جامعة سعد دحلب بالبليدة
كلية الحقوق
قسم القانون الخاص

مذكرة ماجستير

التخصص :القانون العقاري والزراعي

شروط و اجراءات ادراج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة

من طرف

بوشربي مريم

أمام اللجنة المشكلة من

راموول خالد	أستاذ محاضر ،جامعة البليدة	رئيسا
بن يوسف بن رقية	أستاذ محاضرجامعة البليدة	مشرفا ومقررا
خليل عمرو	أستاذمحاضر ، جامعة البليدة	عضوا
حميدة جميلة	أستاذة مكلفة بالدروس ، جامعة البليدة	عضوا

البليدة،فيفري 2010

الشكـــر

بقلب مليء بالإمتنان و العرفان و التقدير و الإحترام أرفع أسمى آيات الشكر لمن حن علي بفضله و كرمه و فيض عطائه ، الذي بنعمته و الحمد له أتممت هذا العمل المتواضع ، فأسأله أن يوفقني لطاعته و حسن عبادته ، و أن ييسر لي إتمام مسيرة العلم و العطاء .

أتقدم بجزيل الشكر و العرفان إلى والدي الكريمين الذان بذلا كل ما في وسعهما ليخرج هذا العمل إلى النور .

إلى أستاذي المشرف على نصائحه و إرشاداته القيمة التي ساهمت في إنجاز هذه المذكرة .
إلى زملائي في العمل و أخص بالذكر الأستاذ **حفصي يوسف** ، **بوعلام يعيش عاشور** ، **برصة مصطفى** اللذين أفادوني بالإجراءات عمليا بحكم خبرتهم الواسعة في هذا المجال.

إلى السيد **منصوري اعمر** مدير أملاك الدولة لولاية البليدة الذي مهد لي طريق البحث العملي .
إلى كل من قدم لي يد العون من قريب أو بعيد.

ملخـص

العقار ثروة لا تزول وحب تملكه موجود منذ الأزل ، و هو سبب اهم النزاعات في العالم ، و على هذا الاساس اهتمت كل التشريعات بتنظيم حق ملكيته و كيفيـــة استعماله و حمايته.

و الملكية العقارية في الجزائر مرت بعدة مراحل ، حددت على أساسها وسائل اكتساب العقار ، سواء بالنسبة للدولة أو الافراد .والاسلوب الذي حضي باهتمامنا هو : الأملاك الشاغرة .

فبعد الإستقلال مباشرة و بعد الهجرة الجماعية للمعمرين ، وجدت الحكومة الجزائرية نفسها أمام فراغ مؤسساتي يهدد كيان الدولة الحديثة العهد بالإستقلال ، مما أحدث خللا في التوازن الإقتصادي الجزائري .

وقد لجأت الدولة إلى مباشرة العديد من الإجراءات التي تكفل الحماية لهذا النوع من الأموال ، و ذلك بما يكفل استقرار حيازتها بيد الدولة من جهة ، و تحقيق التوازن بين مصالح البلاد من جهة أخرى .

وعملية ادراج الأملاك الشاغرة منذ1962 عرفت غموضا في النصوص القانونية ، و كذا في عملية التطبيق نحاول من خلال هذه المذكرة التطرق إلى ذلك و تبيانه ومحاولة تحليله .

وذلك بدءا بالنصوص الصادرة في الستينات وصولا إلى مرحلة صدور القانون المدني و كذا قانون الأملاك الوطنية ، موضحين الإجراءات الواجبة الإتباع لإدراج هذا النوع من الأموال في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة .

فبمقتضى الأمر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** المتضمن انتقال الأموال الشاغرة إلى الدولة دخلت جميع عناصر الأموال الشاغرة على مختلف أنواعها في نطاق الملكية الخاصة للدولة ، و قد ورد في نص المادة **02** منه على أن انتقال هذه الأملاك الشاغرة يحدد بموجب مرسوم و هذا الأخير لم يصدر ، و عليه تم إدراج الملكية الشاغرة بقوة القانون دون اتباع أي إجراء يحدد الطرق و

التقنيات المتبعة في عملية نقل الملكية الشاغرة ، كما أن المتدخل الوحيد في عملية الإدراج في مرحلة الستينات كان عامل العمالة – الوالي - .

أما في مرحلة صدور القانون المدني هذا الأخير لم يتطرق إلى الإجراءات الواجبة الإتباع ، بل تحدث فقط في نص وحيد عن معنى الشغور .

ثم صدر قانون الأملاك الوطنية و تحدث عن إجراءات خاصة ، تتمثل في التحقيق و البحث عن الورثة ثم استصدار حكم بانعدام الوارث ووضع التركة تحت الحراسة القضائية ، و بعدها إعلان الشغور و تسليم التركة ، مع التأكيد على وجود اختلاف بين حالة انعدام المالك أو الوارث و حالة تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة ، و حالة أملاك المفقودين و الغائبين .

تم التطرق إلى النزاعات التي تثيرها عملية الإدراج من إمكانية ظهور وارث محتمل و خصوصية الدعوى المرفوعة و كذا و كذا الجهة القضائية المختصة في حل النزاع ، ومن هو الممثل القانوني للدولة في مثل هذا النوع من الدعاوى و مدى الاختلاف الموجود في شخصه و في الجهة المختصة في حل النزاع من قضاء عادي أم إداري .

وقد استعرضنا في آخر المطاف رأي المشرع الفرنسي حول موضوع الشغور ، وكذلك الطريقة التي عالج بها هذا الموضوع ، ومدى اختلاف أسلوبه مع الأسلوب المعتمد من طرف المشرع الجزائري ،خصوصا و الكل يعلم مدى تأثر المشرع الجزائري بالمشرع الفرنسي خصوصا في مجال القانون المدني .

بالإضافة إلى أن النزاعات التي تثيرها العملية كثيرة و متشعبة لم ينظم القانون طرقا لحلها ، و لا حتى لتفاديها .

الفهرس

شكر
ملخص
الفهرس
مقدمة.....07
1. مفهوم الشغور و آثاره 10
1.1 : مفهوم الشغورو شروطه 11
1.1.1 : مفهوم الشغور في النصوص التشريعية و التنظيمية الصادرة في الستينات.....11
2.1.1 : مفهوم الشغور في القانون المدني 28
1.2.1.1 : خلو المال من مالك له 29
2.2.1.1 : التركة الشاغرة.....33
3.1.1 : مفهوم الشغور في قانون الأملاك الوطنية 39
2.1 : شروط الشغور و الأثار المترتبة عنه 47
1.2.1 : . شروط الشغور و آثاره في مرحلة الستينات.....48
1.1.2.1: شروط الشغور من خلال النصوص التنظيمية الصادرة في الستينات.....48
2.1.2.1 الأثار المترتبة عن الشغور في هذه المرحلة.....51
2.2.1:شروط الشغور و آثاره بعد 1975..... 60
1.2.2.1:شروط و آثار الشغور في القانون المدني 60
2.2.2.1: شروط و آثار الشغور في قانون الأملاك الوطنية 76.....61
2 :اجراءات الإدراج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة و النزاعات المترتبة عن العملية.....63
1.2 :الإجراءات المتبعة قبل صدور القانون المدني" مرحلة الستينات " 64
1.1.2 :اجراءات ادراج أموال المعمرين 64
2.1.2: الأطراف المتدخلة في العملية 68
2.2 : اجراءات الإدراج بعد صدور القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية.....72
1.2.2 : اجراءات الإدراج في حالة انعدام المالك أو الوارث.....73

2.2.2 : : اجراءات الإدراج في حالة تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة 83
3.2.2: اجراءت الإدراج في حالة أملاك المفقودين أو الغائبين..... 86
1.3.2.2دعوى طلب الحكم بالفقد 86
2.3.2.2 دعوى الحكم بموت المفقود 87
4.2.2 : الأطراف المتدخلة في عملية الإدراج بعد صدور قانون الأملاك الوطنية..... 88
3.2 :النزاعات التي تثيرها عملية الإدراج 93
1.3.2 : حالات النزاع 94
1.1.3.2 : ظهور أحد الورثة 94
2.2.3.2 خصوصية الدعوى المرفوعة 95
2.3.2 :الجهة المختصة في حل النزاع 97
1.2.3.2 : الإختصاص المحلي و النوعي 97
2.2.3.2 :الممثل القانوني للدولة 98
خاتمة :.....105
ملحق :.....110
فهرس المراجع : ..... .115

مقدمة

العقار ثروة أساسية يعتمد عليها النظام السياسي و الإقتصادي في الدولة ، ذلك لأنه ثروة لا تزول و حب تملكه موجود منذ الأزل ، و النزاعات حوله لا تعد و لا تحصى ، لذلك اهتمت التشريعات و منذ القدم بتنظيم حق الملكية و ضبط نطاقه و كيفية استعماله و حمايته ، هذا الإهتمام يبرره الإرتباط الوثيق بين الملكية العقارية و نظام الحكم .

والملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري مرت بعدة مراحل ، وقد عرفت بعد الإستقلال تركيز التشريع على توسيع نطاق الملكية العامة - الدولة – من جهة ، و على التضييق من الملكية الخاصة من جهة أخرى ، و قد حددت الوسائل والميكانيزمات للإستحواذ على الأملاك الخاصة للأفراد ، و قد أصدرت نصوصا مختلفة في هذا الإطار، نصوص متعلقة بالأملاك الشاغرة ، الوضع تحت حماية الدولة ، التأميم ، إدماج الأملاك الخاصة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية ،نزع الملكية ،....الخ، و ما يهمنا في هذا المقام هو الإنتقال مباشرة إلى **الأملاك الشاغرة**.

و قد اتسمت هذه النصوص في أغلبها بطابع الفوضى و الإرتجالية ، و لعل السبب في ذلك يعود إلى :

- التأثير البالغ للوضعية الإستعمارية التي استمرت أكثر من قرن .
- الحاجة الماسة إلى الإستجابة الحتمية لآمال و تطلعات الشعب .
- قلة الخبرة القانونية و المادية و التكوين العلمي الصحيح لمواجهة الوضعية الصعبة و التصدي لأمر الواقع بكل ما يحمله من سلبيات و تناقضات .
- تلبية مطلبين متناقضين غداة الإستقلال : الأول هو حماية مصالح المعمرين طبقا لإتفاقية إيفيان في **1962/03/19** و الثاني تلبية آمال و تطلعات الشعب .

فبعد الإستقلال مباشرة ، و أمام الهجرة الجماعية للمعمرين ، وجدت الحكومة الجزائرية نفسها أمام فراغ مؤسساتي يهدد كيان الدولة الحديثة العهد بالإستقلال ، مما أدى إلى حدوث خلل في التوازن الإقتصادي الجزائري ، و قد لجأت الحكومة إلى مباشرة العديد من الإجراءات التي تكفل الحماية لهذه

الأموال بما يكفل استقرار حيازتها بيد الدولة من جهة ، و تحقيق التوازن بين مصالح البلاد و ما جاءت به اتفاقية إيفيان من بنود لحماية أملاك المعمرين الفرنسين من جهة أخرى .

والدولة تعد أكبر مالك عقاري، و قد أضفت على ملكيتها حماية قانونية منعت من خلالها التصرف فيها و الحجز عليها و اكتسابها بالتقادم.

كل هذا تسبب في كثرة المنازعات العقارية و تعقيدها و عدم قدرة القاضي الذي لم يتلق تكوينا متخصصا على استيعابها ، خاصة و أن قواعد الإختصاص في المنازعات العقارية ليست مظبوطة بدقة ، يتنازع في كثير منها القاضي الإداري مع القاضي المدني .

و قانون الأملاك الوطنية ينص على أن الأملاك المراد إدراجها في الملكية الخاصة للأشخاص العامة تكتسب بأسلوبين : وسائل القانون الخاص ، ووسائل القانون العام ، بالإضافة إلى حالة أخرى و هي حالة الأملاك الشاغرة التي هي موضوعالمذكرة ، و التي لا تدمج ضمن الأملاك الخاصة للدولة بقوة القانون بل لا بد من اجراءات خاصة نتناولها بالبحث في حينها .

أما ما دفعني لدراسة الموضوع و اختياره فهو ميولي الكبير لدراسة الأملاك الوطنية، و كذا البحث في المواضيع التي لم تكن محل دراسات كثيرة، و ذلك حتى أبرز مجهودي الشخصي في ذلك.

بالإضافة إلى أن مجال الأملاك الوطنية مجال خصب لدراستنا و تكويننا ، و كذلك رغبة مني في لإثراء المكتبة الوطنية ، و للإجابة عن تساؤلات تراودني كمواطنة أولا ، و كطالبة باحثة ثانيا ، تريد إيجاد حلول لتساؤلاتها في قالب منهجي و علمي أكاديمي ، ينم عن أننا مسؤولون عن الإجابة عن أسئلة العامة و إثراء المكتبة الوطنية ببحوث تفيد و توجه الباحثين من بعدنا .

وعليه فإن موضوع إدراج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة له أهمية بالغة لعدة اعتبارات ، لعل أهمها كثرة النصوص المتعلقة بالعقار و عدم مسايرتها للقوانين الموجودة مما خلق تناقضات عديدة خصوصا في مرحلة التطبيق ، بالإضافة إلى اعتماد الجزائر على نظام الشهر العيني من خلال صدور الأمر الخاص بالمسح العام للأراضي ، و لكن المشكل هو أن الجزائر إلى غاية اليوم تعتمد نظامين في وقت واحد .

وعملية إدراج الأملاك الشاغرة منذ **1962** عرفت غموضا في النصوص و التطبيق خصوصا من ناحية الإجراءات ، و في العشرية الأخيرة زادت حدة المشاكل خصوصا بعد ترك الكثير من العائلات لأراضيهم هروبا من الموت و في مرحلة غيابهم و عند مرور فرق المسح بهذه الأراضي يتم ترقيمها مؤقتا في حساب **"المجهول "**لتدخل بعدها في أملاك الدولة الخاصة بعد مرور سنتين ، و من هذا المنطلق تبدو أهمية البحث في الموضوع .

و الإشكاليات المطروحة لدراسة و معالجة الموضوع :

ما هو مفهوم الشغور من وجهة نظر المشرع الجزائري ؟ ومدى تغير هذا المفهوم بين النصوص الصادرة في الستينات وصلا إلى القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية رقم **30/90** و المرسوم التنفيذي **454/91** الذي ينظم شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها .

و هل تدخل الأملاك الشاغرة ضمن ملكية الدولة الخاصة بقوة القانون أم هناك اجراءات قانونية يجب على الدولة القيام بها لأيلولة هذه الأملاك ضمن ملكيتها ؟ و ما هي النزاعات التي يمكن أن تثيرها العملية ؟ و ما هي الحلول المقترحة لحلها ؟ و ما الجهة المختصة بالنظر في حل هذه النزاعات ؟

مع معالجة إشكالية العقارات الواقعة في مناطق ممسوحة و المسجلة في حساب**" المجهول"** .
و البحث عن حلول ممكنة لهذه الإشكاليات.

وللإجابة عن هذه التساؤلات تطرقت في خطوة أولى إلى مفهوم الشغور و شروطه من خلال دراسة النصوص التشريعية و التنظيمية الصادرة في الستينات ثم القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية .
ثم في نقطة ثانية إلى الأثار المترتبة عن اعتبار المال شاغرا في كل مرحلة على حدى .
وفي نقطة ثالثة إلى الإجراءات الواجبة الإتباع لإدراج المال ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة وكذا المنازعات المترتبة عن العملية .

ولذلك سوف أنتهج طريقة استقرائية تحليلية ، عن طريق استقراء النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع و تحليلها تحليلا دقيقا للوصول إلى النتائج المرجوة و الإجابة عن التساؤلات المطروحة وهذا في حدود ما استطعت الحصول عليه من معلومات نظرية و تطبيقية خصوصا و أن موضوع المذكرة لم يكن محلا للدراسات الأكاديمية و العلمية ، و المراجع المتعلقة بالموضوع جد ضئيلة .

الفصل1
مفهوم الشغور وآثاره

أصدر المشرع الجزائري غداة الإستـقلال أمرا مدد فيه العمل بـالقوانين الفرنسية التـي كانـت معمـولا بـه، و بـالطبع مـع إيراد بعض الإستثناءات ،فقد جـاء فـي المـادة الأولـى منـه **: <<يمـدد التشريع المعمول به الى غاية 1962/12/31 باستثناء النصوص المخالفة للسيادة الوطنية>>** كما نصت المادة **02** على أنه **<< تعد باطلة جملة النصوص التي تمس سيادة الدولة الداخلية و الخارجية ,و التي لها طابع استعماري أو عنصري ، و كذلك تعد باطلة النصوص التي تمس الحريات الديمقراطية >> [1] .**

ولكن إتفاقية إيفيان الموقع عليها بتاريخ **1962/03/18** قد وضعت عدة عراقيل في الميدان ، و لم تسمح بـإجراء عمليـة إعـادة الأراضـي الجزائريـة ، و تكـوين الأراضـي التابعـة للأمـلاك الوطنيـة بسرعة، وذلك من خـلال الشـروط التـي تضـمنتها مـواد الإتفاقيـة و كانـت المـادة **12** قد نصـت علـى **:<< تكفل الجزائر داخل أراضيها بدون أي تمييز التمتع التام بالحقوق الموروثة كما كانت قبل تقرير المصير , و لن يحرم أحد من هذه الحقوق إلا إذا حصل على التعويض الكافي المحدد من قبل >>.**

وكنتيجة لذلك فان عمليـة الإدراج قد تمت بصـفة تدريجيـة ، الشـيء الـذي فـرض علـى المشـرع استعمال عدة تقنيات قانونية ، مثل حماية الأموال الشاغرة و تسييرها ، و دولنة الأراضـي التابعة لبعض الاجانب .**[2] ص04**

هذه الوسائل قد اختلف الكثير عن مكانتها ضمن القواعد العامة للقانون .

وسوف نركز في بحثنا هذا على الشغور .

ولا يمكن بأي حال من الأحوال تحديد المفهوم العام للأملاك الشاغرة إلا بالرجوع إلى ظروف تطورها و المراحل التي مرت بها ، و هذا يرجعنا بالتالي الى فترة تاريخية معينة ألا و هي فترة ما بعد الإستقلال ، حيث تكونت تلك الأموال الشاغرة ، ووضعت لها قواعد قانونية معينة تمنحها صفة الشرعية القانونية و الدستورية ، و أخضعت لنظام تسيير معين .[3] ص107

وسوف نحاول في هذا الفصل التطرق الى مفهوم الشغور من خلال الأملاك الوطنية , و كذا شروط و آثار اعتبار هذه الأملاك شاغرة ؟ الأوامر و المراسيم الصادربعدالاستقلال مباشرة و في القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية ، وكذا شروط و آثاراعتبار هذه الاملاك شاغرة ؟

1.1.مفهوم الشغور و شروطه

بعد الإستقلال مباشرة ، و أمام الهجرة الجماعية للمعمرين ، وجدت الحكومة الجزائرية نفسها أمام فراغ مؤسساتي يهدد كيان الدولة الحديثة العهد بالإستقلال ، مما أدى الى حدوث خلل في التوازن الإقتصادي الجزائري . وقد لجأت الحكومة الى مباشرة العديد من الإجراءات التي تكفل الحماية لهذه الأموال بما يكفل استقرار حيازتها من طرف الدولة من جهة ، و تحقيق التوازن بين مصالح البلاد و ما جاءت به إتفاقية إيفيان من بنود لحماية أملاك المعمرين الفرنسيين من جهة اخرى .

فبالرحيل الجماعي للمعمرين تركت الكثير من المزارع و الأراضي شاغرة مما أثر سلبا على الإقتصاد الوطني ، مما اضطر المشرع الى إصدار عدة نصوص تتعلق باستغلال هذه الأراضي و تسييرها .

و سوف نتطرق إلى هذه النصوص تباعا ، من مرحلة الستينات وصولا إلى صدور قانون الأملاك الوطنية .

1.1.1.مفهوم الشغور في النصوص التشريعية و التنظيمية الصادرة في الستينات

لا يمكن بطبيعة الحال تحديد المفهوم القانوني لهذه الأملاك الشاغرة إلا بالرجوع إلى مصدر النصوص القانونية التي وضعت الإطار الحقيقي لها، و تتمثل هذه النصوص في نصوص تشريعية و تنظيمية صدرت في سنوات الستينات. [2]ص05

فقد عرفت البلاد فترة طويلة من الحيرة و التردد القانوني الذي فتح اثر الرحيل الجماعي الكبير للأوربيين , و قد وجدت نفسها ضمن حالة شغور للأموال المتروكة والمتنازل عنها من قبل مالكيها .

ففي القانون الفرنسي , يعد الشغور حالة قانونية مميزة و خاصة , بحيث أنه لا أحد يمكنه التمسك و الإحتجاج بوجود حق عيني على المال المعتبر كذلك , أما في الجزائر فبالعكس , الشغور يميز مجموعة من الأموال المتروكة من قبل الأشخاص الذين يحوزون ملكيتها .[4] ص129

و يرى الأستاذ قاش نصر الدين **GUECH –NACERDDINE** أن مفهوم الأموال الشاغرة مثلما هو وارد في القانون الجزائري تختلف عن التصور التقليدي للمال المتروك **RES –NULLIS** الوارد في المادتين **539 و 713** من القانون المدني الفرنسي ..فالمفهوم الوارد في هاتين المادتين يطبق في وضعيات استثناية و خاصة . و هي تخص الذمة المالية المنقولة و العقارية التي أصبحت بدون مالك , و هي الشروط التي أخذتها الجزائر بعين الإعتبار منذ أول شهر للإستقلال , فالأموال الشاغرة اصبحت أكثر استثناءا , ولقد تواجدنا في وضعية واقعية مخالفة للمفهوم التقليدي للأموال الشاغرة .[5]ص02

بينما يرى الاستاذ بوريلا **BORRELA** أن : مفهوم الأموال الشاغرة و نتائجها قد تطورت من سنة **1962 الى 1964** , و هذا المفهوم قد ظهر كنتيجة للرحيل الجماعي للأوربيين من الجزائر منذ **ماي –جوان 1962** , أي أن المفهوم الكلاسيكي للشغور في القانون المدني هو غير قابل للتطبيق , و هناك قانون خاص يستحق أن يعد و يحضر .[6]ص730

فمنذ الإستقلال و القطاع العمومي و الإقتصادي كان يتكون من خلال القطاع الخاص عن طريق ثلاث تقنيات رئيسية للتملك و هي :

-إعلان الشغور .

-الوضع تحت حماية الدولة .

-الإستيلاء التام أو التأميم بمعناه الأصح .

وقد كان أول إجراء تتدخل به السلطة التنفيذية المؤقتة لتنظيم الأملاك الشاغرة هو الأمر رقم **62 /20** و المتضمن حماية و تسيير الأملاك الشاغرة. [7] .

و لقد كان لهذا الأمر هدفين يرمي إلى تحقيقهما :

أولا : إنعاش الإقتصاد الوطني الذي كان مهددا بالإختناق .

ثانيا : تشجيع العودة المحتملة و المتوقعة للأوربيين اللذين تركوا أموالهم أوأهملوها .[8]ص723

وهذه الإنشغالات ظهرت جليا في عرض أسباب الأمر **020/62** , فقد شرح في مقدمته الظروف و الأسباب التي أدت الى معالجة هذا الموضوع , فيرى أنه في ظل الحالة الإستثنائية التي تكونت عقب غياب بعض أصحاب الحقوق المالية , فإن الهيئة التنفيذية قررت إتخاذ كل الإجراءات اللازمة للمحافظة على الأموال الشاغرة و حمايتها , و ذلك بإعطاء الوالي كل الصلاحيات اللازمة ,و من جهة اخرى , هذا الغياب يمكن في حالات معينة أن يكون له أثر على إعاقة و تعطيل الحياة الإقتصادية للأمة , أوالمجموعات المحلية , و هي تنشىء في أغلب الحالات وضعية شبه اجتماعية , خصوصا فيما يتعلق بالمؤسسات , الأراضي الزراعية والتي إغلاقها سوف يحكم بالبطالة على عدد كبير من الشعب .

فالأمر يتعلق إذن بالهيئة التنفيذية التي عليها ضمان الإستغلال و الإستعمال العادي , و ذلك بإصدار نصوص للإستيلاء –التملك- مع احترام الأموال و الأشخاص .

و لأجل هذه الإجراءات الدولة الجزائرية أكدت على أنها سوف تعمل على أن كل الذين يريدون المشاركة في تطور البلاد عن طريق أعمالهم سوف يوضعون في مكانهم .[7]

وقد نصت المادة الأولى من الأمر على أن :**« بمجرد نشر الأمر في الجريدة الرسمية فإن عامل العمالة –الوالي – يضمن تحت مراقبة اللجنة المكلفة بالشؤون الإقتصادية إدارة كل الأموال المنقولة و العقارية الشاغرة , و التي لم يمارس فيها الإستغلال أو الإستعمال مدة شهرين من طرف صاحب الحق الشرعي . »**

وما يلاحظ على هذا الأمر أنه لم يضع تعريفا دقيقا للأملاك الشاغرة , فهو قد حدد هذه الأموال على أنها العناصر المالية التي توقف ملاكها عن ممارسة حقوقهم و ذلك في استعمالها و شغلها و الإنتفاع بها لمدة شهرين , وقد أعطى الأمر للسلطات الادارية حق الطرد الاداري لمغتصبي هذه الأموال بدون صفة , و نظم في نفس الوقت أساليب التشغيل الإقتصادي لهذه الأموال .فأعطى حق الإستيلاء – التملك - على المباني السكنية و فتح استغلال الأموال الاقتصادية , و ذلك للسلطات الإدارية التي تقع الأموال في دوائر اختصاصها .[9]ص238

فالهدف كان حماية الأموال الشاغرة , و بناء على ذلك و في الشهر الذي تلى نشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية , كان على الوالي مباشرة :

1- إحصاء و جرد لكل المنقولات و العقارات الشاغرة .

فما هي إذن الأموال التي كانت قابلة لأن تكون شاغرة ؟

الأمر كان جد صريح في هذه النقطة : هي الأموال التي استعمالها وشغلها أو الإنتفاع بها لم يعد ممارسا في هذا التاريخ منذ شهرين من طرف صاحب الحق الشرعي , و بعبارة أخرى من اللحظة التي يكون فيها المالك الواقعي و بسبب مغادرته , ترك لمدة تزيد عن شهرين ملكه .

و يقوم الولاة بالإحصاء في حدود **30** يوما الموالية لتاريخ نشر الأمر في الجريدة الرسمية , مع أخذ كل الإحتياطات اللازمة لحمايتها و المحافظة عليها . [7]

فالأمر الصادر في **08/24/ 1962** قد أنشأ قرينة للشغور, وجدت تأييدا لها و برهانها واقرارها في الإجراء الإداري الخاص بالإحصاء, والذي يؤكد هذا الشغور .[4]ص131

و قد كانت عملية الجرد هذه جد صعبة نظرا لقصر المدة التي حددها الأمر بالإضافة إلى نقص الإطارت المؤهلة للقيام بالعملية, الشيء الذي جعلها تمتد حتى سنة**1965.** [8]ص24

2- طرد بعد عملية الجرد لكل الشاغلين غير الشرعيين للمحلات ذات الإستعمال السكني أو ذات الطابع الصناعي , الزراعي , الحرفي او التجاري ،[4]ص131 و ذلك في مهلة ثلاثين يوما, و يحرر محضر لهذا الطرد في حضور الشخص الموجود بالمكان , و هذا المحضر يقوم بوصف حالة المكان و جرد الأموال و المنقولات .[7]

وقد نص الأمر كذلك على الإستيلاء من قبل السلطات الولائية بعد القيام بعملية الجرد للمحلات ذات الإستعمال السكني الشاغرة منذ أكثر من شهرين , وذلك من أجل تخصيصها للأشخاص غير المكتفين فيما يخص السكن وهذا دون الأخذ بإجراء الإعلام أو نشر سابق .[7]

و بهدف تنشيط وتفعيل النشاط الإقتصادي , يمكن للولاة مباشرة الإستغلال بعد عملية الجرد لكل مؤسسة أو شركة في حالة توقف عن النشاط وبالتالي تفعيل الحياة الاقتصادية المحلية أو الوطنية وذلك حسب نص المادة **08** من الأمر .

كما أنه أوكل أمر تسيير الأملاك الشاغرة إلى مدير يتم تعيينه من قبل الوالي المختص إقليميا ,وهذا في انتظار رجوع المالكين لهذه الاملاك ,كما يجب أن يكون هذا المدير مختصا مهنيا أو تقنياعلى الخصوص حسب نص المادة **10** من الأمر , أو أن يكون قد شارك في حزب التحرير الوطني بأي شكل

كـان , فالمـادة **17** مـن ذات الأمـر تمـنح الأسـبقية للمحـاربين المناضـلين و معطـوبي الحـرب اللـذين بتضحياتهم ساهموا في تحرير الوطن .[1]ص06

و حسب نص المادة **12** من الأمر فإنه في حالة رجوع المالك أو صـاحب الإمتيـاز الشـرعي , فإنـه تعاد اليه أملاكه مباشرة , و ذلك بمزاولة و تأمين الإستغلال الأمثل , و بعد هذا الإجراء ينتهـي عمل المدير. [10]ص12

و يرى الأستاذ: قاش **GUECH** أن :**" المادة 12 تنص على إمكانيـة إعـادة الإدمـاج هذه –التـي تثبت بمفهوم المخالفـة ان حق الملكيـة لا يمكن التعدي عليـه – فوريـة بعد عمليـة الجرد الحضـورية بشرط أن يكون الإستغلال العادي وتنفيذ بنود العقد متواصل . "**

و المحـلات ذات الإسـتعمال السـكني التـي يمكـن إن تكـون محـلا للمصـادرة –الإسـتيلاء – مـن قبـل الوالي خارج مجال القواعد العادية سوف يتم إعادتها إلـى أصـحاب الحق الأصـليين لحق شـغل الأمكنـة بشروط معينة .[7]

وهنا نلاحظ ظهور فكرة الإستغلال العادي , المفهوم الذي سوف يأخذ فـي النصـوص اللاحقةأهميـة كبيرة , و التـي أنشـات إحدى المعـايير المحـددة للشـغور , أكثر مـن ذلـك هذا النـص ينظم إجـراء الشـهر الإستثنائي , فكل مالك أو مسير لملك شاغر يعذر – يوجه له انذار – لكي يقوم بإعادة استغلال مؤسسته في مهلة **30** يوما .[4]ص131 هذاحسب نص المادة **18** من الأمر , و التي تنص أيضا على أن هذا الأمر سيكون موضوعا لنشر ه على نفقة الدولة في ثلاث جرائد يومية تصدر على التراب الفرنسي , و في ثلاث جرائد يومية صادرة في الجزائر .

فالملاك كانوا مدعوون بصفة مستعجلة لأخذ أماكنهم , فالإجراء الإستثنائي للنشر الذي سبق الحديث عنـه , قد نـص عليـه لأن الدولـة الجزائريـة قد وجهـت نـداء للأوربـين عن طريـق النشـر فـي الصـحف الفرنسية .[11]ص21

فأساس الشغـور و حسب الأمر **20/62** دائما , هو غيـاب أصحاب الحقـوق المالية , و هكذا يجـب إيجـاد و تحقيـق تـوازن جديـد بـين حقـوق المـالكين التـي كانـت مفروضـة عليهم و التـي تعتبـر العقوبـة الأصلية و الأساسية هي سقوط الحق بعدما كان هذا الأمر قد تم وقفه .[12]ص623

وبقدر ما كانت ظاهرة الإستيلاء التلقائي للمحلات واقعة إما من قبل الأفراد - وقد كان سياسيا و إجتماعيا مستحيل إرجاع هذه الوضعية إلى سبب معين – و إما من قبل مجموعة من العمال بالنظر الى استغلال المؤسسات الزراعية أو الصناعية , و كان واضحا أنه يجب تبني الحق على هذه الحقيقة الواقع .[8]ص724

فالأمر **20/62** لم يصل إلى كل الاهداف التي كانت مسطرة له , و مع ذلك و بالرغم من نسبية آثاره و عيوبه , إلا انه حافظ على قواعد النظام العام و على إمكانية العمل على إشباع و نضج الفكرة في حد ذاتها .[4]ص132, فهذا الأمر كان يبالغ في تقدير إمكانيات الإدارة الفتية التي كان هدفها إرضاء طموحات هذا النص , و من جهة أخرى فقد ترك مسالة ملكية هذه الأموال معلقة .[12]ص623

و يرى الأستاذ **محمد فاروق عبد الحميد** أن هذا الأمر قد شابه فعلا الكثير من الثغرات و العيوب , فالسلطات الإدارية قد عجزت عن إدارة ا لأموال الشاغرة , كما أنه لم يفصل في ملكية هذه الأموال ، و لم يمنع جواز التعامل التجاري في عناصرها ، ولم يحدد كذلك أي تعويضات تذكرعلى من بقيوا في شغل بعض عناصر هذه الأموال .[9]ص238

وقد بقي الأمر هكذا حتى صدر المرسوم **64/63** المؤرخ في **1963/03/18** , والذي يحدد تقدير التعويضات عن شغل المحلات ذات الإستعمال السكني أو الحرفي و المعتبرة شاغرة .[13]

فقد ذكر هذا المرسوم أن الشاغلين للمحلات ذات الإستعمال السكني و الحرفي و المعتبرة شاغرة ، و الذين لا يمكنهم إثبات شغلهم للأمكنة بواسطة سندات مكتوبة للملكية أو الإيجار , هم ملزمون بدفع تعويضات ، و ذلك من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية .[13]

و حسب المرسوم دائما فإن الوالي هو الذي يحدد قرار التعويض عن شغل الأمكنة حسب التقسيم المحلي حسب نص المادة **03** , وبعد أخذ رأي لجنة يرأسها هذا الأخير , و التي تكوينها محدد في نص المادة الرابعة من المرسوم .

كما نص المرسوم على كيفية تقدير هذه التعويضات و طريقة تحصيلها في المواد من **10** إلى , كما ذكر انه يمكن طرد الشاغلين المحددين في نص المادة **01** بدون إنذار قانوني,بمجرد أمر من قبل الوالي فيما يخص الشاغلين غير المستفيدين من شغل الأمكنة – **REQISITION-** و بعد الإعلان و التبليغ برفع الإستيلاء بالنسبة للأخرين , و هذا الطرد يكون في حالة سلب أو نهب و تبديد المسكن

المشغل أو الأجزاء الملحقة بالعقار , و اذا كانت الترميمات لم تحدث من مرتكب المخالفة في الميعاد الذي سوف يعطى له . [13]

وتجدرالإشارة الى أنه يستبعد من نطاق تطبيق الأمر **020/62** المحلات التى يكون الإنتفاع والتمتع بها لكل شخص غيابه مبررا من خلال عطلة نظامية صحيحة مدة هذه العطلة . و كذلك المحلات التي يكون التمتع فيها محفوظا من أجل السكن لشخص مطلوب منه القيام بوظيفة عامة أو خاصة على التراب الوطني قبل **1963/01/01** .[13].

مفهوم الشغور الوارد في الأمر **20/62** قد دفع بالكثير من الملاك الأوربيين الذين غادروا الجزائر إلى أن يطالبوا باسترجاع أراضيهم , لأن هذا المفهوم يتعارض و أحكام المادتين **539** و **713** من القانون المدني الفرنسي .

فهاتان المادتان تشترطان في المال حتى يعد شاغرا أن يكون المالك غير معروف أو لا يوجد له وارث , بينما في هذه الحالة صاحب الحق معروف و إن كان غائبا .[14]ص48

فالقانون المدني الفرنسي بقي مطبقا في الجزائر باستثناء الأحكام المتعارضة مع السيادة الوطنية , و قد بقي ساري المفعول إلى غاية **1975** , و بالتالي يلاحظ أن هناك ازدواجية من حيث التطبيق , تطبيق القانون المدني الفرنسي من جهة و بالتالي سريان المادتين **539** و **713** منه , و من جهة أخرى تطبيق النصوص الصادرة من الهيئة التنفيذية المؤقتة و ذلك رغم التعارض الصارخ للمفاهيم و اختلافها بين هذه النصوص .

و هذا أن كان يدل على شيء فانما يدل على أن المشرع كان يهدف من وراء كل هذه الإجراءات إلى التأكيد على وجود السلطة و تدعيم السيادة الوطنية .

و لوضع حد لهذا الجو المليء بالمضاربة , و بهدف إعادة بعث الإقتصاد الوطني بجدية , اتخذت الحكومة آنذاك إجراء مزدوجا عن طريق المرسوم **03/62** الصادر في **1962/10/23** , و الذي منع كل المعاملات المتعلقة بالأموال الشاغرة .[15]

كما أعطى للسلطات حق و قابلية إلغاء كل التصرفات و الإتفاقات المبرمة بعد **1962/07/01** , هذا من جهة , ومن جهة أخرى عن طريق أخذ كل الترتيبات الضرورية لتأمين سريان المؤسسات

الشاغرة في عدة قطاعات بواسطة مراسيم **1962/10/22** و **1962/10/23** و التي أسست لجان التسيير في الاستغلالات الزراعية الشاغرة , بالإضافة إلى المؤسسات الصناعية , الحرفية و المهنية الشاغرة[4]ص132. فقد اشترط المرسوم **02/62** المؤرخ في **1962/10/22** و المنشيء للجان التسيير في المؤسسات الزراعية الشاغرة ، تسيير الأملاك الشاغرة على شكل تعاونيات من طرف لجنة التسيير المنتخبة من طرف جمعية العمال , و ذلك بحضور المحاسب و التقني المختار من طرف الإدارة .

و طبقا لهذا المرسوم دائما , فإن العمال يواصلون التسيير الجماعي للمزارع الفلاحية الشاغرة , و في المزارع التي يزيد عدد العمال فيها عن **10** أشخاص , يتم إنشاء لجنة تسيير مشكلة من ثلاث اشخاص على الأقل , و التي بدورها سوف تختار لها رئيسا –مديرا – و تسهر هذه اللجنة على عمل و تطوير المزرعة .[16]

و هذا المدير هو الذي سوف يصرح بإنشائها للسلطات الولائية التي تختص بمنحه الإعتماد و الموافقة , و في حال حصول ذلك فإن مدير لجنة التسيير المعتمدة بقرار من الوالي يتقلد صلاحيات المدير المسير طبقا للمادة **11** من الأمر **20/62** المؤرخ في **24/ 08/ 1962** و المتعلق بحماية و تسيير الأملاك الشاغرة .[16]

و على ذكر الأملاك الشاغرة المحصاة من طرف الولاة كما سبقت الإشارة إليها بموجب الأمر **20/62** , فانه بالمقابل توجد أملاك أخرى ناتجة عن المرسوم **03/62** المؤرخ في **1962/10/22** و المتضمن تنظيم المعاملات و البيوع و الإيجارات في الأراضي الزراعية للأموال المنقولة و العقارية .

فقد جاء في نص المادة الأولى منه : **« تحضر جميع التصرفات و البيوع و الإيجارات الخاصة بالاملاك الشاغرة باستثناء تلك المحققة لمصلحة التعاونيات الجماعية أو لجان التسيير المعتمدة من قبل السلطات العمومية , و كل العقود و الاتفاقات المبرمة منذ 1962/07/01 في الجزائر أو خارجها خلافا لمقتضيات هذا المرسوم تكون باطلة »**.[17]ص38

علما أن هذا المرسوم قد فرض على جميع الذين اشتروا من الفرنسيين أن يعلنوا عقودهم في دار البلدية في ظرف **15** يوما من تاريخ نشر المرسوم في الجريدة الرسمية , و ذلك تحت طائلة البطلان ,

و أكد على أن هذه العقود يعاد النظر فيما يخص ثمنها , أو تبطلها السلطات الولائية و ذلك بسبب سوء التسيير أو المضاربة , أو إذا اقتضى النظام العام ذلك .[15]

كما أنه و طبقا للمادة **04** من هذا المرسوم دائما، فإن كل العقود المبرمة خارج الجزائر بعد **1962/07/01** بغرض البيع أو الكراء للأموال المنقولة أو العقارية الموجودة في الجزائر تعد باطلة .

و نصت المادة **05** على أن : " **الأموال التي يبطل بيعها تدخل ضمن الأملاك الشاغرة.**"
والجدير بالذكر أن الإدارة ملزمة قانونا برفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة لتكريس بطلان البيوع المبرمة مخالفة لهذا المرسوم ، و هو ما يستشف من قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ **1996/03/31** ، ملف رقم **121879** : " ....حيث أن إدارة أملاك الدولة اعتبرت أن العقد الرسمي المؤرخ في **1962/12/13** المبرم بين المرحوم (ت م) و المعمر السابق ، المالك السابق للقطعة المتنازع عليها هو باطل و كانه لم يكن ، تطبيقا لأحكام المرسوم **03/62** و بقوة القانون .

وأنه علاوة على ذلك ، فإن المادة **02** من هذا المرسوم تستوجب التصريح تحت طائلة البطلان لأية معاملة خاصة بعقار أو منقول يتعلق بأملاك المعمرين سابقا .

حيث أن النص القانوني لا يعفي الادارة من اتخاذ قرار يكرس إبطال البيع ، و بإمكانه أن يثبت أن عقد البيع باطل و أن القطعة الارضية موضوع التنازل أصبحت ملكا تابعا للأملاك الوطنية ، وانه في قضية الحال لم يتم اتخاذ أي إجراء بهذا الصدد و أن القطعة المتنازع عليها لا تزال مسجلة بإسم الملاك على مستوى إدارة الأملاك ." [18]ص142

فكل عقود التصرف المتعلقة بالأموال الشاغرة و المبرمة خارج الجزائر هي بلا قيد ولا شرط ملغاة ، بينما تلك التي تمت على الإقليم الجزائري تخضع لموافقة أو تصديق السلطات المحلية التي يمكنها تعديلها كليا او جزئيا ، هذا الإجراء يهدف الى ايقاف المضاربة الصارخة وغيرالمحدودة على الأموال الشاغرة ، و التي تتطور و تنموا على التشريع .[11]ص22

و منع المعاملات عن طريق تجميد الذمة المالية الشاغرة يظهر و يبدوا أنه إجراء أساسي ، و يمكننا حتى القول و حسب الأستاذ **AUTIN** أن الأمر متعلق بتناقض في مفهوم الشغور لأنه و بدون التلاعب بالكلمات ، من المؤكد أن المال الشاغر هو حسب التعريف ذلك الذي لا يمارس عليه أي حق في الواقع .[11]ص22

بينما العكس يظهر حيث أن التشريع الجزائري يرى أن الأموال الشاغرة و منذ صيف **1962** ، هي التي لا يمكن أن تنجز عليها عقود تصرف قانونا ، و هذا الاختلاف بين مفهومي الشغور سوف يتخفف مع الصفة النهائية لغياب المالكين.[11]ص23

وتفاديا للنقص و الغموض الذي ساد في هذه المرحلة صدر المرسوم **68/63** المؤرخ في **1963/03/18** و المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة .[19]

ويعتبر هذا المرسوم النص القاعدي و الأساسي، و ذلك لأنه في المادة **15** منه نص على : **" هذا المرسوم يلغي كل التنظيمات المخالفة** . " و هو يظهر مجال تطبيق التنظيم الجديد و تحديد مفهوم الشغور بالمنظور القانوني و معايير الشغور و الوضعية القانونية للأموال المصرح بشغورها ، بالإضافة إلى طرق الطعن المنصوص عليها .[4]ص132

فمجال تطبيق مرسوم **1963/03/18** يتمثل في المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري و الحرفي و المنجمي ، إضافة إلى المستثمرات الفلاحية طبقا لنص المادة **01** من المرسوم .
والوحيدة التي أفلتت من تطبيق المرسوم عليها كانت المصالح الوزارية و المصالح الصيدلانية و الأموال ذات الطابع أو الإستعمال السياحي .[8]ص725

وقد اعتبر المشروع الصناعي شاغرا إذا توقف عن نشاطه ، أو استغله مالكه استغلالا غير عادي قصد استهلاك أصوله ،و هي فكرة أثارت الكثير من الجدل حول تحديدها ، أما بالنسبة للعقارات ، فكان توقف شاغلها الشرعي عن مزاولة حقوقه لمدة شهرين بدءا من **1962/07/01** ، أو نتيجة لتوقف المالك عن الوفاء بما عليه من التزامات مدعاة لاعتبارها شاغرة .[9]ص239

و قد نصت المادة **01** على أن **: << تعتبر أملاكا شاغرة كل مؤسسة ذات طابع صناعي أو تجاري ، و ذات الصبغة الصناعية أو المالية أو المنجمية ، و كذلك الاستغلالات الزراعية و استغلال الغابات وهي كما يلي :**
- ما كان منها محلا لملاحظة الشغور عند نشر المرسوم الحالي ، أو كان منها متوقفا عن النشاط أو غير مستثمر بصفة طبيعية باستثناء الحالات المشروعة .
- ما توقف منها بعد تاريخ نشر المرسوم الحالي عن النشـــاط أو الاستثمار بدون مبرر شرعي .>>

و تتمثل معايير الشغور في هذا المرسوم فيما يلي :

- التوقف عن النشاط، حيث تعتبر الأموال شاغرة إذا كانت في حالة توقف عن النشاط في تاريخ سابق أو لاحق لـ **1963/03/22**.[19]

و بالنسبة للعقارات، عدم تنفيذ الالتزامات من قبل المالكين أو لم يمارسوا حقوقهم خلال شهرين متتاليين، [12]ص624، و عدم ممارسة الحقوق هو مطابق للتوقف عن النشاط.[4]ص132

- الاستغلال غير العادي : يتم التصريح بالشغور للأموال التي قبل و بعد **1963/03/22** ليست مستغلة بشكل عادي .

و يرى الأستاذ : قاش **GUECH** أن : **" هذا المعيار يظهر مرنا و غير دقيق ، فقد أخذ شكله بعد أول طعن أقيم أمام القاضي الاستعجالي ، فيكفي فرض بعض الاجراءات المتعلقة بالخبرة و المعاينة و التحقيق باشراف و إدارة قاضي لإعطاء مضمون حقيقي لهذه الكلمة . "**[4]ص133

و يمكن أن تكون أيضا محلا للشغور كذلك ،عدم كفاية الاستغلال (الإستعمال ، الصيانة ، الانفاق) أو التسيير عن طريق وكالة غير قانونية حسب نص المادة **09** من المرسوم ، و كذلك الاستغلال المعيب بعقد ذو طابع متعلق بالمضاربة .

وأخيرا الخوف غير الشرعي كما هو منصوص عليه في المادة **13** من هذا المرسوم .[19]

كما أن هجرة المالك لأملاكه مدرجة ضمن صنف الأملاك الشاغرة التي أجري التحقيق فيها بتاريخ **1963/03/22** ، و التي أحصيت طبقا للمادة **02** من الأمر **20/62** الصادر في **1962/08/24** ، أي يعتبر الملك شاغرا إذا لوحظ عند إجراء عملية الإحصاء أنه لا مالك له .[14]ص49

و المرسوم بالإضافة الى تعريفه للأموال الشاغرة في نص المادة **01** ، فقد اعتبر أموالا شاغرة المحلات و العقارات و أجزاء العقارات التي كانت محلا لمعاينة الشغور قبل نشر هذا المرسوم .[19]

كما اعتبر المحلات و العقارلت التي لم يمارس اصحابها حقوقهم – حق وضع اليد- لمدة شهرين متواليين في أي فترة منذ **1962/06/01** شاغرة ، إضافة إلى توقف أصحابها عن تنفيذ التزاماتهم أو أنهم توقفوا عن استغلال حقوقهم لمدة شهرين متتاليين منذ **1962/06/01** .

و لكن و مع ذلك و للتخفيف من الآثار الأساسية و الجذرية للمعيار المزدوج للشغور .

مرسوم **1963/03/18** ينص على أسباب قانونية مشروعة يمكن عن طريقها تبرير عدم استغلال المال و هي :

- المدة القانونية و المتفق عليها للعطل المدفوعة الأجر .
- الغلق الموسمي الإعتيادي .
- عدم القدرة الجسدية لمدير المؤسسة و ذلك لحالة وفاة أو المرض المثبت شرعا – قانونا – و ذلك بدون أن ينقطع المستثمر عن نشاطه لمدة تزيد عن شهر . [19]

و رغم عمومية الأحكام الواردة في الأمر **20/62** أي انها تطبق على كافة المزارع الشاغرة ، سواء كانت تابعة للمعمرين أو الجزائريين ، إلا أن القضاء قد استثنى الأراضي الفلاحية أو المزارع الشاغرة التابعة للجزائريين الذين غادروا الجزائر بهدف البحث عن العمل ، و قد علل ذلك في قرارات صادرة عن المحكمة العليا بما يلي :

1- أن المنشور الوزاري المشترك بين وزارة العدل و وزارة الداخلية الصادر بتاريخ **1967/08/28** ينص بأن الجزائريين غير مطالبين بتقديم شهادة عدم الشغور فيما يخص التصرفات المتعلقة بالأراضي الفلاحية المتحصل عليها قبل أول جويلية **1962** ، باستثناء الأحكام التي تضمنها المرسوم **15/64** المؤرخ في **1964/01/20** و المتعلق بحرية المعاملات في المجال العقاري .[20]

حيث أن السيد وزير العدل قد أصدر منشورا في **1964/10/24** تحت رقم **141** يأمر فيه الموثقين بأن لا يحرروا عقد البيع إلا بعد استصدار شهادة الشغور من الولاية .[21]ص76
بينما المرسوم **15/64** جاء ليضع حدا للمضاربة التي كانت سائدة آنذاك في السوق العقارية . و قد أكد هذا المرسوم في مادته السابعة على منع أي بيع في الأملاك الشاغرة.[22]

2- عندما يتغيب جزائري فإن عائلته هي التي تقوم بالإستغلال - إستغلال الأرض- .
ومنذ عام **1963** بدأ تعبير الأموال الشاغرة ليغطي الكثير من المعاني ذات الصبغة العامة البعيدة عن فكرة هجر الأموال على أساس انه يشكل إعتداء على النظام العام و السلام الاجتماعي ، مما يعطي الحق في استعادة الأموال المتصرف فيها بهذا الأسلوب .[9]ص239

ويرى الأستاذ **BENCHENEB** أن فكرة الشغور عرفت منذ **1963/05/09** تاريخ صدور المرسوم **168/63** المتعلق بالوضع تحت الحماية للأموال المنقولة و العقارية, التي طريقة اكتسابها

، تسييرها و استغلالها أو استعمالها قد يؤدي إلى الإخلال بالنظام العام و الأمن الإجتماعي ، تعميما و الذي اتم الحصار حوله عن طريق إحالة ثابتة للنظام العام ، فمن الآن فصاعدا ، الشغور يكون ثابتا في حالة خاصة و هي المعاملة غير الشرعية على المال ، و في حالتين عامتين : المساس بالنظام العام و السلم الإجتماعي ، و الذي سوف يؤدي بكل سهولة الى إسترجاع الذمة المالية المتروكة و المتخلى عنهـــا .مع ضرورة الإشارة إلى صعوبة تحديد هذه المصطلحات و المفاهيم .[12]ص624

و يتساءل الأستاذ : **POMEL** هل يتعلق الأمر بإجراء إزالة وضع اليد لمصلحة الدولة – نزع الملكية – او بإجراء بسيط تحفظي يظهر حراسة قضائية للأموال أو إجراء حمائي اقتصادي دون تأثير على حق الملكية ؟

عدة أراء و نظريات اعتمدت تارة من قبل رجال القانون و تارة من قبل الاشخاص الفاعلين الذين عانوا من هذه المشاكل .[8]ص726

فالقضاء الفرنسي يرى أن حالة الشغور بالمفهوم الذي جاء به التشريع الجزائري يعلن عن انتقال الذمة المالية من المالك السابق ، و ترقب التحول بالتأميم المفتوح المعلن عنه ، و كذلك تؤكد تحول مجموع الأملاك من المالكين السابقبن الفرنسيين سواء فيما يتعلق بالأصول أو الديون لصالح المؤسسات أو الخدمات و المرافق التي تتعلق بالدولة الجزائرية و التي تم استبدالها .

كما أن محكمة ليون ترى أن هناك تحويل و انتقال فوريا للدولة الجزائرية للأملاك الشاغرة والتي اعتبرت كذلك و ذلك بمجرد أنها لم تعد بأيدي مالكيها .[8]ص726

و بالتالي رأى القضاة الفرنسيون أن الأمر ما هو إلا إجراء إداري تحفظي أو تسيير للأموال و المؤسسات الفرنسية التي يخشى عليها ، و ليس الفقدان النهائي لحق الملكيةلمصلحة الدولة الجزائرية .

و يرى عدة كتاب حسب **POMEL** دائما أن التصريح بالشغور هو مجرد إجراءات إحتياطية لإدارة الأموال و ليس انتقالا للملكية ، و الدليل أنه في المادة **12** من الأمر **20/62** نص المشرع على إمكانية العودة و الرجوع إلى الممتلكات – أي عودة حقوقهم كمالكين – إذا أثبتوا و ضمنوا حسن سير مؤسساتهم .

كما يرى الأستاذ **BENCHENEB** و دون الأخذ بوجهة نظر معينة إمكانية تحليل حق المالك لملك شاغر كطلب حراسة قضائية و و يحدد تشابه إجراء الشغور بإجراء الحراسة ، ويخص بالذكر الأمر الصادر في **1962/08/24** أي الأمر **20/62** .[12]ص622

و أخيرا نشير إلى وجهة نظر لجنة خاصة و التي استنتجت من عدة نصوص متعلقة بتأسيس الشغور و التي حق ملكية الأموال الشاغرة قد ترك معلقا ، و الذي يرى أنه بتحليل الشغور قانونا يلاحظ أنها وضعية لجمود حق الملكية إلى حين صدور قرار جديد يعيد الملك الى أصحابه الشرعيين أو يصرح بنوع الملكية من طرف الدولة .

و يقول **POMEL** أنه في الواقع يهدف عدم استرداد أغلبية المالكين و إقامة لجان التسيير في المؤسات و الإستغلالات الشاغرة ، مشكلة حق الملكية لم تولد لا العدالة و لا الطابع الإستعجالي الذي أردنا إعطاؤه لها .[8]ص727

و إضافة الى الأملاك الشاغرةالمذكورة سابقا في الأمر **62/ 20** و المراسيم الصادرة في **1962 و 1963** تم استرجاع عدة املاك تحت إطار السيادة الوطنية و خاصة اتجاه بعض العناصر التي كانت لها مواقف معادية لحرب التحرير الوطني ، فقد صدرت عدة مراسيم في هذا الخصوص .

فقد صدر المرسوم **388/63** المؤرخ في **1963/10/01** الذي يتضمن إدراج بعض الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية و المعنوية و التي لا تتمتع بالجنسية الجزائرية .[23]

- المرسوم **168/63** المؤرخ في **1963/05/09** الذي وضع تحت حماية الدولة الأملاك التي قد يؤدي إستغلالها – تشغيلها - الى اضطراب في النظام العام .[24] ، و قد حدد المرسوم شروط و إجراءات ذلك .

و يقصد بوضع الأموال تحت حماية الدولة هو وضعها تحت الحراسة ، و يترتب على ذلك غل يد المالك ، ويتولى الحارس نيابة عنه قبض الإيراد ، ويودعه لحساب الخاضع للحراسة ، مقابل ذلك يخصص المالك لهذا الأخير نفقة شهرية كما يتولى الحارس الوفاء بالديون. [25]ص625.

و هذه الأملاك لم تدمج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة بل وضعت تحت الحماية، لأنها ملك لأصحابها ، لكن ليس لهم حق التصرف و الإدارة و هو الشيء الذي جعل الدولة -المشرع – فيما بعد

يقوم بإرجاعها لأصحابها .[26]ص51، كما صدر المرسوم **222/63** المؤرخ في **1963/06/28** المنظم للطعون ضد القرارات الولائية التي تضع أموالا معينة تحت حماية الدولة . [27]

كما صدر المرسوم **258/64** المؤرخ في **1964/08/27** المتضمن مصادرة الأراضي للاشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد و استقرارها .[28]

لقد صدر المرسوم **388/63** المؤرخ **1963/10/01** الذي يتضمن إدراج بعض الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية و المعنوية التي لا تتمتع بالجنسية الجزائرية .[23]

و قد تم إلحاق هذه الأراضي بأملاك الدولة بشروط نص عليها المرسوم و هي :

- أن لا يتمتع المالك بالجنسية الجزائرية و لم يثبت أنه قدم ملفا للحصول عليها

بتاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية . [3]ص90 صدور قرار من طرف عامل العمالة – الوالي – المختص إقليميا ، و عند وجود أراضي المزرعة في عدة عمالات ، فإن القرار يكون من طرف وزارة الفلاحة .[14]ص57

و هذا المرسوم قد أثار كثيرا من الطعون لتعارضه مع إتفاقية إيفيان ، خصوصا المادة 12 منها ، مما جعل المرسوم يأخذ طابعا سياسيا أكثر منه قانونيا ، فكان هدفه الرئيسي هو التأكيد على وجود السلطة و تدعيم السيادة الوطنية .

يقصد بوضع الأراضي تحت حماية الدولة هو وضعها تحت الحراسة ، و يترتب على غل يد المدين ، و يتولى الحارس نيابة عنه قبض الإيراد و يودعه لحساب الخاضع للحراسة ، مقابل ذلك يخصص المالك لهذا الاخير نفقة شهرية كما يتولى الحارس الوفاء بالديون في حدود الأموال الموجودة تحت حراسته .[25]ص625

و لم يتبع المشرع الجزائري هذا الإجراء ، بل اعتبر هذه الأموال في حكم الأموال الشاغرة إذ نص في المادة**04** من المرسوم **168/63** المتعلق بالوضع تحت الحماية على أن تسيير هذه الأموال هي خاضعة لأحكام المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/30/18** و المتعلق بتنظيم المؤسسات ذات الطابع الصناعي ، الحرفي ، المنجمي ، و كذلك المستثمرات الفلاحيةالشاغرة , الذي سبق الحديث عنه، وقد أعطى المشرع لها الشخصية المعنوية [14]ص63, حيث تنص المادة **04** على أنه :**" المؤسسات و الإستغلالات المشار إليها في المادة الأولى لها كامل الشخصية المعنوية للقانون الخاص . "**

وهذه الأملاك لم تدمج ضمن الأملاك الوطنية للدولة بل وضعت تحت الحماية لأنها ملك لأصحابها ، لكن ليس لهم حق التصرف و الإدارة ، وهو الشيء الذي جعل المشرع فيما بعد يقوم بإرجاعها لأصحابها. [26]

و لكي توضع أرض تحت الحماية لا بد من توافر شرطين لذلك :

- أن يكون استعمال الأرض أو استغالها من طرف المالك قد يؤدي إلى الإخلال بالأمن العمومي أو السلم الإجتماعي ، أو أن يكون المالك قد تحصل عليها عن طريق معاملة عقارية أثناء حرب التحرير .
- صدور قرار بعد التحقيق من طرف عامل العمالة المختص ، و قرار هذا الأخير قابل للطعن أمام لجنة ولائية مكونة من أربعة أعضاء ، ثم أمام لجنة وطنية مكونة من سبعة أعضاء .[29]ص380

و قد صدر المرسوم **222/63** المؤرخ في **1963/06/28** المنظم للطعون ضد القرارات التي تضع أموالا معينة تحت حماية الدولة . [27]

فقد شكلت لجان طعن إدارية تختص بدراسة الطعون المقدمة ضد قرارات الوضع تحت الحماية – حماية الدولة – لهذا النوع من الأراضي ، و قد حدد أجل الطعن بشهر واحد.[30]ص29

لكن هل يمكن الطعن بالإلغاء في هذا القرار أمام جهة قضائية ؟

بعض الفقهاء يرون أن هذه القرارات ما هي إلا قرارات إدارية، و لا تعتبر بمثابة أحكام، وبالتالي يجوز الطعن فيها بالإ لغاء . [14]ص62

و السبب في ذلك أن الأعضاء الذين يشكلون اللجنة الوطنية لايوجد منهم قضاة محترفون فهي عبارة عن هيئة إدارية لاغير ، بينما يرى فقهاء آخرون أن هدة القرارات هي بمثابة أحكام و بالتالي لايجوز الطعن فيها بالبطلان.

وقد يثور الجدل حول المادة **09** من المرسوم **222/63** المتعلقة بالطعون ضد القرارات المتضمنة الوضع تحت الحماية ، هل تلغي المادة **07** من المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** ، المتعلقة بتنظيم الأموال الشاغرة ؟

تنص المادة **07** على أن :<**يجوز لصاحب المؤسسةأن يطعن في صحة قرارالشغور الصادرعن عامل العمالة أمام القاضي الإستعجالي الواقع بالعمالـــة التي إتخذت القرار. >**
وتنص المادة **09** من المرسوم **222/63** أن : **<< تلغى كل الأحكام المخالفة لهذا المرسوم.>>**

فالأستاذ **SATOR** يرى أن هذا النص يلغي المادة **07** من المرسوم **88/63** خصوصا فيما يتعلق باختصاص القاضي الاستعجالي ، حيث يرى أن رئيس محكمة الجزائر أخذ بهذه الاطروحة ، و قد صرح بعدم الاختصاص .[29]ص380, بينما مجلس قضاء الجزائر رفض ذلك الاتجاه على اساس أنه لم يكن هناك إلغاء صريح ، و اعتبر أن مضمون النصين مختلف ، إذ أن أحدهما يتعلق بالشغور، و الآخر بوضع المال تحت حماية الدولة ، وعليه فقاضي الأمور المستعجلة يبقى مختصا فيما يتعلق بقرارات التصريح بالشغور.[14]ص62

و بالإضافة الى ذلك صدر المرسوم **276/63** المؤرخ في **1963/07/26** و المتعلق بأراضي القياد و الباشاغات ، فقد أضيفت إلى أملاك الدولة الأراضي التي تمت مصادرتها من طرف الإدارة الإستعمارية لصالح القياد و الباشاغات .[31]

كما صدر المرسوم **258/64** المؤرخ في **1964/08/27** و المتضمن مصادرة الأراضي للأشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد و استقلالها.[28]

و المشرع هنـــا لم يستعمل مصطلح التأميم ، ولذا لم يكن هناك تعويض و السبب هو أن المجموعة الوطنية تحتفظ بهذه الصفة دائما إذ لها حق سابق على الأراضي التي سلبت في الفترة الإستعمارية .[14]ص60

و قد إمتلكت الدولة – الحكومة الجزائرية – هذه الأراضي و ادخلتها تحت نظام التسيير الذاتي ، و بذلك اصبحت الدولة مالكة بشكل فعلي لحوالي **03** مليون هكتار من الأراضي الزراعية موزعة على حوالي **200** مزرعة .[32]ص255

ولقد كان تطبيق فكرة الأموال الشاغرة على التعامل غير المشروع على الأموال على أساس أنه يشكل اعتداء على النظام العام و السلام الإجتماعي قد أعطى الحق في إستعادة الأموال المتصرف فيها بهذا الأسلوب .

ثم قد صدر المشرع الجزائري الأمر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** .[33] ، و الذي نظم وضعية الأموال الشاغرة بصورة كاملة ، و نقل إلى ملكية الدولة جميع عناصر هذه الأموال و ذلك في المادة الأولى من هذا الأمر و التي نصت على ان : **<< ملكية الأموال المنقولة و العقارية الشاغرة تنتقل الى الدولة .>>** .و ذلك بعد أن أثير جدل حول ملكية هذه الأموال , أي لمن تعود ملكية الأموال الشاغرة ؟

و بمقتضى هذا النص دخلت جميع عناصر الأموال الشاغرة ، على إختلاف أنواعها في نطاق الملكية العامة للدولة .[9]ص239

2.1.1.مفهوم الشغور في القانون المدني

إلى جانب كل ما تستعمله الدولة من طرق لإكتساب الأملاك , خصوصا العقارية منها , تقتني أملاكا أخرى بمقتضى حق السيادة ، حيث أكدت المادة **773** من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم أن الأملاك الشاغرة ، التي لا صاحب لها ملك للدولة ، حيث تنص على انه : **<< تعتبر ملكا للدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك , وكذلك اموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث او الذين تهمل تركتهم .>> [34]**

و بالتالي فإن القانون المدني الجزائري ينظر إلى الشغور من زاويتين :

- خلو المال من مالك له .
- أموال الأشخاص الذين يتوفون عن غير وارث و الذين تهمل تركتهم .

وهو ما سنتناوله بالدراسة في هذا المطلب من خلال تقسيمه إلى فرعين :

الفرع الأول : خلو المال من مالك له .

الفرع الثاني : التركة الشاغرة .

1.2.1.1. خلو المال من مالك له

حسب نص الملدة **773** السالفة الذكر ، فإن ملكية الأموال التي لا مالك لها تعود للدولة .

وقد يختلط مفهوم المادة **773** من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ، مع الأموال الشاغرة التي سبقت دراستها في المطلب الأول ، و التي قنن وضعيتها الأمر **102/66** ، إلا أن هناك فرقا جوهريا بين الأمرين يتمثل في أن الأموال الشاغرة التي نص عليها الأمر الأخير هي أموال معلوم شخص مالكها ، إلا أنها عدت شاغرة نتيجة لمغادرته – المالك – إقليم الجزائر ، أو نتيجة لعدم إستغلاله لهذه الأموال .

أما الأموال التي يعنيها نص المادة **773** من ق م فهي أموال يجهل شخص مالكها أصلا ، فتعد بذلك أموالا لا مالك لها و تدخل لذلك في ملكية الدولة، و تدمج بالتالي في نطاق أموالها العامة .[9] ص259

وبالتالي تعتبر شاغرة و بدون مالك العقارات و قطع الأراضي التي يجهل مالكها أو إختفى مالكها بدون أن يتوفر دليل على أنه مات .[35]ص31

و يثار في هذا المجال تساؤل حول عملية إثبات عدم تملك المال من قبل أحد الأفراد ، و يرى الأستاذ **محمد فاروق عبد الحميد** أن النظم القانونية السوفياتية سارت على أساس أن الدولة عندما تقدر أن مالا ليس له مالك فإنه يدمج المال في نطاق الملكية العامة ، و يقع على عاتق من يتضرر من هذا الإجراء أن يثبت ملكية الشيء ، حيث يمثل في هذه الحالة جانب المدعي ، فتقع البينة عليه .

و حسب الأستاذ عبد الحميد دائما و نظرا لإتفاق هذا الحل مع ما يمثله قطاع الأموال العامة من شمولية بإعتباره القطاع السيد في النظم الإشتراكية ، حيث تتموقع الملكية الخاصة في نطاق ضيق و محصور ، فإنه لا يرى مانعا من الأخذ به شريطة أن يسبقه تحقيق إداري ، تتأكد به الإدارة من خلو المال من شخص مالك له ، حيث يمثل القرار الإداري الصادر بإعتبار المال بغير مالك قرارا مكسبا للإدارة ملكية هذا المال ، ومدمجا له في ذات الوقت في نطاق الأموال العامة .[9]ص259

و قد ورد نص المادة **773** ق م ج في القسم الأول من الفصل الثاني من الباب الأول من الكتاب الثالث , التي يحمل عنوان **: الحقوق العينية الأصلية** – الباب الأول : **حق الملكية-** الفصل الثاني **: طرق إكتساب الملكية** ، و القسم بعنوان **:الإستيلاء و التركة** .

و يعد الإستيلاء سببا لكسب ملكية الشيء الذي لا مالك له .[36]ص286 فهو يعتبر الطريق الأصيل الذي تكتسب به ملكية شيء غير مملوك لأحد بمجرد وضع اليد عليه بنية إمتلاكه .[37]ص24

ففي السودان مثلا وقبل صدور قانون الأراضي غير المسجلة ، كانت الأرض مملوكة للحكومة حتى يقوم الدليل على غير ذلك ، فإذا أراد شخص أن يثبت ملكيته ، وجب عليه أن يقيم الحيازة الهادئة العلنية المستمرة ، و أن يمارس أعمالا معينة كالزراعة و البناء و الرعي ، لكي يثبت حقه .

فبجرد وضع اليد أو زراعة سوداني أرضا غير مزروعة و غير مسجلة لا تجعله مالكا لها ، لأن الحكومة هي المالكة حتى يقوم الدليل على غير ذلك وفقا لأحكام القانون الخاص بتسوية الأراضي و تسجيلها ، و بالخصوص المادة **16** منه ، و بالتالي لم يعد في القانون الآن مجال للإستيلاء على المنقول ، فكل من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه ملكه .[37]ص25

و الإستيلاء يعد من بين أسباب كسب ملكية الدومين الخاص للدولة ، و من بين أملاك الدولة الخاصة ، عملا بالمادة **874 / 1** ،2 مدني مصري ، و هذه الأراضي قد خضعت لأحكام القانون **58/124** ثم القانون **1964/100** ثم القانون **1981/143** إذا كانت ضمن الأراضي الصحراوية ، أما إذا كانت في المدينة ، فتخضع للقواعد العامة للتصرف في أملاك الدولة الخاصة.[38]ص192

كما أن المشرع المصري قد نص على ملكية هذه الأموال للدولة في نص المادة **874** ق م مصري .

والمشرع اللبناني و حسب نص المادة **228** من قانون الملكية العقارية فإن حق التسجيل في السجل العقاري يكتسب بإشغال المكان **OCCUPATION** , و الإشغال هو الوسيلة التي يمكن بها إكتساب ملكية شيء غير مملوك لأحد من الناس أو أنه لا يوجد أحد يدعي ملكيته له ، و يكون الإشغال بوضع اليد **PRISE EN POSSESSION** و المقرون بنية التملك , أو بعبارة اخرى الإشغال هو وضع اليد على مباح بقصد تملكه .[39]ص305

و كانت هذه الوسيلة - الإستيلاء – في اكتساب الملكية و في الأزمنة القديمة عند الجماعات البدائية ، حيث يندر في المجتمعات المتحضرة أن توجد أشياء لا مالك لها ، أما في المجتمعات البدائية التي لم تستغل مواردها الإقتصادية ، و في المجتمعات الجديدة الناشئة، وفي البلاد الصحراوية فكثير من أشيائهايكون لا مالك له ، ومن ثم يرد عليها الإستيلاء .[40]ص12

وقد نصت المادة التاسعة من قانون الملكية العقارية اللبناني على أن العقارات الخالية المباحة، أو الأراضي الموات هي الأراضي الأميرية التي تخص الدولة ، إلا أنه لم يجر التعرف عليها أو تحديدها ،

فيصبح لمن يشغلها أولا بموجب رخصة من الدولة حق الإنتفاع عليها ضمن الشروط المعينة قي أنظمة أملاك الدولة .[39]ص305

و بالتالي فإن إشغال المكان في القانون اللبناني يخول أول من أشغله برخصة قانونية من الدولة حق تفضيله على من سواه بإكتساب حق التصرف بالعقارات المحلولة الخالية .

كما أن القانون المصري أيضا يجعل بإمكان من يقوم بزرع أو غرس أو بناء فوق الأرض هذه ، و لو بغير ترخيص من الدولة تملك تلك الأرض ، و لكنه يفقد ملكيته بعدم الإستعمال مدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة التالية للتملك .؟

و هكذا فإن الفرق بين القانون المصري و اللبناني يكمن في المدة فقط ، بينما في القانون الجزائري لا نجد مثل هذا النص ، فالمشرع ذكر في نص المادة **773** ق م ج المعدل و المتمم أن المال الذي لا مالك له يكون ملكا للدولة و فقط ، ولم يذكر في هذا النص إمكانية إكتساب الفرد لملكية هذه الأراضي ، و حتى أن النص لم يحدد أيا من أملاك الدولة تدخل هذه الأملاك العامة أو الخاصة ؟

و في مصر و بعد صدور قانون **1964** لم يعد يجوز تملك العقارات عن طريق الإستيلاء، إذ أن الإستيلاء يفرض أرضا لا مالك لها ، و قانون **1964** يجعل الأراضي الصحراوية مملوكة للدولة ملكية خاصة .[40]ص56

فإذا كان الإستيلاء يرد على شيء غير مملوك لأحد ، فإن وصف محله على هذا النحو يحدد نطاقه ، إذ المنقولات وحدهـــا دون العقارات هي التي تصلح أن تكون غير مملوكة لأحد ، فلذلك يتحدد نطاق الإستيلاء بالمنقولات غير المملوكة لأحد ، فتخرج العقــارات من هذا النطاق ، لأنها تكون دائما محلا للملكية فلا تتصور سائبة ، و بالتالي لا يتصور تملكها بالإستيلاء . [42]ص425

و الواقع أن العقارات لا تعتبر سائبة لأن المشرع قد إعتبرها ملكا للدولة .[34]

بينما المشرع الفرنسي الذي يعتبر أصل معظم التشريعات تقريبا ، فقد نص في المــادة **713** على أن : **<< الأشياء التي لا مالك لها تكون للدولة >>** , و هذا بالإضافة إلى نص المادة **539** السالفة الذكر .

و هذه النصوص تفسر في فرنسا على أنها مقصورة على العقار دون المنقول ، فالعقار الذي لا مالك له هو وحده الذي يكون ملكا للدولة ، فلا يجوز تملكه بالإستيلاء، أما المنقول فيجوز أن لا يكون له مالك ، و من ثم يجوز تملكه بالإستيلاء .

و قد كان مشروع التقنين المدني الفرنسي الصادر في **1804** يجعل كلا من العقار و المنقول ، إذا لم يكن له مالك ملكا للدولة ، و بالتالي كان هذا المشروع لا يقر بالإستيلاء سببا لكسب الملكية ، حيث ذكر في إحدى نصوص هذا المشروع : **<< لا تعترف القوانين المدنية بالحق في الإستيلاء و الأشياء التي لم يكن لها مالك أصلا ، أو التي أصبحت لا مالك لها لتخلي أصحابها عنها تكون ملكا للأمة و لا يجوز لأحد أن يتملكها إلا بحيازة كافية للتملك بالتقادم .>>** و لكن هذا النص حذف من المشروع بناء على ملاحظة قدمتها محكمة استئناف باريس ، و استندت فيها إلى بعض الصناعات التي تقوم على التقاط المخلفات و المنقولات التي يتخلى عنها أصحابها ، فتحولها إلى ورق أو إلى مواد أخرى ذات فائدة ، و قد إستبدل بالنص المحذوف نص المادة **713** من القانون المدنيالمعدل و المتمم السالف الذكر .

و قد أصبح مسلما به في القانون الفرنسي أن هذه المادة الأخيرة مقصورة على العقارات دون المنقولات , كما سبق القول , و قد أكدت لجنة تنقيح التقنين المدني الفرنسي هذا المعنى ، عندما عدلت في مشروع تنقيحها المادة **713** على الوجه التالي: **<< العقارات التي ليس لها مالك تكون للدولة >>** . [40]ص12

و يجب الإشارة إلى أن القانون المدني الجزائري – و الذي معظم مواده مستوحاة من القانون المدني الفرنسي طبعا – قد استنبط نفس هذه الاحكام مع أننا نلاحظ أن المشرع قد أدخل نص المادة **773** من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم ضمن الفصل الخاص بطرق اكتساب الملكية تحت القسم الذي يحمل عنوان **<< الإستيلاء و التركة >>** , مع أنه سبق القول أن الإستيلاء لا يقع على العقارات بل المنقولات وحدها هي التي تكون محلا للإستيلاء .و طبقا لهذا النص فإن الأراضي الصحراوية هي ملك للمجموعة الوطنية ، و بالتالي لا يجوز الإستيلاء عليها عن طريق الإستصلاح أو الإحياء بدون رخصة من طرف الهيئات الرسمية.[43]ص117

ولهذا السبب صدر القانون 18/83 الصادر بتاريخ 1983/08/13 و المتعلق بحيازة الملكية الملكية العقارية الفلاحية ، ليوضح لنا الإجراءات المتبعة للحصول على قطعة أرض و استغلالها ، و هذا القانون يهدف إلى تشجيع المواطنين على الهجرة إلى الجنوب لتعمير أراضيها و استصلاحها

لتصبح قابلة للزراعة [44] ، و قد صدر المرسوم التنفيذي رقم **724/83** المؤرخ في **1983/12/10** و الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم **18/83** .[45]

و في الأخير ما يمكن ملاحظته على نص المادة **773** من القانون المدني الجزائريالمعدل و المتمم أن الصياغة تبدوا خاطئة أ فهي تذكر الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك ، و كأن المشرع يريد التأكيد على خلو المال من مالك له لتأكيد الشغور ، و يضيف النص إلى جانب هذا التركة الشاغرة و المهملة ، بينما النص الفرنسي بذكر إضافة ، حيث أن النص يمكن ترجمته على النحو التالي : **<< الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا مالك لها ، و أموال الاشخاص الذين يتوفون دون مالك ، أو الذين تهمل تركتهم تعود للدولة . >>**

و بالتالي يلاحظ إختلاف واضح بين النصين ، حيث النص الفرنسي يفرق بين الأملاك الشاغرة ، و الأملاك التي لا مالك لها حسب صياغة المادة و كأن المفهومين يختلفان، مع أن هناك الكثير من النصوص في القانون المدني الجزائري يلاحظ فيها نفس الخطأ و الإشكال و هو الإختلاف بين مضمون النص باللغة العربية و المضمون الوارد باللغة الفرنسية ، مع أن الأصل أن يصاغ القانون باللغة العربية كما يفرضه الدستور، لكن الواضح هو العكس في واقع التشريع الجزائري .

بينما في التشريعات العربية الأخرى يلاحظ أن المشرع فيها تكلم عن الإستيلاء على العقارات إلى جوار الإستيلاء على المنقول ، وهو بذلك يتجوز في التعبير و يناقض نفسه، إذ يعرض تحت عنوان **<< الإستيلاء على عقار ليس له مالك >>** لإمكان تملك الأراضي غير المزروعة بالبناء والغراس فيها ، مثل المادة **873** ق م ج ، في حين أنه ينص على أن هذه الأراضي تكون ملكا للدولة وفقا للمادة **874** ق م م ، فكيف تكون هذه الأراضي لا مالك لها ، و تكون في نفس الوقت ملكا للدولة ، و إذا كانت ملكا للدولة و الإستيلاء لا يرد إلا على الأشياء التي لا مالك لها ، فكيف يتصور تملك هذه الأراضي بالإستيلاء .[42]ص425

2.2.1.1 . التركة الشاغرة

لقد ذكرت المادة **773** ق م ج المعدل و المتمم أنه تعتبر ملكا من أملاك الدولة أموال الاشخاص الذين يتوفون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم .

و بالتالي فإنه إذا مات شخص و لم يترك وارثا ففي الشريعة الإسلامية تؤول تركته إلى بيت المال ، و بيت المال الآن يمثله خزانة الدولة . [40]ص44

و لقد اتفق الأئمة الأربعة على مأل تركة المورث إلى بيت المال إذا لم يكن له من يخلفه في تركته عن طريق الميراث أو الوصية .[46]ص105

فقد كان بيت المال الذي نشأ في عهد الخليفة الأول أبي بكر الصديق - رضي الله عنه - توضح فيه الأموال العامة في مصارفها الشرعية ، و من هذه الأموال :

- الجزية و الخراج .
- الزكاة و العشر من الأراضي الزراعية .
- خمس الغنائم في الحرب .
- اللقطات التي لا يعرف أصحابها و التركات التي لا وارث لها .[47]194

و لقد اختلف فقهاء المذاهب في حق بيت المال في ميراث من لا وارث له :

فالحنفية و الحنابلة يرون أن بيت المال ليس بوارث ، و المال يوضع في بيت المال إذا مات المورث عن غير وارث و لم يوجد موصى له بأزيد من الثلث فتوضع كل التركة أو الباقي منها في بيت المال ، لا إرثا بل فيئا للمسلمين ، فهم يرون أن هذه التركة تعد مالا ضائعا ينتقل إلى بيت مال المسلمين عل سبيل تحقيق المصالح العامة به ، لا لكونه ميراثا لبيت المال .[46]ص136

و يرى المالكية في المشهور من مذهبهم والشافعية أن بيت المال يرث بطريقة العصوبة وترتيبه في الميراث بعد المستحقين بولاء العتاقة حسب ترتيبهم ، فبيت المال عاصب، فهو كوارث ثابت بالنسب .[47]ص195

و المذهب المالكي هو السائد في بلاد الشام و افريقيا منذ الفتح الاسلامي ،فلا خلاف في ذلك في الجزائر خاصة .

و مذهب الإمام مالك اتجاه بيت المال ثابت في متون و شروح هذا المذهب في مسائل الفرائض ، فليس هناك خلاف في المذهب من أن بيت المال وارث من لا وارث له بالنص الشرعي ، أو بالسنة القائمة وفق ما اعتمده المذهب ، فبيت المال في هذا المذهب وارث قوي يدخل كوارث في عدة مسائل ، و احتمالات إرثه تزيد في هذا المذهب إذا ما قورنت بحظوظ بيت المال في الإرث وفقا لما هو معتمد في المذاهب الأخرى .[48]ص147

و حسب رأي الإمام مالك فإن بيت المال يرث لأنه يمثل الجماعة المسلمة ، فتؤول إليه التركة أو باقي التركة إذا لم يوجد وارث شرعي بالنص للهالك .

فبيت المال في المذهب لا يحجبه إلا العصبة بأنواعها , أما أصحاب الفروض،فان بيت المال يدخل معهم ليرث الباقي بعد فروضهم إذا لم تستغرق أنصبتهم التركة،فليس هناك رد وليس هناك ذوي الرحم وليس هناك الحفدة –التنزيل- فالتركة أو الباقي منها تؤول إلى بيت المال وفق هذا المذهب ، وهو المذهب الجاري به العمل منذ الفتح الاسلامي إلى غاية صدور قانون الأسرة الجزائري الذي يرتب بيت المال في مرتبة أدنى من مرتبة قبل صدور القانون . [48]ص 148

و حسب هذا الرأي -المالكية والشافعية –فإن بيت المال وارث من لا وارث له من قرابته أو عصبته وذلك لأن بيت المال تجب فيه نفقة الفقير العاجز الذي لا يوجد من أقاربه من تجب نفقته عليه .[46]ص105 فيكون وارثا لمن لا وارث له ليكون الغرم بالغنم لقوله صلى الله عليه وسلم : **<< من ترك مالا فلورثته ، و أنا وارث من لا وارث له , أعقل عنه و أرث >>**.

و يرى الأستاذ الدكتور أبو زهرة أنه إذا توفي شخص ولم يكن له أحد من الورثة فإن المال يؤول أولا إلى من أراد المورث أن يأخذه – في حياته – فان لم يكن أحد ممن أراد صاحبه أن يأخذه- أخذه بيت المال على أنه من الضوائع ، و بالتالي فإنه إن لم يكن هناك موصى له بكل المال ،بل فضل شيىء من بعد تنفيذ الوصايا ، أم لم تكن هناك وصايا أصلا ، إن التركة تؤول إلى بيت المال الضوائع ، و هو الذي يكون فيه كل مال لا يعرف فيه مالك ، فجمهور الفقهاء يقرون أن بيت المال لا يستحق التركة باعتباره وارثا ، يتلقى فيه بيت المال باعتباره لا مالك له و لو أن هناك من يعتبر بيت المال وارث من لا وارث له .[49]ص212

والأستاذ الدكتور **رمضان علي الشرنباصي** يؤيد الدكتور **أبوزهرة** ، و يقول أن الدليل على ذلك هو أن تركة الذمي تذهب الى بيت المال إذا لم يكن له ورثة ، ولو كان بيت مال المسلمين يأخذ تركة من لا وارث له باعتباره وارثا لما جاز أخذ تركة الذمي لأنه لا توارث بين المسلم و غير المسلم .[47]ص196 و كان مقتضى أن التركة التي لا توارث لها تعتبر مالا غيرمملوك لأحد ، أن أموال هذه التركة يجوزتملكها بالإستيلاء شأنها في ذلك شأن الأموال التي تصبح دون مالك بعد أن كان لها مالك من قبل – كما سبقت الإشارة إلى ذلك- و لكن المشرع أخرج التركات التي لا وارث لها من نطاق الإستيلاء لأهميتها، و تطبيقا لأحكام الشريعة الإسلامية ، و جعل ملكية هذه التركات للدولة ، فتمتلك الدولة بمجرد وفاة المالك دون وارث ، تركته ، و ذلك قبل أن تضع يدها على التركة لأنها تمتلكها بحكم القانون لا بحكم الإستيلاء .[40]ص46

و يترتب على اعتبار أن كسب الملكيةهنا هو نص القانون لا الميراث ما يلي :

- أن التركة تؤول إلى الدولة و لو كان المتوفي غير مسلم .
- أن صاحب التركة لو أوصى بكل تركته لأحد نفذت الوصية في كل التركة دون حاجة إلى إجازة الدولة فيما زاد عن الثلث ، و لو صح فعلا أن الدولة وارث من لا وارث له لوجبت إجازتها فيما زاد عن الثلث طبقا لأحكام الوصية .

و في هذا المعنى يقول الأستاذ **أحمد ابراهيم : << و أما عن مذهب أبي حنيفة و أصحابه، و الراجح من مذهب أحمد و بعض العلماء ، فإن الوصية بما زاد عن الثلث عند عدم وجود الورثة جميعا تنفذ بدون توقف على إجازة أحد ، و يقدم الموصى له بما زاد عن الثلث على بيت المال حتى ولو كانت الوصية بكل مال التركة . وذلك لأن بيت المال عند هؤلاء ليس وارثا ، و إنما هو محل توضع فيه التركات التي لا مستحق لها على انها مال ضائع ، و إذا كان مع الموصى له أحد الزوجين ، فإن لم يجز فله نصيبه من الباقي مع الثلث فقط ، و تكمل وصية الموصى له من الباقي بعد ذلك ، و يقدم على بيت المال كما تقدم حتى ولو استغرق ما بقي كله ، و إذا أجاز كان للموصى له كل ما أوصي له ، و الباقي لبيت المال إن بقي منه شيء ، و إلا فكل التركة للموصى له بمقتضى الوصية و الإجازة جميعا . >>**[25]ص157

- كما أنه لو مات شخص عن غير وارث ، و وضع شخص آخر يده على ماله ، فإن حق الدولة لا يسقط بمضي **33** سنة ، لأن هذه المدة إنما تسقط دعوى الميراث ، و الدولة ليست بوارث ، كذلك لا يستطيع واضع اليد أن يمتلك التركة بالتقادم لأنه مال الدولة الخاص ، و مال الدولة و لو كان خاصا لا يجوز تملكه بالتقادم [50]ص25

و حق الدولة على التركات الشاغرة لا يسقط بمضي المدة ، أي خلافا لنص المادة **829** من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم المقابلة لنص المادة **970** من القانون المدني المصري ، و التي تقضي بسقوط حق الإرث بمرور ثلاث و ثلاثين سنة .[51]ص103

و يرى الأستاذ **حمدي باشا عمر** أن حكم التركة الشاغرة ينطبق على الوطنيين والأجانب بدون تمييز ، وقد استدل في طرحه هذا على قرار مجلس الدولة-الغرفة الثانية رقم **167619** المؤرخ في **1999/05/31** الذي تم فيه التصريح بشغور تركه المدعوة بارة ديبول الفرنسي الجنسية ، و المتمثلة في عقار يأوي مصنعا للورق كائن بالبليدة .[52]ص43

حيث أن النص جاء عاما ولم يفرق بين الوطنيين و الأجانب على عكس المشرع المصري الذي جاء واضحا، حيث نص في المادةالأولى من القانون رقم **71** لسنة **1962**في فقرتها الأولى على **: << تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية العربية المتحدة و التي يخلفها المتوفون من غير وارث أيا كانت جنسيتهم و ذلك في تاريخ وفاتهم . >>**

ولقد أخذ المشرع الجزائري برأي المالكية في نص المادة **4/180** من قانون الأسرة المعدل و المتمم : **<< ...فإذا لم يوجد ذوو فروض أوعصبة آلت التركة إلى ذوي الأرحام ، فإن لم يوجد آلت إلى الخزينة العامة .>>**[53]

و معنى هذه الفقرة أن بيت المال ما يزال وارثا في القانون المدني الجزائري ، و كل ما في الأمر أن مرتبته نزلت من مرتبة ما بعد العصبة و أصحاب الفروض إلى مرتبته نزلت من مرتبة مابعد العصبة و أصحاب الفروض إلى مرتبة مابعد العصبة

و أ صحاب الفروض وذوي الرحم في القانون الجزائري محددين في ذات القانون – قانون الأسرة –بأولاد البنات و أولاد بنيهم وهم الذين يشكلون الطبقة الأولى من مجموع ذوي الرحم .

فلا يجوز فهم **<< ذوو الرحم >>** الوارد في نص المادة **180** من قانون الأسرة المعدل و المتمم على إطلاقها ، لأنها محددة بالذكر و الصفة في المادة**168** بفقراتها الثلاث تحديدا لايقبل التوسيع ، و القانون – أي قانون يذكر- كل لا يتجزء ،يشرح و يكمل و يحدد بعضه بعضا ، فمن يقول أن بيت المال لا يرث في الجزائر بعد صدور القانون ، لا يكون مستوعبا لمحتوى القانون ذاته ، في مجمله دون فصل في مواده ، فهو دائما وارث محتمل.

لذلك فإن بيت المال – الخزينة العامة - في الجزائر قبل صدور القانون و بعده على إختلاف في مرتبته .[48]ص148

أما في القانون المصري فإن بيت المال لا يكاد يرث إطلاقا ، لأن هذا القانون يوسع في دائرة ذوي الرحم ليشمل الطبقات الخمس كلها ، فيكاد يكون مستحيلا إرث بيت المال في القانون المصري المستمد أحكامه من المذهب الحنفي أساسا .[48يص148

و قد قضت محكمة النقض المصرية بأن بيت المال و إن عد مستحقا للتركات التي لا مستحق لها ، فإنه لا يعتبر وارثا في نظر الشرع ،و لذلك فهو لا يصلح خصما في دعوى الوراثة .[25]ص156

كما قضت محكمة إستئناف مصر بأن وزارة المـــالية و إن كانت تمثل بيت المال لا تعتبر شرعا وارثـــة ، لأنه و إن نص شرعا على أن بيت المال يأتي في الدرجة الأخيرة من المستحقين للتركة ، فإن معنى ذلك أن بيت المال يكون أمينا بوضع المال تحت يده ليصرف في مصارفه الشرعية ، فإن لم يوجد أحد من الورثة تودع التركة في بيت المـال على أنها مال ضائع فتصير لجميع المسلمين ، و على كل حال فإن بيت المال لا يحوز هذه التركة بطريق الإرث .[40]ص45

أما المشرع الفرنسي فقد نص هو الآخر على التركات الشاغرة في مجمل نصوصه ، فهي منظمة تحت عنوان **: التركات الشاغرة** في المواد **811 إلى 814** من القانون المدني الفرنسي ، بالإضافة إلى القانون الصادر في **1940/11/20** و الذي يوكل إدارة – مصلحة – التسجيل تسيير التركات غير المطالب بها و ولاية التركات الشاغرة ، و في هذه النصوص ينظم شروط إعتبار الأموال - التركات – شاغرة و طريقة تسييرها و إدارتها .

و الجدير بالملاحظة و الذكر أن المشرع الفرنسي يفرق بين مصطلحين ، التركات الشاغرة **"SUCCESSION VACANTE"** ، و التركات بلا وارث **" succession en desherrence "** ، حيث أن الأولى تعني أنها التركات غير المطالب بها من قبل أحد و لا حتى من طرف الدولة ، حيث تختلف بالتالي عن التركة بلا وارث و هي تلك التي تقبلها الدولة في ظل غياب الورثة الأكثر قربا ، و حسب المفهوم الواسع للشغور يجب توافر شرطين و هما :

- عدم وجود أي وارث , ولا حتى الدولة .
- عدم وجود أي وارث معروف أو تخلي الورثة عنها .

و التركة الشاغرة بالمفهوم الواسع **" lato – sensu "** ، تسمى **<< التركة غير المطالب بها >>** عندما يكون ميعاد القيام بعملية الجرد و المداولة لم ينقض بعد ، و مدير مصلحة التسجيل و الدومين هو الذي خول إليه إدارة الأموال غير المطالب بها .

و التركة الشاغرة بالمفهوم الضيق **" stricto – sensu " << تركة شاغرة>>** عندما يكون ميعاد القيام بعملية الجرد و المداولة قد انقضى ، التركة تسمى: **شاغرة** ، و هناك سلطات التصفية لها ، تعطى من قبل المحكمة لمدير مصلحة التسجيل و الدومين .[54]

و بالتالي نلاحظ هنا أن إنقضاء الأجل من عدمه يغير في تسمية التركة من شاغرة إلى غير مطالب بها ، وهنا المفهوم غير وارد في القانون المدني الجزائري .

3.1.1. مفهوم الشغور في قانون الأملاك الوطنية

اظطرت الجزائر كدولة حديثة العهد بالإستقلال إلى تمديد العمل بالتشريعات الفرنسية عقب الإستقلال ، و ذلك حفاظا منها على استمرارية مرافقها العامة - كما سبق الحديث- و تم الحفاظ بالتالي على النظرية التقليدية للأملاك و بدأت في الإقتراب من صورتها في المفهوم الإشتراكي ، و ذلك بسبب تبني الخيار الإشتراكي ، و التي تبلورت أبعاده في عدد من التشريعات الهامة التى كان له دور بارز في إتساع نطاق الأملاك الوطنية ، وقد برز المفهوم الإشتراكي للأموال خلال الميثاق الوطني و دستور **1976** بالإضافة الى القانون المدني ، و ذلك بالحديث عن الملكية الإشتراكية .[55]ص07

و قد تم توسيع نطاق الأموال العامة بواسطة قوانين و مراسيم تنعلق أساسا بالتأميم و الأموال السيادية و الأموال الشاغرة .[56]ص38

و سوف نحاول في هذا المطلب معرفة الطريقة التي عالج بها قانون الأملاك الوطنية و المرسوم التنظيمي اللاحق له مفهوم الشغور ، و مدى تأثير التحول من وحدة الأملاك الوطنية الى الإزدواجية على هذا المفهوم .

و لقد تدخل المشرع الجزائري لتحديد ماهية المال العام و نظامها القانوني ، و لم يترك الأمر للإجتهادات الفقه أوالقضاء ،و قد تولى المشرع ذلك في نصين أساسيين من نصوص القانون المدني و هما المادتين **688و689** ق م ج .

و لقد كيف الحق الممارس على الأملاك الوطنية أنه حق ملكية : المادة **01** من الأمر **102/66** المتعلق بأيلولة الأملاك الشاغرة في الدولة ، و كذلك المادة **02** من الأمر **653/68** المتعلق بالتسييرالذاتي و المادة **22** من الأمر :**71 /74**.

أما المادة **688** من القانون المدني المعدل و المتمم فقد أسقطت عبارة **<< المملوكة>>** رغم ورودها في النص الفرنسي. [55]ص21 .

فالنص العربي للمادة **688** من ق م ج أتى في هذا المجال بتعبير غامض يلقي بظلال من الشك حول تكييف حق الدولة على أموالها العامة ، فقد جاء بتعبير : << تعتبر أموالا للدولة .....>> و لم يقطع بذلك بتكييف صلة المال بالدولة بأنها صلة مقامة على حق الملكية , و هو نفس الإتجاه الذي أخذ به المشرع المصري في المادة **87** مدني مصري ، و التي تركت تكييف صلة الدولة بالأموال العامة للإتجاه الفقهي و القضائي ، كما أ شارت بذلك في مذكرتها التوضيحية ، و لقد استعملت المادة في نصها العربي نفس التعبير الذي استعملته المادة **688** مدني جزائري المعدل و المتمم ، إلا أن النص الفرنسي للمادة قطع بملكية الدولة لهذه الأموال ، حيث أتى بتعبير **:<< تعتبرأموالا مملوكة للدولة .....>>** مما يعتبر تكييفا أكثر دقة لصلة الدولة بهذه الأموال . [9]ص296

و هذا الامر قد أكدته المادتان **13 و 14** من الدستور بما لا يدع مجالا للشك .[55]ص21

حيث أن ورود نص المادتين جاء بصفة لاحقة على نص المادة **688** مدني جزائريالمعدل و المتمم ، مما ينفي كل شك يثيره نص المادة باللغة العربية السابق ذكرها ، و ذلك إذا أخذنا بعين الإعتبار سمو مرتبة الدستور على القانون المدني ، و هو الأمر الذي يجعلنا نؤيد بصورة قاطعة تكييف حق الدولة الجزائرية على أموالها العامة بأنه حق ملكية .[9]ص296

إلا أنه سرعان ما تثور مسألة تحديد صاحب هذا الحق ، لما اكتنف هذه النصوص الإشتراكية من الغموض و التردد بين المجموعة الوطنية و الدولة كصاحبي حق الملكية .[56]ص 42ثم ما يلبث أن يطرح تساؤل آخر حول المقصود بالدولة في هذه النصوص ، هل يقصد بها مفهومها الضيق - الدولة كشخص معنوي عام مستقل عن بقية الاشخاص العامة الأخرى – أو مفهومها الواسع -الدولة و بقية الاشخاص العامة الاخرى – [55]ص 21

ثم ظهر قانون **16/84** المتعلق بالأملاك الوطنية [57] ، و قد كان بمثابة أول قانون للأملاك الوطنية ، و قد جاء لإزالة التناقصات الموجودة بين القوانين الفرنسية المتعلقة بالأملاك الوطنية و التي بقيت سارية، و بين القوانين الصادرة من القيادة الجزائرية بعد الإستقلال .

فهذا القانون جاء لملء الفراغ القانوني الناتج عن إلغاء العمل بالتشريع الفرنسي منذ سنة **1973** , و قد كان بمثابة القطيعة مع تشريع الدومين الفرنسي .[58]ص30

و قد كرس هذا القانون مبدأين أساسيين هما :

- توسيع فكرة ملكية الدولة .

- وحدة الأملاك الوطنية .

و قد أصبح قانون **16/84** المرجع الأساسي للأحكام القانونية لأملاك الدولة إلى جوار ما يحيل إليه من تشريعات أخرى منظمة لجوانب خاصة من أحكام الأموال العامة .[9]127

و قد عالج هذا القانون حالة الشغور في الجزء الأول منه و الذي يحمل عنوان : تكوين الأملاك الوطنية ، الباب الأول بعنوان : الأملاك الوطنية ، الفصل الأول : تعريفها و تشكيلها ، و في قسكه الثالث تحدث عن الأملاك المستخصة من المادة **22 إلى 25** ، وهي تتضمن في محتواها الحديث عن الشغور.

وقد مرت الجزائر بمرحلة من الإصلاحات مست كل القطاعات و خاصة الإقتصادية والسياسية الذين أثرا بدورهما خصوصا فيما يتعلق بالمبادىء التي تخضع لها الأملاك الوطنية ، و أول ما تميزت به هذه المرحلة صدور الدستور سنة **1989** في **1989/02/23** ، و التي تم تعديله بتاريخ **1996/11/28** خصوصا فيما تضمنته المادتين **17 و 18** منه ، على التغييرات العميقة التي مست نظام أملاك الدولة .

و يعد هذا الإصلاح المتمثل في صدور دستور **1989** ، و الذي ألغى بشكل صريح أحكام القانون **16/84** ليفسح بعد ذلك المجال لعودة المبادىء التقليدية لنظرية الأملاك الوطنية ، حيث جاء قانون جديد يتطابق مع الحقيقة الإقتصادية و عالم الإصلاحات التي سلكتها الجزائر .[59]ص08 و هذا القانون أتى تحت رقم **30/90** المؤرخ في **1990/12/01** و المتعلق بالأملاك الوطنية .[60]

و من التغيرات التي أحدثها هذا القانون- **30/90**- هي وجوب إدخال بعض التعديلات في مواد قانون **16/84** المتعلق بالأملاك الوطنية ، و ذلك مع خلق مواد جديدة تتناسب و مطامح الدستور الجديد لسنة **1989**،و من بين التعديلات التي أحدثها قانون **30/90** وأهمها هي تعويض عبارة الأملاك المستخصة بعبارة الأملاك الخاصة ، كما تم حذف المواد التي تتناول الأملاك الإقتصادية و إدماج جزء منها في الأملاك العامة أي الثروات الطبيعية و الباطنية نظرا إلى الطابع العمومي للملكية المصرح به في المادة **17**من دستور **1989** المعدل ، و جزء ضمن الأملاك الخاصة و التي تتمثل في الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الطابع الفلاحي التابعة للقطاع العمومي ، و كذلك السندات و الحقوق و القيم المنقولة التي تمثل مقابل الحصص و المساهمات التي تقدمها الدولة أو الجماعات المحلية للمؤسات العمومية .[61]

و لقد تناول قانون **30/90** من جديد وبصفة عامة أحكام القانون المؤرخ في **1984/06/30** .

و قد شمل قانون **30/90** إلى الفصل التمهيدي المتعلق بالمباديء العامة ، على **03** أجزاء كبرى مخصصة تباعا لقوام وتكوين الأملاك الوطنية و تسييرها ، و كذاالأحكام منفردة و خاصة تتعلق بالرقابة .

و تبين أحكام المواد من **38 إلى 58** طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة ، و تنص على قواعد خاصة مغايرة للقانون الخاص ، تنطبق على الهيئات و الوصايا التي تقدم للدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية التابعة لها ، و تكرس هذه المواد مبدأ تملك الدولة للأملاك الشاغرة ، و الأملاك التي لا صاحب لها و التركات التي لا وارث لها والحطام والكنوز ، و كذا عائدات و مداخيل قيم المنقولات التي مسها التقادم .[62]ص182

و المشرع في قانون **30/90** لم يعرف بطريقة مباشرة الدومين الخاص ، بل قدم تعريفا سلبيا . حيث نص في المادة **02/03** على أن : **<< أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية , فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة .>>**

كما نصت المادة **18** من نفس القانون على أنه تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة للدولة على الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طريق الهبات و الوصايا و التركات التي لا وارث لها و الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا مالك لها و حطام السفن والكنوز. كما نص المشرع في الفصل الخاص بتكوين الأملاك الوطنية الخاصة في مادته **39** على أنه يمكن أن تتشكل طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة **26** من أيلولة الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها إلى الدولة . و يقول الأستاذ رحماني أن تكوين الأملاك الوطنية يكون إما ضمن طرق الإكتساب الموجودة في القانون العام ، بالإضافة إلى الطرق الخارجة عن القانون العام أو الإستثنائية عنه ، و هي اكتساب الأموال الشاغرة و بدون مالك ، و التركات الشاغرة ، و إما اكتساب الحطام و الكنوز.[62]ص183

و قد أورد قانون **30/90** قسما خاصا بالأملاك الشاغرة و ذلك في الباب الثاني : تكوين الأملاك الوطنية الخاصة ، فصله الثالث بعنوان : تكوين الأملاك الوطنية الخاصة ، في قسمه الثالث الذي يحمل عنوان **: << الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها . >>**

و ما تجدر الإشارة إليه هو أن هذا القانون حذا حذو قانون **16/84** المتعلق بالأملاك الوطنية في هذه المسألة ، و لو إختلفا في التسمية ، فقانون **16/84** يدرج الممتلكات الشاغرة و التي لا مالك لها ضمن الأملاك المستخصة ، بينما قانون **30/90** يدرج الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا مالك لها ضمن الاملاك الوطنية الخاصة للدولة .

و قد جاءت المادة **48** من القانون **30/90** لتؤكد ما جاء به القانون المدني حول موضوع الشغور بنصها **: << الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني .>>**

و الدولة تكتسب نهائيا مايلي :

- مبالغ القسائم و الفوائد و الأرباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي أو الإصطلاحي و المتعلقة بالأسهم ، و حصص المؤسسين و الإلتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التي تصدرها كل شركة تجارية أو مدنية أو جماعة عمومية أو خاصة .
- بالإضافة إلى الأسهم و حصص المؤسسين و الإلتزامات أو القيم المنقولة الأخرى التابعة للجماعات نفسها ، عندما يصيبها التقادم الوارد في القانون العام

- كما أن المبالغ النقدية المودعة ، و على العموم جميع الأرصدة النقدية في البنوك و المؤسسات الأخرى ، التي تتلقى أموالا في شكل ودائع او حساب جاري ،إذا لم تجر على هذه الودائع و الارصدة أية عملية ، أو لم يطالب بها أي شخص من ذوي الحقوق طوال خمس عشرة سنة .

- و كل السندات و الارصدة المودعة في شكل سندات في البنوك و المؤسسات الأخرى التي تتلقى سندات لأجل الإيداع أو لأي سبب آخر إذا لم تجر أية عملية على هذه الأرصدة , و لم يطالب بها أي أحد من ذوي الحقوق طوال خمس عشر سنة .

لكن التقادم لا ينطبق على الحالات الوارد ذكرها في المادة **316** من القانون المدني المعدل و المتمم السالف الحديث عنها - و كذلك لا تطبق أحكام هذه المادة على المبالغ أوالقيم أو السندات غير المطالب بها التي يخضع منحها لقوانين خاصة .[60]

و هذه الحالات المشار إليها في المادة 49 التي تكتسبها الدولة نهائيا قد سبق الحديث عنها في قانون **16/84** مع بعض الفروقات البسيطة في مضمون المادة **60** منه .

و بالتـالي فإنـه يمكـن إعطـاء نفـس الإسـتنتاج الملاحـظ علـى قـانون **16/84** و هـو أن المشـرع الجزائري قد اعتمد على فكرة التقادم للحصول على هذه الاموال و القيم المنقولة و ذلك في حالة إيداعها و عدم إجراء أية عملية على هذه الإيداعات و عدم مطـالـبة أصـحابها أو ذوي الحقوق بهـا لمدة خمس عشر سنة ، أو تطبق التقادم الخماسي أو الإصطلاحي في حالات خاصة .

كما أن المادة **51** منه تقضي بأنه إذا لـم يكن للعقار مالك معروف ، أو تـوفي مالكـه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بها أمام الجهات القضائية المختصة .

و بالتالي فإنه و حسب قانون **30/90** يكون الشـغور وفقا لمـا جـاءت بـه المـادة **49** السـالفة الـذكر ، بالإضـافة إلى الشغور المترتب عن خلو العقار من مالك معروف لـه ، أو تـوفي مالكـه دون أن يعـرف لـه ورثة أو لم يكن له أصلا ورثة ، و ذلك طبقا لنص المادة **51** من قـانون **30/90**، بالإضـافة إلـى تطبيق حالة الشغور في الحالة التي يتخلى فيها أحد الورثة عن حقوقه العينية في الملكيةالموروثة لصـالح الدولـة ، كل هذا طبعا بعد إتباع الدولة عن طريق ممثليها القانونيين لإجراءات خاصـة سـوف يـتم الحـديث عنهـا لاحقا .

و على أية حال ، فإن هذا القانون قد تميز بالدقة و الوضوح و أزال التناقض الذي كـان موجـودا فـي نصوص مختلفة .[43]ص44

و في مرحلة لاحقة صدر المرسوم **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** الذي يحـدد شـروط إدارة الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة .[63]

و قد تناول هذا المرسوم في قسم خاص الشغور ضمن الباب الأول بعنوان : الاملاك الخاصة للدولة ، فصـله الثالـث الـذي يحمـل عنـوان : أحكـام عامـة ، و ضـمن القسـم الثـاني مـن هذا الفصـل تحـدث عـن التركات الشاغرة ، وقد تناولها من المادة **88** إلى المادة **94** .

و قد نص هذا المرسوم على الحالات نفسها التي ذكرها قـانون **30/90** فيمـا يخـص الشـغور، فنص على أنه إذا هلك مالك عقار و لم يكن له وارث أو لم يعرف له وارث تعد التركة شاغرة ، بالإضافة إلـى حالة العقار المجهول المالك .

كما نص المرسوم على الحالة التي يتنازل فيها الوارث عن حصته للدولة .[63]

و قد أضاف المرسوم حالة للشغور لم يتحدث عنها قانون **30/90** و هي تطبيق الشغور في الحالة التي يكون فيها العقار ملكا لشخص مفقود أو غائب بمفهوم المواد **31** من القانون المدني المعدل و المتمم و **109** و **110** من قانون الأسرة المعدل و المتمم ، و ذلك طبعا بعد اتخاذ التدابير المقررة قانونا وفقا لنص المادة **92** من المرسوم **454/91** .

وقد ولدت فترة التسعينات أو ما يصطلح عليها العشرية السوداء عدة وضعيات جديدة، فريدة من نوعها – استثنائية – فبسبب الشعور باللاأمن عرفت معظم ولايات البلاد رحيلاجماعيا لملاك الأراضي خصوصا المعزولة منها ، مما ترك فراغا قانونيا ، ووضعية غير قانونية للأراضي والمالكين ، وذلك في ظل تطبيق نظام الشهر العيني ، و مرور فرق المسح على هذه الأماكن .

فالجزائر و رغبة منها في تطهير المشاكل العقارية الموروثة عن الحقبة الإستعمارية ، وكذا تلك الناشئة عن انتقال السلطات لها ، و تماشيا مع النهج الإشتراكي الرامي إلى دعم دور الدولة ، ومن ثمة تحكمها في الفضاء العقاري [64]ص106 ، تم صدور الأمر **74/71** بتاريخ **1971/11/12** و المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري [65] و الذي تم تحديد إجراءاته بموجب المرسوم **62/76** المؤرخ في **1976/03/25** و المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام [66] ، و كذلك المرسوم **63/76** المؤرخ في **1976/03/25** الذي يتعلق بتأسيس السجل العقاري .[67]

و ما يلاحظ على هذه النصوص أن المشرع ربط بين فكرتين ، فكرة السجل العقاري، الذي يبين الوضعية القانونية للعقارات و تداول الحقوق عليها ، وفكرة مسح الأراضي العام الذي يحدد النطاق الطبيعي للعقارات و بالتالي فهو أساسا دليل مادي للسجل العقاري .

و لكن النصين بقيا محدودي الفعل على أرض الواقع بسبب العوائق الكثيرة التي واجهت العملية ، الأمر الذي استدعى إعادة تقييم الوضعية من الناحية الفنية و القانونية من أجل دفع العملية إلى الأمام .

فعملية المسح العام للأراضي تعد القاعدة الأساسية لإنشاء السجل العقاري الذي يقوم عليه نظام الشهر العقاري العيني المعتمد من قبل المشرع الجزائري ، فنظام الشهر العيني يرتكز في شهر التصرفات العقارية على العين نفسها أي العقار محل التصرف ، و شهر كل التصرفات القانونية

المنصبة عليه سواء كانت أصلية أو تبعية ، و لا يمكن تنفيذ هذه القواعد إلا بعد عملية المسح الذي يعد إجراء تقنيا ضروريا لتطهير الملكية .[68]ص38

و تعتبر المحافظة العقارية هي الملزمة بإنشاء السجل العقاري و مطابقته مع مضمون وثائق المسح الأراضي .[64]ص115

فمن بين الصلاحيات الهامة المخولة قانونا للمحافظ العقاري تأسيس السجل العقاري و مسكه ، و تبدأ العملية بعد إتمام كل إجراءات المسح .

و عند الإنتهاء من إجراءات المسح في البلدية المعنية تودع وثائق المسح بالمحافظة العقارية ، وتتم معاينة إيداع الوثائق بمحضر تسلم وثائق المسح محرر من قبل المحافظ العقاري ، و يحاط الجمهور علما عن طريق الإعلان في الصحافة بهذا الإيداع .[52]ص49

و يمنح لكل ذي مصلحة أجل أربعة أشهر للإطلاع على الوثائق و تقديم الإعتراضات ، إن كان لها محل .[67]

و يتم القيام بعملية ترقيم للعقارات الممسوحة في أقرب الآجال حفاظا على مصداقية المعلومات المقدمة للمحافظ العقاري .[64]ص115

وقد نص المشرع الجزائري على ثلاث حالات في الترقيم الأولي :

- الترقيم النهائي : نصت عليه المادة **12** بالنسبة للعقارات التي يحوز مالكوها على سندات أو عقود مقبولة قانونا ، أي سندات ملكية غير متنازع فيها ، كالسندات الرسمية و الأحكام القضائية المثبتة لحقوق عقارية ، ففي هذه الحالةيسلم المحافظ العقاري لصاحب الترقيم النهائي الدفتر العقاري .
- الترقيم النهائي لمدة أربعة أشهر : يكون هذا الترقيم بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكيها سندات ملكية قانونية و الذين يمارسون حسب المعلومات الناتجة عن وثائق مسح الأراضي ، حيازة تسمح لهم باكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب ، وهذا طبقا للمادة **13** من المرسوم **63/76** ، و عليه فإن الحائز الذي له حيازة قانونية طبقا للمواد **827** و **828** و **829** من

القانون المدني ، يقيد العقار لمصلحته مدة أربعة أشهر تبدأ من يوم الترقيم ، و إذا لم يظهر أي إعتراض خلالها أصبح هذا القيد نهائيا ، [68]ص39، و بعدها يتم تسليم الدفتر العقاري .

- الترقيم المؤقت لسنتين : يسري بدء من الترقيم طبقا للمادة **14** من المرسوم **63/76** ، و هي تخص الملاك الظاهرين الذين لا يملكون سندات معترف بها ، و لكنهم حائزين ، و لم يتمكنوا من إثبات المدة القانونية للحيازة التي تمكنهم اكتساب الملكية بالتقادم .

و يطبق الترقيم المؤقت لمدة سنتين لفائدة الدولة بالنسبة للعقارات الشاغرة التي لا يحوزها أحد ، و لم يعرف لها مالك .[52]ص51

فإذا مرت فرق المسح و لم تعثر على المالك أو الحائز في تلك العقارات ، تسجل هذه الملكيات في حساب المجهول ، فإذا مرت سنتين و لم يظهر المالك و لا الحائز تسجل الملكية في حساب الدولة ، وهي حالة العقارات الواقعة في مناطق ممسوحة مسجلة في حساب المجهول ، و التي صدرت بشأنها مذكرة صادرة عن مديرية أملاك الدولة في **2003/05/03** ، [69] ، حيث كان موضوعها : عقارات واقعة في مناطق ممسوحة مسجلة في حساب المجهول ، وقد جاء في المذكرة أن عدد العقارات الواقعة في المناطق الممسوحة و المسجلة في حساب المجهول قد بلغ مستوى معتبر ، و هذه الوضعية قد كشفت على أن نحو ثلث الأملاك العقارية قد تم إغفالها في عملية المسح .

2.1 . شروط الشغور و الآثار المترتبة عنه

إن الشغور كحالة قانونية و واقعية فرضت على أرض الواقع بعد الرحيل الجماعي للفرنسيين ، كما سبق و أن تحدثنا ، و كذلك ترك هؤلاء للأراضي بلا مالك ، و النصوص التي تعرضت للشغور سواء في مرحلة الستينات أو بعد صدور القانون المدني و كذا قانون الأملاك الوطنية لم تحدد بصفة دقيقة مفهومه الذي يختلف عن المفهوم الوارد في القواعد العامة ، إذ يشترط حتى يكون المال شاغرا أن يكون المالك غير معروف أو لا يوجد هناك وارث .

و سوف نتناول في هذا المبحث الحديث عن الشروط الواجب توافرها لإعتبار العقار - المال – شاغرا ، و كذلك الآثار التي تترتب على اعتباره كذلك ، وذلك عبر تسلسل زمني من الإستقلال إلى غاية صدور قانون الأملاك الوطنية في المطالب التالية .

1.2.1 . شروط الشغور و آثاره في مرحلة الستينات

إن الشغور و حسب النصوص الصادرة في مرحلة الستينات قد جاء في مرحلة كان على الجزائر – كدولة حديثة العهد بالإستقلال – أن تبادر إلى اتخاذ إجراءات تعبر بها عن مدى سيادتها الكاملة و المطلقة على كامل ترابها العقاري .

وكانت هذه النصوص قد تناولت الشغور من عدة زوايا و ذلك من خلال الحديث عن معاييره ، و كذا شروطه و الآثار المترتبة على اعتبار المال شاغرا .

هذا ما سوف نتطرق إليه من خلال الفرعين التاليين:

- الفرع الأول : شروط الشغور من خلال النصوص التنظيمية الصادرة في الستينات.
- الفرع الثاني : الآثار المترتبة على اعتبار المال شاغرا في هذه المرحلة .

1.1.2.1 . شروط الشغور من خلال النصوص التنظيمية الصادرة في الستينات

إن المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** و الذي نشر في **1963/03/22** في الجريدة الرسمية ، قد سجل مجهودا واضحا لإرادة المشرع في توضيح معنى الشغور، و قد بينت المادة 15 منه على أنه النص القاعدي من خلال النص على أنه يلغي أي نص مخالف له .

و الشروط الواجب توفرها لاعتبار المال شاغرا هي :

- التوقف عن النشاط : حيث أنه حتى يكون المال شاغرا يجب أن يكون مالكه في حالة توقف عن النشاط في تاريخ سابق أو لاحق لـ **1963/03/22** بالنسبة للعقارات و عدم تنفيذ الإلتزامات من قبل المالكين ، كما أن عدم ممارسة الحقوق يعد مطابقا للتوقف عن النشاط كما سبق الحديث عن ذلك .[4]ص132

و التوقف عن النشاط أو عدم الإستغلال العادي للمال و ذلك بدون مبرر شرعي إذن هو أول شروط الشغور .

- صدور قرار من عامل العمالة - الوالي – المختص : حيث أن إثبات التوقف عن النشاط أو الإستغلال غير العادي لا يكفي لإضفاء صفة الشغور على الأموال ، بل يجب اتخاذ هذا الإجراء الشكلي المتمثل في صدور قرار من الوالي .[14]ص51

و في هذا الإطار يجب التفرقة بين مرحلتين : الأولى قبل **1963/03/22** و الثانية بعد هذا التاريخ .

ففي المرحلة الأولى أي قبل **1963/03/22** الأموال فقط كانت محلا للتصريح بشغورها من قبل الإدارة ، وذلك دون الحاجة إلى صدور قرار من قبل الوالي ، ففي هذه الفترة كان يمكن الإكتفاء بمجرد وثيقة عادية ، و هي إما وثيقة ممضاة من قبل الإدارة أو رسالة ، محضر معاينة ..الخ , المهم في الموضوع أن يكون مؤرخا و ممضيا من قبل السلطات المختصة .[12]ص646

و لكن هذه الحرية لم تستثن و تمنع يقضة و سهر القضاة ، فقد رفضوا الشغور لمجرد كون التصريح كان لاحتياجات مسببة ، و قد استند الأستاذ **BENCHENEB** في تعليقه هذا على قرار مجلس قضاء الجزائر الصادر بتاريخ **1970/04/01** ، رقم الملف **8163** حيث لاحظ القاضي أن الوثيقة قد أعدت عدة سنوات بعدما يفترض أنه معاينة للشغور ، لأنه و بالإضافة إلى التاريخ ، فإن الشهادة تثبت و تؤكد أن المال قد كان **<< يعتبر من أملاك الدولة >>** بالرغم من أن هذا التعبير لم يتكرس إلا عن طريق الأمر الصادر في ماي **1966** .

و معاينة و إثبات الشغور يكون بعد الإحصاء أو تحت أي شكل آخر ، المهم أن يحدث في تاريخ سابق لـ **1963/03/22** .

كما أنه في الواقع أن معاينة الشغور ليست محصورة أو مقيدة بعملية الإحصاء ، بل هي حالة يجب أن تثبت من قبل الإدارة على الأموال التي يقع عليها التصريح بشغور المؤسسات ، العقارات و بالطبع المنقولات .[4]ص133

أما في المرحلة الثانية أي بعد **1963/03/22** ،[19] ، فيجب بعد التأكد من حالة الشغور صدور قرار من الوالي المختص بناء على تحقيق من طرف المصالح الإدارية .[14]ص51

فاستعمال مفهوم الشغور كان يتطلب نوعا من الشكلية ليكفل الحد الأدنى من الضمانات ، و القرار الصادر من الوالي يجب أن ينشر في الجريدة الرسمية خلال **15** يوما الموالية لاتخاذ القرار .[19] و ذلك لتمكين المعني بالأمر من ممارسة حقوقه .

لكن الحقيقة أن هناك عدد قليل من القرارات التي نشرت ، و القضاء قدر أنه لا يتعلق الأمر بشكلية جوهرية تؤدي إلى إلغاء القرار ، وذلك بتطبيق نظرية المعرفة المكتسبة ، بالرغم من أن النظام يرتبط عادة على تبليغ و إعلان القرارات الإدارية .[8]ص727
و لقد تم تبرير ذلك أن هذا الحل كان يتناسب مع الظروف و الأوضاع الإستثنائية لتلك المرحلة .[12]ص648

و لكن بعد **1970** أصبح نشر القرار مسألة جوهرية يجب اتباعها ، حيث أن الشغور يجب أن يكون بشرط نشر القرار .[12]ص648

و قد استند **BENCHENEB** على عدة قرارات صادرة من المجلس الأعلى ، خاصة القرار الصادر في **1970/07/10** ، حيث رقم الملف **3339** .

كما أن المحكمة العليا تنص على أن طريقة النشر هي مسألة تقديرية متروكة لقاضي الموضوع ، و يجوز الطعن في هذا القرار خلال شهرين ، تبدأ من يوم نشره ، لأنه بعد فوات هذه المدة أو رفض الجهة المختصة النظر في النزاع ، فإن القرار يصبح نهائيا .[19]

و لقد كثر الحديث عن نشر قرارات الشغور ، حيث أن هذه الأخيرة قد عيب عليها السرية والخفية ، و في كثير من الأحيان الشكلية المتطلبة هي وحدها التي يتم إثارتها ، و ذلك دون المنازعة الحقيقية في صلب الموضوع ، أي المال الذي يمسه إجراء التصريح بالشغور .

فالأكيد أنه لا يمكن مطالبة الإدارة الجزائرية الفتية بنفس ضروريات و تشدد الإدارة الفرنسية ، و المهم هوبالتأكيد معرفة و بصورة قطعية إذا كان التصريح بالشغور صحيحا و مقبولا .[4]ص134

و قد تحدث **GUECH** على القضاء الجزائري قد كان متحررا ، وذلك بالحديث عن القرار الصادر بعد إستعجال مؤرخ في **1963/05/27**.

حيث أن الأستاذ **BENET** رئيس محكمة النقض للجزائر العاصمة الذي سلم و أقر بوجود شكلية **<< قصيرة >>** و قد لخص المشكل المطروح بقوله : **<< ... حيث أن المنتقد قد نتج بمعرفة الطالبة من قبل مبعوث وزير الفلاحة الذي تدخل في 1963/04/09 ، هذا الإجراء قد تم تأكيده – إثباته- للمعني من قبل نائب والي الدار البيضاء .....**

أنه منذ ذلك الحين ، و بالرغم من الصعوبة المرتبطة عادة مع تبليغ – اعلام – القرارات الإدارية في القانون الفرنسي ، لا يمكن أن تكون محل نزاع إلا الشركة المدعية ، و ذلك بمعرفتهم ، و ذلك في 05 أيام التي تلي قرار السيد والي الجزائر ، وذلك حول الإجراء الذي يخص دومينه ، عليه ملاءمة منذ ذلك الحين التحقيق و المراجعة ، هل هذا الإجراء كان مبررا . >>

وفي حال تأكيد ذلك ، يصبح المال شاغرا . [4]ص135

2.1.2.1. الآثار المترتبة عن الشغور في هذه المرحلة

عند توفر شروط الشغور التي تم الحديث عنها في الفرع السابق ، يصبح المال – عقارا ، مزرعة , أراضي فلاحية ... – شاغرا ، لكن ليس بالمعنى الوارد في نص المادة **539** من القانون المدني الفرنسي , التي تنص على أن هذه الأموال تؤول إلى الدولة ، بل هذه الأموال في القانون الجزائري لها طابع خاص .

و لقد كانت الطبيعة القانونية لهذه الأموال محل جدل و اختلاف ، خاصة حول التصريح بالشغور ، فبعض الفقهاء يرون أن هذا القرار ما هو إلا إجراء تحفظي ، و ليس بتحويل المال من مالكه الأصلي إلى الدولة ، و لا هو تأميم ، و الدليل الذي استند عليه هنا ، هو نص المادة **12** من الأمر **020/62** المتضمن حماية الأموال الشاغرة و تسييرها ، التي تنص على إدماج ملاك المزارع إذا رغبوا في العودة و تسيير أموالهم .[7]

بينما القضاء الفرنسي يرى أن الأمر يتعلق بتحويل في الحال لهذه الأموال إلى أملاك الدولة الجزائرية .

و التصريح بالشغور هو إجراء إداري قد أدى الى تعليق الملكية والشيء الذي حرم منه المالك هو التسيير و الإدارة ، و من هنا يخلص الدكتور بن رقية إلى أن الشغور في هذه النصوص – الصادرة في الستينات – هو أقل قسوة من الشغور المنصوص عليه في المادتين **539** و **713** من القانون المدني الفرنسي ، التين تعتبران أن الأموال الشاغرة هي ملك للدولة .[14]ص54

و إن التصريح بالشغور يرتب عدة آثار نذكر منها :

- أنه و طبقا لأحكام الأمر **20/62** و خاصة المواد **02 ،03 ، 12، 13**، نجد أن المالك له الحق في العودة إلى مزرعته و الإندماج مباشرة إذا ما أبدى رغبته في ذلك ، كما يجوز لدائنيه القيام بإجراءات تحفظية لضمان ديونهم .[14]ص54

و لهذا يمكن القول أن الملكية بقيت لأصحابها المتغيبين رغم تقييدها بالمراسيم التالية :

- المرسوم **02/62** المتضمن تأسيس لجان التسيير في المزارع الشاغرة ، فقد قيد إدماج أصحاب المزارع المتغيبين ، حيث تم إخضاع عودة هؤلاء المتغيبين إلى عملية تقييم من طرف سلطات العمالة ، فهذه الجهات لها سلطة تقديرية في قبولهم أو رفضهم ، و في حالة قبول عودتهم ، فإن إدارة المزرعة و تسييرها تكون بمشاركة لجان التسيير ..

- المرسوم **03/62** المؤرخ في **1962/10/23** الذي منع بيع ، كراء أو إبرام عقد مزارعة لهذه المزارع ، باستثناء التي تتم للهيئات العمومية أو لجان التسيير المعتمدة قانونا ، و بهذا لم يبق للمالك سوى عنصر الإستغلال و الإستعمال المباشر .

- المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة ، فقد منع دائني أصحاب المزارع من اتخاذ إجراءات تحفظية أو حجز على أموال المزرعة .[19]

و الدكتور **محمد الصغير بعلي** يرى أن فكرة الأموال الشاغرة التي شكلت سندا قويا لأسلوب التسيير الذاتي قد أثارت جدلا فقهيا حول تكييفها القانوني ، إلا أن الظاهر من مجموعة النصوص المتعلقة بها تجعلنا نذهب إلى أنها تعبير عن انتقال حق الملكية إلى المجموعة الوطنية ممثلة في الدولة الجزائرية .
كما يرى الدكتور أيضا أن مراسيم مارس الشهيرة تمثل بلا جدال في السياق الجزائري معطى إيجابيا و انطلاقة معدلة للمعطيات الداخلية ، واضعة حدا لمرحلة من الغموض و الفوضى ، فقد أصبحت تعني أنه من الآن فصاعدا فإن نظام الإستغلال الحر ذي الطابع الرأسمالي قد استبعد من الإقتصاد الجزائري ، حيث شكلت المؤسسات المسيرة ذاتيا في هذه المرحلة الأولى واجهة للإختيار الإشتراكي ، حتى أصبحت الإشتراكية الجزائرية تعني التسيير الذاتي .[70]ص12

إن الدومين المسترجع قد تم استغلاله عن طريق لجان التسيير ، فمن وجهة النظر الإقتصادية ، و من ناحية التسيير لم يكن هناك مجال للمقاربة – الإختلاف – أما عن طبيعة الملكية و طبيعة أصحاب الملكية لهذه الإستغلالات (المؤممة أو الموضوعة تحت حماية الدولة بعد التصريح بشغورها) .فالقطاع – دومين – الزراعي قد وضع تحت إطار و نظام قانوني وحيد ، و هو التسيير الذاتي الذي تم تنظيمه بالمرسوم **95/63** الصادر في **1963/03/22** .[5]ص05

و قد نصت المادة الأولى من المرسوم **95/63** على أنه يمكن بقرار من رئيس الحكومة إلحاق بعض المؤسسات أو أماكن الإستغلال ذات الأهمية الوطنية بالقطاع العمومي ، و تسييرها يكون من قبل هيئات عمومية أو نصف عمومية أو من قبل شركات وطنية .

و تقوم المؤسسة المسيرة ذاتيا على الهيئات التالية :

- الجمعية العامة .
- مجلس العمال .
- لجنة التسيير .
- المدير .

و للعضوية في الجمعية العامة شروط نصت عليها المادة الثالثة من المرسوم .
وقائمة أعضاء الجمعية العامة للعمال تدخل ضمن السلطة التقديرية للمدير ، فهو الذي يقوم سنويا بتعيين العدد اللائق من العمال الضروريين فنيا لإنجاز البرنامج الإقتصادي للمؤسسة محل الإستثمار.[71]

و تصادق الجمعية العامة للعمال على مخطط تنمية المؤسسة أو محل الإستثمار في إطار التخطيط الوطني و كذلك البرامج السنوية للتجهيز و الإنتاج و ترويج التجارة .
كما تصادق على القانون المتعلق بتنظيم العمل و تحديد توزيع المهام و المسؤوليات , و توافق على الحسابات عند نهاية السنة المالية و تنتخب مجلس العمال إذا لزم الأمر .

و بالتالي يلاحظ أن حجر الزاوية في التسيير الذاتي يكمن في الدور الذي تلعبه الجمعية العامة للعمال من حيث وظيفتها و تأثيرها على أجهزة التسيير الأخرى .[70]ص14

أما مجلس العمال فينتخب من قبل الجمعية العامة ، يتراوح عدد أعضائه بين **10و100** عضو ، و ذلك لمدة **03** سنوات على أن يجدد إنتخاب ثلثهم كل سنة.

و يجب أن يكون ثلثي أعضاء المجلس يباشرون العمل في الإنتاج ،[71]، و ذلك بهدف تجنب هيمنة الإطارات الإدارية على المديرية ، ومنعها من أن تحد من السلطة العمالية .

و يختص مجلس العمال بانتخاب لجنة التسيير و كذلك التقرير و البت في التنظيم الداخلي للمؤسسة و ارتباطاتها الخارجية . و كذلك مراقبة لجنة التسيير ، خاصة بالنظر في حسابات منتهى السنة قبل عرضها على الجمعية العامة .

أما لجنة التسيير فإن مجلس العمال هو الذي ينتخب من بين أعضائها التي يتراوح عددها بين **03 و 11** عضوا حسب أهمية المؤسسة .

و يتحتم أن يكون ثلثا الأعضاء من المباشرين للعمل في الإنتاج بالإضافة إلى التجديد السنوي لثلثهم.

و لهذا الدور المنوط بهذا الجهاز ، فإن التسيير الذاتي أصبح يعرف بلجنة التسيير[70]ص16, ذلك أنها تتكفل بتسيير المؤسسة عن طريق القيام بما يلي :

- إنتخاب رئيسها .
- وضع و ضبط الترتيبات المتعلقة بالعمل داخل المؤسسة و توزيع المسؤوليات و استخدام العمال الموسميين .
- التقرير و البت في المسائل التي تهم المؤسسة من الناحية الإقتصادية ، مثل : إعداد مخطط التنمية ، الإنتاج ، القروض ، الشراء و الخدمات .....[71] .

و يقول الأستاذ **محمد الصغير بعلي** أن التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية يتميز بوجود ازدواج في وظيفة القيادة الإدارية المتمثلة في كل من : رئيس لجنة التسيير و المدير .

فالمدير تتولى جهة الوصاية تعيينه و عزله لدى إرتكابه خطا جسيما بعد موافقة المجلس البلدي .

فمن حيث الإختصاص فإن رئيس لجنة التسيير – ممثل منتخب للمؤسسة – يتفل بالإشراف و الإدارة العليا للمؤسسة .[71] ، بخلاف المدير الذي يشكل فعلا جهازا تنفيذيا لقرارات هيئات المداولة الأخرى .

فالرئيس يستدعي الجمعية العامة و يرأس الإجتماعات و يوقع على محاضرالمداولات .
كمـا يقوم بالتوقيع على وثائق التعهدات المالية و الدفوعات بعد توقيعها من طرف الأخير ، كما أنه يمثل المؤسسة سواء أمام الجهات الإدارية أو القضائية .

أما المدير فباعتباره ممثلا للدولة داخل المؤسسة يعمل على الحفاظ على شرعية العمليات الإقتصادية والمالية .
أما باعتباره عنصرا و هيئة بالمؤسسة فهو يتولى عمليات التسيير الإداري و المالي .
فعلى المستوى الإداري يتولى تحرير وثائق مداولات الهيئات المنتخبة و يرسلها إلى جهة الوصاية ، و يطبق – تحت إشراف الرئيس - مختلف القرارات الإدارية .
أما على المستوى المالي ، فيوقع على وثائق التعهدات المالية و وصول الدفوعات .

- يمسك الأموال النقدية التي تؤدي بها الدفوعات التجارية .
- ينظر في حسابات المؤسسة .
- يحصر أموال المؤسسة العقارية منها و المنقولة .[70]ص18

و بالتالي يمكن القول أن تجربة التسيير الذاتي للمؤسسات الإقتصادية إنما كرست توجها سياسيا , ذلك أن الأساليب و التقنيات المعتمدة لضمان التنمية قد سادتها و طغت عليها فكرة الإديولوجية الإشتراكية.[6]ص544

و لقد صدر المرسوم **64/63** المؤرخ في **1963/02/18** و الذي حدد قيمة التعويض عن شغل المحلات ذات الإستعمال السكني و الحرفي و المعتبرة شاغرة ، فكل الشاغلين لهذه المحلات و الذين لا يمكنهم إثبات شغلهم الأمكنة بواسطة سندات مكتوبة للملكية أو الإيجار، هم ملزمون بدفع التعويض ، و الوالي حسب نص المادة **03** من هذا المرسوم هو الذي يحدد قرار التعويض عن شغل الأمكنة .

و حسب نص المادة 14 من نفس المرسوم فإن نصوص هذا المرسوم سوف تتوقف عن التطبيق في الوقت الذي يكون فيه الشاغل قد قام بوضع إتفاق –عقد – إيجاري مكتوب ، بدون إضرار بالتشريع الخاص بالأملاك الشاغرة ، و هذه الوضعية سوف تكون محل لمعاينة من قبل الوالي عن طريق قرار .

كما نصت المادة 15 من المرسوم ذاته على أن كل النصوص المخالفة لهذا المرسوم تعد باطلة .

و المؤسسات المصرح بشعورها لها الشخصية المعنوية للقانون الخاص ، وذلك عن طريق واقعة التحقيق لسريع ، أو عن طريق القرار الولائي .

و تنص المادة **04** من المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** على أن : **<<المشاريع و المؤسسات و الإستغلالات المحددة في المادة 01 لها الحق في الشخصية المعنوية للقانون الخاص.... هؤلاء الذين يشغلون أقل من 10عمال لهم شخصية معنويةعلى إثر قرار من الوالي.>>**

كما نصت المادة **05** من نفس المرسوم على أن الأشخاص المعنويين المحددين في نص المادة الرابعة عليهم القيد في السجل التجاري في الشهرين المواليين لنشر هذا المرسوم أو قرار التصريح بالشغور .[19]

و بالتالي فإنه بمجرد أن يتم إعلان التصريح بالشغور تنشأ و تتولد وضعية قانونية جديدة، فالمؤسسة تعتبر كأنها قد تم إعادة تأسيسها - وكأنه لم تكن موجودة من قبل - و هذا لضمان تصفية الديون .

كما أن نص المادة **12** من نفس المرسوم تأتي لتؤكد أنه لا متابعة و لا أي طريق للتنفيذ يمكن ممارسته ضد الأموال التي صرح بشغورها .[19] ، و ذلك بسبب الإلتزامات الداخلية، وذلك منذ التاريخ الذي أصبحت فيه حالة الشغور سارية المفعول ، أي الإلتزامات السابقة عن التصريح بالشغور.

كما أن نص هذه المادة قد أضاف أن تنظيم هذه الإلتزامات سيكون محلا لنصوص لاحقة.
و يرى الاستاذ **GUECH** أن هذه الإجراءات الإصلاحية المالية تظهر ضرورية ، وذلك لإعطاء لجان التسيير فرصة للبدء على أساس صلب .
و تبقى حقوق الدائنين للمؤسسات القديمة ، فهؤلاء لديهم دائما إمكانية متابعة مدينيهم على أموالهم غير الشاغرة .

أما فيما يخص حق الملكية للمالك – صاحب الحق السابق – يقول الأستاذ **GUECH** أنه : **<< يبدو علينا تطبيق نفس النصوص مثل التي فرضها الأمر الصادر في 1962/08/24 لأنه لم يتم الإشارة إلى هذا الحق في المرسوم الصادر في 1963/03/18>>**

و إلى غاية **1966** السؤال حول صاحب حق الملكية على المحلات**<< الأموال الشاغرة>>** ذات الإستعمال السكني و المهني لم يحل بعد .[5]ص07

فكان عليه انتظار سنة **1966** كي تحل مشكلة المالك للأموال الشاغرة ، وقبل ذلك كان التردد قائما بين إعادة توزيع هذه الأموال ، وبين إدراجها ضمن الأموال الوطنية ، والواضح أن الإقتراح الثاني هو الذي فاز ، و هو الغالب ، و الذي يسمح بانتقال مفهوم الأموال الشاغرة إلى الدولة .[12]ص625

و إن أيلولة الأموال التي صرح بشغورها للدولة ناتج عن الأمر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** .[33] ، وهذا النص التشريعي يعتبر جد قصير و يمكن إعادته حرفيا :

- المادة 01 :<< ملكية الاموال المنقولة و العقارية تعود للدولة .>>

- المادة 02 : << طريقة تنفيذ هذا الأمر ستكون عن طريق مرسوم .>>

- المادة 03 : << تلغى كل الأحكام المخالفة لهذا الأمر .>>

و بالتالي ما يلاحظ في هذه المواد أن انتقال الملكية يجري قطعيا و نهائيا لمصلحة الدولة.
كما أن صياغة المادة الأولى من الأمر توحي وتدل على أنه تعتبر كأموال عقارية، المحلات ذات الإستعمال السكني فقط ، لأن بقية الأموال الشاغرة – استثمارات زراعية أو صناعية .....- قد تم تحويلها إلى أموال مسيرة ذاتيا بالمرسوم الصادر في مارس **1963** .[8]ص728
و هذا على الأقل التفسير الذي أعطاه الأستاذ **BORELLA** للتصريح الذي ألقاه الرئيس الراحل بومدين في **1966/05/08** .فحسب **BORELLA** فإنه في واقع التطبيق تعبير الاموال الشاغرة لم يعد يقصد به سوى المحلات ذات الإستعمال السكني ، أما البقية فقد تم تحويلها إلى القطاع الإشتراكي. [6]ص733

و حسب **BELAYAT** فإن القرار الذي صرح بملكية الدولة للأموال الشاغرة لا يخص سوى السكنات **<< les logements >>** .[5]ص07

لكن هناك من يرى أن الأمر 102/66 جاء ليحل مشكلة كل الأموال المنقولة و العقارية ، بما فيها المؤسسات و الإستغلالات الفلاحية ، ومن بينهم الأستاذ **POMEL** الذي يرى أن هذا الأمر ينظم الطبيعة القانونية لمجموع الأموال التي تعد إلى غاية تاريخ صدوره شاغرة ، و لو كان هناك نوع من التمييز في عناصر ومكونات هذه المجموعة وذلك لأنها كانت محل إجراءات مختلفة بالنسبة لطريقة تسييرها و نظامها القانوني .[8]ص728

و بالتالي فإن الأمر **102/66** جاء لوضع حد لإضفاء صفة الشغور على الأموال ، و قد أخضع إيجارها للمرسوم 88/68 المؤرخ 1968/04/23 و المتضمن القانون الأساسي الخاص بشغل

العمـارات المستعملـة للسكن أو الحرف المهنيـة و التـي انتقلت ملكيتهـا للدولـة بموجب الأمر **102/66** .[72]

و بالتالي يمكن القول أن الأمر **102/66** قد نظم وضعية الأموال الشاغرة بصورة كاملة، ونقل إلى ملكية الدولة جميع عناصر هذه الأموال ، و ذلك في المادة الأولى من هذا الأمر، حيث دخلت جميع عناصر الأموال الشاغرة على اختلاف أنواعها في نطـاق الملكيـة العامـة للدولـة ، ولـم يبق لحائزيهـا من الأفراد إلا حقوق **<< صاحب الحصة >>** في حق الإنتفاع ، حيث تبقى ملكية المال المنتفع بـه مستقرة في ذمة الدولة ، وهو الأمر الذي رأى فيه إتجـاه فقهي مدعاة لكثير من المنازعـات الناجمـة عن التطلع الفردي لحـائز هذه الأمـوال و سياسـات الدولـة الإقتصـادية و الإجتماعيـة التـي لا تستهدف فـي غالبيـة الأحوال تحقيق الربح .[9]ص240

و يطبق المرسوم **88/68** الصـادر فـي **1968/04/23** علـى المحـلات ذات الإستعمال السكني أو الحرفي التي آلت إلى الدولة بموجب الأمر **102/66** و المعروفة بالأملاك الشاغرة ، باستثناء المحـلات المهنية الخاضعة لأنظمة خاصة .[72]

و تطبق أحكام هذا المرسوم على الملحقات و توابع المحلات المذكورة سواء كانت مبنية أو غير مبنية .[72]
و يتطلـب الإستمرار فـي شـغل الأمكنـة المـذكورة بعد صـدور هذا النـص ، تصـحيح الوضـعية الإداريـة للحصول على ترخيص في أجل أقصاه ستة أشهر .[73]ص165

و لا يستفيد من هذه الأماكن الأشخاص الذين يحوزون على سكنات تفي بحاجاتهم الشخصية أو حاجـات أفـراد عـائلاتهم الـذين يعيشـون عـادة معهـم ، و يستثنى مـن ذلـك أعـوان الدولـة ، و المنظمـات العمومية أو أي شخص آخر تدعوه التزاماته المهنية إلى الإقامة في بلدة لا يملك فيها سكنا .[72]

و يسلم التـرخيص المـذكور مـن قبـل الـوالي أو رئـيس الـدائرة حسـب مكـان وجـود العقـار ، و يجسد الترخيص الممنوح بعد تحقيق إداري ، في قرار صادر حسب الحالة عن الوالي أو رئيس الدائرة .
و يشكل هذا القرار سند إيجـار بالنسبة لهـذا النـوع مـن الأمـلاك ،[73]ص166 ، و تعطـى مهلـة ستة أشهر ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم ، مـع إمكانيـة تجديـدها للأشـخاص الـذين يشـغلون هذه الأمـاكن بدون سند قانوني لتسوية وضعيتهم ، و إلا تعرضوا للطرد بموجب أمر من عامل العمالة – الوالي.

و تترتب بالتالي التزامات و حقوق للطرفين ، فيلتزم المستأجر بأخذ المحل على الحالة التي يوجد فيها دون أن يطالب بالإصلاح ، و أن يستعمل المحل بصفة شخصية ، و عند الإقتضاء أفراد عائلته الذين يعيشون معه في بيته ، و لا يجوز له التنازل عنها ، و يجب عليه المحافظة عليها و أن لا يدخل عليها أي تغيير بدون رخصة من الوالي .[72]

و يجب أن يسدد الأجرة خلال الآجال المحددة ، و في المكان المحدد ويدفع لدى مصلحة تسيير هذه الأملاك.[73]ص168

و يحدد الإيجار وفقا للمرسوم **65/63** المؤرخ في **1963/12/18**.

و على المستأجر أن يدفع كفالة تعادل تعادل قيمة ثلاثة أشهر من الإيجار كضمان .[74]

و في حالة مخالفة هذه الإلتزامات فإن المستأجر يتعرض للطرد بموجب قرار من الوالي.

و ينص المرسوم على منح حق البقاء في الأمكنة للشاغلين النظاميين مهما كان تاريخ دخولهم إليها ، أي حتى بالنسبة لأولئك الذين احتلوها قبل صدور هذا النص ، و الشاغل النظامي بمفهوم هذا النص هو الذي يتمتع بالسند المذكور و يقوم بالتزاماته الإيجارية .[73]ص169

وفي حال غياب المستأجر أو إختفائه أو وفاته أو لأي سبب آخر مشروع يؤول حق البقاء في الأمكنة إلى أعضاء عائلته الذين يعيشون معه عادة .

و يتبين من النص أن ترك الأمكنة من طرف المستأجر أو وفاته يمنحان أعضاء العائلة الذين يعيشون معه عادة حق البقاء ، و قد أضاف المشرع الأسباب الأخرى المشروعة ، أي أنه لم يحدد الشروط القانونية المطلوبة لتبرير انتقال حق البقاء في الأمكنة إلى أعضاء عائلة المستأجر ، و على القاضي أن يقرر ما إذا كان السبب المعتمد عليه مشروعا أم لا، كما أنه يؤول إليه – القاضي – تحديد أعضاء عائلة المستفيدين من حيث صفتهم و من حيث مدة المعايشة المطلوبة منهم .[73]ص169

و مما يثبت الخلط الذي وقع فيه المشرع بين مفهومي حق البقاء و حق الإيجار هو أن المستفيد من حق البقاء يتحصل على سند إيجار ، وبالتالي يصبح مستأجرا للأمكنة .

و تنص المادة **19** من المرسوم على حالات الإقصاء من حق البقاء في الأمكنة .

2.2.1. شروط الشغور و آثاره بعد 1975

بعد الحديث عن الشغور والآثار المترتبة عنه من خلال النصوص التنظيمية الصادرة في الستينات ، سوف نحاول في هذا المطلب التطرق إلى شروط الشغور و الآثار الناجمة عن اعتبار المال شاغرا من خلال القانون المدني و كذلك قانون الأملاك الوطنية **30/90** ، و القول هل يتعلق الأمر بنفس الشروط و الآثار أم أن هناك اختلاف ما ؟

1.2.2.1. شروط و آثار الشغور في القانون المدني

لقد سبق لنا و أن ذكرنا أن القانون المدني قد تطرق إلى الشغور في الفصل الخاص بطرق اكتساب الملكية في قسمه الأول المتعلق بـ **: الإستيلاء و التركة** ، حيث اعتبرت المادة **773** من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك ، و كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم ملكا من أملاك الدولة .[34]

و لم تحدد هذه المادة شروطا خاصة لإعتبار المال شاغرا ، بل اكتفت بالقول أن المال الشاغر و الذي ليس له مالك يعتبر ملكا من أملاك الدولة ، و قد أضافت كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث ، و الذين قد أهملوا تركتهم .

لكن يمكن القول أنه لاعتبار المال شاغرا في القانون المدني الجزائري هناك معايير :

- خلو المال من مالك له .
- تركة دون وجود ورثة .
- إهمال التركة .

و المشرع هنا لم يتطرق بالتفصيل للموضوع ، و الدليل هوأن نص المادة **773** ق م ج ، هو النص الوحيد الذي تحدث عن موضوع الشغور ، فالفقهاء و القانونيون لم يتطرقوا إلى هذا الموضوع بتمعن من خلال دراساتهم ، خاصة الدراسات المتعلقة بالأملاك الوطنية رغم قلتها .

أما عن آثار اعتبار المال شاغرا في القانون المدني ، فمن خلال إستقرارنا لنص المادة **773** من ق م ج دائما نلاحظ أن أهم أثر للشغور هو اعتبار المال من أملاك الدولة ، و النص لم يحدد هل يتعلق الأمر بأموال الدولة العامة أو الخاصة ، و لا عن طريقة إدماج هذه الأموال في أموال الدولة .

2.2.2.1.شروط و آثار الشغور في قانون الأملاك الوطنية

لقد سبق و أن ذكرنا أن قانون **16/84** المؤرخ في **1984/07/03** المتعلق بالأملاك الوطنية كان بمثابة أول قانون ينظم الأملاك الوطنية في الجزائر ، وقد جاء تحديدا لإزالة التناقضات الموجودة بين القوانين الفرنسية المتعلقة بالأملاك الوطنية ، و التي بقيت سارية المفعول ، و بين القوانين الصادرة من القيادة الجزائرية بعد الإستقلال ، و قد كان بمثابة القطيعة مع تشريع الدومين الفرنسي .

و قد عالج قانون **16/84** موضوع الشغور في قسمه الخاص بالأملاك المستخصة ، وذلك من المادة **22** إلى المادة **25** منه ، حيث تحدث عن مكونات الأملاك المستخصة و التي من ضمنها التركات الشاغرة و الممتلكات التي لا صاحب لها .

كما أورد المشرع قسما خاصا تحت عنوان**<< الممتلكات الشاغرة و التي لا مالك لها >>** من المادة 60 إلى المادة 64 منه .
و ما يلاحظ على عنوان هذا القسم أن المشرع قد فصل بين مفهوم الممتلكات الشاغرة و التي لا صاحب لها ، من خلال أنه استعمل واو العطف للفصل بينهما مما يعني أن المعنيين يختلفان ، على عكس ما تشير إليه المواد بما يعني أن الممتلكات التي لا مالك لها هي جزء من الممتلكات الشاغرة التي تظم الأموال بلا مالك و التركات الشاغرة .

و قانون **16/84** لم يضع شروطا محددة للشغور بصفة قاطعة ، بل ذكر أنه يكون المال شاغرا في حالة خلو العقار من مالك معروف له ، و الملاحظ هنا هو أن وجود العقاردون مالك أو يجهل شخص مالكه يعتبر قرينة لإعتبار المال شاغرا ، و بالتالي اعتبار هذا العقار ملكا للدولة .
و كذلك الحال عند وجود تركة بلا وارث ، حيث أنه في حالة ما إذا توفي شخص دون معرفة ورثته أو عدم وجودهم أصلا ، تعتبر التركة شاغرة و بالتالي الدولة وارثة في هذه الحالة .[57]

كما نص القانون على حالة أخرى و هي الحالة التي يتخلى فيها أو يتنازل أحد الورثة عن حصته في التركة لصالح الدولة ، بشرط أن يحدث ذلك بناء على إرادته الحرة ، و دون ضغط من أحد . [57] وقد ذكر المرسوم **131/87** المؤرخ في **1987/05/26** و الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، بالإضافة إلى حالة خلو المال من مالك له و

التركة الشاغرة ، و التنازل عن الحقوق العينية الموروثة ، المذكورين في قانون **16/84** ، حالة أملاك المفقودين أو الغائبين ، حيث تؤول ملكية هذه الأموال إلى الدولة .

ثم و بعد إصلاحات التسعينات و صدور قانون الأملاك الوطنية الحالي ،القانون **30/90** المؤرخ في **1990/12/01** ، لوحظ أن هذا القانون قد حذى حذوقانون **16/84** فيما يخص تناوله لموضوع الأموال الشاغرة ، كل ما هنالك هو أن الفرق يكمن في تغيير التسمية ، ففي قانون **16/84** جاءت تحت القسم الذي يحمل عنوان : **<< الممتلكات الشاغرة و التي لا صاحب لها >>** ، أما قانون **30/90** جاءت تحت القسم الذي يحمل عنوان **:<< الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها >>** ، كما أن قانون **16/84** أوردها ضمن الأملاك المستخصة للدولة ، بينما قانون 30/90 أوردها ضمن الأملاك الخاصة للدولة .

و لقد ذكر قانون **30/90** نفس الحالات المذكورة في قانون **16/84** و ذلك دون الإشارة إلى الشروط اللازمة لإعتبار المال شاغرا ، فقد ذكر حالة خلو العقار من مالك له و حالة وجود تركة شاغرة ، بالإضافة إلى حالة التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة .[60]

و صدر بعد قانون **30/90** المرسوم التنفيذي **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** الذي يحدد شروط إدارة الأملاك العامة والخاصة للدولة و يضبط كيفيات ذلك ، و قد جاء هذا المرسوم لتأكيد ما جاء به القانون **30/90** ، و نص على نفس حالات الشغور الواردة فيه، أي الحالات الثلاثة المذكورة سابقا.[63]

و قد تطرق هذا المرسوم إلى حالة وحيدة , لم يذكرها قانون **30/90** و هي حالة أملاك المفقودين و الغائبين والتي تعود إلى الدولة بعد اتباع اجراءات معينة وليس بقوة القانون.[63]

و الملاحظ من خلال قوانين الأملاك الوطنية ، أن المشرع قد قصد من خلال عودته للحديث عن الشغور ، البحث عن مصدر جديد لإثراء الرصيد العقاري للدولة ، خصوصا و أن الشغور يعتبر وسيلة من وسائل القانون الخاص التي تكتسب عن طريقها الدولة الأملاك .

و الأثرالوحيد المترتب على إعتبار المال شاغرا هو إدراجه ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة .

2 . إجراءات الإدراج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة و النزاعات المترتبة عن العملية

أصدر المشرع الجزائري الأمر **102/66** في **1966/05/06** و المتضمن إنتقال الأموال الشاغرة إلى الدولة،[33] ، و نقل إلى ملكية الدولة جميع عناصر هذه الأموال ، حيث جاء في المادة الأولى منه **:**
<< تنتقل ملكية الأموال المنقولة و العقارية الشاغرة إلى الدولة.>>
و بمقتضى هذا النص دخلت جميع عناصر الأموال الشاغرة على مختلف أنواعها في نطاق الملكية العامة للدولة . [9]ص239

و قد جاء في المادة الثانية من الأمر أن تطبيق الأمر في إنتقال هذه الأملاك الشاغرة يحدد بموجب مرسوم ، و لكن هذا الأخير لم يصدر ، و بالتالي قد تم إدراج الملكية الشاغرة بقوة القانون دون اتباع أي إجراء يحدد الطرق و التقنيات المتبعة في عملية نقل الملكية الشاغرة ، حيث أن الأمر **102/66** تضم أربعة مواد لا تصل إلى أية كيفية أو أسلوب يتبع في انتقال الملكية الشاغرة إلى الدولة .

حيث يمكن اعتبارأن هذه الأموال هي ملك للدولة و ما على المحتج إلا الإثبات أنها ليست شاغرة باعتبار أن المشرع كان آنذاك متأثرا بالمذهب الإشتراكي .

لكن حتى رغم صدور القانون المدني ، لم تتضح معالم إجراءات إدراج هذه الأموال ضمن ملكية الدولة بل بقى النص غامضا حتى صدور قانون الأملاك الوطنية الذي إنجلت بصدوره بعض ملامح العملية .

و سوف نحاول في هذا الفصل التطرق إلى الإجراءات التي تقوم الإدارة بإتباعها لإدراج الأموال الشاغرة ضمن ممتلكات الدولة ، وذلك عبر تسلسل زمني منطقي ، بالإضافة إلى معرفة الشروط الواجب توفرها للمطالبة بشغور هذه الأموال و كذا الجهات المختصة و المتدخلة في العملية .

و كنتيجة لذلك سوف نعالج مسألة النزاعات التي تثيرها هذه العملية ، و ما الجهات الموكل لها مهمة حل هذه المنازعات مع محاولة إيجاد حل لمشكلة صفة رافع دعوى الشغور .

1.2 . الإجراءات المتبعة قبل صدور القانون المدني << مرحلة الستينات >>

إن المشرع الجزائري قد أصدر كما سبقت الإشارة إلى ذلك عدة نصوص – أوامر و مراسيم – تتعلق بتسوية الملكية العقارية رغبة منها في تجسيد الإستقلال الفعلي للبلاد ، فقامت الحكومة الجزائرية بإتخاذ تدابير من شأنها أن تكفل الاستقرار الإجتماعي نتيجة لما ينجر عن الغلق المؤبد للمؤسسات و المزارع ، وتزيل كل خلل ناتج عن عرقلة الحياة الإقتصادية للدولة .

و سوف نحاول في هذا المبحث دراسة الإجراءات المتبعة في سنوات الستينات لإدراج أموال المعمرين ، و كذا الأموال المصرح بشغورها ضمن ممتلكات الدولة ، مع معرفة الأطراف المعنية بالعملية .

1.1.2. إجراءات إدراج أموال المعمرين

الأموال الشاغرة هي كما سبقت الإشارة الأموال التي تركها ملاكها من المستوطنين الفرنسيين أو الوطنيين عقب الإستقلال ، و شملت قطاعا واسعا من الأموال الصناعية و التجارية و الزراعية ، و أديرت بأسلوب الإدارة الذاتية من قبل حائزيها من المواطنين ، و قد أضيفت هذه الأموال إلى قطاع الأملاك الوطنية بمقتضى الأمر الصادر في **1966/05/06** و ذلك بعد تطور تشريعي بداية من عام **1962** ببروز الظاهرة ، وقد شمل قطاع هذه الأموال كافة الأموال العقارية و المنقولة التي هجرها ملاكها .[9]ص134

حيث أنه و قبل صدور هذا الأمر ، تم إحداث مديرية عامة للأملاك الشاغرة و التسييرالعقاري بموجب المرسوم **174/65** المؤرخ في **1965/05/15** ، و هذه المديرية تابعة لوزارة البناء و السكن ، تتكفل بجميع المسائل المتعلقة بالتسيير العقاري الخاص بالأملاك الشاغرة و هي موضوعة تحت وصاية وزير التعمير و الإسكان .

وحيث أن عملية جرد الأموال الشاغرة كانت عملية صعبة إستمرت حتى سنة **1965** ، و نظرا لكثرة و انتشار المعاملات العقارية المشبوهة بين الجزائريين و المعمرين أصدر المشرع الجزائري المرسوم **03/62** من أجل منع التعامل في هذا النوع من الأموال .

كما صدر مرسوم في **1964/10/20** سمي بالمرسوم المتعلق بحرية التصرفات ، وهو في الحقيقة جاء ليضع حدا للمضاربة التي كانت سائدة آنذاك في السوق العقارية ، و قد كرس في مادته الأولى حرية التصرفات عدا بعض القيود .

أما الأراضي الزراعية ، فقد فرض في بيعها الرخصة الإدارية ريثما يصدرميثاق الثورة الزراعية ، و من البديهي أن مقتضيات هذا المرسوم من النظام العام لأنها تهدف إلى حماية حقوق و ممتلكات الدولة و الصالح العام .[21]ص76

و بعد دراسة و تحليل النصوص الصادرة بعد الإستقلال ، وقبل صدورالأمر**102/66** تبين ما يلي :

- أن المشرع من خلال الأمر **20/62** الصادر في **1962/10/24** أورد محورا خاصا تحت عنوان : الإجراءات الخاصة بالإستيلاء على المحلات السكنية ، و قد نص على أن الولاة يستطيعون في الثلاثين يوما اللاحقة لنشر الأمر في الجريدة الرسمية للدولة الجزائرية ، مباشرة إجراء مصادرة – الإستيلاء – لكل المحلات الشاغرة لأكثر من شهرين بالنظر إلى إختصاصهم ، و ذلك دون الأخذ بأي إجراء للإعلام أو نشر سابق .[7]

كما نص الأمر على أنه و منذ الدخول إلى الأمكنة فإن المستفيدين من الإستيلاء أي
- المصادرة – تتم عملية جرد الأموال – منقولات أو الآثارالتي بقيت – و يمكن للمستفيد إستعمالها بصفة طبيعية ، و بدون تعسف إلى حين استردادها من قبل المالكين الشرعيين.[7]

كما نص الأمر في الباب الثالث الذي يحمل عنوان : إدارة المؤسسات ذات الطابع الصناعي ، التجاري ، المالي و الزراعي في حالة توقف عن النشاط ، على أن الولاة و بعد الرأي الإيجابي للجنة الإقتصادية يمكنهم خلال الثلاثين يوما من نشر الأمر في الجريدة الرسمية أن يباشروا إفتتاح استثمار كل المؤسسات ذات الطابع الصناعي، التجاري ، الحرفي ،المالي ، أو الزراعي التي في حالة توقف عن النشاط ، كما يجب عليهم أولا القيام بعملية جرد للأموال المتعلقة بالمؤسسة و تحرير حالة وصف للأمكنة .[7]

و الملاحظ أن هذا الأمر لم يحدد أي إجراء لضم هذه الأموال إلى أموال الدولة ، أما المرسوم **03/62** الصادر في **1962/10/23** و المتعلق بتنظيم المعاملات ، البيوع ، إيجارالأراضي الزراعية للأموال المنقولة و العقارية ، فقد نص على منع كل المعاملات على الأموال الشاغرة سواء كانت منقولات أو عقارات .[15]

و قد نص على أن كل العقود المبرمة قبل **1962/07/01** يجب يكون مصرحا بها في دار البلدية مكان تواجد العقارخلال **(15)** يوما التي تلي نشرهذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، و ذلك تحت طائلة البطلان . [15]

كما أن الحائزين للأموال الشاغرة ، المالكين ، المستأجرين و الفلاحين المستأجرين لأرض زراعية شاغرة مسؤولون تحت طائلة البطلان خلال **(15)** يوما التي تلي نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية بالتصريح –إقرار- في البلدية مكان تواجد العقاربالسند الذي بموجبه يستغلون حق القرار – ملكية المباني و الغراس بالإضافة الى الحالة القانونية للأموال و أسماء و موطن المالكين .[15]

كما نص الأمر على أن الأموال التي كانت محلا للبطلان - السابق – تسقط في إطار تشريع الأموال الشاغرة .[15]

و بالتالي يلاحظ أن هذا المرسوم أيضا لم يتضمن ضمن مواده ما يدل على الإجراءات المتبعة لإدراج الأموال الشاغرة ضمن أموال الدولة .

أما المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** و المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة ، فقد نص على أن كل شغور يجب أن يكون قد صدر بشأنه قرار من الوالي المختص ، وهذه القرارات يجب أن تكون محل نشر في الجريدة الرسمية في الخمس عشر**(15)** يوما من صدور القرار .[19]

كما أن المرسوم قد نص على أنه و خلال الشهرين المواليين لنشر قرار الشغور في الجريدة الرسمية يمكن لرئيس المؤسسة معارضة صحة تأسيس المال على أنه شاغر بناء على قرار الشغور ، و ذلك بمخاصمة الدولة الجزائرية ممثلة في شخص الوالي المتخذ للقرار – مصدر القرار – أمام قاضي الإستعجال في دائرة الإختصاص أين توجد المحافظة ، كما أن قرار الشغور يصبح نهائيا عند انقضاء أجل الطعن بدون معارضة أو عندما ترفض المعارضة .[19]

و إن المؤسسات و المشاريع و الإستغلالات المحددة في نص المادة **01** فقرة**" أ "**من المرسوم و عند نشر المرسوم يمكنهم إعادة تنظيمها أو إعادة جمعها أو تقسيمها ضمن الشروط التي سوف تحدد في قرارات التطبيق .

أما تلك المحددة في نص المادة **01** فقرة**" ب "** فيمكنهم ذلك عندما يصبح قرار الشغور نهائيا.[19]

و الإستغلالات و المؤسسات التي وجدت سوف تكون مدارة حسب نص المادتين **04** و **05** من المرسوم .

و قد نص المرسوم على أن الأموال الشاغرة كما هي محددة فيه هي تحت الوصاية الإدارية لرئاسة الجمهورية .[19]

و بالنتيجة فإن هذا المرسوم أيضا لم يتطرق إلى الإجراءات المتبعة لضم هذه الفئة من الأموال إلى أموال الدولة بل يتحدث فقط على أن الشغور يكون بناء على قرار من الوالي المختص .

أما المرسوم المتعلق بالوضع تحت الحماية و الذي يحمل رقم **168/63** المؤرخ في **1963/05/09** فقد نص على أن الأملاك العقارية و المحلات التجارية ، المشاريع و المؤسسات و الإستغلالات ذات الطابع الصناعي ، التجاري ، الحرفي ، الزراعي يمكن أن توضع بعد عملية التحقيق و بقرار من الوالي للمقاطعة التي توجد بها العقارات – الأموال – تحت حماية الدولة و ذلك إما لعدم صحة المعاملات التي كانت محلا لها ، أو بسبب الإخلال بالنظام العام أو المساس بالسكينة العامة .[24]

و مثله مثل بقية النصوص المنظمة للشغور ، هذا المرسوم لم يبين بطريقة مفصلة إجراءات الوضع تحت حماية الدولة ، و كيف تم تطبيق الشغور على هذا النوع من الأموال .

فالمشرع الجزائري اعتبر هذه الأموال في حكم الأموال الشاغرة، [4]ص137 إذ نص في المادة الرابعة من المرسوم **168/63** المذكور أعلاه على أن تسيير هذه الأموال خاضع لأحكام المرسوم **88/63** المؤرخ في **1963/03/18** و المتعلق بتنظيم المؤسسات ذات الطابع الصناعي، الحرفي ، المنجمي و كذلك المستثمرات الفلاحية الشاغرة و قد أعطى المشرع لها الشخصية المعنوية .

و ما يمكن قوله و ملاحظته أن هذا المرسوم لا يدمج الأراضي الفلاحية التي وضعت تحت حماية الدولة ضمن أملاك الدولة ، بل هي ملك لأصحابها ، [11]ص50 و لكنهم حرموا من التصرف فيها و استغلالها لمدة مؤقتة في انتظار صدور قرار تأميمها أو إعادتها لملاكها الأصليين في حالة زوال السبب الذي من أجله وضعت الأرض تحت حماية الدولة .

و هذه الإجراءات ترتب عليها إدماج هذه الأراضي ضمن أملاك الدولة من ناحية الواقع ، الشيء الذي جعل كثيرا من هذه الأراضي تفقد طابعها الفلاحي بسبب استعمال وعائها لغرض البناء ، أو أنها منحت في إطار القانون رقم **18/83**المؤرخ في **1983/08/13** و المتعلق بحيازة الملكية عن طريق الإستصلاح .[14]ص63

و قد صدر قرار عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا بهذا الخصوص بتاريخ **1993/02/14** يتضمن إعادة أرض فلاحية و ضعت تحت حماية الدولة بتاريخ **1963/09/30** بسبب إنتماء صاحبها لحزب القوى الإشتراكية ، و قد عللت الغرفة قرارها بما يلي : **"إن الإنتماء إلى حزب ممنوع في وقت ما لا يمكن اعتباره اليوم مساسا بالنظام العام , لأن دستور 1989 قد كرس التعددية الحزبية ."**

و عليه فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال بقاء هذه الأرض تحت حماية الدولة بصفة مؤبدة . و لهذا السبب صدر الأمر **26/95** بتاريخ **1995/09/25** .[75] المعدل و المتمم لقانون التوجيه العقاري لينص في مادته **85** مكرر **01** على إعادة الأراضي لملاكها الأصليين ضمن شروط معينة . [75]

و الملفت للإنتباه أن هذه الأموال باختلاف طبيعتها قد تم إدراجها ضمن أملاك الدولة بموجب الإجراءات التي طبقت عليها ، فهي قد اعتبرت شاغرة قبل صدور الأمر **102/66** ، لهذا فإن الأمر **102/66** لم ينص على اعتبارها من أملاك الدولة ، لأنها قبل صدور الأمر قد أدرجت و اعتبرت الإستغلالات الفلاحية من أملاك الدولة و حتى لم ينص صراحة عنها الأمر **102/66** ، فإن العقارات تشملها بالضرورة ، و بالتالي أكد ما جاء في المرسوم **388/63** و ما كان مجسدا واقعيا .

و بعد صدور الأمر **102/66** أصبحت الأملاك الشاغرة ملك للدولة مهما كانت طبيعتها بمجرد صدور الأمر بدون إتخاذ أي إجراء .

و قد أخضعت هذه الأموال لتسيير المكاتب الولائية للسكن ، ثم مكاتب التسيير العقاري ثم أخضعت لدواوين الترقية و التسيير العقاري في الفترة الممتدة من **1966 و 1981** .

2.1.2 .الأطراف المتدخلة في العملية

ما يمكن قوله عن هذه المرحلة أن المتدخل الوحيد في العملية هو عامل العمالة أي الوالي.

حيث أنه بموجب النظرية المسماة بنظرية الإزدواج الوظيفي ، اعتبر المحافظ من جهة أولى وكيلا للدولة ، و من جهة أخرى وكيلا للمحافظة .[76]ص228

أما السلطات التي تنتج تقليديا عن هذا الإزدواج الوظيفي فهي هامة جدا ، إلا أنه بسبب الظروف الطارئة غداة إستقلال البلاد فقد ازدادت قوة هذه السلطات ، سواء عندما يتصرف المحافظ -الوالي – باسم الدولة أم باسم المحافظة .

و إن التقوية الأولى لسلطة المحافظ تنتج في الواقع عن تنظيم **"الأملاك الشاغرة "** التي أصبحت ملكا للدولة ، فخلال صيف **1962** أدت مغادرة رؤساء المؤسسات الأوربية للبلاد لقيام العمال باحتلالها ، و بغية جعل هذا الإحتلال قانونيا ، و كذلك من أجل مراقبتـــه ،صدر الأمر المؤرخ في **1962/08/24** الذي أعطى المحافظ بموجبه سلطة إعلان الأملاك الشاغرة بقرار ، و في **1962/23** صدر مرسوم منع بموجبه أي تعاقد أو بيع أو إيجار للأملاك الشاغرة ، وقد سمح للمحافظ بإبطال كل عمل من هذا النوع و ذلك لأسباب سوء التسيير أو التخمين أو النظام العام .

و قد أريد بهذا منع الذين وضعوا أيديهم على الأملاك الشاغرة من تصفيتها و الحيلولة بذلك دون تحقيق أرباح طائلة أراد بعض الأشخاص الحصول عليها نتيجة الإستفادة من هرب المالكين الأوربيين ، و أخيرا صدر نص في **1963/05/09** أعطى المحافظ سلطة وضع بعض الأملاك تحت حماية الدولة عندما يمكن أن يؤدي استغلالها لإلحاق الضرر بالسلام الإجتماعي أو النظام العام .[76]ص229

و إجمالا فإن المحافظ كان يتمتع ضمن إطار تنظيم الأملاك الشاغرة بصلاحيات هامة أتت لتقوي أيضا صلاحيات أخرى ضمن إطار المحافظة ، نتيجة لغياب جهاز المداولات .[76]ص230

و الوالي الذي يعتبر الوكيل المميز للدولة في المحافظة ، فهو المتصرف بسلطة الدولة و مندوب للحكومة و الممثل المباشر و الوحيد لكل وزير من الوزراء ، و الوالي يتسلم سلطات هامة في مجال أملاك الدولة ، أو ما يسمى الأملاك الشاغرة التي كان يعلن شغورها ، و يتولى تسييرها **" الأبنية السكنية "** .

و إن ممارسة المحافظ لهذه السلطات لا تتم بدون صعوبات ، وهناك في هذا المجال عدة تجاوزات يؤدي بعضها إلى رفع دعاوى أمام القضاء .

كما أنه في إطار ممارسة الوالي لهذه الصلاحيات أدى لحدوث بعض التجاوزات .

و قد تلقت البلدية الجزائرية غداة الإستقلال نفس الأزمة التي تعرضت لها كل المؤسسات الأخرى ، فإما أن تختفي الأجهزة البلدية بسبب مغادرة المسؤولين فيها ، و إما يجب أن تحل كإجراء إداري ، و من أجل ملء هذا الفراغ عينت لجان خاصة على رأسها رئيس يقوم بوظيفة رئيس البلدية ، و في انتظار إعداد قانون بلدي جديد ، حدثت بعض الترتيبات المحدودة المدى لكي تكون البلدية خلية أساسية [76]ص178.

و قد تمثلت هذه الترتيبات بشكل أساسي في الإصلاح الإقليمي للبلديات و بعلاقاتهم مع نظام التسيير الذاتي الذي أقيم في المشاريع الشاغرة .

و كان الهدف من الإصلاح الإقليمي إجراء عملية تجميع البلديات ، فقد كان في عام **1962** أكثر من **1500** بلدية مشلولة عن العمل إنسانيا و تقنيا و ماليا ، و كان من المستحيل في تلك الظروف إيجاد إداريين بعدد كاف ليتحملوا عبء هذا العدد من البلديات و مساهمة البلديات في النشاط الإقتصادي و الإجتماعي قد ورد في نصين ، و قد أقيم لهذا الغرض جهازين :

- لجنة التدخل الإقتصادي و الإجتماعي : C I E S : و هي تستمد أصلها من الامر الصادر في **1963/08/06** الذي أسس في كل محافظة – ولاية – لجنة للتدخل ، و أشار في مادته السادسة إلى إمكانية مثل هذه اللجنة على مستوى البلدية، و تظم اللجنة ممثلين عن السكان و تقنيين من المرافق العامة و المشاريع الخاصة برئاسة رئيس البعثة الخاصة ، و تتمثل صلاحياتها بإعطاء آراء حول مشروع الميزانية .

و لهذه اللجنة الفضل في سد الفراغ الناشيء عن غياب المجلس البلدي ، وفي محاولة الإعلان عن التعاون بين الإدارة و الإطارات العامة و الخاصة للسكان .

- المجلس البلدي لتنشيط القطاع الإشتراكي :C C A S S : و أوجدت في كل بلدية بالمرسوم الصادر في **1963/03/22** و المتضمن تنظيم و تسيير المؤسسات الشاغرة ، و كان الهدف منه تحقيق مشاركة البلدية في التسيير الذاتي .

و قد خضعت المنازعات المتعلقة بالأملاك الشاغرة في مرحلة أولى لإجراءات خاصة محددة بموجب النصوص التالية :

- المرسوم المؤرخ في 1963/03/18 الذي تمنح مادته السابعة إختصاصا استثنائيا إلى قاضي الأمور المستعجلة بغية الفصل في المنازعات التي تثور بسبب تدابير الشغور ، و كانت الصفة الشاذة لهذه الإجراءات تنجم عن قاعدة أساسية في الإختصاص ، وهي أن قاضي الأمور المستعجلة يكلف تقليديا باتخاذ تدابير ذات طبيعة مؤقتة بصورة رئيسية (حالة الإستعجال ، وقف التنفيذ) لا يجوز لها أن تمس أساس الموضوع – أصل الحق – الذي يعود أمر حله إلى القاضي المختص ، الذي سينظر في الدعوى بصورة لاحقة .[77]ص114

- المرسوم المؤرخ في 1963/05/09 و المرسوم المؤرخ في 1963/06/28 **1963** و الذين يتضمنان تنظيم إجراءات المراجعة الإدارية ضد القرارات الولائية أمام لجان المراجعة التي كانت عبارة عن هيئات إدارية لا قضائية .

و بعد إحداث المجلس أصبحت كل المنازعات المتعلقة بمشروعية الأعمال الإدارية داخلة ضمن اختصاصه **(قانون 1963/06/18)** و على هذا الأساس ، فإن كافة دعاوى الإلغاء ضد تدابير الشغور يجب أن ترفع مباشرة أمام المجلس الأعلى - الغرفة الإدارية – و قد ذكر أن المجلس قد أعلن اختصاصه للنظر في مشروعية قرار يحدد أجرة ملك شاغر ، و قرر إلغائه لعدم مشروعيته .[78]ص135

و في المقابل فإن الدعاوي الأخرى التي تتناول بشكل خاص التعديات أو التعويض ، فإنها تبقى ضمن اختصاص المحكمة التي تفصل فيها على وجه الإستعجال ، مع إمكانية الإستئناف أمام المجلس القضائي ، و الطعن بالنقض أمام المجلس الأعلى ، و بموجب هذا القرار رفضت الغرفة الإدارية للمجلس الأعلى قبول طعن خاص بالتعدي نظرا لأن النظر فيه يعود إلى المحاكم العدلية .[76]ص115

أما بعد صدور الأمر المؤرخ في **1966/06/08** المتضمن قانون الإجراءات المدنية و المكمل للقانون المتضمن النظام الأساسي للمجلس الأعلى ، فقد بدأت مرحلة جديدة ، فهو ينسق المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة عن طريق العهدة بها إلى المجالس القضائية في المواد الإدارية ، و هذا معناه أن المنازعات المتعلقة بمشروعية التدابير التي تخص هذه الأموال يجب أن ترفع مباشرة أمام المجلس الأعلى ، أما المنازعات الأخرى فيجب أن تخضع للمجالس القضائية .

غير أن الأمر المؤرخ في **1969/09/18** المعدل للمادة **07** من قانون الإجراءات المدنية ، أعاد الإختصاص إلى المحاكم بصدد **" المنازعات المتعلقة بالأملاك التي انتقلت ملكيتها إلى الدولة "** و نظرا لأن مدلول هذا التعديل لم يكن واضحا ، ومن شأنه أن يؤدي إلى عدة تفسيرات ، فإن المشرع

تدخل من جديد بموجب الأمر المؤرخ في **1971/12/25** الذي كرس التفسير المقترح من قبل نقيب المحامين ساتور SATOR و هو :

- أن قانونية قرارات الشغور تعود لإختصاص المجلس الأعلى : الغرفة الإدارية .
- أن المنازعات التي تخص ملكية مال تعود لإختصاص المجالس القضائية الفاصلة في المواد الإدارية .
- تعود المنازعات الأخرى لإختصاص المحكمة المتواجدة في مركز المجلس القضائي .

و إن هذا الحل المقترح معرض هو الآخر للإنتقاد حسب الأستاذ محيو لأسباب تنبع من تأمين حسن سير العدالة ، فهو يجزىء منازعات أملاك الدولة بين مختلف الهيئات القضائية ، وما ينجم عن ذلك من صعوبات خصوصا للمتقاضين في إيجاد القاضي المختص ، فضلا عن ظهور القضايا سبقية الحكم ، التي تزيد في تعقيد الدعوى ، و الأفضل في رأيه أن يسمح للمحكمة المتواجدة في المركز المذكور بالنظر إلى الدرجة الأولى ، في مجمل المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة بما في ذلك قضية مشروعيةقرارات الولاة ، ولا شك أن هذا الحل يؤدي إلى تفادي التعقيدات القضائية ، و حالات تنازع الإختصاص التي يهدف الإصلاح القضائي التخلص منها ، و يعطي الأستاذ : محيو مثالا حول الموضوع ، مشيرا إلى قرار المجلس القضائي للجزائر العاصمة في **1971/05/26** الذي يرفض دعوى صاحب العلاقة لوجود علة أن طلبه يستهدف إلغاء تدبير الشغور ، و يحيله أمام المجلس الأعلى ، غير أن المدعي كان يطلب كذلك في هذه الدعوى ، تثبيت حقوق ملكيته من قبل المجلس القضائي للجزائر ، المختص فيما يتعلق بهذه النقطة ، ولو أن المدعي اقتصر على هذه الأخيرة ، لأصبح بوسع المجلس القضائي أن ينظر في النزاع ، و أن يفصل عن طريق الدفع العارض بموضوع مشروعية تدبير الشغور.[77]ص116

2.2 . إجراءات الإدراج بعد صدور القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية

طبقا للمادة **48** من قانون الأملاك الوطنية رقم **30/90** المؤرخ في **1990/12/18** التي تنص على أن **: " الأملاك الشاغرة و الأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني . "**

و بالرجوع للمادة **773** من القانون المدني المعدل و المتمم نجدها تنص على أن : **" تعتبر أملاك الدولة جميع الأملاك الشاغرة التي ليس لها مالك و كذلك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم ."**

فمن خلال استقراء هاتين المادتين يتبين أن الأملاك التي تكتسبها الدولة يجب أن تكون شاغرة ، و يقصد بالشغور أن لا يكون لها مالك معروف أو تركة لا وارث لها أو تخلى عنها الورثة و لا ينحصر هذا المعنى على عدم وجود المالك سواء كان أصليا أو خلفا عاما **(الورثة)** بل يمتد إلى عدم وجود أي شخص يمارس سلطة فعلية على العقار ، و يستأثر به بممارسته عليه أعمالا مادية تظهره بمظهر المالك أو صاحب الحق العيني ، فالحيازة الظاهرة هي عنوان الملكية إلى أن يثبت العكس ، و إن كانت غير مطابقة للوضع القانوني ، فهي ترتب أثرا قانونيا ، و هو حمايتها بكافة دعاوى الحيازة ، دعوى الإسترداد ، دعوى منع التعرض ، دعوى وقف الأعمال الجديدة ، و بالتالي فلا يبق لمن ينازع الحائز و إن كانت الدولة إلا أن تستعمل دعوى الإستحقاق أو دعوى إنكار الحق بإثبات ما يدعيه ، إذ لا يكلف القانون الحائز المدعى عليه في هذه الحالة أي عبء لإثبات ملكيته للعقار كونه صاحب الحق العيني الوارد عليه الحيازة ، و الشغور معناه عدم وجود أي شخص يضع يده على العقار لأن وجوده يفقده صفة الشغور ، و من ثمة لا يمكن تطبيق المادة **48** المذكورة أعلاه ، و إدماج العقار ضمن أملاك الدولة الخاصة ، فالمشرع لم يمنحها أي امتياز على الأشخاص في اكتساب الأملاك ، لأن الأملاك الشاغرة هي ملكية خاصة **(MOLK)** و أن حمايتها مضمونة حتى في مواجهة الدولة و القول بغير ذلك يمس أيضا بوجود قواعد التقادم المكسب التي تعتبر من النظام العام ، و يخرق مبدء حق أساسي نص عليه الدستور و هو حق الملكية .[79]ص35

أما إذا تحقق شرط الشغور فيدمج العقار ضمن ممتلكات الدولة دون جماعاتها الإقليمية إذ أن المادة **18** من قانون الأملاك الوطنية و المادة **773** من القانون المدني التي خصت إدماج العقارات الشاغرة للدولة وحدها و عليه لا يجوز للجماعات الإقليمية تملك العقارات الشاغرة .

و يستوجب على الدولة إتباع إجراءات محددة قانونا لإدراج هذه الأموال ضمن ممتلكاتها و هذا ما سوف نتطرق إليه في المطالب الموالية .

1.2.2. إجراءات الإدراج في حـــالة إنعدام المـالك أو الوارث

هذه الإجراءات نص عليها قانون الأملاك الوطنية **30/90** و المرسوم التنفيذي **454/91** ، و قبل التطرق إلى هذه الإجراءات سوف نحاول الحديث عن الآليات و الطرق التي تحدد هذه الأملاك .

فبالنسبة للتركات التي لا وارث لها و التي مالكها مجهول ، فإنه و في إطار مجال ممارسة المهام العادية للموثقين و ضباط الشرطة القضائية و الولاة ، وعن طريق الصدفة أن يتعاملوا كل في إطار

اختصاصه مع وقائع و تصرفات يجدون من خلالها أملاك **(عقارات و منقولات)** في حالة ملكية دون مالك – صاحب – فمثلا : بموجب محاضر لكتابة ظبطية الشرطة القضائية في حالة وفاة شخص من دون أي وارث له أو توفي في المستشفى و ثبت عدم وجود أي شخص يدعي ملكية ما ترك الهالك ، فإن المصالح المعنية تبلغ ضباط الشرطة القضائية و هذه الأخيرة تعلم مديرية أملاك الدولة ، و بالنسبة للمالك المجهول فهو في حكم المفقود أو لغائب بمفهوم المادة 31 من القانون المدني و المادتين **109** و **110** من قانون الأسرة ، بعد اتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة **92** من المرسوم **454/91** .

كما يمكن إكتشاف شغور الملك في نزاع معروض على القضاء ، حيث أنه يمكن أن تثور هذه المسألة – الشغور – في إطار نزاع حول الملكية فتثبت أنها شاغرة بموجب الحكم ، كما هو الحال في النزاع الذي ثار بين مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة و السيد بن ادريس . [80]

و حسب المعاملات الموجودة في الواقع ، فإن أغلب الحالات التي يكتشف فيها شغور الملكية يكون في نزاعات مطروحة على القضاء تثور فيها مسألة إثبات الملكية أو مسألة المطالبة بكسب الملكية بالتقادم .

و بالتالي فإنه في أي إطار يصل إلى علم الوالي أو مصلحة أملاك الدولة وجود ملك معين – عقار أو منقول – من دون مالك له يستوجب اتباع إجراءات قانونية يدرج من خلالها المال ضمن الملكية الخاصة للدولة و ذلك وفقا للإجراءات التـالـــــية :

وفقا لنص المادتين **51** و **52** من قانون الأملاك الوطنية فإنه يمكن إجمال إجراءات طلب أيلولة التركة إلى الدولة بسبب إنعدام المالك أو الوارث في ثلاث إجراءات أساسية وهي :
التحقيق و البحث عن الورثة ، إستصدار حكم بانعدام الوارث ووضع التركة تحت الحراسة القضائية ، و أخيرا إعلان الشغور و تسليم اتركة .

- التحقيق و البحث عن الورثة :

تلتزم الإدارة قبل أن تطالب بالتركة أمام القضاء ، بإجراء تحقيق قصد البحث و التحري عن الملاك المحتملين ، لكن النص قد سكت عن إجراءات التحقيق ، مما يعطي للإدارة سلطة تقديرية واسعة في هذا المجال ، فقد تكتفي الإدارة بنشر إعلان في الصحافة .[81]ص57

حيث يجب إجراء تحريات عن الملاك المحتملين أو الورثة ، فبعد إعلام الوالي بمقتضى المادة **88** و ما يليها من المرسوم التنفيذي **454/91** أو بموجب المادة **51** من القانون رقم **30/90** عن وجود ملك بدون صاحب له ، يقوم الوالي بتبليغ مديرية أملاك الدولة و يطلب منها القيام بتحقيق أولي حول طبيعة ملكية التركة محل الشغور .

و بعد ذلك تقوم مديرية أملاك الدولة بإجراء تحقيق في الطبيعة الأصلية للملكية ، وهذا الإجراء من إختصاص المدير لكن يمكن أن يفوض أي عون من أعوان الإدارة المؤهلين للتحقيق وفق قواعد تفويض الاختصاص .

و الأصل أن التحقيق من اختصاصات المفتشيات الفرعية التابعة للمديرية تحت الوصاية المباشرة للمدير ، و بعد إجراء المفتشية للتحقيق يطلع المدير على ملف التحقيق الذي يبين أصل و طبيعة ملكية العقار محل الشغور .

ثم يقوم المدير برفع التقرير و ملف التحقيق إلى الوالي ، و تجدر الإشارة إلى أنه قد يطلب الوالي تكفل المدير بالمال محل الشغور مؤقتا عند طلب التحقيق في أصل ملكيته ، و هذا لغرض الحراسة للضرورة التي تفرضها المحافظة على الملك من خطر إستيلاء الغير عليه .
و بعد إطلاع الوالي على ملف التحقيق ، فإما أن تكون نتيجة التحقيق إيجابية ، أي وجود مالك أو وارث للملك المطلوب تحديد أصل وطبيعة ملكيته ، وإما أن تكون النتيجة سلبية ، أي تكون الملكية شاغرة .

وعادة ما تتم إجراءات البحث و التحري عن طريق نشر إعلانات بشغور التركة في الجرائد .
و في حالة عدم وجود اعتراض عن إعلان الشغور المنشور في الجرائد ، يقوم الوالي برفع دعوى أمام المحكمة المختصة لاستصدار حكم يصرح بانعدام الوارث ووضع التركة تحت الحراسة القضائية ، و ذلك حسب الشروط و الأشكال السارية في الدعاوى القضائية .

لكن قبل الإعلان عن شغور التركة بموجب القانون ، على الدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات القضائية المختصة نوعيا و محليا بحكم يصرح بانعدام الوارث ، لكن بعد إتباع إجراءات معينة .[52]ص244

فللدولة إذن أن ترفع دعوى قضائية بواسطة ممثلها القانوني و هو الوالي ، و ذلك طبقا لنص المادة **111** من المرسوم **63/76** المؤرخ في **1963/03/25** المتعلق بتأسيس السجل العقاري و التي تنص على أن **: " تمثل الدولة محليا في العدالة من قبل الوالي ، يساعده في ذلك رئيس مصلحة بالولاية مكلف بشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية فيما يخص حالة العقار , و ذلك تطبيقا لنص المادة 24 من الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 و المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ."** و كذلك طبقا لنص المادة **89** من المرسوم التنفيذي **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة وتسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، حيث تنص على أن **:" عملا بالقانون ، يطالب والي الولاية الذي توجد فيها أملاك التركة الشاغرة ، باسم الدولة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وراثة تلك الأملاك ."**

ترفع الدعوى في مثل هذا النوع من القضايا من قبل الوالي باسم الدولة و ليس من قبل مدير أملاك الدولة كما هو جاري به العمل في بعض الجهات القضائية للمطالبة بحق الدولة في وراثة تلك الأموال [82].

و إقامة الدعوى في هذه الحالة يكون بعريضة إفتتاحية تودع لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة , تكون مرفقة بالوثائق التي تثبت وجود هذه الأملاك ،عن طريق إحضار المستندات و الوثائق التي تثبت قيام الإدارة بالبحث و التحري عن الملاك المحتملين أوالورثة .[52]ص244

فالمدعي في هذه الدعوى هو الوالي كممثل للدولة ، و لكن هذا لا يمنع أي شخص أثناء سير إجراءات الدعوى من أن يتخل في الخصومة إذا رأى بأن له مصلحة في النزاع [52]ص244.

و العريضة الإفتتاحية للدعوى يطالب فيها الوالي خاصة على ما يلي :

- الترخيص لإدارة أملاك الدولة بإعداد الجرد و التسيير المؤقت للتركة و ممارسة كل الحقوق و الدعاوى المرتبطة بها .

- تحديد الأجل الممنوح للوالي لطلب إعلان الشغور .

- نشر النيابة لمستخرج الحكم المراد النطق به في الصحافة .[83]ص58

وهذه الدعوى يجب على الوالي رفعها باسم الدولة أمام المحكمة المختصة التي توجد فيها أملاك التركة الشاغرة دون غيرها، أو مكان وجود العقار الشاغر حسب الحالة .

و يعد الإختصاص المحلي في هذه الحالة من النظام العام ، إذ لا يعقل أن يكون مكان وجود التركة الشاغرة هو ولاية البليدة و يتم رفع الدعوى أمام محكمة الجزائر ، لأن الإختصاص المحلي بالنسبة للإدارة يرتبط بالتقسيم الإقليمي للبلاد .[52]ص245

ترفع الدعوى من قبل الوالي أمام القضاء العادي **" القضاء العقاري "** على الرغم من أن الإدارة طرف في النزاع .

و يعد هذا استثناءا على القاعدة العامة المكرسة للمعيار العضوي الوارد في المادة **800** من قانون الإجراءات المدنيةو الإدارية ، و هذا ما يمكن أن يستشف من أحكام المادة **51** من القانون رقم **30/90** المؤرخ في **1990/12/01** المتضمن الأملاك الوطنية ،التي تنص على أن : **" إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة ، بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا ، أمام الهيئات القضائية المختصة ، بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط و الأشكال السارية على الدعاوى العقارية و يتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري و البحث عن الملاك المحتملين أو الورثة . و يترتب على الحكم ،بعد أن يصبح نهائيا ، تطبيق نظام الحراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني .**
و بعد انقضاء الآجال المقررة قانونا حسب الحكم الذي يصرح انعدام الوارث يمكن القاضي أن يعلن الشغور حسب الشروط و الأشكال المقررة في القانون و التصريح بتسليم أموال التركة كلها ." [60]

و قد نصت المادة **02/90** من المرسوم التنفيذي رقم **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** على أن : **" ..... و يترتب على الحكم التصريحي الذي يثبت شغور تركة الأملاك العقارية التي تركها المالك , تطبيق الحراسة القضائية على هذه الأملاك خلال الأجال المقررة في القانون .**
و بعد إنقضاء الأجال المقررة قانونا عقب الحكم الذي يثبت انعدام الورثة يصرح القاضي بالشغور و إلحاق هذه الملكية بملكية الدولة . "

و الحكمة من تخويل الإختصاص في مثل هذه المسائل إلى المحاكم العادية هو أن القاضي العادي هو الحامي الطبيعي للملكية الخاصة .[52]ص246

و لكن على الرغم من صراحة النصوص ، إلا أن مجلس الدولة في القرار **167619** المؤرخ في **1999/05/31** نظر في الدعوى المستأنفة من طرف ب ع د ضد مدير أملاك الدولة لولاية البليدة متجاهلا هذه الأحكام ، رغم أن مسألة الإختصاص النوعي تعد من النظام العام .

و هناك من المحاكم العادية من تقضي بعدم إختصاصها ، وترفض الدعوى شكلا باعتبار أن الاختصاص يعود للغرف الإدارية ، إلا أن اختصاص القضاء العادي من بين الإستثناءات الواردة بأحكام خاصة و هي المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة التي أخضعت صراحة للقاضي العادي .

غير أنه وفي الواقع و بالرجوع إلى شروط رفع الدعاوى القضائية ، فإنه حسب نص المادة **15** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري تنص على أن العريضة التي ترفع بها الدعوى يجب أن تكون مشتملة على البيانات الخاصة بطرفي الدعوى من حيث الإسم و اللقب...إلخ ، لكن في دعوى الحال ، لم يحدد القانون ضد من ترفع الدعوى .

لكن الملاحظ عمليا أن كل الدعاوى التي ترفع بغرض استصدار حكم التصريح بانعدام الوارث ترفض من حيث الشكل ، لأن المدعى عليه في الدعوى مجهول ، و كأنها دعوى أحادية الطرف ، المدعى فيها معروف و المدعى عليه مجهول الهوية ، و بالتالي لا تقبل هذه الدعوى عند تسجيلها لدى كتابة ضبط المحكمة ، و ما يلاحظ فعلا أن مديرية أملاك الدولة واقعة في إشكالية **: " ضد من ترفع الدعوى "** التي يفرضها الفراغ القانوني و الواقع العملي ، و لقد حاول المكلفون بالمنازعات لدى مديريات أملاك الدولة اجتهادا منهم في إيجاد حل أو منفذ حتى تقبل الدعاوى التي ترفع في مثل هذه الحالة ، و بالتالي قبول استصدار حكم يصرح بانعدام الوارث من المحاكم المختصة ، ففي بداية الأمر قدم الطلب في شكل رسالة موصى عليها إلى رئيس المحكمة المختصة ، يطالب فيها التصريح بانعدام الوارث ، لكن هذه الأخيرة كانت ترفض شكلا لعدم استيفائها للشروط القانونية لرفع الدعوى .

ثم رفعت الدعوى ضد وكيل الجمهورية على أساس أنه يطلع على كل القضايا التي تكون الدولة طرفا فيها ، لكن تم رفض الدعوى كذلك من حيث الشكل ، لأنه لا يوجد سند قانوني يشير إلى أن

الدعوى ترفع ضد السيد وكيل الجمهورية ، أو أنه هو المؤهل قانونا ليكون في مركز المدعى عليه في مثل هذا النوع من الدعاوى . و بالتالي بقي مشكل **"ضد من ترفع الدعوى قائما" .**

و يقوم القاضي العقاري الذي يقع في دائرة اختصاصه العقار بالتحقيق و البحث عن الملاك المحتملين أو الورثة ، وفي حالة ثبوت عدم وجودهم يصدر حكما بانعدام الورثة أو المالك ، و يعين الدولة بواسطة ممثلها القانوني كحارس قضائي على أساس أنها الوسيلة الضرورية لحفظ حقوق ذوي الشأن طبقا للمادتين **603** و **604** من القانون المدني المعدل و المتمم .[34]

و بعد أن يصبح الحكم نهائيا يودع العقار تحت يد الدولة التي تبدأ بممارسة الحراسةالقضائية عليه [79]ص36، و ذلك بالمحافظة عليه و إدارته طبقا للمادة **607** من القانون المدني المعدل و المتمم [34].

و حسب نص المادة **51** من القانون رقم **30/90** فمركز الدولة على العقار بعد الحكم بانعدام الوارث هو مركز حارس قضائي . و الحكم التصريحي بانعدام الوارث يوكل لإدارة أملاك الدولة التسيير المؤقت للتركة بعد أن يصبح الحكم نهائيا ، باعتبارها حارسا قضائيا ، و يضمن استكمال إجراءات الشهر العقاري التي تمكن ذوي الحقوق المحتملين من التدخل في الخصومة و معارضة الإجراءات المتبعة الرامية إلى إدماج التركة في الأموال الخاصة بالدولة بعد حكم إعلان الشغور.

علما أن القانون يوجب على الوالي أن يرفع دعوى جديدة ، يذكر فيها المحكمة بالوقائع و الحكم القاضي بإنعدام الوارث و يلتمس إصدار حكم بإعلان الشغور و تسليم التركة لإدارة أملاك الدولة التي تتكفل بتسييرها إلى غاية انقضاء الآجال المقررة قانونا لانقضاء الحقوق الميراثية .[83]ص59 و بعدما تدمج نهائيا في ملكية الدولة الخاصة عملا بنص المادة **03/08** من المرسوم التنفيذي **65/91** المؤرخ في **1991/03/02** الذي ينظم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري التي تنص على أن **:**

" تتولى مديرية أملاك الدولة في الولاية ما يأتي :

- **تقوم بتسيير الممتلكات و التركات الشاغرة أو عديمة الوارث ..... "**

غير أن تسيير إدارة أملاك الدولة للتركة يكون فقط في حدود السلطات المخولة لها وفقا للحكم القضائي النهائي القاضي بانعدام الوارث الذي الإدارة استصداره ، فيجب على إدارة أملاك الدولة أن تطلب عن طريق الوالي من الجهة القضائية المختصة الترخيص لها بالقيام بعمليات بخصوص التركة ، غير متضمنة في حكم التصريح بانعدام الوارث كلما كان ذلك ضروريا .[83]ص60

وحسب العمل الإداري غير المكرس في النصوص ، كل تركة تكون موضوع تسجيل في سجل أو مجلد المحتويات "**SOMMIER DE CONSISTANCE** " و ذلك بعد الترخيص لإدارة أملاك الدولة قضاء بالتسيير المؤقت للتركة وفقا للحكم النهائي الذي قضى بانعدام الوارث ، فيسجل في هذا المجلد إسم و لقب صاحب التركة ، مكان و تاريخ الأحكام التي رخصت للإدارة بالتسيير المؤقت ، كما يدون تعيين التركة و المداخيل التي أدرتها و كذلك المصاريف التي تطلبتها .[83]ص60

و بالتالي فإن مديرية أملاك الدولة لها حق إدارة الملك الشاغر، و تجدر الإشارة إلى أنه في قانون **16/84** المؤرخ في **1984/07/30** المتعلق بالأملاك الوطنية خول بموجبه لمصالح مديريات أملاك الدولة حتى حق التصرف في الملك الشاغر ، فلها أن تتصرف فيه إما بالبيع مثلا على شرط قيد الثمن في الحساب ، وهذا فيه مساس بحقوق ذوي الشأن, لكن قانون **30/90** قلص من مجال سلطات المديرية ، حيث لها حق التسيير المباشر أو غير المباشر ، كإيجار العقار و قبض ثمن إيجاره و قيده في السجل المؤقت و انتظار مدة ثلاثة و ثلاثين سنة **(33 سنة)** و هي مدة تقادم الحقوق الميراثية ، بعدها تدرج الأموال المحصل عليها من الملك الموضوع تحت الحراسة ضمن القيد النهائي للخزينة العامة .

و بعد أن يصبح الحكم نهائيا ، تدمج التركة في الأملاك الخاصة للدولة طبقا لنص المادة **90** من المرسوم **454/91** المؤرخ في **1991/11/23 .**

غير أن الدولة لن تتعزز ملكيتها نهائيا إلا بعد فوات مدة **33** سنة المقررة في المادة **829** من القانون المدني المعدل و المتمم.[83]ص59

لكن هذا التفسير لا يمت إلى المنطق بصلة لأن ملكية الدولة في هذا الإطار – حالة الشغور – غير مبنية على الحيازة ووضع اليد ، بل هي مبنية على عقد رسمي و هو في هذه الحالة الحكم القضائي النهائي الذي يجب شهره في المحافظة العقارية إذا كان متضمنا للعقارات .

و بالتالي تنتقل الملكية بمجرد أن يصبح الحكم القضائي نهائيا في مجال المنقولات و بعد استكمال هذا الحكم لإجراءات الشهر العقاري في مجال العقارات .[81]ص60

و يرى الأستاذ اعمر يحياوي أنه لا فائدة و لا جدوى من تطبيق المادة **829** من القانون المدنيالمعدل و المتمم في هذا الخصوص .

أما إذا لم تتبع الإدارة الإجراءات السالفة الذكر – إجراءات الشغور – ووضعت اليد على حقوق ميراثية ، فإن هذه الحقوق تصير لهـــا ملكا بعد انقضاء الميعاد المقرر في المادة **829** من القانون المدني المعدل و المتمم.

و مما تجدر الإشارة إليه ، هو أن حقوق الدولة في مجال التركات الشاغرة ، يجب أن تخصم منها مصاريف التجهيز و الدفن ، الديون الثابتة في ذمة المتوفي و الوصية .[53]

غير أنه يمكن أن يبرز وارث محتمل ، وفي هذه الحالة يقرر له القانون ضمان استرجاع حقه في التركة الذي أدمج في الأملاك الخاصة للدولة .[60] فيلتمس المعني بواسطة دعوى قضائية أمام الجهات القضائية المختصة خلال مدة التقادم المقررة في نص المادة **829** من القانون المدني المعدل و المتمم ، طالبا استرداد التركة و بالنتيجة إخلاء الدولة لحقوقه الميراثية .[52]ص248

و على من يدعي حق ملكيته على العقار أن يرفع دعوى أمام القاضي الذي صرح بانعدام الوارث مرفقة بالوثائق التي تثبت صفة المدعي سواء كان وارثا أو مالكا ، يطلب فيها استرجاع العقارالموضوع تحت حراسة الدولة .

و إذا ارتأت المحكمة أن طلبه مؤسس و مدعم بالوسائل الثبوتية ، تقرر له استرجاع حقه في التركة أو العقار إذا كان ذلك ممكنا و في حالة استهلاكها يدفع له تعويض يساوي قيمة العقار محسوبة يوم الإعتراف بصفة المالك أو الوارث .

و بعد أن يصبح الحكم حائزا لقوة الشيء المقضي فيه تلتزم الدولة بإرجاع العقار عينا إذا كان ذلك ممكنا ، بالإضافة إلى إرجاع ما حقق من ربح محصل عليه من العقار والمقيد ضمن الحساب المؤقت الذي سبق الحديث عنه ، مع تحصيل الدولة لما أنفقته في صيانة العقارو تحسينه و إدارته و المحافظة عليه .

و في حالة هلاك العقار بالسبب الأجنبي فعلى الدولة أن تثبت التخلص من الإلتزام برد العقار وفقا للقواعد العامة تطبيقا لأحكام الحراسة القضائية ، و وفقا للقواعد و الإجراءات المنصوص عليها في القانون المدني .

و يتوقف في هذه الحالة استرداد العقار أو التعويض على دفع المالك أو ذوي حقوقه مبلغ فوائض القيمة العينية التي يحتمل ان تكون الدولة قد حققتها ، و إذا تعذر الحصول على إتفاق بالتراضي يحدد مبلغ التعويض كما لو تعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العمومية طبقا لنص المادة **02/54** من القانون رقم **30/90** المتعلق بالأملاك الوطنية .[79]ص248

و لكن تقرير هذا الحكم و إن كان يشكل حماية للملكية الفردية المكرسة دستوريا ، إلا أنه يتناقض مع حجية الشيء المقضي فيه ، لأنه إذا أدمجت التركة في الأملاك الخاصة للدولة بمقتضى حكم إعلان الشغور الذي حاز قوة الشيء المقضي فيه ، لا مجال لعرض القضية نفسها من جديد على الجهة القضائية المختصة ما دامت قد فصلت فيها بصورة نهائية ، كما أن دفع الإجراءات من جديد يساهم في عدم استقرار المعاملات العقارية .[81]ص62 و إرجاع العقار إذا كان ممكنا أو إستحالة ذلك يعد خرقا للمادة **607** من القانون المدني المعدل و المتمم التي تقضي أنه : **" يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها و بإدارة هذه الأموال مع القيام بها قيام الرجل العادي ."** و كذلك المادة **611** من نفس القانون التي تقضي أنه : **" تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء و على الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي ."**

و من ثمة فإنه يقع على عاتق الدولة التزام برد العقار إلا في حالة هلاكه بالسبب الأجنبي الذي عليها إثباته للتخلص من إلتزامها وفقا للقواعد العامة ما دامت المادة **90** من المرسوم **454/91** المذكور تحيل إلى تطبيق أحكام الحراسة القضائية وفقا للقواعد و الإجراءات المنصوص عليها في القانون المدني .

هذا في حالة ظهور المالك أو الوارث خلال سريان مدة التقادم ، أما إذا اكتملت المدة المحددة قانونا دون أن يظهر أي مالك أو وارث وجب على الدولة أن ترفع من جديد دعوى قضائية أمام نفس القاضي لتتمسك بالتقادم المكسب باستصدار حكم – كما سبقت الإشارة على ذلك – يقضي بالشغور و إلحاق العقار بملكية الدولة ، لأن العقار لا يكتسب بالتقادم بمجرد انتهاء المدة كما لا يتحول الحكم التصريحي القاضي بانعدام الوارث أو المالك و تعيين الدولة كحارس قضائي إلى سند ملكية ، بل لا بد من أن يتمسك الحائز **" الدولة "** بعد اكتمال المدة بإثارته أمام القضاء طبقا لنص المادة **831** من القانون المدني المعدل و المتمم التي جاء فيها **: " ليس لأحد أن يكتسب بالتقادم على خلاف سنده ، على** أنه **لا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ، و الأصل الذي تقوم عليه ."** و هذا فعلا ما تؤكده

المادة **90** من المرسوم **454/91** بنصها : **" و بعد انقضاء الأجال المقررة عقب الحكم الذي يثبت انعدام الورثة ، يصرح القاضي بالشغور و إلحاق هذه الأملاك بملكية الدولة .**
و تثبت إدارة الأملاك الوطنية تحويل ملكية العقار المعني للدولة و تدمجه في الأملاك الخاصة بالدولة .
و تطبق هذه الأحكام نفسها على العقار مجهول المالك . "

فيصبح بالتالي الحكم القاضي بالشغور و تسليم العقار للدولة سند ملكيتها .

على الدولة في كل الأحوال أن تكفل عند إتخاذها لإجراءات إدراج المال في الأملاك الخاصة للدولة مصالح الورثة المحتملين .

2.2.2.إجراءات الإدراج في حالة تخلي أحد الورثة عن حصته في التركة

بالرجوع إلى نص المادة **53** من قانون الأملاك الوطنية رقم **30/90** ، نلاحظ أنه من أجل إثبات التخلي عن حصة في التركة لصالح الدولة يجب اتباع الإجراءات القضائية ، و بالتالي يتعين على الوالي المختص إقليميا أن يودع عريضة لدى الجهة القضائية المختصة، وهي حسب الأستاذ اعمر يحياوي القضاء الإداري ، و يطلب فيها أن تثبت هذا التخلي و كذا تعيين إدارة أملاك الدولة حارسا قضائيا على الجزء المتنازل عنه ، غير أن التسليم الفعلي للملك المعني لا يكون إلا بعد استصدار حكم قضائي يعلن الشغور .[84]ص70

لكن عند قراءة أحكام النص التطبيقي ، و يتعلق الأمر بالمرسوم التنفيذي **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** السالف الذكر لا سيما المادة **91** منه ، يمكن التأكيد على أنه يجب إتباع الإجراءات الإدارية الخاصة بالتبرعات .

و يقول الأستاذ اعمر يحياوي أن النص التطبيقي جاء مخالفا لقانون الأملاك الوطنية ، مضيفا أنه لا يقصد بهذا القول أنه يجب تعديل النص التنظيمي بما لا يتفق مع التشريع بل صرح أن واضعي النص التنظيمي قد أصابوا في هذ الشأن ، لأن الأمر يتعلق بالإرادة الحرة لأحد الأفراد المتنازل عن حقه في الإرث ، و بالتالي يجب احترام هذه الإرادة ما دامت خالية من عيوب الرضا ، وما لم يكن التصرف يقصد منه التعسف في استعمال الحق و الإضرار بكل ذي مصلحة .

و قدأثار الأستاذ اعمر يحياوي تساؤلا حول إمكانية التنازل عن حصة في التركة لصالح الهيئات المحلية .

و قد أجاب أنه إذا اعتبرنا الحصة المتنازل عنها ملكا شاغرا ، فإنها تعود إلى الدولة بمقتضى المادة **773** من القانون المدني ، غير أن التنازل عن حصة في التركة يعتبر بمثابة هبة وفقا للمواد من **202** إلى **212** من قانون الأسرة ، لذلك فإن النص العام ، أي نص المادة **773** من القانون المدني المعدل و المتمم مقيد بالنص الخاص **(المواد 202 وما بعدها من قانون الأسرة)** الذي يجيز التبرع – الهبة – لجميع الأشخاص سواء طبيعيين أو اعتباريين .

و بالتالي خلص إلى أنه يمكن التنازل عن حصة في التركة لصالح الهيئات المحلية وفقا للإجراءات التالية :

- على كل من يريد التبرع للدولة ممثلة في الوالي أو مؤسسة عامة وطنية ، يجب عليه أن يصرح بذلك أمام الموثق الذي يلتزم بإرسال الملف إلى الوالي المختص إقليميا و ممثل المؤسسة العامة المعنية بالتبرع ، على أن يقوم الوالي بعدها بتحويل الملف إلى وزير المالية الذي يأمر إدارة أملاك الدولة المختصة بدراسة الملف و تحديد أهمية موضوع التبرع و التعرف على موقف الورثة .[53]

و مهما يكن ينبغي على الوزير إتخاذ القرار بخصوص التبرع في أجل ثلاثة أشهر من تاريخ إرسال الوالي .

أما إذا كان التبرع لفائدة مؤسسة عامة وطنية ذات طابع إداري يجب على وزير المالية أن يطلب رأي الوزير الوصي لإصدار قرار مشترك بينهما و نفس الشيء بالنسبة للتبرعات المقدمة للمصالح الإدارية التابعة للوزارات الأخرى ، أما إذا كنا بصدد مؤسسة عامة وطنية ذات طابع صناعي أو تجاري ، فلا يشترط في هذه الحالة القرارالمركزي . إذا كان موضوع التبرع غير مثقل بأي عبء أو شرط أو تخصيص خاص ، في هذه الحالة يقبل التيرع أو يرفض وفقا للقانون الأساسي للمؤسسة ، أما إذا كانت العين المتبرع بها مثقلة بعبء من الأعباء فزيادة علىضرورة استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في القانون الأساسي للمؤسسة الوطنية ذات الطابع الصناعي و التجاري ، فإن قرار الرفض أو القبول يعود لوزير المالية أو لوزير المالية و الوزير الوصي .[60]

و سواء تعلق الأمر بقرا من وزير المالية وحده أو بقرار مشترك بينه و بين الوزير الوصي أو بقرار مؤسسة وطنية عامة ذات طابع صناعي و تجاري ، فإن التبرع ينبغي رفضه في الأحوال التالية :

- إذا كان التبرع بهدف الإضرار بالورثة .[34]
- إذا أوصى المتبرع بالثلث لجهة معينة ، ثم أوصى للدولة بما زاد على ذلك و أفصح الورثة عن رفضهم ، فتصح الوصية الأولى و تبطل الثانية .[53]
- إذا كان المتبرع فاقدا للأهلية .[53]
- إذا رجع الموصي في الوصية صراحة ، و ذلك سواء كان الرجوع أمام الموثق أو بحكم أو ضمنا ، و لا يعد رهن موضوع الوصية رجوعا ضمنيا .[53]

كما أنه يمكن للمتبرع أن يرجع في هبته ما لم تكن بقصد المنفعة العامة .[53] و عليه إذا كان مآل موضوع الهبة هو الإدراج في الأموال الخاصة للدولة التي تجري بشأنها المضاربة ، فيمكن الرجوع في الهبة ، أما إذا كان المال ليدرج في الأموال العامة فلا مجال للرجوع في الهبة ، لأن المال العام مخصص للمنفعة العامة و هو ما لا يمكن تعميمه على الوصية إعمالا بالقياس .[84]ص46

-إذا اشترط المتبرع شرطا صحيحا و لم تقم الدولة أو المؤسسة المعنية بتنفيذه .[53]

و في حالة قبول التبرع إخلالا بالأحوال المذكورة سابقا ، يحق لكل ذي مصلحة مقاضاة الدولة أو المؤسسة المعنية أو كليهما أمام الجهة القضائية المختصة .

و يرى الأستاذ اعمر يحياوي أن واضعي المرسوم التنفيذي **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** قد وقعوا في خلط بين أحكام الوصية و الهبة كما يتجلى ذلك في أحكام المواد **84** إلى **87** ، في حين أن التصرفين مختلفين من حيث الجوهر لأن الوصية تمليك لما بعد الموت بطريق التبرع [53]، بينما الهبة تنتقل في الحال و هو ما أكدته المادة **206 /1** من قانون الأسرة إذ تنص : **"تنعقد الهبة بالإيجاب و القبول و تتم بالحيازة ....."** و عليه ينبغي حسبه تعديل الأحكام السابقة بما يتفق مع هذه الملاحظة .

و هكذا فإن الإجراءات تبتدىء بعد وفاة الموصي عندما يتعلق الأمر بالوصية ، و هو ما أكدته المادة **1/184** من المرسوم **454/91**إذ تنص علىأن : **" يتعين على أي موثق أوتمن على وصية .. أن يعلم فور فتح الوصية والي الولاية التي يوجد فيها مكان فتح التركة....."** أما فيما يخص الهبة فالإجراءات تبتدىء فور الإعلان عن الهبة لدى الموثق .

أما فيما يخص التبرعات المقدمة للهيئات المحلية ، فتكون موضوع رفض أو قبول بمداولة من المجلس الشعبي المعني ، و يتطلب الأمر المداولة نفسها بالنسبة لمؤسساتها , إذا كان التبرع مثقلا بعبء أو شرط أو تخصيص خاص ، و عندما يكون هذا التبرع غير مثقل بأي عبء فإن القبول أو الرفض يكون من المؤسسة ذاتها طبقا لقانونها الأساسي .

وعلى أي حال تثبت ملكية الشيء المتبرع به للأشخاص العامة بعقد إداري معد وفقا للأشكال القانونية .[60] و هو قابل للإبطال إذا لم تراع فيه الشروط القانونية و لا سيما أحكام قانون الأسرة الخاصة بالوصية و الهبة .

3.2.2. إجراءات الإدراج في حالة أملاك المفقودين أو الغائبين

إن المفقود هو من لا يعرف لا مكان وجوده و لا حياته أو موته .[53]

أما الغائب فهو من يتعذر عليه بسبب القوة القاهرة الرجوع إلى موطنه لإدارة أمواله بنفسه أو عن طريق الغير،واستمر ذلك لمدة سنة و سبب ضررا لشخص ما ،و يعتبر الغائب في حكم المفقود .[53]

و لأسباب متعلقة بأيلولة الإرث ، يمكن للدولة عن طريق الوالي المختص إقليميا أن ترفع إلى القضاء دعويين ، دعوى لطلب النطق بالفقد ، و دعوى أخرى لاستصدار حكم بموت المفقود .[63]

1.3.2.2. دعوى طلب الحكم بالفقد

في البداية يجب الإشارة إلى أنه على الدولة ألا تبتدىء الإجراءات إلا إذا وجدت قرائن قوية تدل على أنها سوف تتحصل على تركة المفقود ، و إلا تكون قد أقحمت نفسها في منازعات طويلة و غير مجدية . [81]ص65

و إذا كان احتمال إرث المفقود واردا ، ينبغي على الدولة إيداع عريضة لدى كتابة ضبط الجهة القضائية المختصة ، و تتضمن هذه العريضة خصوصا على ما يلي :

1- تحديد هوية المفترض غائبا أو مفقودا مع بيان أن الشروط المنصوص عليها في المادتين **109** و **110** من قانون الأسرة المعدل و المتممتوافرة .

2- إثبات أن الأمر يتعلق بذمة مالية معتبرة – مهمة .

3- و تتضمن العريضة الطلبات التالية :

* الحكم بالفقد و تعيين إدارة أملاك الدولة مقدما لتسيير أموال المفقود وفقا للمادة **111** من قانون الأسرة المعدل و المتمم .
* نشر هذا الحكم .
* بيان المدة التي يرفع خلالها طلب الحكم بموت المفقود .

و بعد أن يصبح الحكم نهائيا لصالح الدولة ، تشرع إدارة أملاك الدولة في تسيير أموال المفقود في حدود ما يسمح به الحكم القضائي .

و مهما يكن فإن سلطات هذه الإدارة باعتبارها مقدما.[53]، لا تختلف عن سلطات الوصي ،[53]، الذي يتصرف و كأنه ولي .[53]

و بناء على ما سبق يتعين على إدارة أملاك الدولة أن تدير أموال المفقود إدارة رشيدة ، و تسأل قانونا عن كل تفريط أو إهمال .[34]

على أن ترجع إلى القاضي للترخيص لها بإجراء التصرفات الواردة في المادة **88** من قانون الأسرة المعدل و المتمم، إن لمتكن واردة في حكم الفقد ، و ذلك في الحدود التي لا تتعارض مع اختصاصاتها العادية .

لذلك فإن التصرفات الناقلة للملكية الخاصة بالعقارات و المنقولات ذات الأهمية الخاصة ، و كذلك الإيجارات العقارية لمدة أكثر من ثلاث سنوات ، يجب أن يأذن بها القاضي ، على أن يكون بيع العقارات بالمزاد العلني .[53]

و هو ما ينطبق على المنقولات أيضا ، لكن في هذه الحالة لا يشترط أن يتضمن الحكم القضائي عبارة المزاد العلني لأن بيع المنقولات من قبل إدارة أملاك الدولة يكون بالمزاد العلني كأصل عام . [81]ص67

2.3.2.2. دعوى طلب الحكم بموت المفقود

ترفع هذه الدعوى في الآجال التي يحددها القاضي في حكم الفقد ، و مهما يكن فإن القاضي لا يحكم بموت المفقود إلا بعد انقضاء الميعاد المقرر في المادة **113** من قانون الأسرة المعدل و المتمم . و الذي يحسب اعتبارا من تاريخ نشر الحكم الذي قضى بالفقد ، و قد صيغت هذه المادة كما يلي **: " يجوز**

الحكم بموت المفقود في الحروب و الحالات الإستثنائية بمضي أربع سنوات بعد التحري ، و في الحالات التي تغلب فيها السلامة يفوض الأمر إلى القاضي في تقدير المدة المناسبة بعد مضي أربع سنوات ."

و بعد أن يصبح حكم موت المفقود نهائيا , تؤول تركته إلى الدولة ، في حالة ما إذا لم يترك وارثا ، على أن تخصم من هذه التركة الديون التي تثقل كاهل المتوفي حكما ، و ما أوصى به وفقا لنص المادة **180** من قانون الأسرة المعدل و المتمم.

و للعلم فإن المادة **115** من قانون الأسرة المعدل و المتمم تشير إلى أنه إذا ما ظهر المتوفي حكما من جديد تخول له حق الإسترجاع سواء عينا أو قيمة .[53]

4.2.2. الأطراف المتدخلة في عملية الإدراج بعد صدور قانون الأملاك الوطنية .

بعد صدور قانون الأملاك الوطنية رقم **30/90** لم تعد عملية الإدراج مقتصة في شخص الوالي فقط كما كانت في مرحلة الستينات ، بل تعدت إلى أكثر من طرف ، يمكن التحدث عنهم على التوالي : إدارة أملاك الدولة – الوالي – الموثق – ديوان الترقية و التسيير العقاري .

*إدارة أملاك الدولة :

تتمتع السلطات الإدارية في الجزائر بتسيير الأملاك الوطنية قصد ضمان حمايتها و الحفاظ عليها ، و لقد أوكلت هذه المهمة إلى مديرية أملاك الدولة بمقتضى المرسوم **65/91** المؤرخ في **1991/03/02** ، حيث توجد على مستوى كل ولاية مديرية قائمة بذاتها . [85]
و قد قامت الدولة بتكوين إطارات لتسيير متكونين من مفتشين ، مراقبين وأعوان ...الخ .

و تعتبر إدارة أملاك الدولة من أهم الإدارات التي تستفيد منها الولاية و كذا الأشخاص الطبيعية و المعنوية بالنظر إلى ما تقدمه من خدمات متعددة وفقا للصلاحيات و المهام المخولة لها قانونا، و قد تم انشاؤها كهيئة محلية لا مركزية لتقريب الإدارة من المواطن .

و تقوم هذه المديريات بتنظيم وتسيير و حماية أملاك الدولة .

و تتكفل المديرية بمهمة تنفيذ عمليات الجرد للمتلكات التابعة للدولة و حمايتها ، و كذا تحرير العقود الخاصة بالعمليات المنصبة على أملاك الدولة ، و حفظ النسخ الأصلية المتصلة بها و كذا تسيير الأملاك و التركات الشاغرة

و قد نصت المادة **183** من المرسوم التنفيذي **454/91** على حالات عامة بتدخل إدارة أملاك الدولة بما يجعل تدخلها محددا ليس بطبيعة النزاع و لكن بطبيعة الأملاك محل النزاع . [86]ص46

كما ان إدارة أملاك الدولة هي وحدها المختصة لمتابعة الدعاوى المتعلقة بـ :

- الأملاك المنقولة و العقارية الموضوعة تحت تصرفها ، أي تلك الأملاك الخاصة بها و الأملاك المسلمة لها من طرف المصالح و المؤسسات الإدارية ، و كذلك **الأملاك الشاغرة و بدون مالك ، و الأملاك التي لا وارث لها .**
- الأملاك التابعة للخواص التي تستند إليها إدارتها و تصفيتها**(التركات الشاغرة و غير المطالب بها , الأملاك المصادرة)** و تتمثل هذه النزاعات في حالتين :
  - المنازعات المتابعة من طرف إدارة أملاك الدولة بصفتها ممثلة للمالك أو الورثة المحتملين .
  - المنازعات التي تؤدي إلى تحميل إدارة أملاك الدولة مسؤولية أخطاء في التسيير و التي يرفعها ضدها المالك أو ورثته .[86]ص46

و بالتالي فإن المنازعات المتابعة من طرف المديرية خاصة بصفتها ممثلة للمالك أو الورثة المحتملين ، ذلك لأن حقوق الورثة المحتملين أو حق المالك الذي تعتبر إدارة أملاك الدولة ممثلة له ، تكون حقوقه مصانة ، ذلك لأنه تمكنهم أن يمارسوا حقوقهم على الأثمان الصافية للأملاك المبيعة حسب الشروط و الأجال التي تخولهم ممارسة هذه الحقوق على الملاك نفسها طبقا للقانون .

ناهيك عن دور إدارة أملاك الدولةفي عملية التحري و البحث عن الورثة المحتملين في المرحلة الأولى التي تمر بها عملية إدماج الأملاك ضمن الأملاك الوطنيةالخاصة للدولة ، فالمديرية هي التي تضمن حسن سير العملية ميدانيا قبل الإنتقال إلى المرحلة القضائية للمطالبة بالشغور و وضع الأملاك تحت الحراسة القضائية .[87] كما سبق الحديث عن ذلك

في المبحث الخاص بالإجراءات .

* الـوالـــــي :

يجسد الوالي صورة حقيقية لعدم التركيز الإداري ، نظرا للسلطات و الصلاحيات المسندة إليه باعتباره ممثلا للدولة في إقليم الولاية . [88]ص127

و تنص المادة **92 /01** من قانون الولاية على أن الوالي هو ممثل الدولة و مندوب الحكومة على مستوى الولاية وهو بذلك يمثل مختلف الوزراء ، إذ يلتزم بتنفيذ التعليمات الصادرة من كل وزير .

و عليه فهو مكلف بالتنسيق و التنشيط و المراقبة لأعمال المصالح الخارجية للوزارات **"المديريات"** المتواجدة في الولاية باستثناء بعض القطاعات نظرا لطبيعة مهامها التي تقتضي بقاء ارتباطها المباشر بالإدارة و المصالح المركزية للوزارات .[88]ص128

و يعهد للوالي تنفيذ تعليمات مختلف الوزارات على مستوى إقليمه ، كما يتولى التنسيق بين مختلف المصالح داخل تراب الولاية. [89]ص130

أما فيما يخص دور الوالي في عملية إدراج الأموال الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة فإنه وفقا لنص **المادة 89 من المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 1991/11/23** و التي تنص على أن : **" يطالب والي الولاية التي توجد فيها أملاك التركة الشاغرة باسم الدولة أمام الجهات القضائية المختصة بحق الدولة في وراثة تلك الأملاك ."** فإن الوالي هو المختص لمتابعة الإجراءات القضائية فيما يخص هذا النوع من الأموال .

* الموثق :

إن الموثق بصفته ضابطا عموميا و محررا للعقود التي يحدد القانون صيغتها الرسمية يتدخل في مسألة إدراج الأملاك الشاغرة ، وذلك وفقا لما تقتضيه و تنص عليه **المادة 88 من المرسوم 454/91** بقولها : **" يجب على الموثق أن يخبر الوالي ، الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة ، كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة أو قسمتها ، و على الوالي أن يعلم بذلك الوزير المكلف بالمالية ، و يكون الإجراء حينئذ وفقا للمادة 84 أعلاه . "**

حيث يلزم القانون الموثق أن يخبر الوالي الذي يتبعه مكان فتح التركة باعتباره ممثلا للدولة و ذلك كلما كانت الدولة معنية بتصفية هذه التركة أو قسمتها .

كما أنه يتعين على الوالي أن يعلم بذلك الوزير المكلف بالمالية ، و يكون الإجراء حينئذ وفقا لنص المادة **84** من المرسوم السالف الذكر .

و تطبق في هذه الحالة أحكا م الهبة وفقا لما ورد في نص المادة **84** من المرسوم **454/91** ، و المادتين **43** و **44** من القانون **30/90** المؤرخ في **1990/12/01** .

* ديوان الترقية و التسيير العقاري :

لقد سبق الحديث على أنه بعد خروج الإستعمار الفرنسي تركت العديد من الأملاك شاغرة, لذا شرعت الحكومة في اتخاذ الإجراءات الضرورية لتنظيمها ، ومن بين هذه الإجراءات المتخذة صدور الأمر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** المتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة ، و بماأنه لا يمكن طرد الأشخاص الشاغلين لتلك المحلات أخضعوا لنظام الإيجار ، ومنحت هذه الأملاك في البداية لمصالح السكن بالولاية كمرحلة أولى ثم حولت إلى ديوان الترقية و التسيير العقاري(**opgi**) ابتداء من سنة **1976** .

و قد ضم هذا التحول ممتلكات و موظفي مصالح السكن على مستوى الولاية إلى دواوين الترقية و التسيير العقاري التي أحدثت بموجب **الأمر 63/74 المؤرخ في 10يونيو 1974** الذي نص في مادته الأولى على أنه **: " يحدث في كل ولاية مكتب واحد أو أكثر للترقية و التسيير العقاري ....."**.[90]

و في نفس السياق تبعته عدة نصوص أخرى ، منها الأمر **93/76** المؤرخ في **1976/10/23** المتضمن نشأة مكاتب الترقية و التسيير العقاري [91]، حيث نصت المادة الأولى على أن **:" تحدث في كل ولاية مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تسمى مكتب الترقية و التسيير العقاري باختصار(د ت ت ع)....."**، و في نفس التاريخ صدر المرسوم **173/76** المتضمن إنشاء مكاتب جديدة للترقية و التسيير العقاري .[92]

و لقد كانت نقطة التحول بصدور المرسوم **270/85** المؤرخ في **1985/11/05** الذي غير تسمية مكاتب الترقية باسم ديوان الترقية العقارية و تسييرها ، وقد عرفها على أنها مؤسسات ذات طابع اقتصادي تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي .[93]

ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم **147/91** المؤرخ في **1991/05/12** و المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لديوان الترقية و التسيير العقاري ، و قد حدد كيفية تنظيمها و أهدافها ، و أخضع الديوان لقواعد القانون التجاري [94] , و قد عدل هذا المرسوم بالمرسوم التنفيذي **08/93**

المؤرخ في **1993/01/02** حيث أخضعت بموجبه هذه الأخيرة لوصاية الوزير المكلف بالسكن بعدما كانت حاضعة لوصاية الوالي . [95]

أما عن دور ديوان الترقية و التسيير العقاري في إدراج الأموال الشاغرة فقد أصدر المشرع الجزائري المرسوم التنفيذي **290/93** المؤرخ في **1993/11/28** المتضمن تحويل ملكية الأموال الشاغرة المنقولة إلى الدولة بموجب الأمر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** إلى دواوين الترقية و التسيير العقاري . [96]

و قد تم بموجب هذا المرسوم إلى دواوين الترقية و التسيير العقاري ملكية المحلات ذات الإستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي المنقولة إلى الدولة بموجب الأمر **102/66** التي لم يتنازل عنها لشاغليها في إطار القانون **01/81** المؤرخ في **1981/12/07** ، [97] ملكية تامة عند تاريخ نشر هذا المرسوم .

و قد استثنى المرسوم المحلات المحولة أو المنقولة أو الموضوعة تحت تصرف المصالح أو المؤسسات أو الهيئات أو الأجهزة العمومية . [96]

و يترتب على عملية التحويل هذه إعداد مدير الأملاك الوطنية و المدير العام لديوان الترقية و التسيير العقاري المعينين إقليميا جردا حضوريا . [96]

و تتم الموافقة على الجرد بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية ووزير السكن . [96]

و اعتبر المرسوم الأملاك المحولة ملكية تابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري بمجرد الموافقة على الجرود . [96]

علما أن قيمة الأملاك المحولة على أساس الأسعار المعمول بها عند تاريخ نشر هذا المرسوم المحدد للتنازل عن نفس الأملاك عملا بأحكام القانون **01/81** مع تخفيض قدره **25 %** بالنسبة للبنايات الفردية و **40 %** بالنسبة للبنايات الجماعية .[96]

على أن يحول كل ديوان للترقية العقارية المعني بالعملية المبلغ المطابق لقيمة الأملاك المحولة إلى حساب الأملاك الوطنية حسب سجل محدد للإستحقاق على مدى فترة أقصاها عشرة سنوات يسري مفعولها ابتداءا من تاريخ الموافقة على الجرود المذكورة في المادة الرابعة من نفس المرسوم .

كما تم بناء على أحكام المرسوم التنفيذي السالف الذكر تحويل تسيير الأملاك الغير معنية بعملية تحويل الملكية لفائدة الدواوين السالفة الذكر ، إلى مصالح أملاك الدولة و ذلك على أساس محضر استيلام .

أما الأملاك المدرجة ضمن الجرد و التي تم تحويل ملكيتها لفائدة الدواوين على أساس قرار وزاري مشترك فإن الديوان يعتبر هو البائع و ليس الدولة .[98]

و كون أن تحويل الملكية قد تم فعلا لفائدة الديوان المختص إقليميا ، فإن ناتج التنازل يكون لحساب هذا الديوان الذي سيقوم بدفع المبلغ المطابق لقيمة الأملاك المحولة ، منقوصا منها التخفيضات المعمول بها في هذا المجال (**25%** للبنايات الفردية و **40%** بالنسبة للمحلات التابعة للبنايات الجماعية) إلى حساب الأملاك الوطنية حسب سجل محدد للإستحقاق ، على مدى فترة أقصاها عشرة سنوات .

كما أن مصالح أملاك الدولة هم المختصون فيما يتعلق بأشغال التقويم و كذا إعداد العقود الإدارية تبعا لما هو منصوص عليه في أحكام القانون **01/81** المعدل و المتمم .

و تجدر الإشارة إلى أن الوحدات الصناعية المؤممة غير معنية بعملية تحويل الملكية في إطار هذه العملية ، و بالتالي فإن ملكية المحلات المستثنات من عملية تحويل الملكية لفائدة الدواوين و التي أشار إليها المرسوم **292/93** في مادته الثانية ، تبقى للدولة و يصبح بذلك تسييرها من اختصاص إدارة أملاك الدولة .[98]

3.2. النزاعات التي تثيرها عملية الإدراج

إن عملية إدراج الأموال الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة عملية جد معقدة و كغيرها من وسائل و طرق اكتساب الملكية تثير أثناء سريانها نزاعات و مشاكل سوف نشير إليها من خلال الحديث عن حالات النزاع كظهور أحد الورثة ، مع التطرق إلى شروط رفع هذا النوع من الدعاوى ، و محاولة البحث عن حل لإشكالية رافع الدعوى من جهة ، و ضد من ترفع الدعوى من جهة أخرى ، إضافة إلى الجهة المختصة في حل النزاع ، ومن هو الممثل القانوني للدولة في مثل هذه الحالة من خلال المطالب التالية .

1.3.2 . حالات النزاع

إن عملية الإدراج تكون باتباع مراحل معينة تم الحديث عنها في المباحث السابقة ، وفقا لشروط معينة كان أهمها عدم وجود أي وارث للملك الشاغر حتى يعتبر كذلك ، فماذا لو ظهر وارث مجهول ؟

1.1.3.2. ظهور أحد الورثة

لقد سبقت الإشارة إلى أن التركة تعتبر بغير وارث إذا لم يكن للمتوفي أقارب من أصوله أو فروعه .[9]ص261 غير أن إمكانية ظهور وارث محتمل ممكنة ، و في هذه الحالة فإن القانون يقرر له ضمان استرجاع حقه في التركة الذي أدمج في الأملاك الخاصة للدولة وفقا لما نص عليه قانون الأملاك الوطنية .[60]

فيمكن لهذا الوارث أن يقدم عريضة إلى الجهات القضائية المختصة خلال مدة التقادم المقررة في المادة **829** من القانون المدني المعدل و المتمم ، و هي مدة تقادم الحقوق الميراثية المقررة بـ : **33** سنة ، طالبا إخلاء الدولة لأملاكه الموروثة .[83]ص60

فإذا كان طلبه مؤسسا و أثبت صفته كوارث وأحقيته في الميراث يسترجع حقه في التركة، و في حالة استهلاكها يمكنه الحصول على تعويض مناسب .[81]ص60

و بالتالي في حالة ظهور وارث محتمل أو موصى له ، يقرر له القانون في هذه الحالة استرجاع حقه في التركة التي أدمجت في ملكية الدولة الخاصة ، و هذا معناه إما أن يسترجع حقه في هذه التركة إذا كان ذلك ممكنا ، و في حالة الإستحالة بسبب استهلاكها يدفع له تعويض يساوي قيمة العقار محسوبة يوم الإعتراف بصفة المالك .

لكن ما يمكن ملاحظته هو أن الحكم المنتظر صدوره لمصلحة الورثة المحتملين و إن كان بمثابة حماية للملكية الفردية المكرسة دستوريا ، إلا أنه يتناقض مع قوة الشيء المقضي فيه , لأنه بإدماج التركة في في الأملاك الخاصة للدولة بمقتضى حكم إعلان الشغور الذي حاز قوة الشيء المقضي فيه ، لا مجال لعرض القضية نفسها مجددا على القضاء المختص ، مادامت الجهة القضائية قد فصلت بصفة نهائية ، كما أن دفع الإجراءات من جديد يساهم في عدم استقرار المعاملات .[84]ص60

2.1.3.2 . خصوصية الدعوى المرفوعة

الدعوى هي الحماية القانونية للحق بواسطة القضاء و بالتالي فلكل حق دعوى تحميه ، و لا وجود لدعوى بدون حق لأنها ستكون بدون موضوع .

و كل دعوى قضائية يجب أن تتوفر على شروط سواء كانت دعوى إدارية أو دعوى مدنية ، فبعض هذه الشروط يتعلق بالعريضة نفسها من حيث البيانات و الشكليات المشروطة فيها ، و بعض هذه الشروط يتعلق بشخص رافع الدعوى أي المدعي .[99]ص252

فحتى تكون عريضة افتتاح الدعوى مقبولة شكلا ، يتعين أن تشتمل على جملة من الشروط و البيانات الشكلية التي تهدف إلى وضع المدعى عليه في الصورة الكاملة عن الأطراف التي تخاصمه ، وعن موضوع المخاصمة و غيرها .[99]ص252

و قد نصت المادة **14** من قانون الإجراءات المدنيـــة و الإدارية الجزائري على بيانات العريضة .[100]

كما نصت المواد **15** و **16** من نفس القانون على البيانات الخاصة بأطراف الدعوى و الموطن و بعدد النسخ .

فقبل أن يبحث القاضي في موضوع الدعوى عليه أن يبحث أولا في مدى توافر شروطها، فإذا تخلف أحد شروطها حكم بعدم قبولها و لا ينتقل إلى دراسة موضوعها إلا إذا لاحظ توافر شروط القبول ، وقد عددت المادة **13** من قانون الإجراءات المدنية و الإداريــة هذه الشروط بقولها **: << لا يجوز لأي شخص ، التقاضي ما لم تكن له صفة ، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون .>>**

فالمصلحة لم يعرفها القانون ، أما الفقه فيعرفها بأنها : **<< الفائدة العملية المشروعة التي يراد تحقيقها باللجوء إلى القضاء . >>** فلا يجوز اللجوء عبثا إلى القضاء دون تحقيق منفعة عامة ، و في دعوى التصريح بالشغور تظهر جليا الفائدة المرجوة ، و هي ضم الملكية إلى ملكية الدولة و تسييرها ، و الفائدة هنا عملية ، حيث تستبعد المسائل النظرية لأنها لا تصلح لأن تكون محلا لدعوى قضائية ، وهي مشروعة، بمعنى أنها قانونية أي تكرس حقا يحميه القانون ، فلا دعوى دون مصلحة .

أما الصفة فهي أن تكون المصلحة شخصية و مباشرة و معنى ذلك أن يكون رافع الدعوى هو نفسه صاحب الحق الذي اعتدي عليه ، [99]ص272 و هي شرط لصحة الخصومة ، كما أنها صلاحية الفرد لمباشرة الإجراءات القضائية أمام المحاكم .

أما الأهلية فهي أهلية الأداء (أهلية التصرف) أمام القضاء ، و بعض الفقهاء يعتبرون أنها ليست شرطا لقبول الدعوى ، و إنما شرط لصحة إجراءاتها . [99]ص283

و ككل دعوى قضائية يشترط وجود مدعي و مدعى عليه ، لكن في مثل هذا النوع من الدعاوى ، فإن الدعوى أحادية الطرف ، المدعي موجود و معروف لكن المدعى عليه مجهول و غير معروف أو شخص غير موجود في الواقع ، و لهذا رفضت الكثير من الدعاوى من هذا النوع من حيث الشكل لعدم وجود مدعى عليه كما سبقت الإشارة إلى ذلك في المبحث السابق .

حيث تجدر الإشارة إلى أنه عمليا و فيما يخص التركات الشاغرة فإنه بناء على محضر التملك الذي بموجبه تتملك الدولة بوصفها الوارث الشرعي لمن لا وارث له **(بيت المال)**، و يبين هذا المحضر حصة بيت المال .

ثم تقوم مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا بإعداد تقرير تقييم العقار ، ثم و في حالة ما إذا أرادت الدولة التنازل عن حصتها إلى طرف ما ، فإنما تقوم باستشارة الإدارة المركزية ، وفي حالة استجابة و موافقة هذه الأخيرة على الطلب يتم التنازل عن الحصة بناء على قرار صادر عن والي الولاية **<< قرار يتضمن الترخيص بالتنازل عن ملك الدولة >>**

و بعدها يتم تبليغ المتنازل لهم عن الحقوق العائدة للدولة في إطار بيت المال ، حتى يتقربوا من صندوق مفتشية أملاك الدولة لدفع القيمة التجارية لحصة بيت المال ، و يتم إعلام رئيس مفتشية أملاك الدولة المعني للمتابعة و التحصيل و فتح قيد في سجل الحقوق الثابتة.

ثم و بناء على عقد إداري مشهور بالمحافظة العقارية ، فإن العقار الذي كان مسجلا في سجل الأملاك التقليدية والتي قد تم التنازل عنها ، يتم شطب القيد من سجل الأملاك التقليدية **(بطاقة شطب)** و يختص بهذه المهمة مكتب الجدول العام .

2.3.2 .الجهة المختصة في حل النزاع

إن الدعوى الرامية إلى التصريح بالشغور لإدماج المال ضمن ملكية الدولة الخاصة ، قد يترتب عنها نزاعات سواء قبل رفع الدعوى أو أثناءهـــا أو حتى بعد صدور الحكم القاضي بالشغور ، و سوف نتناول بالدراسة في هذا المطلب أهم هذه النزاعات مع الحديث عن الجهة المختصة في حلها ، وذلك من خلال التطرق إلى الإختصاص النوعي و المحلي و الممثل القانوني للدولة في هذه الحالة .

1.2.3.2 : الإختصاص النوعي و المحلي

- الإختصاص المحلي :

سواء تعلق الأمر برفع دعوى الشغور أو مطالبة أحد الورثة المحتملين بحقه في التركة الشاغرة ، فإن الدعوى ترفع أمام المحكمة المختصة التي توجد فيها أملاك التركة الشاغرة دون غيرها ، وفي هذه الحالة يعتبر الإختصاص المحلي من النظام العام . [52]ص245 و هذا رغم أن القاعدة العامة في الإختصاص المحلي هي موطن المدعى عليه .

- الإختصاص النوعي :

أما فيما يخص الإختصاص النوعي فهناك اختلاف فقهي حول الموضوع ، وذلك بين عودة الإختصاص للقضاء العادي أو القضاء الإداري .

فالأستاذ **حمدي باشا عمر** يرى أن النزاعات المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة للدولة أخضعها القانون صراحة للمحاكم العادية ، أي القضاء المدني **(العقاري)** و ذلك على الرغم من كون الدولة طرفا في النزاع ، حيث يعد هذا من بين الإستثناءات الواردة على القاعدة العامة المكرسة للمعيار العضوي الوارد في نص المادة **800** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، و هو يستند في رأيه إلى نص المادة **51** من القانون رقم **30/90** المؤرخ في **1990/12/01** المتعلق بالأملاك الوطنية .

و ترجع الحكمة في تخويل الإختصاص في مثل هذه المسائل إلى المحاكم العادية إلى أن القاضي العادي هو الحامي الطبيعي للملكية الخاصة .

أما الأستاذ **اعمريحياوي** فيرى أن الإختصاص يعود إلى القضاء الإداري ، باعتبار أن الدولة طرف النزاع ، ولم يعتبر أن هذه الدعوى تعد من الإستثناءات الواردة على نص المادة **07** من قانون الإجراءات المدنية .

وهذا مع ملاحظة أن الدولة في مثل هذه الدعاوى تطالب بالحراسة القضائية ، و المعروف أن دعوى الحراسة من اختصاص القضاء الإستعجالي ، إلا أنها في مثل هذه الحالة تعتبر طلبا من طلبات عريضة افتتاح الدعوى ، و ليست دعوى استعجالية لا تمس بأصل الحق ، فالدولة تطالب بوضع المال تحت الحراسة القضائية إلى غاية إدراجه في أملاك الدولة الخاصة .

2.2.3.2 . الممثل القانوني للدولة

إن تمثيل الدولة حسب قانون الأملاك الوطنية يكون من قبل الوزير المكلف بالمالية ،**[60]** وهي القاعدة التي أكدتها النصوص التطبيقية للقانون ، فالمرسوم التنفيذي **454/91** المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة للدولة و تسييرها نص على أن وزير المالية هو الذي يمثل الدولة في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية كقاعدة عامة [63]، و في نفس الوقت أسند هذا الإختصاص للوالي ، عندما يتعلق الأمر بالأملاك الوطنية الواقعة في ولايته .[63] لأن الوالي هنا هو ممثل للدولة وليس ممثلا للولاية ، و يمكن للوزير أن يفوض موظفي أملاك الدولة .

و تبعا لهذا الإزدواج ، يمثل الوالي أحيانا الولاية و أحيانا الدولة حسب طبيعة النشاط ، و ما إذا كان محليا أو قوميا ، و إذا كان تمثيل المجموعة المحلية هو قاعدة عامة بنص المادة **87** من قانون الولاية ، فتمثيل الدولة أمام القضاء هو مبدئيا يعود للوزير و استثناء للوالي بموجب نصوص صريحة ، و عادة ما تخول هذه النصوص للوالي تمثيل الدولة كلما تعلق الأمر بمسألة قومية على إقليم الولاية و تبقى للوزير المكلف بالمالية المسائل القومية التي تمارس على مستوى مركزي أو عام . **[99]ص280**

غير أنه يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يفوض أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيله أمام القضاء ، وبناء على ذلك صدر عن وزير المالية القرار المؤرخ في **1999/02/20 .**

و قد حدد هذا الأخير مجال تفويض هؤلاء الأعوان كما يلي :

- عندما يتعلق الأمر بالتقاضي أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع يؤهل للمرافعة المدير العام للأملاك الوطنية .

- أما بشأن القضايا المرفوعة إلى المحاكم أو المجالس أو المحاكم الإدارية ، فتكون المرافعة من قبل المدير الولائي لأملاك الدولة ، أو المدير الولائي للحفظ العقاري كل فيما يخصه .

و تجدر الإشارة إلى أن القرار السالف الذكر لم يمنع السلطات المفوضة من تفويض الأعوان الموضوعين تحت سلطتهم لمتابعة القضايا المخولين بها أمام الجهات القضائية المختصة ، مع استظهار في كل مرة قرار التفويض ، أو بمعنى آخرعندما يفوض المدير الولائي لأملاك الدولة أحد أعوانه مثلا ، لا بد من إدراج قرار تفويضه في ملف الدعوى المعنية .[84]ص46

غير أن المادة **02/184** من المرسوم **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** تنص على أن:**" يمارس الوالي المختص إقليميا فيما يخص الأملاك الوطنية الواقعة في ولايته دعوى المطالبة بمصالح الدولة في مجال أملاكها مطبقا لقانون الولاية ، إلا إذا كان نص القانون على غير ذلك ."**

و بدراسة هذه المواد نبدي الملاحظات التالية :

- وفقا لنص المادة **184** من المرسوم **454/91** هناك ازدواجية في المرافعة ، و كأن واضعيه لا يثقون في سلطة المدير الولائي لأملاك الدولة ، رغم أن مصالحه تتميز بتقنية عالية في تسيير الأملاك الوطنية خاصة مع وجود أعوان مختصين لديه .
- يترتب عن هذه الإزدواجية تضييع الوقت و ربما الإضرار بمصالح الدولة إذا ما تمسك << خصم الدولة >> بهذا النص و قضي بعدم قبول الدعوى .
- و هذا النص يعتبر اختصاص الوالي اختصاصا عاما ، إلا إذا خصصه نص خاص ، بمعنى أن الوالي يضطلع برفع الدعاوى القضائية في مجال أملاك الدولة على مستوى الولاية كأصل عام ما لم يرد نص يخول سلطة أخرى بذلك ، و هو ما يتعارض مع نص المادة **183** من نفس المرسوم التي سبقت الإشارة إليها ما دامت تعقد الإختصاص العام للوزير المكلف بالمالية وفقا للمواد **09 -10 -125 -126** من قانون الأملاك الوطنية ، و الذي فوض اختصاص التقاضي للمدير الولائي لأملاك الدولة كما أشرنا سابقا .

و يرى الأستاذ **اعمر يحياوي** أن الإختصاص العام أساسه في قانون الأملاك الوطنية ، و لا يمكن لنص المادة **2/184** من المرسوم **454/91** المؤرخ **في 1991/11/23** القاضي بالإختصاص العام للوالي أن يخالف الحكم الوارد في المادة **183** من المرسوم نفسه نظرا لاستناده إلى أساس

تشريعي ، و عليه فإن مبدأ المشروعية يقضي عدم الإعتداد بما ورد في المادة **2/184** ، و بالتالي وجب إلغاؤها في التعديلات اللاحقة .

و الوالي يمثل كل الوزراء على المستوى المحلي (المادة **92** من قانون الولاية) لكن أحكام قانون الأملاك الوطنية و لا سيما المادة **125** التي حددت اختصاصات كل سلطة على انفراد ، فنصت على أنه **: " عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير الكلف مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك ....."**

و بناء على ذلك فإن اختصاص التقاضي موزع بشأن الأملاك الوطنية بين الوزير المكلف بالمالية الذي فوض اختصاصه لأعوان إدارة أملاك الدولة فبما يخص الأملاك العامة و الخاصة التابعة للدولة ، و بين الوالي عندما تكون الأملاك تابعة للولاية ، و أخيرا رئيس المجلس الشعبي البلدي عندما يتعلق الأمر بالأملاك البلدية ، وهذا هو الإختصاص العام الذي يمكن أن ترد عليه استثناءات وفقا لنصوص تشريعية خاصة . [84]ص50

كما أن نص المادة **111** من المرسوم **63/76** المؤرخ في **1976/03/25**،2 المتعلق بالسجل العقاري لم يعد يستجيب للتغييرات القانونية الجارية على الساحةالوطنية ، ولم يعد للنص جدوى [67]، خصوصا وأن مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري لم تعد منطوية في هيئة واحدة **<المديرية الفرعية بالولاية المكلفة بشؤون أملاك الدولةو الشؤون العقارية>** بل تم تجزئتها وفقا للتشريع الجاري به العمل ، ويتلعق الأمر بالمرسوم التنفيذي رقم **65/91** المؤرخ في **1991/03/02**،وذلك بإنشاء المديرية الولائية لأملاك الدولة وكذا المديرية الولائية للحفظ العقاري ، وتضطلع كل واحدة بمهامها على حدى تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية.

وبناء على ذلك ليس للوالي أن يدعي أو يدعى عليه أمام القضاء في المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري، و لكن يمكنه مراقبة نشاط مديرية أملاك الدولة و مديرية الحفظ العقاري إذا ما بدى منهما تماطل أو تهاون في حماية مصالح الدولة ، فيحثهما على ملاحظة النصوص الجارية ، أو يخطر وزير المالية صاحب تفويض المدير الولائي لأملاك الدولة و المدير الولائي للحفظ العقاري لمتابعةالإجراءات أمام القضاء قصد اتخاذ التدابير التيب تقتضيها الأحوال ، و هو ما يوجد لـــه أساس في المادة **93** من قانون الولايــة التي تنص على أن : **<< ينشط الوالي و ينسق و يراقب نشاط مصالح الدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية ..... >>** و لكن مع ذلك يمكن

للوالي أن يباشر الإجراءات القضائية في مجال منازعات أملاك الدولة وفقا لنصوص خاصة . [84]ص52

وتجدر الإشارة إلى أنه يتعين علينا الحديث عن موقف المشرع الفرنسي من هذا الموضوع ، و كذا الطريقة التي تعامل من خلالها مع مثل هذه الحالات .

حيث أنه وفقا لنص المادة **147** من القانون رقم **809/2004** المؤرخ في **2004/08/13** المتعلق بالحريات و المسؤوليات المحلية ، فإنه سوف يتم تحويل ملكية الملكيات الشاغرة و بدون مالك للبلديات في المستقبل ، و ليس كما كان في السابق للدولة .
و الغرض الأساسي من هذا النص الجديد هو تعديل نص المادة **713** من القانون المدني الفرنسي، و هذا الإجراء منصوص عليه في قانون أملاك الدولة وفقا للتحرير الجديد للمواد **25، 27 مكرر** ، و **27** منه .

و مراحل هذا الإجراء هي كالآتي:

1- رئيس البلدية يعاين – يثبت - يحقق بقرار بعد أخذ رأي اللجنة البلدية للضرائب المباشرة (**CCID**) أن العقار ليس له مالك معروف و أن الضريبة العقارية لم تسدد منذ **03** سنوات .
هذا التصريح كان سابقا يصدر بقرار ولائي – يصدره الوالي – .

1- القراربعدها يكون محل إشهارو تعليق ، وحالة الإستحقاق المبلغة - **NOTIFIER** - تبلغ في آخر موطن و آخر محل إقامة معروف للمالك ، و كذلك للساكن أو المستغل .
2- يبلغ القرار إلى ممثل الدولة محليا .
3- في حالة ما إذا لم يتقدم المالك و لم يتوصل إليه في مهلة **06** أشهر تحسب من نهاية المهلة الأولى **(مرحلة 3، 2 أعلاه)** من الإشهار ، العقار يفترض بدون مالك وفقا لنص المادة **713** من القانون المدني .
4- البلدية يمكنها بعدها بناء على مداولة من المجلس الشعبي البلدي إدماج المال ضمن أملاك البلدية ، كما يمكنها التخلي – التنازل – عنه ، و في هذه الحالة تصبح الدولة مالكة لهذا العقار .
5- المالك أو ذوي حقوقه ليس لهم بعد ذلك أي حق للمطالبة بالإسترداد إذا كان المال قد تم التصرف فيه ، أو استعمل بطريقة مغايرة أو عكسية لهذا الإسترجاع ، و لا يمكنهم في هذه الحالة إلا مطالبة البلدية أو الدولة حسب الحالة بتعويض قانوني عن قيمة العقار يوم استعماله .

أما عن دور لجنة البلدية – المحلية – للضرائب المباشرة فهي لها كمهمة عادية المساهمة في تطويرو تقدير < تقييم >> القيمة الكرائية المساحية بالتنسيق مع المصالح الضريبية ، و لها دور اتخاذ القرار فيما يخص المعطيات المراجعة **" revisees "** سنويا المقترحة من طرف مصالح الضرائب .

كما يترأسها رئيس البلدية **(LE MAIRE)** ، و فيما يخص أيلولة الأموال الشاغرة و بدون مالك فهذه اللجنة تتدخل في أول مرحلة من الإجراءات ، و هي تعطي رأيها قبل صدور قرار رئيس البلدية القاضي بشغور الملك ، و أن الضرائب العقارية لم تدفع منذ ثلاث سنوات .

و فيما يخص محتوى رأيها، فإنه لا المادة **147** من قانون الحريات و المسؤوليات المحلية ، و لا المرسوم التنظيمي له ، و لا حتى المناشير قد أعطت تفاصيلا حوله .

من جهة هذا الدور الإستشاري للجنة هو نفسه الموجود في القانون السابق بالنظر إلى آخر مرحلة ، حيث كان الوالي هو من يقوم بالتصريح بالشغور بعد رأي اللجنة ، و هناك فقط شيئين قد تغيرا :

- الوالي هو الذي كان يقوم بمبادرة الإجراء بإصدار قرار الشغور ، أما الآن فهو رئيس البلدية .
- الضرائب العقارية كان يجب التوقف عن دفعها لمدة خمس سنوات، أما الآن فثلاث سنوات.

ومن جهة أخرى، فالقانون يفرض على اللجنة إبداء رأيها حول نقطتين:

- نعم أم لا المال له مالك معروف ؟
- تحديد آخر تاريخ لم تدفع فيه الضريبة بالنسبة لهذا المال و هل تقل المدة عن ثلاث سنوات.

و القانون لا يلزم اللجنة بأن تجيب بـ: **" نعم "** عن السؤالين، حيث أن الموضوع يتعلق بوقائع مادية يمكن إثبات عكسها.

و النصوص القانونية لم تحدد شكلية معينة ، لكن الأفضل أن تحرر محضرا لذلك في اجتماعاتها ، و ذلك كي يكون لرأيها أثر في قرار رئيس البلدية وفقا لما ذكر في المرحلة الأولى ، لأن هذا الرأي يذكر في قرار رئيس البلدية و القرارات اللاحقة **(مداولة الإدماج في ملكية البلدية)** المرحلة الخامسة .

بعد ذلك وفي إطار تحرير قرار الإدماج ، رئيس البلدية لديه فائدة كبيرة في أن يستشف و يستلهم من القرارات الولائية المتخذة في الماضي من طرف الوالي و التي تحمل عنوان : **<< قرارات إدماج الأملاك الشاغرة ومن دون وارث >>** .

محتوى هذه القرارات هو في الواقع تقريبا نفسه الموجود في القانون الجديد كما في القانون القديم .

و لاجتياز و استمرار ميعاد ستة أشهر**(06 أشهر)** المرحلة الرابعة ، الأحسن هو تعليق القرار في البلدية خلال هذه الفترة .

علما أنه توجد حالة ادماج أوتوماتيكي للعقارات الشاغرة في أملاك البلدية . فالمادة **1401** من القانون العام للضرائب ترخص لمالك الأراضي المدمجة أن يعفى من الضريبة العقارية مقابل تنازله عن ملكيته للبلدية التي يتواجد بها العقار محل الإدماج ، و البلدية في هذه الحالة لا يمكنها إلا أن تقبل هذا العرض .

ويتعين الإشارة في الأخير إلى سابقة قضائية حدثت مؤخرا في الجزائر ، و هي القضية التي فصلت في النزاع القائم بين الشركة الجزائرية الخاصة لنقل البضائع **(S.T.M)** المتواجد مقرها بميناء عنابة و شركة **ميشلان** الفرنسية ، حيث أن السيد دريوش مهدي ممثل الشركة الجزائرية بوجود دعوى قضائية رفعتها ضده محامية فرنسية تدعى **<< كيستر كيتون >>** ادعت أنها ممثلة شركة ميشلان ، التي تطالب عن طريق محكمة عنابة باستعادة مقراتها السابقة التي كانت تشغلها شركة ميشلان خلال الفترة الإستعمارية بين السنوات **1957 – 1960** ، وقد أوضح ممثل الشركة الجزائرية أن وضعية المقرات و الأرضية التابعة لها التي كانت خلال سنوات الخمسينات ملكا لشركة ميشلان تمت تسويتها في إطار الأمر **102/66** الذي اعتبر كل الأملاك المهجورة بعد الإستقلال من طرف المعمرين سواء كانوا أفرادا أم شركات ملكا للدولة .

و أوضح السيد دريوش ، ممثل الشركة الجزائرية أن المقرات المذكورة ، كانت تابعة لمديرية أملاك الدولة منذ سنة 1966 ، إلى غاية عرضها للبيع من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية عنابة ، حيث تم شراؤها من طرف شركة **(S.T.M)** بشكل قانوني ، و استغلت الشركة عقد الملكية الخاص بالمقرات و الأرضية المحاذية لها بتاريخ **1998/05/04** ، و هو العقد الذي تم توثيقه و إشهاره .

و الدعوى القضائية المرفوعة مؤسسة على عقد ملكية لشركة ميشلان للمقرات المذكورة ، مؤرخة سنة **1957** أي خلال الفترة الإستعمارية ، و هي لا تتوفر على أية شرعية بعد استقلال الجزائر و إلحاق أملاك المعمرين بأملاك الدولة .

وقد ذكرت جريدة الشروق اليومي في مقال لها صدر بتاريخ **2006/11/13** أن عددا كبيرا من القضاة و المحامين الذين إطلعوا على القضية قد استغربوا تصرف القاضية المكلفة بالملف و التي اطلعت على ملف الشركة الجزائرية المتوفرة على عقد ملكية ممضي من طرف مدير أملاك الدولة لولاية عنابة الذي أقر بشرعية بيع المقرات ، ورغم وجود كل الوثائق القانونية التي تؤكد كلها أن أملاك شركة ميشلان بميناء عنابة تحولت منذ ستة 1966 إلى أملاك الدولة ، مصدرة الحكم القاضي بطرد الشركة الجزائرية من المقرات و إجبار أصحابها على إخلاء الأمكنة .

هذا الحكم يفتح المجال واسعا و يعطي الحق في حالة تثبيته لعودة جميع المعمرين و الشركات الإستعمارية للمطالبة باستعادة أملاكها بما فيها قصر الحكومة ، البنوك و ثكنات الجيش .

وعلى إثر صدور هذا الحكم طلب النائب العام لدى مجلس قضاء عنابة من وكيل الجمهورية لدى محكمة عنابة فتح تحقيق في القضية ، وهذا بناء على طلب من وزارة العدل .

خـــاتـمـــة

انتهينا في الفصلين السابقين من استعراض شروط و إجراءات ادراج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنيـة الخاصـة للدولـة ، و ذلـك مـن خـلال الحـديث عـن تطـور مفهـوم الشـغورعبر مراحـل زمنيـة متسلسلة ، و وفقـا لمنهجية علـمية في الدراسـة والبحث و التحليل .

و قد لاحظنا خلال ذلك تعدد مفاهيم الشغور و اختلافها بين النصوص القانونيـة المعتمدة و السارية المفعول بعد الإستقلال مباشرة ، و تأثر هذه النصوص بالتشريع الفرنسي ، خصوصا المادتين : **539 و 713** من القانون المدني الفرنسي ، فقد اختلف مفهوم الشغور في النصـوص التشـريعية و التنظيمية فـي مرحلة الستينات ، عن مفهومه في القانون المدني، الذي خصص له مـادة وحيـدة وهي المادة **773** منه ، دون أن ينص على الإجراءات الواجبة الإتباع في عملية الإدراج في الأملاك الوطنيـة الخاصـة بالدولـة ، بل اكتفى بالنص على مفهوم الأملاك الشاغرة .

كما تطرقنا إلى الشروط التي بتوافرها يمكن اعتبار الملك شاغر ، سواء في مرحلة الستينات أو بعد صدور القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية ، وكذا الآثار المترتبـة علـى اعتبـار الملك شـاغرا وفق تسلسل زمني ، مميزين بين حالـة خلـو المـال من مالك لـه ، وحالـة التركـة الشـاغرة ، وكـذا حالـة أمـلاك المفقودين و الغائبين .

و أهم ملاحظـة توصـلنا إليهـا فـي المرحلـة التـي سـبقت صـدور القـانون المـدني و قـانون الأمـلاك الوطنية ، هـي أن المشـرع اكتفـى بإصـدار الأمـر **102/66** المؤرخ في **1966/05/06** المتضـمن أيلولـة الأمـلاك الشـاغرة إلـى الدولـة دون أن يتبـع هذا الأمـر بمرسـوم يحـدد الإجـراءات الواجبـة الإتبـاع لإدماج المال في ملكية الدولة الخاصـة ، ممـا استخلصـنا منـه أن الإدمـاج كـان بقوة القـانون و دون اتبـاع اجراءات معينة .

و لقد عمل هذا الأمر الأمر على إدراج و ضم جميع الأملاك الشاغرة لأملاك الدولة فأضحت تحت تصرفها و لكن بالشروط التي أقرها القانون.

ثم أصدر المشرع القانون رقم **80 /278** المؤرخ في **1980/11/29** الذي ألغى النصوص المتعلقة بتنظيم و تسيير الأملاك الشاغرة لا سيما إجراءات و شروط التصريح بالشغور المحددة في المرسوم **88/63 .** وبقي الأمر بعد إلغاء المرسوم المنظم للأملاك الشاغرة بدون تنظيم ، و بدون أي متابعة .

فمن الناحية العملية لم تراع الإجراءات الخاصة بتصريح الشغور عن طريق القرارات الصادرة عن عامل العمالة ، الأمر الذي رتب خللا كبيرا في مسألة كسب القضايا ، كما أن بعض الأملاك ردت إلى أصحابها الأصلين بعد أن أثبتوا أنهم لم يغادروا التراب الوطني قط .

و قد كان إلغاء المرسوم المنظم للأملاك الشاغرة منتظرا خاصة إذا نظرنا بعين الإنصاف إلى إجراءات التصريح بالشغور لوجدناها غير قائمة على أساس قانون متين في أول الأمر ، دون نسيان العدد الهائل من القضايا المطروحة على العدالة .

أما قانون الأملاك الوطنية فقد حاول المشرع من خلاله تفادي النقص الذي ميز القانون المدني ، وذلك من خلال نصه على الإجراءات الواجبة الإتباع لإدماج الأملاك الشاغرة ضمن أملاك الدولة الخاصة ، و هذا ما يستشف من خلال دراسة القانون رقم **30/90** المتعلق بالأملاك الوطنية ، و المرسوم التنفيذي **454/91** المؤرخ في **1991/11/23** الذي يحدد شروط إدارة الأملاك العامة والخاصة بالدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك

لكن ما تم التوصل إليه هو أنه رغم النصوص المحدثة بموجب هذه النصوص ، إلا أن هذه النصوص لم ترق إلى المستوى المطلوب ، كما أنها لم تحسم مشكلة رافع الدعوى ، بل أشارت فقط إلى مصطلح **<<الدولة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا >>** ، كما لم تحدد هذه النصوص الجهة القضائية المختصة لحل النزاع أو الجهة التي ترفع أمامها دعوى الشغور ،هل يعود الإختصاص للقضاء العادي أم القضاء الإداري، بل اكتفى بالقول **<< أمام الهيئات القضائية المختصة >>** و بذلك ترك المشرع باب الإختلاف و الإجتهاد مفتوحا أمام فقهاء القانون ، حيث ذهب البعض إلى أحقية القاضي العادي في النظر في مثل هذه الدعاوى باعتباره الحامي الطبيعي للملكية الخاصة في مواجهة الدولة بمفهومها الواسع ، بينما ذهب البعض الآخر إلى أن القاضي الإداري هو المختص نوعيا للنظر في هذه الدعاوى بما أن الدولة طرف في النزاع تطبيقا لنص المادة **800** من قانون الإجراءات المدنية الجزائري.

كما بقيت مشكلة هل ممثل الدولة القانوني هو الوالي في هذه الدعاوى أم مدير أملاك الدولة المختص إقليميا، وكل فريق قدم أسانيده و علل وجهة نظره في ظل النقص الموجود في النصوص.

و الراجح حسب رأيي هو أن الوالي هو المؤهل قانونا لتمثيل الدولة في مثل هذا النوع من القضايا بالنظر إلى واقع الأمور ، خصوصا و أن القضايا التي رفعت من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة مثلا رفضت كلها ، باستثناء قضية السيد **بن ادريس** المذورة سابقا أين تم إعلان شغور التركة و تمكين مديرية أملاك الدولة من تسيير هذه التركة ، علما أن القضاء الإداري هو الذي فصل في موضوع النزاع . وهو حسب رأيي القضاء المختص في مثل هذا النوع من القضايا تطبيقا للمعيار العضوي المكرس بموجب نص المادة**800** من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، فلا يوجد ما يمنعنا من تفعيل المعيار العضوي هنا ولا مجال لتطبيق أي استثناء عن القاعدة العامة ، فالدولة هنا طرف أصيل في الدعوى ولا يوجد نص خاص أو استثناء يمنعنا من تطبيق هذا المعيار في قضية الحال .

كما أن المشرع لم يشر إلى اجراءات خاصة بهذه الدعوى بل ذكر مصطلح **<< حسب الشروط و الأشكال السارية على الدعاوى العقارية >>**

لكن تبقى المشكلة الأكبر هي مشكلة أحادية الدعوى ، أي ضد من ترفع الدعوى ، فلا وجود لدعوى دون مدعى عليه ، و من شروط رفع الدعوى هي أن ترفع من ذي صفة ضد ذي صفة ، و دعوى الشغور دعوى لها خصوصية مفادها أن المدعي سواء كان الوالي أو مدير أملاك الدولة بالولاية معروف ، أما المدعى عليه في الدعوى فهو مجهول ، وهذا في حد ذاته يعتبر أساس رفع الدعوى ، فلو وجد شخص مالك أو وارث فلا يمكن إثارة الدعوى ، فخلو المال من مالك له هو أساس دعوى الشغور و شرط من الشروط الواجب توافرها لإعتبار الملك شاغر .

و على هذا الأساس تعددت الحلول التي حاول موظفوا أملاك الدولة إيجادها لحل المشكلة بدون جدوى ، فرفعت الدعوى تارة ضد وكيل الجمهورية باعتباره ممثل الحق العام ، وتارة ضد مجهول ، لكن مع الأسف باءت كل المحاولات بالفشل .

وعليه مايمكن استخلاصه هو أن على المشرع إيجاد حل في الموضوع ، و ذلك من خلال تعديل قانون الأملاك الوطنية ، ومحاولة طرح الموضوع بأكثر دقة ، سواء بتحديد الشخص أو الهيئة رافعة الدعوى ، وضد من ترفع الدعوى أصلا ، كما يمكنه إيجاد وسيلة أخرى لإدماج الأملاك الشاغرة ضمن أملاك الدولة الخاصة غير رفع دعوى قضائية يجهل المدعى عليه فيها ، وذلك دون نسيان ضمان

حقوق الوارث المحتمل أو المالك المحتمل طبعا ، كأن يتم الإدماج بقرار ولائي مباشرة بعد القيام بالتحري و البحث و إثبات ذلك عن طريق محاضر أوتقارير ، كما يمكن للمشرع أن يحذو حذو المشرع الفرنسي فيما ذهب إليه بخصوص هذا الموضوع ، و هو الإدماج في أملاك البلدية بالشروط و الإجراءات التي تم سردها في الفصل الثاني من المذكرة .

و من خلال استقراء النصوص تبين أنها تكرس ازدواجية في المرافعة ، و ذلك عندما خولت صفة التقاضي إلى كل من المدير الولائي لأملاك الدولة و الوالي ، و هذا غير منطقي ، فيجب حصر صفة التقاضي في شخص مدير أملاك الدولة و مدير الحفظ العقاري كل فيما يخصه كأصل عام ، و عقد الاختصاص للوالي في حالات استثنائية كما في حالة الأملاك الشاغرة .

و على هذا الأساس يتعين إلغاء الفقرة الثانية من المادة 184 من المرسوم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 التي تعقد الاختصاص العام في التقاضي للوالي .

كما يتعين إلغاء المادة 111 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 التي تخول الوالي اختصاص التقاضي في مجال الحفظ العقاري خصوصا أن الإحالة الموجودة في نص المادة خاطئة .

و على المشرع تحديد إجراءات التحقيق بدقة قبل رفع الأمر إلى القضاء قصد استصدار حكم انعدام الوارث .

كما أن نص المادة 54 من القانون 30/90 التي قضت بإمكانية استرجاع الأملاك المدرجة في الأموال الخاصة للدولة وفقا للحكم النهائي القاضي بالشغور من قبل المالك أو الوارث يتعين إلغاؤها لمعارضتها مع حجية الشيء المقضي فيه .

بالإضافة إلى إلغاء نص المادة 53 التي تنص على أن تنازل أحد الورثة عن حصته في الإرث ينطوي على تصرف إرادي و لا حاجة لإتباع الأسلوب القضائي كما تقرره هذه المادة ، بل يجب إتباع أسلوب إداري كما هو الحال في التبرعات ، لأن هذا التنازل يكيف على أنه هبة .

و لحل كل الإشكالات الخاصة بموضوع الشغور ، على المشرع تعديل قانون الأملاك الوطنية في الجزء الخاص بالشغور مع تحديد الإجراءات الواجبة الإتباع بدقة خصوصا فيما يتعلق بالتحقيق و

التحري و البحث عن الورثة ، و كذا تحديد شخص رافع الدعوى و الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى بشكل قاطع لا يدع مجالا للإجتهاد و التأويلات .

ملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

مجلس الدولة — قـــرار

الغرفة الثالثة

(ب س)

فصـــلا في الخصـام القائم

ملف رقم 16761

رقم الفهرس 373

قرار بتاريخ 1999/05/31

بيـن / بن دريس عز الدين و القائم في حقه الأستاذ/الحاج عبد القادرالجودي المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ، 13 شـارع سويداني بوجمعة ، البليدة .

من جهـــة

و بين / مديرية املاك الدولة لولاية البليدة ،

من جهـة اخرى

قضيـــة

بن دريس عز الدين

ضـــد : إن مجلس الدولة

مديرية املاك الدولة لولاية البليدة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 1999/5/31

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.

بمقتضـى القـانون العضـوي رقـم 1/98 المـؤرخ فـي 04صـفر 1419 الموافـق لـ30ماي 98 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة تنظيمه وعمله .

بمقتضى المر رقم 66/154 المؤرخ في 08جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم .

بمقتضى المواد 07و 274إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية .

بعد الإستماع إلى السيد(ة) لباد حليمة المستشار(ة)المقرر (ة) بمجلس الدولة و إلى السيد (ة) مختاري عبد الحفيظ مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة .

الوقائع و الإجراءات

-بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 27أوت 1996 إستانف بن دريس عزالدين القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بمجلس قضاء البليدة و الذي قضى : التصريح بشغور تركة المدعو بارة ديبون بول فرنسي الجنسية والمتمثلة في العقار و الذي يأوي مصنع الورق الكائن بدائرة اختصاص مجلس المكان لعدم تقدم ورثته للمطالبة بها و السماح لإدارة املاك الدولة ولاية البليدة بتسييرها في انتظار إدماجها في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، إذ لم يتقدم الورثة للمطالبة بها في الآجال القانونية لتقادم الحقوق الميراثية .

و رفض الطلبات المقدمة من طرف المتدخل في الخصام لعدم تأسيسها .

و جاء في عريضة المستانف بواسطة محاميه الستاذ الحاج عبد القادر الجودي .ان المستانف عليها مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة قامت برفع دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البليدة طالبة فيها التصريح بشغور تركة المسمى بارة ديبون بول و هي تشرح في عريضتها بانه بعد وفاة هذا الأخير أصبحت تركته شاغرة بحيث عدم تقديم ورثته .

أنه تدخل في الخصام وهو يعرض بانه المالك للقاعدة التجارية لمصنع الكاغط الموجود بالعقار وذلك بموجب عقد إداري مؤرخ في 1979/03/20 مع وجوده بالاماكن منذ 1978/07/1 و مع التصريح بان ورثة المالك للعقار موجودين بحيث مذكورين حتى في الوثائق المقدمة في ملف المستأنف عليها وبانه على أي حال فإنه يتدرع بحق التقادم المكتسب .

طبقا للمادة 827 من القانون المدني اتجاه ورثة المالك المتوفي ،

وان المجلس أصدر القرار موضوع الإستئناف الا أنه لا يمكن البقاء على هذا القرار على أنه يتبين ، بان ورثة المالك الأصلي هم مذكورين في الوثائق المقدمة من طرف المدعية المستانف عليها و هم قاطنون بمدينة منبوليي و مدينة تولوز بفرنسا و هو ما يثبت عدم شغور التركة بحيث من السهل الإتصال بهم بسعي من المستأنف عليها .

بان المستانف موجود بالامكنة منذ 78/7/1 و قد اكتسب القاعدة التجارية لمصنع الكاغط بموجب العقد الإداري المؤرخ في 79/3/20 أي منذ أكثر من 15 سنة مما يجعله مستحق و مؤسس للتدرع بالتقادم المكسب تجاه ورثة ديبون و على ذلك يلتمس المستانف : إلغاء القرار المستانف فيه القول بعدم توفر شروط المادة773 من القانون المدني و الإثبات بأنه تجاه ورثة بارة ديبون أصبح المستأنف مستحق للتذرع و الادعاء بالحيازة بالتقادم المكسب طبقا للمادة 827 من القانون المدني .

و أجابت المستانف عليها : حول الحكم بشغور التركة يدعي المستانف أن الإعلان بشغور التركة الوارد بنص القرار المستانف فيه غير قانوني إلا أن هذا الدفع غير مؤسس ذلك أن الحكم تم وفقا للإجراءات و الشروط القانونية و من ذلك نص المادة 773 من القانون المدني و كذا أحكام القانون رقم3/90 المؤرخ

في فاتح ديسمبر 1990 . و أن أيضا هذا الحكم ليس مبني على عدم وجود ورثة و امنا بناء على اهمال و تخلي الورثة عن المطالبة بالتركة المخلفة منطرف ابيهم و هذا وفقا للمادة 773 من القانون المدني و المادة 53 من القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/1و المتضمن قانون الأملاك الوطنية .

-حول المطالبة بالتقادم أن المستانف يطالب بملكية التركة بالتقادم وفقا لنص المادة 827 من القانون المدني باعتباره مالكا للقاعدة التجارية بالشفة طريق المدية و المتمثل في محل تجاري لصناعة الورق و لوجوده بالأماكن المذكورة منذ فترة تفوق الخمسة عشر سنة حسب ما هو مقرر قانونا ، أن هذا الطلبغير شرعي و غير قانوني لعدة اعتبارات منها اساسا أن الحقوق الميراثية لا تتقادم إلا بعد مرور مدة ثلاثة و ثلاثون سنة عملا بنص المادة 829 من القانون المدني بالإضافة إلى ذلك فإن من شروط المطالبة بالتقادم المكسب وفقا لنص المادة 817 من نفس القانون عدم وجود مالك الشيء و هو شرط غير متوفر في قضية الحال إذ أن الممتلكات العقارية المعنيةهي و باعتراف من المستانف نفسه ملك للمسمى بارا ديبون بول فكيف يسوغ له إذن للمستانف المطالبة بالتقدم المكسب .

و ان مهما يكن من الأمر فإنه ينبغي الإشارة ، طالما أن القضية تتعلق بتركة شاغرة أن الحكم المتضمن تعيين مدير أملاك الدولة لولاية البليدة كحارس لهذه الاملاك و مسير لها ما هو الا اجراء تحفضي يضمن المحافظة على حقوق الورثة الشرعيين خلال الآجال القانونية السالفة الذكر ، و لذا تطلب المستانف عليها تأييد القرار المستأنف فيه الامر برفض الاستئناف المقدم في كل طلباته .

- <u>وعلـــيه :</u>

<u>من حيث الشكـــل :</u>

-حيث أن الاستئناف المرفوع من طرف السيد بن دريس عز الدين استوفى الآجال القانونية و أوضاعه القانونية و انه يتعين بالنتيجة القول بأنه مقبول شكلا،

<u>من حيث الموضـــوع :</u>

- حيث ان السيد بن دريس عز الدين استانف قرارا كان استجاب لطلب المستانف عليها صرح بشغور المحل ذي الاستعمال التجاري محل النزاع ، و سمح لإدارة الأملاك الوطنية بتسييره إلى غاية إدماجه في الأملاك الوطنية .
- حيث ان المستانف يتمسك بانه لا يمكن اعتبار ان المحل موضوع النزاع الحالي هو محل شاغر بما أن الإدارة تعرف الورثة ، و أنه يطلب بالإضافة الى ذلك الإستجابة الى طلبه الرامي الى الإعتراف له بالحيازة عن طريق التقادم المكسب .

- حيث أنه يتبين من عناصر الملف أن المحل المتنازع عليه هو حقا ملك للمتوفي بارة ديبون بول ، و أنه على اثر هذه الوفاة طلبت مديرية الأملاك الوطنية من القنصلية الفرنسية العامة بالجزائر بتاريخ 93/02/19 بإفادتها بأسماء ذوي حقوق المتوفي بول بارة ديبون ، و أنه و بموجب رسالة مؤرخة في 24 جوان 1993 أرسلت القنصلية المذكورة المعلومات المطلوبة ، و قامت حتى باعطاء أسماء المحامين الذين يتكفلون بتكة المتوفى ، و هم الأستاذ عبد الحفيظ ابراهيمي ، و الأستاذان علي و معزوز بن يعقوب .
- حيث أنه بموجب رسالة مؤرخة في 95/7/18 طلب السيد مدير الأملاك الوطنية لولاية البليدة من الاستاذ معزوز بن يعقوب و كذا الاستاذ عبد الحفيظ ابراهيمي الحضور لمقره بخصوص تركة المتوفى بارة ديبون بول ، و انه لا يتبين من الملف ما إذا كانا استجابا لهذا الاستداء أم لا ؟
- حيث أنه بتاريخ27 جويلية 1995نشرت مديرية الاملاك الوطنية في يومية * الخبر* اعلانا بشغورالعقار المذكور اعلاه ، و أنه تبعا لهذا الاعلان و نظرا لسكوت الورثة و محاميهم التمست إدارة الاملاك من الغرفة الادارية تطبيقا للنصوص المذكورة أعلاه بالتصريح بشغور هذا المحل .
- و حيث أن الاجراءات المتبعة من طرف ادارة الاملاك الوطنية هي اجراءات قانونية و مطابقة للنصوص .
- حيث ان الامر يتعلق في قضية الحال بمحل جزء داخل التركة و انه يتعين بالتالي القول بان ادعاءات المستانف المتعلقة بالتقادم المكسب غير مؤسسة ، و انه يتعين بالنتيجة رفض طلباته .
- حيث ان خاسر الدعوى ملوم بمصاريفها.

لـهذه الأسبـــاب :

يقضي مجلس الدولــة :

من حيث الشكـــل :

- التصريح بقبول الاستئناف .

من حيث الموضــوع :

- التصريح بعدم تأسيسه ، و عليه تاييد القرار المستانف .
- ترك المصاريف على عاتق المستانف .

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الواحد و الثلاثون من شهر ماي من سنة ألف و تسعمائة و تسعة و تسعون من قبل الغرفة الثالثة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة :

-صحراوي الطاهر مليكة الرئيسة

-لباد حليمة المستشارة المقررة

-سعيود خديجة المستشارة

-فرقاني عتيقة المستشارة

-منور يحياوي نعيمة المستشارة

-رحموني فوزية المستشارة

باشن خالد المستشار

- بحضور السيد/ شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولة بمساعدة السيد/ لحرش عبد القادر رئيس أمانة الضبط .

الرئيس المستشار المقرر رئيس أمانة الضبط

قائمة المراجع

1.الأمر 157/62 المؤرخ في 1962/12/31 المتعلق بمواصلة العمل بالتشريع الفرنسي –

2.مهري عبد الحق . الأملاك العقارية للدولة و منازعاتها في إطار القانون 01/81 . مذكرة تخرج من المعهد الوطني للقضاء ، دفعة 1990-1992 .

3. د. بن يوسف بن خدة . اتفاقية ايفيان ، طبعة 2002 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، بدون مكان نشر .

4 . **NACEREDDINE GUECH** .La législation des biens en Algerie, Revu Algerienne des sciences juridiques, economiques et politiques, n 01, 1964.

5**. ABDERAHMAN BELAYAT**. La gestion des biens de l' Etat a l' usage d habitation et professionnel, Memoire pour le diplôme d etude superieure de droit publique, Universite d Alger faculte de droit et sciences et economiques, 196 .

6. F BORRELA. Le droit public économique de l' Algerie. Revu ASJEP 6 .1966 . n 3.4 .

7. الأمر 020/62 المؤرخ في 1962/09/07 المتضمن حماية و تسيير الأملاك الشاغرة .جريدة رسمية عدد12 .

8. **B.POMEL** .Comtribution a l' etude du domaine de l' état et son regime juridique. RSJEP.Volume n 03 Septembre 1972 .

9. د. محمد فاروق عبد الحميد . التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في التشريع الجزائري دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية ، ديوان المطبوعات الجزائرية ، الجزائر .

10..مسدورة علال و جلاب بلخير . تطور التنظيم القانوني للقطاع الفلاحي العام و عملية التطهير ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات العليا في المالية ، المعهد الوطني للمالية ، الدفعة 11 ، 1995 .

11.j L. AUTIN . le régime juridique des autogérés dans l agreculture ALGERIENNE.

12. **T BENCHENEB.** L e contentieux des biens devolus a l Etat par l' ordennance du 06/05/1966 .RSJEP .Volume 04 n 04 . Septembre 1972.

13. المرسوم 64/63 المؤرخ في 1963/03/18 المحدد لتقدير التعويضات عن شغل المحلات ذات الإستعمال السكني أو الحرفي المعتبرة شاغرة . جريدة رسمية رقم 09 .

14. د. بن رقية بن يوسف . شرح قانون المستثمرات الفلاحية . الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2001 ، بدون مكان نشر .

15.المرسوم 03/62 المؤرخ في 1962/10/23 و المتعلق بتنظيم المعاملات ، البيوع ،

16. المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22 المنشىء للجان التسيير في المؤسسات الزراعية الشاغرة . جريدة رسمية رقم 01 .

17.المجلة القضائية العدد الثالث 1993

18.نشرة القضاة العدد50 لسنة 1997.

المرسوم 19 88/63 المؤرخ في 1963/03/18 المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة . جريدة رسمية رقم 19.

20 .المرسوم 15/64 المؤرخ في 1964/01/20 المتعلق بحرية المعاملات في المجال العقاري . جريدة رسمية رقم .07

21. حمدي باشا عمر . نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام ، طبعة 2002 ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر .

22. المرسوم 83/ 344 المؤرخ في 1983/05/21 الذي يعدل بعض أحكام المرسوم 15/64 . جريدة رسمية عدد .21

23. المرسوم 388/63 المؤرخ في 1963/10/01 يتضمن ادراج بعض الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية و المعنوية و التي لا تتمتع بالجنسية الجزائرية . جريدة رسمية رقم 73 .

24. المرسوم 168/63 المؤرخ في 1963/05/09 المتعلق بالوضع تحت حماية الدولة . جريدة رسمية رقم 30 .

25. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري . الوسيط في شرح القانون المدني.الجزء الثامن . دار احياء التراث العربي . بيروت .1967 .

26.جبار جميلة . تنظيم الملكية الفلاحية العامة و الحماية القانونية لها ، مذكرة ماجستير فرع القانون العقاري الزراعي ، جامعة سعد دحلب ، كلية الحقوق ، البليدة ، 2001-2002 .

27. المرسوم 222/63 المؤرخ في 1963/06/28 المنظم للطعون ضد القرارات الولائية التي تضع أموالا معينة تحت حماية الدولة . جريدة رقم 04 لسنة 1964 .

28. المرسوم 258/64 المؤرخ في المؤرخ في 1964/8/27 المتضمن مصادرة الأراضي للأشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد و استقرارها .جريدة رسمية عدد 71 .

29. K SATOR .La competance des tribunaux et des cours en matiers des biens vacants. RSJEP .Volume 02 Juin 1971

30. لنقار بركاهم سمية . المنازعات العقارية المطروحة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية – مجال الملكية و التسيير ، مذكرة ماجستير ، فرع القانون العقاري الزراعي ، جامعة سعد دحلب ، كلية الحقوق ، 2000-2001 .

31. المرسوم 63 / 276 المؤرخ في 1963/07/26 المتعلق بأراضي القياد و الباشاغات . جريدة رسمية رقم 53.

32. فاضلي ادريس . نظام الملكية و وظيفتها الإجتماعية ، رسالة دكتوراه ، بن عكنون ، الجزائر .

33. الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/06/05 المتعلق بأيلولة الأملاك الشاغرة الشاغرة إلى الدولة . جريدة رسمية رقم 36 .

34. الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم بالقانون رقم 10/05 المؤرخ في 20 يونيو 2005. جريدة رسمية رقم .44

35.جليدة فتيحة . تسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة ، مذكرة نهاية الدلااسة لنيل شهادة الدراسات العليا في المالية ، المعهد الوطني للمالية ، الدفعة التاسعة .

36. د. فرج الصده ، الحقوق الغينية الأصلية ، دار النهضة العربية للطباعة و النشر ، بيروت ، بدون سنة نشر .

37. سعيد أحمد مهري ، الوجيز في في قوانين الملكية العقارية في السودان ، دار الفكر العربي ، 196 .

38. د. عبد الحميد الشواربي . المستشار أسامة عثمان ، منازعات الأوقاف و الأحكار و النظام القانوني لأملاك الدولة الخاصة و نزع الملكية في ضوء الفكرو القضاء و التشريع الطبعة الثالثة ، منشأة المعارف بالإسكندرية .

39. زهدي يكن . الملكية و الحقوق العينية الأصلية علما و عملا ، منشورات المكتبة العصرية ، بيروت ، يدون سنة نشر .

40. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري . الوسيط في شرح القانون المدني ، أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية العقارية (حق الإنتفاع و حق الإرتفاق) ، الجزء التاسع ، دار احياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ، 1968 .

- د. رمضان أبو السعود . الوجيز في الحقوق العينية الأصلية : أحكامها و مصادرها ، دار المطبوعات الجامعية ، ، الإسكندرية ، .2001

41. نبيل ابراهيم سعد .

42. د. حسن كيرة .الموجز في أحكام القانون المدني – الحقوق العينية الأصلية ، أحكامها و مصادرها، منشأة المعارف بالإسكندرية .1998.

43. د. عبد الحميد بن عبيدة . إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري ، طبعة 2003 ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر .

44.القانون 18/83

45. المرسوم 724/83

46. سعيد بوزيري . أحكام الميراث بين الشريعة و قانون الأسرة الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، بدون سنة نشر ، بدون مكان نشر .

47.د. رمضان علي الشرنباصي . أحكام الميراث في الشريعة و القانون ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، 2000 .

48.صالح حجيك .الميراث في القانون الجزائري ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2002 ، بدون مكان نشر .

49. د. محمد أبو زهرة . أحكام التركات و المواريث ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، بدون طبعة ، بدون سنة نشر .

50. د. ابراهيم عبد العزيز شيحا . الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة ، دار المطبوعات الجامعية ، الإسكندرية ، بدون طبعة ، 1995 .

51. المستشار أسامة عثمان . أحكام التصرف في أملاك الدولة العامة و الخاصة في ضوء القضاء و الفكر ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، بدون طبعة ، بدون سنة نشر .

52. حمدي باشا عمر – ليلى زروق . المنازعات العقارية ، طبع في 2003 ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، بدون نكان نشر .

53. القانون رقم : 11/84 المؤرخ في : 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005. جريدة رسمية رقم 15 .

54. HENRI et LION MAZEAU et JEAN MAZEAU. Lecons de droit civile. Tome 04. 2 volumes .2 edition.

55.سمير بوعجناق . تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، مذكرة ماجستير ، تخصص إدارة أعمال و مالية ، كلية الحقوق ، الجزائر، 2001-2002 .

56. مسعود عراب . الأملاك الوطنية وتطور مفهومها في الجزائر، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الدراسات العليا في المالية ، المعهد الوطني للمالية ، الدفعة الحادية عشرة ، 1991-1994 .

57. القانون16/84

58. **DJEDILLI ZAKARIA** . L' evolution de la domanialite en Algerie de l' independance a l avenemement de la constitution du 23/11/1989 , memoire de fin d etude ,diplôme superieure en finance , institut nationale des finances , JUIN 1992.

59.بن حجة محمد . بلوكاريف عمر ، الأملاك الخاصة التابعة للدولة – كيفيات إدارتها و تسييرها ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات العليا في المالية ، الدفعة الحادية عشرة ، 1991-1994 .

60. القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية . جريدة رسمية رقم 52 .

61. المنشور رقم 275ا و/ م ع ا و ع مؤرخ في 1991/01/23 متعلق بالأحكام التشريعية الجديدة المتعلقة بالأملاك الوطنية . صادرة عن وزارة الإقتصاد – المديرية العامة للأملاك الوطنية .

62. **AHMED RAHMANI.** Les biens publics en droit Algerien .Edition - international.

63. المرسوم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة ، تسييرها و يضبط كيفيات ذلك . جريدة رسمية عدد 60.

64. اسماعيل شامة . النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دراسة وصفية تحليلية ، دار هومة للطباعة و النضشر ، طبع في 2002 ، الجزائر .

65. الأمر 74/71 المؤرخ في 1771/11/12 المتضمن اعداد مسح الأراضي و تأسيس السجل العقاري . جريدة رسمية رقم 72 .

66. المرسوم 62/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري . جريدة رسمية عدد .30

67. المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري . جريدة رسمية عدد .30

68.عليان كريمة . اكتساب الملكية العقارية عن طريق التقادم المكسب ، مذكرة تخرج من المعهد الوطني للقضاء ، الدفعة الحادية عشرة ، 2000-.2003

69. المذكرة رقم 2421 مؤرخة في 2003/05/03 صادرة عن وزارة المالية – المديرية العامة للأملاك الوطنية .متعلقة بالعقارات الموضوعة في حساب المجهول .

70. د. محمد الصغير بعلي . تنظيم القطاع العام في الجزائر(استقلالية المؤسسات)، طبعة 1992 ، الديوان الوطني الجزائري ، بن عكنون ، الجزائر .

71. المرسوم 95/63 المؤرخ في 1963/03/22 المتعلق بتنظيم وتسيير المؤسسات الصناعية ، المينية ، الحرفية و الإستغلالات الزراعية الشاغرة .جريدة رسمية رقم .17

72. المرسوم 88/68 المؤرخ في 1968/04/23 المتضمن القانون الأساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن أو الحرف المهنية و التي آلت ملكيتها للدولة بموجب الأمر 102/66 . جريدة رسمية عدد .38

73. ذيب عبد السلام . عقد الإيجار المدني .

74.المرسوم 488/68

75. الأمر 26/95 المؤرخ في 1995/09/25 المعدل و المتمم لقانون التوجيه العقاري . جريدة رسمية رقم 55.

76. د. أحمد محيو. محاظرات في المؤسسات الإدارية .ترجمة د : محمد عرب صاليلا ، الطبعة الخامسة مع ملحق 1990 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر .

77. د. أحمد محيو .المنازعات الإدارية . ترجمة فائز أنجق بيوض خالد ، طبعة 1992 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الساحة المركزية بن عكنون ، الجزائر .

78. حولية العدالة 1969 .

79. حضري لامية .التقادم المكسب و آثاره في اكتساب الملكية العقارية . مذكرة نهاية التخرج من المعهد الوطني للقضاء .

80. ملحق رقم 01 .

81. اعمر يحياوي. الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، طبع في 2001 . دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع . الجزائر .

82. قرار مجلس لدولة – الغرفة الثالثة .

83.INSTRUCTION GNERALE .relative a la gestion et l administration des biens du domaine public du l Eta.n 01043 du 07 /03/1989

84. اعمر يحياوي .منازعات أملاك الدولة ، طبعة 2004 ، دار همزة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر .

85. المرسوم 65/91 المؤرخ في 1991/03/02 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري . جريدة رسمية عدد 10 .

86. بوفتوح سمير . مجال تدخل إدارة أملاك الدولة في مجال منازعاتـها أمام القضاء ، مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادةالدراسات العليا في المالية ، دفعة 1994-1999

87. د. عبد الحميد الشواربي . الحراسة القضائية في ضوء الفقه و القضاء ، منشأة المعارف بالإسكندرية ، بدون طبعة ، بدون سنة نشر .

88. د. محمد الصغير بعلي . قانون الإدارة المحلية الجزائرية ، بدون طبعة ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، بدون سنة نشر .

89. عمار بوضياف . الوجيز في القانون الإداري ، بدون طبعة ، دار الريحانة ، بدون سنة نشر ، الجزائر .

90. الأمر 63/74 المؤرخ في 1974/06/10 المتضمن احداث و تحديد القانون الأساسي لمكاتب الترقية و التسيير العقاري . جريدة رسمية رقم 49 .

91.الامر 93/76

92. المرسوم 173/76 المؤرخ في المتضمن انشاء مكاتب جديدة للترقية و التسيير العقاري . جريدة رسمية عدد .

93- المرسوم 270/85 المؤرخ في 1985/11/05 الذي غير تسمية ديوان الترقية و التسيير العقاري . جريدة رسمية عدد 46

94. المرسوم 147/91

95. المرسوم 08/93 المؤرخ في 1993/12/02 الذي أخضع دواوين الترقية لوزير السكن . جريدة رسمية عدد .20

96. المرسوم 290/93 المؤرخ في 1993/11/28 المتضمن تحويل ملكية الأموال الشاغرة المنقولة إلى الدولة بموجب الأمر 102/66 إلى دواوين الترقية و التسير العقاري.جريدة رسمية عدد 97.

97. القانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن التنازل عن الأملاك ذات الإستعمال السكني ، الحرفي ، التجاري ، التابعة للدولة و الجماعات المحلية و دواوين الترقية و التسيير العقاري . جريدة رسمية رقم : .

98. المذكرة رقم 4660 مؤرخة في 1999/11/15 صادرة عن وزارة المالية – المديرية العامة للأملاك الوطنية . تتعلق بتحويل الملكية لفائدة دواوين الترقية و التسيير العقاري

99. مسعود شيهوب . المبادىء العامة للمنازعات الإدارية – الهيئات و الإجراءات أمامها ، الجزء 02، طبعة 1999 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الساحة المركزية بن عكنون ، الجزائر .

100.قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008 يتضمن قانون الاجراءات المدنية و الإدارية .