى المحافظة العقارية سواء ما تعلق منها بالأفراد كشهادة الحياة وعقد الشهرة وسند الملكية في إطار التحقيق العقاري تطبيقا للقانون (02/07) أو بالنسبة للتصرفات التي تجريها الدولة على أملاكها الخاصة والتي تكون مستثناة من قاعدة الشهر المسبق كعقود التنازل عن أملاك الدولة في ظل القانون (01/81) والرسوم (269/03) وعقود الاستصلاح الفلاحي وغيرها.

وبالتالي فإن هذه القاعدة يمكن للقاضي الإداري أن يعتمد عليها وتفعيلها في ظل المنازعات العقارية التي يختص بالفصل فيها حماية للأموال الوطنية الخاصة.

ثالثا : مبادئ نظام الشهر العيني :

1- مبدأ التخصيص : وهو مبدأ يعتمد على تخصيص لكل مجموعة ملكية أو وحدة عقارية بطاقة عقارية في السجل العقاري تقيدها المعلومات التالية : وصف العقار من الناحية المادية ، مالك العقار ، التصرفات الواردة على هذا العقار ، الحقوق الواردة من هذا العقار (كالحقوق العينية التبعية).

ومنه فان نظام الشهر العيني يعتمد على العنصر الثابت وهو العقار عكس نظام الشهر الشخصي الذي يعتمد على العنصر المتغير وهو الشخص²⁹.

2- مبدأ الشرعية : ومقتضى مبدأ الشرعية هو وجوب التحقيق و الرقابة و المراجعة الدقيقة السابقة لعملية الشهر فلا يشهر الحق العيني إلا بعد تنقيته من كل شائبة بحيث يكون مطابقا للحقيقة وعنوانا لها طالما أن هذا الحق يتضح بمجرد قيده في السجل العقاري³⁰.

ويلعب المحافظ العقاري في هذا الدور الرئيسي إذ يشرف على مراقبة وإثبات ما إذا كان هناك نقص في البيانات التي يجب أن يحتوي عليها السند المراد شهره أو أن محتوى التصرف مخالف للنظام العام والآداب العامة ويقرر رفض إجراء عملية الشهر دون أن يتعدى ذلك إلى المساس بأصل السند أو تعديله وذلك استناداً إلى المادة 105 من المرسوم التنفيذي 63/76 المذكور سابقاً.

3- مبدأ القوة الثبوتية : ويعرف هذا المبدأ بالثقة العامة في السجل العيني ، ويسمى عند البعض بمبدأ الشهر ومفاده أن شهر التصرفات في ظل نظام الشهر العيني تعتبر قرينة قاطعة على ملكية الحق العيني إذ يصبح التصرف المشهر مطهر من العيوب مهما كان مصدره وبالتالي كون الحقيقة المقيدة حقيقة مؤكدة نهائية لا يجوز الطعن فيها لا بدعوى البطلان ولا بدعوى الاستحقاق و الاسترداد وهذا ما يشجع ويطمئن المتعاملين وبالتالي يعتبر حجة في مواجهة الغير.

وعليه فإن الثقة العامة في السجل العقاري لها مظهران مظهر إيجابي يتمثل في أنه يحتج على الغير بأي حق عيني عقاري مشهر ومظهر آخر سلبي أنه لا يحتج على الغير بأي حق عيني عقاري غير مشهر.

4- مبدأ القيد المطلق : ومعناه أن الشهر هو مصدر الحقوق العينية العقارية سواء كانت أصلية أو تبعية فهو الذي ينشئها أو يعدلها أو ينقلها أو يزيلها إذ لا يمكن الاحتجاج بها بين أطراف التصرف أو في مواجهة الغير إلا من تاريخ قيدها في السجل العقاري وكذلك الحال بالنسبة للأحكام و القرارات القضائية .

ونجد أن هذا المبدأ مرتبط ارتباط وثيق بمبدأ القوة الثبوتية فهذا الأخير يوجد الثقة والاطمئنان لدى المتصرف فإن هذه الثقة لا يمكن أن توجد إلا بوجود مبدأ القيد المطلق الذي يعتبر مصدر للقوة الثبوتية³¹.

5- مبدأ حضر التقادم : إذا كان التقادم سبب من أسباب كسب الملكية التي تبدأ بالحيازة المادية و القانونية فإنه في نظام الشهر العيني لا يكون لهذا السبب من سبيل لأنه يتعارض مع مبدأ القيد المطلق

ومبدأ القوة الثبوتية لأن من ثبت اسمه في السجل العقاري كمالك للعقار يصبح في مأمن من أن يفاجأ بإدعاء أي مغتصب يزعم أنه يملك العقار بالتقادم.

وبهذه المبادئ يصبح نظام الشهر العيني مرآة عاكسة للحقيقة لكل عقار ممسوح.

الخاتمة

من خلال ما تقدم يتضح أن دور القاضي الإداري مهم جدا في تفعيل وتكريس مبادئ الحماية القانونية للأموال الوطنية في حالة نشوء المنازعة في أصل حق الملكية وفي هذا الإطار يظهر جليا تفعيل المبدأ القاضي بعدم قابليتها للتقادم المكسب الذي يبدأ بممارسة الحياة المفضية إلى إثبات التقادم المكسب كسبب لإكتساب الملكية العقارية المنصوص عليه في القانون المدني.

وذلك لإعتبار أن الأملاك الوطنية العمومية والخاصة لا تكون محل لهذا العمل القانوني أصلا بالنظر للنصوص القانونية المذكورة والتي يكرسها الاجتهاد القضائي ، وذلك ستواء في ظل تطبيق نظام الشهر الشخصي أو العيني وفي ظل هذا الأخير يكون القاضي الإداري ملزما بعدم الاعتراف بالحياة والتقادم المكسب الذي ينصب على الأملاك الوطنية مرتكزا في ذلك إلى التأصيل القانوني لطبيعة الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة هذا من جهة وإلى تطبيق مبادئ وخصائص نظام الشهر العيني لا سيما منها حظر التقادم المكسب من جهة أخرى.

وللتقليل من المنازعات العقارية التي تثقل كاهل القاضي الإداري ومنها بطبيعة الحال ما ينصب على الأملاك الوطنية نقترح تعديل المادة (16) من المرسوم (63/76) المتعلق بتأسيس السجل العقاري بوضع أجل يتحصن بعده الترقيم النهائي من جميع طرق الطعن فيه وذلك ما يبعث على استقرار الملكية العقارية بصفة عامة.

الهوامش

¹مخلد ابراهيم الزعبي ، ، حماية المال العام في ظل المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي ، الطبعة الأولى ، الدار العلمية الدولية ، عمان ، الأردن ، 2016 ، ص 97.

- ² إبراهيم أحمد الشرقاوي ، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، 2010 ، ص 181.
- ³ حنان ميساوي ، آليات حماية الأملاك الوطنية ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه ، تخصص القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان ، 2014/2015 ، ص 223.
- ⁴ إبراهيم أحمد الشرقاوي ، مرجع سابق ص 183.
- ⁵ إبراهيم عبد العزيز شيحا ، الأموال العامة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية، 2006 ، ص 564.
- ⁶ سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الاداري، الكتاب الثالث، أموال الادارة العامة وامتيازاتها ، دار الفكر العربي، القاهرة، 2014 ، ص 34.
- ⁷ إبراهيم أحمد الشرقاوي ، مرجع سابق ، ص 184.
- ⁸ حمودي عبد الرزاق ، الموسوعة القضائية في القضايا العقارية ، الطبعة الأولى ، روافد العلم للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2015 ، ص 22.
- ⁹ عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1983 ، ص 30.
- ¹⁰ سليمان محمد الطماوي ، مبادئ القانون الاداري ، مرجع سابق ، ص 32.
- ¹¹ مجلة مجلس الدولة ، العدد (02) لسنة 2002 ، ص 212.
- ¹² عبد العظيم سلطان ، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية ، دار الخلدونية ، القبة ، الجزائر ، 2010 ، ص 16.
- ¹³ جمال سايس الاجتهاد القضائي الجزائري في القضاء العقاري ، الطبعة الثانية ، منشورات كليك ، المحمدية ، الجزائر ، 2013 ، ص 401.
- ¹⁴ جمال سايس الاجتهاد القضائي الجزائري في القضاء العقاري ، نفس المرجع ، ص 413.
- ¹⁵ سليمان محمد الطماوي ، مبادئ القانون الإداري ، مرجع سابق ، ص 38.
- ¹⁶ القانون رقم (02/91) المؤرخ في 1991/01/08 المتعلق بالأحكام الخاصة ببعض أحكام القضاء ، ج ر عدد (02) ، الصادرة بتاريخ 1991/01/09.
- ¹⁷ عبد الغني بسيوني ، القانون الاداري ، الدار الجامعية ، بيروت ، لبنان ، ص 293.
- ¹⁸ محمد الصغير بعلي ، القضاء الإداري (مجلس الدولة) ، دار العلوم ، الحجار ، عنابة ، 2004 ، ص 81.
- ¹⁹ سلطان عبد العظيم ، مرجع سابق ، ص 218.
- ²⁰ المرسوم رقم (454/91) ملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم (427/12) الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.
- ²¹ القرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20 المتضمن تأهيل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة ، (ج ر عدد (20) ، الصادرة بتاريخ 1999/03/24.
- ²² القانون رقم (03/10) المؤرخ في 2010/08/15 ، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، (ج ر عدد (46) الصادر بتاريخ: 2010/08/18.
- ²³ الأمر رقم (04/08) المؤرخ في 2008/09/01 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، (ج ر عدد (49) الصادرة بتاريخ: 2008/09/03.

- ²⁴ عمار بوضياف ، القضاء الإداري في الجزائر ، الطبعة الثانية جسور للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2008 ، ص 116.
- ²⁵ حمدي باشا عمر ، محركات شهر الحياة ، دار هومة ، الجزائر ، 2001 ، ص 25.
- ²⁶ تنص المادة (19) من القانون (02/07) على أنه يلغى العمل بالمرسوم التنفيذي رقم: 352/83 المتعلق بالتقدم المكسب وإعداد عقد الشهرة ، باستثناء الملفات المودعة لدى مكاتب التوثيق قبل تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.
- ²⁷ الأمر (102/66) المؤرخ في 1966/05/06 ، المتضمن إنتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة ، الصادر بال (36) ، المؤرخة في 1966/05/06 ، ص 421. جريدة الرسمية، العدد (36) ، المؤرخة في 1966/05/06 ، ص 421.
- ²⁸ الأمر رقم (102/66) المؤرخ في 1966/05/06 ، المتعلق بأيلولة الاملاك الشاغرة للدولة ، (ج ر) عدد (36) ، الصادرة بتاريخ 1966/05/06.
- ²⁹ بوشنافة جمال ، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري ، دار الخلدونية ، الجزائر ، طبعة 2006 ، ص. 29.
- ³⁰ رويصات مسعود ، نظام السجل العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل درجة الماجستير ، جامعة الحاج لخضر، باتنة ، الجزائر ، 2009-2010 ، ص. 20 .
- ³¹ فردي كريمة ، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، بثمانمقدم لنيل شهادة الماجستير في علم القانون الخاص ، فرع القانون العقاري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري ، قسنطينة، 2007-2008 ، ص. 35 .