

جامعة سعد دحلب – البليدة

كلية الحقوق

قسم القانون الخاص

مذكرة ماجستير

التخصص: قانون الأعمال

التصرفات الواردة على السند المنجمي

في التشريع الجزائري

من طرف:

سردون محمود

أمام اللجنة المشكلة من:

د/ بوسهوية نور الدين، أستاذ محاضر "أ" بجامعة البليدة – رئيسا.

د/ عمرو خليل، أستاذ محاضر "أ" بجامعة البليدة – مشرفا ومقررا.

د/ رامول خالد، أستاذ محاضر "أ" بجامعة البليدة – عضوا مناقشا.

أ/ عباس راضية، أستاذة مساعدة "أ" بجامعة البليدة – عضوا مناقشا.

البليد، فيفري 2012

ص

إن السند المنجم هو رخصة إدارية تمنحها سلطة إدارية مختصة وهي الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وفق شروط محددة قانونا، يخول بموجبها لشخص معين ممارسة نشاط منجمي معين على قطعة أرضية محددة الإحداثيات، وقد ظهر مصطلح السند المنجمي في التشريع الجزائري من خلال القانون 10/01 المؤرخ 2001/07/03 والمتعلق بالمناجم، والسند المنجمي نوعين سندتات البحث المنجمي و سندتات الاستغلال المنجمي ، فسندتات البحث المنجمي هي رخصة التنقيب المنجمي و ترخيص الاستكشاف المنجمي، وسندتات الاستغلال المنجمي هي الامتياز المنجمي ، الترخيص الاستغلال المنجمي الصغير والمتوسط رخصد الاستغلال المنجمي الحرفي.

وقد جعل القانون السند المنجمي قابلا للتصرف فيه، فسندتات البحث المنجمي ترتب حقوقا منقولة وهي قابلة للتنازل فقط، وأما سندتات الاستغلال المنجمي قابلا للتنازل والإيجار و الرهن والامتياز على عقار.

فالتنازل عن السند المنجمي هو عقد يبرم بين شخصين الأول وهو حائز السند المنجمي ويسمى المتنازل والثاني من ينتقل إليه السند المنجمي وهو المتنازل له، ويتم بموجب هذا العقد تحويل الحقوق والالتزامات المترتبة على السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له، و يكون هذا التنازل إما كليا أو جزئيا بمقابل أو بدون مقابل، ويشترط في عقد التنازل عن السند المنجمي الشروط الموضوعية العامة المفروضة في العقود وهي الأهلية والسبب والمحل وفق القواعد العامة.

وأما الشروط الموضوعية الخاصة فتتمثل في:

- موافقة الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وهي سلطة ضبط في مجال المناجم تتمتع بـ المعنوية والاستقلال المالي وتتولى إصدارات السندتات المنجمية وتسييرها.

- أن يتوافر في الشخص المتنازل له الشروط الواجب توافرها في الشخص الذي يمارس النشاطات المنجمية، وقد حددها القانون بأن يكون في شكل شركة تجارية تخضع للقانون الجزائري أو القانون الأجنبي مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار، وحصر الامتياز المنجمي في الشركات الخاضعة للقانون الجزائري، وأما الشرط الثاني أن لا يكون هذا الشخص المتنازل له ممنوعا قانونا من ممارسة النشاط المنجمي.

وقد اعتبر القانون عقد التنازل عن السند المنجمي عقدا شكليا يتم في شكل معين، فسندات الاستغلال المنجمي ترتب حقوقا عقارية وبالتالي يشترط فيها الكتابة الرسمية والشهر بالمحافظة العقارية، وأما سندات البحث المنجمي فهي ترتب حقوقا منقولة وبالتالي لا شترط فيها الكتابة الرسمية وإنما تكفي فيها الكتابة العرفية، كما يشترط في عقد التنازل استصدار رخصة من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وبشر عقد التنازل في الجريدة الرسمية إذا كان امتيازاً صدر في شكل مرسوم تنفيذي وتنتشر السندات الأخرى في جريدتين وطنيتين وباللغتين الوطنية والأجنبية وإصاق نسخة منه في الولاية وفي كل بلدية من البلديات المعنية بالسند في أجل شهر واحد من تاريخ العقد.

ويترتب على عقد التنازل عن السند المنجمي انتقال الحقوق والالتزامات المترتبة على السند المنجمي.

فالحقوق المترتبة على السند المنجمي هي:

- حيازة القطعة الأرضية والحقوق الملحقة بها.
- الارتفاقات القانونية.
- اكتساب الأراضي عن طريق التنازل أو نزع الملكية.

وحيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي والتي تكون ضرورية لممارسة النشاط المنجمي تنتقل من المتنازل إلى المتنازل له بما فيها الحقوق الملحقة بها عن طريق حوالة الحق لأنها حقوق شخصية ، وأما الارتفاقات القانونية والتمثلة في حق المرور وحق الصرف أو المسيل فهي حقوق شخضية لأنها قيود واردة على حق الملكية وبالتالي تنتقل إلى المتنازل له عن طريق حوالة الحق كذلك، وأما اكتساب الأراضي عن طريق التنازل أو نزع الملكية التي تقع خارج حدود الإحداثيات المحددة بالسند المنجمي والتي قررها القانون لصاحب السند في حالتي الضرورة والصالح العام فهو حق استثنائي فإن ملكية القطعة الأرضية هي حق عيني عقاري وبالتالي لا ينتقل إلى المتنازل

له عن طريق عقد التنازل وإنما يجب أن ينتقل عن طريق عقد مستقل وهو عقد بيع ويتم بشروط خارجة عن شروط عقد التنازل.

وأما الالتزامات المترتبة عن السند المنجمي فتتمثل في:

- حماية البيئة والمحافظة عليها.
- احترام التنظيمات المنجمية.
- تسديد الحقوق والرسوم والضرائب المفروضة على النشاط المنجمي.

إن صاحب السند المنجمي يلتزم بوضع مخطط تسيير بيئي يوضح كل الأعمال الواجب القيام بها والميزانيات المخصصة لتنفيذ هذا المخطط، كما يلتزم بتسديد الرسم على الأنشطة الملوثة للبيئة، وهذه الالتزامات تنتقل إلى المتنازل له وفق قواعد حوالة الدين.

كما يلتزم صاحب السند المنجمي باحترام التنظيمات المنجمية والمتمثلة في مجموع القوانين والتنظيمات التي تنظم النشاطات المنجمية، وهذه الالتزامات تنتقل إلى المتنازل له باعتباره حاملا جديدا للسند المنجمي.

وأما الحقوق والرسوم والضرائب المفروضة على النشاط المنجمي فتتمثل في:

- حق إعداد الوثائق.
- الرسم المساحي.
- إتاوة الاستخراج.
- الضريبة على الأرباح المنجمية
- المؤونات.

وهذه الحقوق والرسوم والضرائب تنتقل من المتنازل إلى المتنازل له وفق قواعد حوالة الدين.

وأما إيجار السند المنجمي فهو محصور في سندات الاستغلال المنجمي وتنتد الشروط الموضوعية العامة لهذا العقد في التراصي والمحل (سندات الاستغلال المنجمي، مدة الإيجار والأجرة) وهي الشروط المفروضة في عقد الإيجار بصفة عامة، وأما الشروط الموضوعية الخاصة فهي :

- الموافقة المسبقة للوكالة للممتلكات المنجمية.

- أن يكون الشخص المستأجر متمتعاً بالشروط الواجبة في الشخص الذي يمارس نشاطاً منجمياً وقد حددها القانون بأن يكون في شكل شركة تجارية تخضع للقانون الجزائري أو القانون الأجنبي مع مراعاة أحكام قانون الاستثمار، وحصر الامتياز المنجمي في الشركات الخاضعة للقانون الجزائري، وأما الشرط الثاني أن لا يكون هذا الشخص المتنازل له ممنوعاً قانوناً من ممارسة النشاط المنجمي وأن يرد الإيجار على كافة المساحة المحددة في السند المنجمي.

كما اشترط القانون أن يكون عقد الإيجار في الشكل الرسمي أي الكتابة الرسمية عند الموثق بالإضافة إلى شرط استصدار نسخة من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وينشر عقد إيجار السند المنجمي في جريدتين وطنيتين وبالغة الوطنية والأجنبية وإصاق نسخة منه في الولاية وفي كل بلدية من البلديات المعنية بالسند في أجل شهر واحد من تاريخ العقد.

ويرتب عقد إيجار السند المنجمي التزامات للمؤجر والمتمثلة :

- التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة،
- الالتزام بضمان التعرض للمستأجر،
- الالتزام بضمان العيوب الخفية.
- وأما التزامات المستأجر فهي:
- الالتزام بدفع بدل الإيجار.
- الالتزام باستغلال العين المؤجرة والمحافظة عليها.
- الالتزام برد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار.
- كما يترتب على هذا العقد أربع علاقات وهي:
- علاقة بين المستأجر والوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية،
- علاقة بين المؤجر والوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية،
- علاقة بين المستأجر ومالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين،
- علاقة بين المؤجر ومالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين،
- فالعلاقة الأولى هي انتقال التزام بتنفيذ المخطط البيئي الذي أعده صاحب السند المنجمي وتعهده بتنفيذه والالتزام باحترام التنظيمات المنجمية وتسديد إتاوة الاستخراج والضريبة على الأرباح المنجمية والمؤونات إلى المستأجر.

وأما العلاقة الثانية فهي التزام المؤجر بدفع إتاوة إعداد الوثائق إذا أراد تعديل سنده أو تجديده، ويلتزم بدفع الرسم المساحي.

وأما العلاقة الثالثة فهي انتقال الحيازة والارتفاقات القانية إلى المستأجر، وأما العلاقة الرابعة فهي التزام المؤجر بدفع بدل الإيجار عن حيازة القطعة الأرضية

وينتهي عقد الإيجار إما بانتهاء المدة المحددة في العقد أو بدون انقضائها وذلك في حالات الإبطال أو الفسخ أو بانتهاء صلاحية السند المنجمي.

وأما التصرف الثالث وهو رهن السند المنجمي سواء رهنا رسمياً أو امتياز على عقار وينحصر هذا في سندات الاستغلال المنجمي دون سندات البحث المنجمي، وتتمثل شروط رهن السند المنجمي في الشروط المعروفة في الرهن الرسمي بصفة عامة سواء الموضوعية أو الشكلية بالإضافة إلى شرط خاص وهو أن القانون اشترط أن يكون الدائن المرتهن مؤسسة مالية وذلك بغرض تمويل الاستثمار المنجمي من طرف البنوك والمؤسسات المالية .

وأما الآثار المترتبة على عقد الرهن فهي:

- التزام الراهن بضمان سلامة السند المنجمي المرهون.
 - حق الراهن في التصرف في السند المنجمي المرهون.
 - حق الدائن المرتهن في التنفيذ على السند المنجمي المرهون.
 - بطلان شرط انتقال السند المنجمي إلى المرتهن في حالة عدم الوفاء.
 - بطلان شرط بيع حقوق السند المنجمي المرهون دون مراعاة الإجراءات القانونية.
- وينقضي رهن السند المنجمي بصفة تبعية وذلك تبعا لانقضاء الدين المضموم بالرهن أو بصفة أصلية وذلك إما بالتطهير وبانتهاء صلاحية السند المنجمي.

كـر

أنتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ عمرو خليل الذي أشرف على إنجاز هذه المذكرة ،
وأشكر الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة هذه المذكرة،
كما أشكر عمال الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وعلى رأسهم السيد جوزي
والسيدة رحلي اللذان لم بخلا علي بالمعلومات والتوجيهات،
وأشكر كل من أساتذتي وزملائي طوال مشواري الدراسي،
وأشكر كل من ساعدني من قريب أو بعيد على مواصلة مشواري الدراسي
وإنجاز هذه المذكرة بقصد أو عن غير قصد.

الفهرس

ملخص

شكر

الفهرس

10.....	مقدمة			
16.....	1 عقد التنازل عن السند المنجمي			
17.....	1 1 إبرام عقد التنازل عن السند المنجمي			
17.....	1 1 1 مفهوم عقد التنازل عن السند المنجمي			
17.....	1 1 1 1 تعريف عقد التنازل عن السند المنجمي			
18.....	2 1 1 1 صور عقد التنازل عن السند المنجمي			
19.....	3 1 1 1 التفرقة بين عقد التنازل عن السند المنجمي والتخلي عن السند			
19.....	2 1 1 شروط عقد التنازل عن السند المنجمي			
20.....	1 2 1 1 الشروط الموضوعية العامة لعقد التنازل عن السند المنجمي			
23.....	2 2 1 1 الشروط الموضوعية الخاصة لعقد التنازل عن السند المنجمي			
29.....	3 2 1 1 الشروط الشكلية لعقد التنازل عن السند المنجمي			
31.....	2 1 آثار عقد التنازل عن السند المنجمي			
32.....	1 2 1 انتقال الحقوق المترتبة عن السند المنجمي			
32.....	1 1 2 1 حيازة الاراضي والحقوق الملحقة			

41.....	الارتفاقات القانونية	2	1	2	1
48.....	اكتساب الاراضي	3	1	2	1
51.....	انتقال الالتزامات المترتبة عن السند المنجمي	2	2	2	1
52.....	المحافظة على البيئة	1	2	2	1
54.....	التقيد بالتتظيمات المنجمية	2	2	2	1
55.....	الالتزامات الجبائية	3	2	2	1
59.....	التصرفات المقيدة لحيازة السند المنجمي	2			
60.....	إيجار السند المنجمي	1	2		
60.....	إبرام عقد إيجار السند المنجمي	1	1	2	
61.....	الشروط الموضوعية العامة لعقد إيجار السند المنجمي	1	1	1	2
64.....	الشروط الموضوعية الخاصة لعقد إيجار السند المنجمي	1	1	1	2
66.....	الشروط الشكلية لعقد إيجار السند المنجمي	2	1	1	2
67.....	أثار عقد إيجار السند المنجمي	2	1	2	
68.....	العلاقة بين المتعاقدين	1	2	1	2
71.....	علاقة المتعاقدين بالغير	2	2	1	2
74.....	انقضاء عقد إيجار السند المنجمي	3	1	2	
74.....	انتهاء الإيجار بانقضاء المدة المحددة في العقد	1	3	1	2
75.....	انتهاء الإيجار بدون انقضاء المدة المحددة في العقد	2	3	1	2
77.....	رهن السند المنجمي	2	2		
78.....	إنشاء رهن السند المنجمي	1	2	2	
79.....	الشروط الموضوعية لرهن السند المنجمي	1	1	2	2
83.....	الشروط الشكلية لرهن السند المنجمي	2	1	2	2
84.....	أثار رهن السند المنجمي	2	2	2	
84.....	العلاقة بين المتعاقدين	1	2	2	2
88.....	نفاذ رهن السند المنجمي في مواجهة الغير	2	2	2	2

90.....	انتهاء رهن السند المنجمي	3	2	2
90.....	انتهاء رهن السند المنجمي بصفة تبعية	1	3	2
91.....	انتهاء رهن السند المنجمي بصفة أصلية	1	3	2
92.....				
95.....	المراجع			

مقدمة

تعتبر الثروة المنجمية من بين أهم الثروات الطبيعية، لأنها عامل من عوامل الإنتاج الصناعي ولذلك عنت الدول بها عناية خاصة حيث سنت لها قوانين تحدد كيفية استغلال المناجم والثروات المنجمية، والجزائر كغيرها من الدول اعتبرت في دساتيرها الثروة المنجمية من الأملاك التي تملكها المجموعة الوطنية حيث جاء في نص المادة 17 من دستور 1996 (1) "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية.

وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات ..."، وأما من الناحية التشريعية فإن الجزائر تخلفت كثيرا في سن تشريع خاص بكيفيات وشروط استغلال المناجم، حيث صدر أول قانون خاص بالتنظيم المنجمي في سنة 1984 (2)، وقبل هذا التاريخ كان الاستغلال المنجمي يخضع لاحكام الامر المؤرخ في 14/04/1943 ونصوصه التطبيقية، وبصدور الامر 29/73 المؤرخ 05/07/1973 القاضي بإلغاء التشريعات الفرنسية ابتداء من سنة 1975 وفي ظل غياب إطار قانوني لهذه الثروة جاء قانون سنة 1984 لسد هذا الفراغ، وبالتالي صار للجزائر نص تشريعي ينظم المناجم وقد جاء هذا القانون بنظام الرخصة الإدارية، فالاستغلال المنجمي يجب أن يتم من طرف حائز الرخصة الإدارية التي يسلمها الوالي أو الوزير المكلف بالمناجم حسب موضوع النشاط المنجمي المعني، وبهذا النص التشريعي يكون المشرع الجزائري قد حصر الاستغلال المنجمي في شكل رخصة إدارية يترتب عليها دفع إتاوة استغلال الأملاك العمومية، وقد حددت المادة 140 (3) من قانون المالية 1988 هذه الإتاوة في شكل عنصرين، الأول ثابت ويمثل القيمة الإيجارية التي تدفع لمالك القطعة الأرضية التي تمثل موقع الاستخراج، والعنصر الثاني متغير ويمثل نسبة معينة من القيمة التجارية للمواد المستخرجة.

وبعد قرابة العشرين من سريان هذا القانون ونظرا للتغيرات الاقتصادية والسياسية التي عرفتھا الساحتين الوطنية والدولية، كسقوط النظام الاشتراكي وحتمية تبني المنهج الرأسمالي وضرورة الاستثمار الأجنبي والتعديلات الدستورية لسنتي 1989 و1996 كان لزاما على الدولة الجزائرية إعادة النظر في هذا القانون وبالفعل ظهر في سنة 2001 قانون جديد ينظم النشاط المنجمي وهو القانون 10/01 المتضمن قانون المناجم (4)، وطبقا لنص المادة 02 من القانون التجاري التي اعتبرت مقولة استخراج المناجم السطحية أو مقالع الحجارة أعمالا تجارية بحسب الموضوع فإن هذا القانون أكد هذا الأمر حيث اعتبر النشاطات المنجمية أعمالا تجارية في نص المادة السابعة منه ، وتجدر الإشارة إلى أن هذا النوع من النشاطات كان مستبعدا من ميدان التجارة في القانون الفرنسي حيث كانت تعتبر أعمالا مدنية لكونها تتعلق باستغلال عقارات (5)، ولقد قسم المشرع الجزائري هذه النشاطات إلى قسمين هما: أنشطة البحث المنجمي وأنشطة الاستغلال المنجمي، فالبحث المنجمي هو النشاط الذي يهدف إلى معرفة موقع منجمي ودراسة مردوديته الاقتصادية وشروط استغلاله، ويمر هذا النشاط بعدة مراحل يتم اتخاذ القرارات المتوصل إليها عند إنهاء كل مرحلة، وذلك إما بإتمام البحث أو إيقافه(6)، ويمثل البحث المنجمي الطريق نحو الاستغلال المنجمي، وينقسم البحث المنجمي إلى قسمين :

- التنقيب المنجمي،
- الاستكشاف المنجمي.

واعتبر المشرع الجزائري في المادة 14 من قانون المناجم التنقيب المنجمي كل العمليات المتعلقة بالفحص الطبوغرافي والجيولوجي والجيوفيزيائي، والتعرف على المواقع والأبحاث الأخرى الأولية للمعادن المتواجدة على سطح الأرض من أجل تحديد الصفات المعدنية والخصائص الجيولوجية، ويبدأ التنقيب المنجمي بدراسة مقومات المنطقة ابتداء من الخريطة الجغرافية، الصور الفوتوغرافية الجوية وكل الوثائق المتوفرة ، ثم الأشغال على الأرض من أجل الحصول إلى علامات وجود مواقع منجمية عن طريق أخذ عينات من أجل تحليلها لمعرفة المواد المنجمية المتوفرة (6) ويتم التنقيب بناء على رخصة تسلم من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وتسمى رخصة التنقيب المنجمي وتعتبر سندا منجميا، وتخول رخصة التنقيب المنجمي لحائزها حق الاستئثار بالتنقيب في الموقع المنجمي وداخل حدوده، على أن لا تسبب هذه الأشغال أضرارا لمالك الأرض، وتكون هذه الرخصة صالحة لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد لفترتين مدة كل فترة ستة أشهر بناء على طلب الحائز، وذلك طبقا

للمادتين 96 و 97 من قانون المناجم، إذن فالتنقيب المنجمي هو البحث الظاهري في الوثائق والدراسات والمواقع الجيولوجية والجيوفيزيائية.

وأما الاستكشاف المنجمي فهو إنجاز الدراسات الجيولوجية والجيوفيزيائية المتعلقة بـ الجيولوجية الباطنية والأشغال التقييمية، والحفر السطحي والنقب والحفر وتحليل الصفات الفيزيائية والكيميائية للمعادن ودراسة الجدوى الاقتصادية لتطوير المكنن ووضع حيز الإنتاج، أي أن الاستكشاف المنجمي هو البحث الباطني في الصفات الفيزيائية والكيميائية للمواد المعدنية المراد استخراجها، ويتم عملية الاستكشاف المنجمي بناء على ترخيص بالاستكشاف صادر عن الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية ويعتبر هذا الترخيص سندا منجم .

وسندات البحث المنجمي لا تمنح لصاحبها حق ممارسة الاستغلال المنجمي وإنما هي سندات ضرورية لتقديم طلب الحصول على أحد سندات الاستغلال المنجمي.

وأما الاستغلال المنجمي فيتشكل من مجموع الاحتياطات المستخرجة والمحضرة والمعدن المهدم والهيكل الموجودة على سطح الأرض وباطنها والأشغال على سطح الأرض وباطنها والمنشآت على سطح الأرض وباطنها والبنائيات والتجهيزات والمعدات والمخازن ، وكذا العناصر غير المادية المرتبطة به(4).

وقد قسم المشرع الجزائري الاستغلال المنجمي إلى خمسة أنواع وهي:

- الاستغلال المنجمي الد .
- الاستغلال المنجمي الصغير والمتوسط.
- الاستغلال المنجمي الحرفي.
- أنشطة اللم والجمع للمواد المعدنية.
- استغلال المناجم ومقالع الحجارة.

عرفت المادة 18 من قانون المناجم الاستغلال المنجمي الصناعي بأنه كل استغلال ذو قدرة استخراج تعادل 3000 طن متري في اليوم أو تفوقه، في حين عرفت المادة 19 الاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط بأنه كل استغلال دائم يتوفر على حد أدنى من المنشآت الثابتة، ويستعمل حسب القواعد الفنية أنماطا صناعية أو نصف صناعية ذات قدرة إنتاج تقل عن 3000 طن متري في اليوم،

وأما المادة 20 فعرفت الاستغلال المنجمي الحرفي بأنه كل نشاط يوظف إمكانات مادية محدودة أو لا يوظف أي إمكانات، وأما أنشطة اللم والجمع فهي طبقا للمادة 21 الأنشطة التي تهدف إلى الحصول على المواد المعدنية الموجودة على سطح الأرض على حالتها الطبيعية، وأما رفع المواد التي لا تحتوي على أي مادة معدنية قابلة للتممين والتي توجد على حالتها الطبيعية في شكل راسب غير صلب والموجهة لأغراض البناء والرصف وتخصيب الأراضي فهو استغلال لمقالع الحجارة والمرامل طبقا لنص المادة 22 من هذا القانون.

وتبعا لتقسيم الأنشطة المنجمية، يمكن تقسيم السندات المنجمية إلى نوعين :

- سندات البحث المنجمي،

- سندات الاستغلال المنجمي .

فسندات البحث المنجمي هي رخصة التنقيب ورخص الاستكشاف، وأما سندات الاستغلال المنجمي فهي:

- الامتياز المنجمي.

- الترخيص باستغلال منجمي صغير أو متوسط.

- رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي.

وأما رخصة أنشطة اللم ورخصة مقالع الحجارة والمرامل فلم يمنحهما المشرع الجزائري صفة السند منجمي.

ولم يقدم المشرع الجزائري تعريفا واضحا للسند المنجمي حيث جاء في نص المادة 24 "يقصد بالسند المنجمي حسب الحالة إما رخصة التنقيب أو ترخيص بالاستكشاف أو احد السندات المشار إليها في المادة 116 ادناه"، وهذا ليس تعريفا وإنما عرض لأنواع السندات المنجمية، ويمكن إعطاء التعريف التالي للسند المنجمي:

هو رخصة إدارية تمنحها سلطة إدارية مختصة وفق شروط محددة قانونا، يخول بموجبها ممارسة نشاط منجمي معين على قطعة أرضية محددة الإحداثيات.

ولقد اعتبر المشرع الجزائري السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة البحث المنجمي أموالا منقولة، في حين اعتبر السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة الاستغلال المنجمي حقوقا عقارية محددة المدة ومنفصلة عن ملكية الأرض، وجعل السندات المنجمية قابلة للتصرف فيها، ووضع لذلك مجموعة من الأحكام لتنظيم هذه التصرفات.

ومن هنا طرحت الإشكالية التالية:

هل الأحكام التي جاء بها قانون المناجم كافية لتنظيم التصرفات الواردة على السند المنجمي؟ وهل القواعد العامة كقيلة بتغطية الفراغ الموجود في الأحكام الخاصة؟.

ويتفرع عنها الإشكاليات التالية:

هل السند المنجمي عقد إداري أم قرار إداري؟ وإذا كان عقدا إداري فما هو هذا العقد؟

ما هي الطبيعة القانونية التي يربتها السند المنجمي؟

هل يغني قيد رهن السند المنجمي بالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية عن القيد بالمحافظة العقارية؟

هل المستثمر الأجنبي يتساوى مع المستثمر الوطني في ممارسة هذا النشاط المنجمي؟

فما هي العلاقة التي تربط حامل السند المنجمي بمالك هذه القطعة الأرضية؟

إن لهذا الموضوع أهمية علمية كبيرة بقدر ما للثروة المنجمية أهمية اقتصادية، وذلك أن الأنشطة المنجمية أفردت لها قوانين خاصة وهذه القوانين كقيلة بالدراسة والتحليل والتقييم، ونظرا لعدم وجود اهتمام كبير من طرف داري القانون بهذا الموضوع، أردت أن أفتح بابا للبحث فيه من خلال إعداد هذه المذكرة التي اخترت لها عنوان "التصرفات الواردة على السند المنجمي في التشريع الجزائري".

ولبحث هذا الموضوع ونظرا لعدم وجود مراجع متخصصة فقد اعتمدت على المراجع العامة، وقمت بدراسة تحليلية لمختلف النصوص القانونية المتعلقة بالتصرفات الواردة على السند المنجمي وتكييف مختلف هذه التصرفات ومن ثم استنباط الأحكام من القوانين الأخرى ولاسيما القانون المدني والقانون والتجاري وقوانين الاستثمار، وذلك في حالة عدم وجود أحكام خاصة في قانون المناجم.

وقد قسمت هذا الموضوع إلى فصلين اتحدث في الأول عن التنازل عن السند المنجمي، واخصص الثاني إلى التصرفات المقيدة لحيازة السند المنجمي.

وقد اعتمدت هذه الخطة بناء على فكرة أن التصرفات القانونية الواردة على الشيء يمكن تقسيمها إلى تصرفات ناقلة للملكية وتصرفات غير ناقلة للملكية، وبما أن السند المنجمي هو عبارة عن رخصة إدارية يحوزها شخص و لا يملكها وأن قانون المناجم لم يستعمل مصطلح "المالك" وإنما استعمل مصطلح "الحائز"، وأن التصرفات التي نص عليها المشرع الجزائي هي التنازل، الإيجار والرهن، وهذين الأخيرين مثلما أنهما تصرفان غير ناقلان للملكية فهما مقيدان للحيازة.

وتتمثل الخطة المفصلة الخاصة بدراسة هذا الموضوع فيما هو مبين أدناه:

الفصل الأول: عقد التنازل عن السند المنجمي.

المبحث الأول: إنشاء عقد التنازل عن السند المنجمي

المبحث الثاني: آثار عقد التنازل عن السند المنجمي.

الفصل الثاني : التصرفات المقيدة لحيازة السند المنجمي.

المبحث الأول : إيجار السند المنجمي.

المبحث الثاني: رهن السند المنجمي.

الفصل 1

عقد التنازل عن السند المنجمي

لقد جعل المشرع الجزائري سندات البحث المنجمي ترتب حقوقا منقولة و للتنازل، وأما سندات الاستغلال المنجمي فترتب حقوقا عقارية وهي قابلة للتنازل كذلك، حيث نصت المادة 08 من قانون المناجم : تشكل السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة البحث المنجمي أملاكا منقولة وهي قابلة للتحويل والتنازل ضمن الشروط المحددة في هذا القانون وأحكام القانون المدني و التجاري".

ونصت المادة 75 "يخضع للموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية كل عقد أو برتوكول ينوي صاحب السند المنجمي بموجبه التنازل أو التحويل الكلي أو الجزئي للحقوق والالتزامات المترتبة على هذا السند".

ومن هذين النصين يمكن القول إن التنازل عن السند المنجمي يتم عن طريق عقد وهو عقد التنازل عن السند المنجمي، ولدراسة هذا العقد سوف نتناول في مبحثين :

- إبرام عقد التنازل عن السند المنجمي.

- الآثار المترتبة على عقد التنازل عن السند المنجمي.

1 1 إبرام عقد التنازل عن السند المنجمي

لإبرام أي عقد يجب توافر مجموعة من الشروط أو الأركان ، والتي يجب أن يحددها القانون تحديدا واضحا، وقد حدد المشرع الجزائري شروط إبرام عقد التنازل عن السند المنجمي من خلال نص المادة 75 من قانون المناجم التي نصت على ما يلي: 'يخضع للموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية كل عقد أو برتوكول، ينوي صاحب السند المنجمي بموجبه التنازل أو التحويل الكلي أو الجزئي للحقوق والالتزامات المترتبة على هذا السند.

لا يجوز لأي شخص أن يصبح عن طريق الانتقال أو التحويل صاحباً للحقوق والواجبات المترتبة على السند إذا لم يستوف هذا الشخص الشروط المطلوبة لمنح هذا السند المنجمي، وكذا لأحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه.

يجب على طالب السند المنجمي قبل الحصول على سند منجمي جديد، في حالة الموافقة على مشروع التنازل أو التحويل من قبل الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، ما يأتي:

- إبرام اتفاقية مع هذه الوكالة كما هو منصوص عليه في المادة 84 أدناه، تتضمن الشروط نفسها المتفاوض عليها مع صاحب الرخصة الأول إذا تعلق الأمر بامتياز،
- التوقيع على دفتر الأعباء كما هو منصوص عليه في المادة 85 أدناه، إذا تعلق الأمر بترخيص أو رخصة".

فهذه المادة حددت شروط وكيفيات التنازل عن السند المنجمي، وعليه سوف أتناول في هذا المبحث إبرام هذا العقد من خلال دراسة مفهومه وشروطه، وذلك في مطلبين.

1 1 1 مفهوم عقد التنازل عن السند المنجمي

قبل الحديث عن إبرام عقد التنازل عن السند المنجمي يجدر بنا تحديد مفهومه من خلال تعريفه إبراز صورته النفرقة بينه وبين التخلي عن السند المنجمي، وسوف أتناول هذا في : فروع.

1 1 1 1 تعريف عقد التنازل عن السند المنجمي

يفهم من نص المادة 75 من قانون المناجم أن التنازل عن السند المنجمي هو التحويل الكلي أو الجزئي للحقوق والالتزامات المترتبة عن السند المنجمي، إذن فالتنازل عن السند المنجمي هو عقد يبرم بين شخصين الأول وهو حائز السند المنجمي ويسمى المتنازل والثاني من ينتقل إليه السند

المنجمي وهو المتنازل له، ويتم بموجب هذا العقد تحويل الحقوق والالتزامات المترتبة عن السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له، وتتنوع صور عقد التنازل عن السند المنجمي حسب نوع العقد الذي أبرمه المتعاقدان.

1 1 1 2 صور عقد التنازل عن السند المنجمي

إذا كان التنازل عن السند المنجمي هو تحويل الحقوق والالتزامات المترتبة عن السند المنجمي فإنه يمكن تقسيم عقد التنازل هذا إلى نوعين وهما التنازل الكلي والتنازل الجزئي، ومن جهة أخرى يمكن تقسيم عقد التنازل كذلك إلى تنازل بمقابل وتنازل بدون مقابل، وعليه سوف أتناول هذه الصور الأربعة بالتفصيل:

1 1 1 2 التنازل الكلي

يقصد بالتنازل الكلي عن السند المنجمي تحويل جميع الحقوق والالتزامات المترتبة على السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له، أي أن المتنازل له يصبح حائرا للسند المنجمي.

1 1 1 2 التنازل الجزئي

الأصل أن التنازل عن السند المنجمي يكون تنازلا كلياً، إلا أن المشرع الجزائري أجاز التنازل الجزئي دون أن يبين مضمونه، وبما أن السند المنجمي هو عبارة عن حقوق والتزامات لا يمكن التنازل عن جزء منها دون الآخر، وأنه يكون دائماً مرتبطاً بمساحة محددة لا يمكن التنازل عن استغلال جزء منه دون الآخر، ولذلك لا يمكن تصور تنازل جزئي إلا من خلال الاشتراك في الحقوق والالتزامات بين المتنازل والمتنازل له، وهذا لا يكون إلا في حالة تقديم السند المنجمي كحصة في شركة تضامن، حيث يصبح الشركاء متضامنون في المسؤولية ومنها الالتزامات المتعلقة بالسند المنجمي، إذ أن تقديم السند المنجمي كحصة في شركة الأموال يؤدي إلى انتقال الحقوق والالتزامات من الشريك إلى شخص آخر وهو الشركة، وهذا انتقال كلي بعكس الحال في شركة الأشخاص التي تكون فيها المسؤولية تضامنية وشخصية، فرغم انتقال الالتزامات إلى الشركة فإن المساهم بالسند المنجمي يبقى ملتزماً تضامنياً مع شركائه.

1 1 1 2 3 التنازل بمقابل:

يكون التنازل عن السند المنجمي بمقابل إذا تضمن عقد التنازل عوضا مقابل انتقال السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له، ويكون ذلك إما في صورة بيع أو مقايضة أو تقديمه كحصّة في شركة، فإذا كان العوض نقدا كان التنازل في صورة بيع، وأما إذا كان العوض شيئا آخر غير النقود كان التنازل في صورة مقايضة.

وأما إذا تم الاتفاق على تقديم السند المنجمي كحصّة في رأسمال شركة فإننا نفرق بين أمرين وهما إذا كان تقديم السند المنجمي على سبيل الانتفاع أو على سبيل التملك، فإذا كان السند المنجمي ينتقل إلى الشركة فإننا نكون أمام عقد تنازل، وأما إذا كان التقديم على سبيل الانتفاع فإن هذا لا يعتبر تنازل.

1 1 1 2 4 التنازل بدون مقابل

إذا كان التنازل عن السند المنجمي بدون عوض فإنه يكون في صورة هبة وبالتالي يخضع لاحكام عقد الهبة.

1 1 1 3 التفرقة بين عقد التنازل عن السند المنجمي والتخلي عن السند

يجب الإشارة إلى نقطة مهمة هنا وهي التفرقة بين التنازل عن السند المنجمي والتخلي عنه، فالتنازل عن السند المنجمي هو انتقال الحقوق والالتزامات من حائز السند المنجمي إلى شخص آخر وهو المتنازل له، وأما التخلي عن السند المنجمي فهو تخلي حائز السند المنجمي كليا أو جزئيا عن حقوقه بشرط احترام الالتزامات المفروضة عليه طبقا لما جاء في نص المادة 92 من قانون المناجم، وبالتالي فإن السند المنجمي المتخلى عنه يؤول إلى السلطة التي أصدرته، وأما السند المتنازل عنه فإنه ينتقل إلى شخص آخر.

1 1 2 شروط عقد التنازل عن السند المنجمي

لقد وضع المشرع الجزائري مجموعة من الشروط الموضوعية لعقد التنازل عن السند المنجمي، كما اعتبر عقد التنازل عقدا شكليا حيث اشترط مجموعة من الإجراءات، وسوف أتناول هذه الشروط في ثلاثة فروع أخصص الفرع الأول للشروط الموضوعية العامة وأتناول في الفرع الثاني الشروط الموضوعية الخاصة وأما الفرع الثالث فأتناول فيه الشروط الشكلية.

1 2 1 1 الشروط الموضوعية العامة لعقد التنازل عن السند المنجمي

إذا علمنا أن التنازل عن السند المنجمي هو عقد و أن أركان العقد هي الرضا والسبب والمحل، ويجب أن يكون الرضا خاليا من العيوب وهي الغلط، الإكراه، التدليس والاستغلال، ومحل عقد التنازل هو السند المنجمي بنوعيه سواء المتعلق بالبحث المنجمي أو بالاستغلال المنجمي، وأما السبب فهو الباعث إلى إبرام التصرف، وهذه تخضع للقواعد العامة للالتزامات، وعليه سوف أدرس كل من الأهلية والمحل.

1 1 2 1 1 الأهلية

تختلف الأهلية المشترطة في عقد التنازل عن السند المنجمي حسب الصورة التي ورد فيها عقد التنازل، فإذا كان في صورة معاوضة كأن يكون عقد بيع أشرط في المتعاقدين أهلية التصرف وهي الأهلية الكاملة، وأما إذا كان في صورة تبرع فإن الأهلية المشترطة في شخص المتنازل هي أهلية التبرع أي الأهلية الكاملة أما المتنازل له فلا يشترط فيه أهلية كاملة لأنه متبرع له.

2 1 2 1 1 المحل

محل عقد التنازل هو السندات المنجمية والتي تنقسم إلى قسمين سندات البحث المنجمي والمتمثلة في رخصة التنقيب وترخيص الاستكشاف، وسندات الاستغلال المنجمي هي الامتياز المنجمي، رخص الاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط، ورخصة الاستغلال المنجمي الحرفي فهي كلها سندات قابلة للتنازل، وقد عرفتها في المقدمة وعليه سوف أتطرق هنا لتحديد الطبيعة القانونية للسند المنجمي.

إن القانون الفرنسي القديم (الأمر المؤرخ في 1943/04/14 ونصوصه التطبيقية) كان يعتبر استغلال المناجم والمحاجر بيع لمنقولات طبقا لأحكام القانون المدني، لأن المواد المعدنية والمنجمية منقولات بحسب المال بعد فصلها عن العقار الذي هو موقع الاستخراج، وأما الحق الذي يرد على القطعة الأرضية المقام عليها الموقع المنجمي فهو حق انتفاع (7)، وأن المشرع الجزائري قبل صدور قانون 1984 كان يعمل بأحكام القانون الفرنسي إلى أن صدر هذا القانون الذي لم يتضمن مصطلح السند المنجمي وإنما استعمل مصطلح الرخصة، وأما قانون سنة 2001 فقد جاء بمصطلح السند المنجمي، وقسمه إلى نوعين وهي سندات البحث المنجمي وسندات الاستغلال المنجمي، والسند

المنجمي هو عبارة عن رخصة إدارية تصدر عن سلطة إدارية مختصة، وهي الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، فالسؤال المطروح هل السند المنجمي عقد إداري أم قرار إداري؟

بالرجوع إلى طريقة اكتساب السند المنجمي، نجده يتم بناء على طلب يقدم إلى الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية أو عن طريق مزايمة علنية تجريها هذه الوكالة، أي عن طريق إيجاب وقبول وفق قواعد العقود الإدارية، وبالتالي فإن السند المنجمي هو عقد إداري وليس قرار إداري.

فإذا كان السند المنجمي عقد إداري فما هو هذا العقد؟

بالرجوع إلى أحكام عقود الامتياز نجد أن الاستثمارات عادة تتم في شكل عقود امتياز، ويعرف بعض الفقه الامتياز بأنه عمل إداري تعاقدية (8)، فيما يعرفه البعض الآخر، بأنه عقد تمنح بموجبه الدولة الجهة صاحبة السيادة لشخص ما إمكانية من أجل استثمار مرفق عام أو مؤسسة لها صفة الذ العام (8)، ويعود نظام الامتياز إلى البدايات الأولى لاكتشاف النفط وقد أسسه الكاتب الأمريكي دوغال على مبدأ اختيار مصادر الثروة وتم إدماج هذا المبدأ ضمن بنود الميثاق الأطلسي سنة 1941 المادة الرابعة منه ويقوم هذا العقد على مبدأ قدسية الاتفاق ومبدأ المسؤولية العقدية لأطراف العقد (9) وحتى أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين كان الاعتقاد السائد هو أن الامتياز عقد ولا يمكن أن يكون شيء غير ذلك (10)، وأما المفهوم الحديث للامتياز فهو عمل إداري مختلط فهو في جزء منه ذو طابع تعاقدية وفي الجزء الآخر ذو طابع تنظيمي (10)، وأما في النظام القانوني الجزائري وفي مجال تعريف الامتياز نجد قانون الاستثمار لسنة 1993 (11) الملغى في سنة 2001 لم يعرف عقد الامتياز مباشرة وإنما عرفه من خلال دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح امتياز أراضي أملاك الدولة لإنجاز الاستثمارات في المناطق الخاصة والملحق بالمرسوم التنفيذي 322/94 (12) حيث عرف الامتياز بأنه 'العقد الذي تخول بموجبه الدولة لمدة معينة حق انتفاع بقطعة أرض متوفرة تابعة لأملكها الخاصة، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص مقيما أو غير مقيم، أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في إقامة مشروع استثماري في منطقة خاصة'.

وكذلك في قانون الاستثمار لسنة 2001 (13) فإنه لم يعرف الامتياز مباشرة وإنما عرفه من خلال دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الامتياز عن طريق المزاد العلني للقطع لأرضية التابعة للأملك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والملحق بالمرسوم التنفيذي 121/07 (14) 2009، والذي جاء فيه 'يعتبر منح حق الامتياز الاتفاق الذي

تخول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي لإنجاز مشروع استثماري".

وعرفه قانون التوجيه الفلاحي (15) بأنه عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية.

ومن خلال التعاريف السابقة يمكن القول إن المشرع الجزائري يعتبر الامتياز على أنه :

- عقد يرتب حقا عقاريا.
- أنه عقد محدد المدة.
- يقع على عقار تابع للأملك الوطنية الخاصة.
- يمنح لشخص طبيعي أو معنوي يخضع للقانون الخاص.
- هدفه الاستثمار (16).

وبالرجوع إلى السند المنجمي نجده مرتبط إما بدفتر شروط أو اتفاقية منجمية يحدد من خلالها حقوق والتزامات صاحب السند، وأنه يهدف إلى الاستثمار في المجال المنجمي، وعليه يمكن القول أن السند المنجمي هو عبارة عن عقد امتياز.

وهنا يطرح السؤال حول الطبيعة القانونية التي يرتبها السند المنجمي؟

بالرجوع إلى نص المادة 08 من قانون المناجم نجدها اعتبرت السند المنجمي مالا، إلا أنها فرقت بين سندات البحث المنجمي وسندات الاستغلال المنجمي، حيث اعتبرت سندات البحث المنجمي أموالا منقولة، في حين اعتبرت سندات الاستغلال المنجمي حقوقا عقارية محددة المدة ومنفصلة عن ملكية الأرض.

وتجدر الإشارة إلى أن العبارة التي جاءت في نص المادة 76 من قانون المناجم وهي 'إيجار السند المنجمي من الباطن'، يفهم منها أن المشرع الجزائري يعتبر السند المنجمي عقد إيجار وبالتالي يكون التنازل عنه هو تنازل عن إيجار وأن إيجاره هو إيجار من الباطن، وبالنظر إلى المادة 08 السالفة الذكر التي اعتبرت الحق المترتب عن هذا السند حقا عقاريا محدد المدة كما أسلفنا، ونعلم أن حق المستأجر هو حق شخصي وليس حق عيني على القول الراجح في الفقه (17) وأنه منقول سواء

تعلق بعقار أو بمنقول على الرأي الراجح أيضا (17)، وأن النصوص التشريعية الجزائرية المتعلقة بالإيجار توحى بأن المشرع الجزائري يعتبر حق المستأجر حقا شخصيا وليس حقا عينيا، وهو منقول في كل الأحوال، ومن جهة أخرى حق المستأجر غير قابل لترتيب تأمين عيني، وهذا عكس ما تضمنه قانون المناجم الجزائري، وبالتالي فالسند المتعلق بالاستغلال المنجمي هو حق عيني عقاري محدد المدة وبالتالي أن إيجاره هو إيجار لحق عيني عقاري وليس إيجار من الباطن.

فإذا كان السند المنجمي يرتب حقا عقاريا، فهل يشهر هذا السند بالمحافظة العقارية؟

استنادا إلى أحكام المادتين 165 و 793 من القانون المدني والمادتين 15 و 16 من القانون المتعلق بالشهر العقاري (18)، فإن جميع الحقوق العينية العقارية لا يكون لها أي أثر تجاه الغير ولا ترتب إلا آثارا شخصية بين المتعاقدين إلا بشهرها بالمحافظة العقارية، وأن هذا الأثر لا يسري إلا من تاريخ قيدها في البطاقات العقارية، وبالتالي فإن هذا الحق المترتب عن السند المنجمي يجب أن يشهر بالمحافظة العقارية حتى ولو لم ينص قانون المناجم على وجوب شهر هذا السند، وذلك حتى يرتب آثاره ويكون نافذا في مواجهة الغير.

إلا أن الواقع العملي أثبت عدم شهر السندات المنجمية وذلك بسبب الاختلاف بين الإحداثيات التي يعتمد عليها في النشاط المنجمي والتي تختلف عن الإحداثيات المعتمدة في المسح العام للأراضي مما يرتب صعوبة في تحديد موقع القطعة الأرضية الني نشأ عليها السند المنجمي، وهذا يسبب إشكالا في نفاذ هذا الحق بالنسبة للغير خاصة عندما يكون هذا السند المنجمي ناشئا على ملكية خاصة، فقد يتصرف مالك القطعة الأرضية موضوع السند المنجمي في حق ملكيته ولا يمكن للمالك الجديد العلم بالحق العيني المثقل لهذه القطعة الأرضية، كما يطرح الإشكال كذلك بشأن رهن السند المنجمي كما سنرى في موضع لاحق.

1 1 2 2 الشروط الموضوعية الخاصة لعقد التنازل عن السند المنجمي

بالإضافة للشروط الموضوعية العامة، يشترط لانعقاد التنازل عن السند المنجمي مجموعة من الشروط الخاصة حددها قانون المناجم فيما يلي :

- الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.
- توافر شروط ممارسة نشاطات منجمية في الشخص المتنازل له.

1 2 2 1 1 الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

قبل الحديث عن شرط الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية يجدر بنا التعريف بهذه الوكالة.

1 1 2 2 1 1 التعريف بالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

قصد ضبط النشاط المنجمي فقد استحدثت المشرع الجزائري الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وهي سلطة إدارية مستقلة، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ولها قانون أساسي يحدد مهامها وكيفية سيرها، فهي إذن من سلطات الضبط الإداري في مجال المناجم، فالشخصية المعنوية تمكنها من أهلية التقاضي وتحمل المسؤولية عن الأضرار الناتجة عنها، ويتم تمويل الوكالة من الحقوق والرسوم التي تحصلها، وهي حق إعداد الوثائق والرسم المساحي وإتاة الاستخراج(4).

كما تخضع الوكالة لقانون أساسي يحكمها ويحدد تنظيمها ومهامها، حيث تضمن قانون المناجم(4) والمرسوم التنفيذي 93/04 (19) النظام الداخلي لهذه الوكالة، فهي تتكون من جهازين هما: مجلس الإدارة والأمين العام.

و يتكون مجلس إدارة الوكالة من خمسة أعضاء بما فيهم الرئيس ويعينهم رئيس الجمهورية باقتراح من الوزير المكلف بالمناجم، ويتمتع المجلس بالسلطة الكاملة والصلاحيات الضرورية لممارسة المهام المخولة للوكالة ويتداول في كل المسائل المتعلقة بمهامها(19) والمتمثلة فيما يلي:

- دراسة مشاريع التنظيم العام للوكالة والمصادقة عليها.
- المصادقة على القواعد الداخلية لعمل مجلس الإدارة والقواعد المتعلقة بالوكالة.
- دراسة المخططات وبرامج النشاطات ومخططات العمل للوكالة والمصادقة عليها.
- دراسة الميزانية التقديرية واقتراحها على الوزير المكلف بالمناجم.
- إبداء الرأي في كل مشروع للهبات و الوصايا وتقديم توصيات في ذلك.
- المصادقة على التقرير السنوي للنشاطات و التسيير.
- دراسة الكشوف المالية للوكالة.

- دراسة اقتراح تعيين الإطارات العليا والمصادقة عليها.
- دراسة قضايا نزاعات الطعن في قرارات الوكالة على مستوى الهيئات القضائية المدنية والجزائية، وقضايا التحكيم أو الوساطة أو الصلح لحل كل نزاع أو اختلاف، وتقديم الآراء في ذلك.
- الفصل في كل مسألة تتعلق بسير الوكالة يقترحها عليه الرئيس أو بطلب مكتوب ومقدم من أغلبية أعضائه.
- الفصل في كل طلبات منح السندات المنجمية أو اقتراحات سحبها والقيام بدور مكتب مزايمة بمناسبة المزايمة عليها.
- ويتداول مجلس الإدارة بحضور ثلاث أعضاء على الأقل، وتتم المصادقة على المداولة بالأغلبية البسيطة للأعضاء الحاضرين ويرجح صوت الرئيس في حالة التعادل، ويمكن الطعن في قرارات مجلس الإدارة أمام مجلس الدولة في غضون 30 يوما من تاريخ التبليغ ولا يوقف الطعن مجرى قرارات المجلس (4).

كما يتولى الرئيس المهام التالية (19):

- إدارة الوكالة وحسن سيرها.
- يمارس صلاحياته وسلطته السلمية على الأمين العام وعلى جميع مستخدمي الوكالة.
- توزيع المهام على أعضاء مجلس الإدارة.
- التنسيق بين أعمال مجلس الإدارة والسهر على إنجازها طبقا للقانون.
- يعتبر الأمر بالصرف الرئيسي للنفقات ويمكنه تفويض الأمين العام كامر بالصرف ثانوي.
- تمثيل الوكالة في كل الاتفاقيات و العقود.
- عرض التقرير السنوي لنشاطات الوكالة.
- السهر على تنفيذ قرارات مجلس الإدارة.
- تمثيل الوكالة أمام القضاء.

ويلحق بالرئيس خلية مكلفة بترقية الأنشطة المنجمية. (19)

و أما الأمين العام للوكالة فيعين من طرف رئيس الجمهورية باقتراح من طرف الوزير المكلف بالمناجم، ويتولى تسيير الوكالة تحت سلطة رئيس مجلس الإدارة، ويشارك في مداوات مجلس الإدارة بصوت استشاري، وتمثل صلاحيات الأمين العام فيما يلي (19):

- السهر على سير الوكالة.
 - التنسيق لإنجاز الأشغال وسير الهياكل العضوية بما فيه الفروع الجهوية للوكالة.
 - حضور أشغال مجلس الإدارة بصوت استشاري، ويتولى أمانتها.
 - متابعة تنفيذ لوائح مجلس الإدارة.
 - السهر على إعداد مخططات العمل والتقديرات الميزانية.
 - تقييم مسارات العمل والسهر على تحسينها.
 - السهر على حفظ ممتلكات الوكالة وحمايتها.
 - يتولى كليا أو جزئيا سلطة الامر الثانوي بالصرف بتفويض من رئيس مجلس الإدارة.
- ويساعد الأمين العام في إنجاز مهامه ثلاث خلايا وهي خلية الشؤون القانونية، خلية الإعلام و خلية الاتصال، بالإضافة إلى ثلاث مديريات وهي مديرية الشؤون الإدارية والمالية والموارد البشرية، مديرية الممتلكات المنجمية ومديرية المسح المنجمي. (20)
- تتولى الوكالة تسيير الأنشطة المنجمية وذلك من خلال :

- وضع السجل المنجمي وتسييره.
- الإشراف على الأنشطة المنجمية والتنسيق بينها.
- الدعاية المنجمية.
- إعداد الإحصائيات الدورية المرتبطة بنشاط الوكالة و نشرها.

1 1 2 1 2 شرط الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

إذا كانت الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية هي التي تصدر السند المنجمي فإن كل تنازل عن هذا الأخير دون الموافقة المسبقة لهذه الوكالة يقع باطلا، ولقد اشترط المشرع الجزائري هذا الشرط باعتبار هذه الوكالة سلطة ضبط في المجال المنجمي، وهي هيئة تشرف على التسيير المنجمي وإصدار

السندات المنجمية ومراقبة التصرفات الواردة على السند المنجمي ومدى مشروعيتها، ومنها ما يتعلق مثلا بالشروط الواجبة في المتنازل له، ولذلك فإن المتنازل ملزم بإعلام الوكالة بعقد التنازل عن السند المنجمي الذي يجب أن يعقد معلقا على شرط واقف، فشرط الموافقة المسبقة لا يقتضي تقديم طلب إلى الوكالة من أجل إبداء رأيها في التنازل إنما يتم إبرام عقد التنازل موقوف على شرط موافقة الوكالة على هذا التنازل، فإذا تحقق الشرط تم العقد وإذا لم يتحقق الشرط انفسخ العقد(21).

1 1 2 1 2 أن يكون الشخص المتنازل له أهلا لمباشرة النشاط المنجمي:

اشترط المشرع الجزائري في التنازل عن السند المنجمي أن يكون الشخص الذي يتم التنازل له مستوفيا لجميع الشروط التي اشترطها المشرع في حائز السند المنجمي، ذلك أن الشخص المتنازل له سوف يصير حائزا لسند منجمي يمكنه من ممارسة نشاط منجمي، ولقد وضع القانون شرطين لممارسة النشاط المنجمي وهما:

- أن يكون في شكل شركة تجارية.

- أن لا يكون ممنوعا قانونا من ممارسة نشاط منجمي.

1 1 2 1 2 أن يكون في شكل شركة تجارية

اشترط المشرع الجزائري في الشخص الذي يريد ممارسة نشاط منجمي أن يكون في شكل شركة تجارية (4)، فالشخص الطبيعي لا يجوز له ممارسة نشاط منجمي ولقد عرفت المادة 416 من القانون المدني الشركة بأنها (عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق إقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة)، وقد حددت المادة 544 من القانون التجاري الطابع التجاري للشركة إما بحسب الشكل أو بحسب الموضوع، أي تكون الشركة تجارية إذا كان شكلها تجاري أو موضوعها أعمال تجارية، ولا تكتسب الشركة التجارية الشخصية المعنوية حتى تقيد في السجل التجاري.

ولم يحدد المشرع الجزائري شكل الشركة التجارية التي يمكنها ممارسة أنشطة منجمية، وبالتالي فإن جميع أنواع الشركات التجارية المذكورة في القانون التجاري يمكنها ممارسة أنشطة منجمية، غير أن المشرع الجزائري استثنى الاستغلال المنجمي الحرفي من هذا الشرط، حيث يجوز للشخص الطبيعي ممارسة هذا النشاط وذلك نظرا لطبيعة هذا النشاط الذي يمتاز بالحرفية، ولكن يجب تقييد المستغل في السجل التجاري.

ولم يفرق المشرع الجزائري بين الشركات التجارية الخاضعة للقانون الجزائري والشركات الخاضعة للقانون الأجنبي، فكلاهما يمكنه ممارسة النشاط المنجمي، إلا أن هذه القاعدة ورد عليها استثناء يتعلق بالامتياز المنجمي والذي اقتصره المشرع الجزائري على الشركات الخاضعة للقانون الجزائري، أي الشركات التي تأسست في إطار أحكام القوانين الجزائرية وتخضع لأحكامها.

فإذا كان المشرع الجزائري قد أعطى الحق للشركات الأجنبية في ممارسة الأنشطة المنجمية، فالسؤال المطروح هو هل المستثمر الأجنبي يتساوى مع المستثمر الوطني في ممارسة هذا النشاط؟

بالرجوع إلى قانون الاستثمار الصادر سنة 2001 نجد المشرع الجزائري قد تبنى قاعدة المساواة في المعاملة بين المستثمر الوطني والمستثمر الأجنبي في مجال الحقوق والواجبات، وهذا ما يتجلى في المادة 14 (9)، إلا أن المشرع الجزائري تخلى عن هذه القاعدة من خلال قانون المالية التكميلي 2009 (22)، والذي أدرج من خلاله المادة 4 مكرر ضمن قانون تطوير الاستثمار لسنة 2001 والتي تضمنت شرط مشاركة المساهم الوطني بنسبة 51% على الأقل بالنسبة للمشروعات الاستثمارية الأجنبية (تجدر الإشارة إلى أن المادة 63 من قانون المالية لسنة 2012 خفضت هذه النسبة إلى 30%)، إلا أن المادة 177 من قانون المناجم استتتت الاستثمارات المنجمية من أحكام قانون ترقية الاستثمار لسنة 1993 والذي كان ساريا وقت صدور هذا القانون قبل أن يلغى ويحل محله قانون تطوير الاستثمار، ومن هنا يطرح التساؤل حول خضوع الاستثمار المنجمي لأحكام المادة 4 مكرر من قانون تطوير الاستثمار.

إن المشرع الجزائري وضع قانونا للاستثمار بالنسبة للأنشطة العادية، وخص بعض الأنشطة بقوانين استثمار خاصة ومنها قطاع المناجم وقطاع المحروقات، ومن جهة أخرى فإن الظروف التي صدر فيها قانون المناجم وهي نفس الظروف التي صدر فيها قانون تطوير الاستثمار والذي كان محل أخذ ورد بين الحكومة وشركائها الاقتصاديين والاجتماعيين إلى أن تم الحسم فيه بموجب أمر رئاسي (9)، وذلك بسبب الآثار التي ترتبت على قانون 1993 والذي لم ينجح في جلب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية بفعل المظاهر البيروقراطية التي يتسم بها هذا القانون (9) ولذلك فإن المادة 177 من قانون المناجم كانت تهدف إلى تحرير قانون المناجم من السلبات الموجودة في قانون الاستثمار 1993 وبإلغاء هذا الأخير أصبحت المادة 177 من قانون المناجم فارغة المحتوى، ويبقى قانون الاستثمار لسنة 2001 هو الإطار العام للاستثمار في الجزائر وبالتالي فإن المادة 4 مكرر تنطبق على المستثمر الأجنبي في القطاع المنجمي، أي لا يجوز لشركة تخضع للقانون الأجنبي أن تحصل على

سند منجمي سواء عن طريق التنازل أو عن طريق الطلب إلا إذا كان لها مساهمين وطنيين بـ المحددة في قانون تطوير الاستثمار، وهذا ما نجده مشترطا في الإعلانات الخاصة بالمزايدات التي تجريها الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

1 1 2 1 2 أن لا يكون الشخص ممنوعا من ممارسة النشاط المنجمي:

منع المشرع الجزائري مجموعة من الأشخاص من ممارسة نشاطات منجمية، وهم طبقا لنص المادة 09 من قانون المناجم، موظفو الدولة والجماعات الإقليمية ومستخدمو المؤسسات والهيئات العمومية، أي الذين يخضعون لقانون الوظيف العمومي، وهذا الشرط يعتبر تجسيدا للمبدأ المقرر في قانون الوظيف العمومي والذي يقضي بعدم الجواز للأشخاص الخاضعين لقانون الوظيف العمومي من ممارسة أي نشاط مربح (23).

كما منع كذلك الأشخاص المنتخبين من ممارسة هذا النشاط، إلا أن هذا المنع لا يمس بالحقوق المكتسبة قبل الانتخاب أو التعيين في الوظائف.

1 1 2 3 الشروط الشكلية لعقد التنازل عن السند المنجمي

تختلف الشروط الشكلية لعقد التنازل عن السند المنجمي حسب طبيعة الحق الذي يترتب، فسندات الاستغلال المنجمي ترتب حقوقا عقارية وبالتالي يشترط فيها إجراءات التصرف في العقار ولاسيما الرسمية والشهر العقاري، وأما سندات البحث المنجمي فإنها ترتب حقوقا منقولة وبالتالي لا يشترط فيها ما يشترط في النوع الأول.

كما يتم عقد التنازل عن السند المنجمي في شكل إجراءات تتم أمام الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

وعليه سوف أتناول في هذا الفرع الرسمية ثم الإجراءات المتبعة أمام هذه الوكالة.

1 1 2 3 الرسمية

يقصد بالرسمية إفراغ العقد في الشكل الذي حدده القانون، وقد نصت المادة 324 من القانون المدني على تعريف العقد الرسمي بأنه "عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصاته"، ولقد اعتبر قانون التوثيق الموثقون ضباط عموميون يتولون تحرير العقود التي يحدد

القانون صبغتها الرسمية وكذا العقود التي يريد الأطراف إعطائها هذه الصبغة (24)، ونصت المادة 324 مكرر 1 'زيادة إلى العقود التي يأمر القانون إخضاعها إلى شكل رسمي، يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية..... في شكل رسمي".

و عليه يمكن القول إن المشرع الجزائري جعل الرسمية ركن في العقود الناقلة لملكية العقارات والحقوق العينية العقارية، وأن هذه العقود يحررها ضابط عمومي وهو الموثق.

وعليه فإن التنازل عن السند المتعلق بالاستغلال المنجمي يجب أن يتم في الشكل الرسمي أي الكتابة لدى الموثق.

وأما التنازل عن سندات البحث المنجمي فلا يشترط فيه الكتابة الرسمية لأنها حقوق منقولة ويكفي فيها الكتابة العرفية للإثبات فقط أو لتطبيق الإجراءات أمام الوكالة.

وأما بالنسبة لشهر عقد التنازل عن سندات الاستغلال المنجمي، فقد رأينا أن هذا النوع من السندات يرتب حقوقا عقارية محددة المدة وأنها لا تكون نافذة في مواجهة الغير إلا بقيدتها بالمحافظة العقارية ، وأن هذا النفاذ لا يسري إلا من تاريخ القيد، وأن القانون المدني اشترط لنقل الملكية في الحقوق العينية العقارية قيدتها بالمحافظة العقارية (25) وعليه يجب شهر عقد التنازل عن السند المنجمي حتى تنتقل ملكية الحق العيني المترتب عنه، ولقد رأينا أن الواقع العملي يثبت عدم قيد السند المنجمي بالمحافظة العقارية وأن من مبادئ الشهر العقاري التي قررها التنظيم المتعلق بالشهر العقاري (26) مبدأ الأثر النسبي للعقد والذي يقضي بأنه لا يمكن للمحافظ العقاري إجراء شهر أي تصرف وارد على عقار ما لم يكن هناك شهر مسبق للمحرر الذي على أساسه تم التصرف في العقار بأي شكل من أشكال التصرف، لأن الشهر المسبق يحقق الطمأنينة في المعاملات العقارية ، ويبين صاحب الحق الأخير الوارد على العقار الذي يمكن معرفته بمجرد الاطلاع على البطاقات العقارية الممسوكة بمصلحة الشهر العقاري (24) .

1 1 2 3 2 الإجراءات المتبعة أمام الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

يبرم عقد التنازل معلقا على شرط واقف وهو موافقة الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، فطبقا لأحكام المرسوم 65/02 (21) يقدم طلب الموافقة مرفقا بما يلي:

- مراجع السند موضوع التنازل.

- توقيع المتنازل له على الاتفاقية المنجمية إذا كان السند عبارة عن امتياز منجمي أو على دفتر الشروط إذا كان السند رخصة أخرى غير الامتياز المنجمي.
 - الوثائق التي تثبت القدرات التقنية والمالية لصاحب السند الجديد.
 - نسخة من عقد التنازل موقع من الطرفين.
 - نسخة من الاتفاقيات المبرمة بين الطرفين.
 - البرنامج العام ومخطط الأشغال الذي ينوي صاحب السند المنجمي إنجازها خلال مدة الصلاحية السارية.
 - المبلغ المالي الذي يتعهد صاحب السند باستثماره خلال مدة الصلاحية.
- وتتولى الوكالة إبداء رأيها حول عملية التنازل في أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تقديم الطلب إذا تعلق الأمر بالتنازل عن رخص استكشاف أو رخصة تنقيب، وأما إذا تعلق التنازل بامتياز منجمي أو ترخيص باستغلال منجمي صغير أو متوسط فيكون أجل الرد في ظرف لا يتجاوز أربعة أشهر، في حين التنازل عن رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي تبدي فيه الوكالة رأيها في أجل لا يتجاوز شهرين.
- ويترتب على موافقة الوكالة إلغاء السند المنجمي الأول وإعداد سند منجمي جديد باسم الشخص المتنازل له.

1 1 2 3 3 نشر عقد التنازل

نص المرسوم التنفيذي 65/02 السالف الذكر على وجوب نشر مستخرج من السند المنجمي في الصحافة الوطنية باللغتين الوطنية والاجنبية، وإصاق نسخ منه في الولاية وفي كل بلدية من البلديات المعنية بالسند، وذلك في أجل لا يتجاوز شهرا واحدا من تاريخ العقد، وإذا تعلق الأمر بامتياز منجمي فإنه ينشر بالجريدة الرسمية لأنه يصدر في شكل مرسوم تنفيذي (21)، إلا أن النشر بالصحف لا يغني عن الشهر العقاري المقرر للسند المنجمي.

1 2 آثار عقد التنازل عن السند المنجمي

إذا انعقد التنازل عن السند المنجمي بالشروط التي ذكرناها فيما سبق فإنه يترتب مجموعة من الآثار، ولئن كان السند المنجمي يأخذ عدة أشكال أشرنا إليها سابقا، وبالتالي يأخذ هذا التنازل أحكام العقد الذي تم في صورته، إلا أن عقد التنازل عن السند المنجمي بصفة عامة وبهذه الخصوصية التي

يتميز بها محل هذا العقد فإن الآثار التي تترتب عليه ، انتقال الحقوق وانتقال الالتزامات، وسوف أتناول هذه الآثار في مطلبين.

1 2 1 انتقال الحقوق المترتبة عن السند المنجمي

يتضمن السند المنجمي مجموعة من الحقوق تضمنها قانون المناجم ولدراسة انتقال الحقوق التي يمنحها السند المنجمي وجب دراسة هذه الحقوق مفصلة مع تبيان طبيعتها وما ينتقل منها وما لا ينتقل وشروط انتقاله.

إن أهم حق يخوله السند المنجمي هو ممارسة النشاط المنجمي المحدد في هذا السند، وأن هذا الحق ينتقل لا محال إلى المتنازل له لأن غاية المتنازل له في حيازة السند المنجمي تتمثل في ممارسة النشاط المنجمي، وإذا رجعنا إلى المادة 133 من قانون المناجم نجدها قررت ثلاثة حقوق أخرى لصاحب السند المنجمي وهي:

- حيازة الأراضي والحقوق الملحقة بها.

- الارتفاقات القانونية.

- اكتساب الأراضي عن طريق التنازل أو نزع الملكية.

وسوف أتناول هذه الحقوق في ثلاثة فروع.

1 1 2 1 حيازة الأراضي والحقوق الملحقة

قرر قانون المناجم لحائز السند المنجمي حق حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي مع مراعاة حقوق الملاك الأصليين للقطعة الأرضية أو كل من له حق عيني على هذه المساحة الأرضية، إلا أن الشيء الملاحظ أن القانون لم يحدد المقصود بالحقوق الملحقة، وبالتالي فإن كل الأملاك السطحية الموجودة داخل هذه المساحة يخول لصاحب السند المنجمي حيازتها، ولدراسة هذا الحق سوف أتطرق في البداية إلى الحيازة بوجه عام ثم أنتقل إلى الحيازة المقررة في هذا القانون، ثم أبين كيفية انتقال هذه الحيازة من المتنازل إلى المتنازل له.

1 1 1 2 1 الحيازة بوجه عام

الحيازة هي عبارة عن وضع مادي ينتج عن أي شخص يسيطر سيطرة فعلية على حق سواء كان الشخص هو صاحب الحق أو لم يكن كذلك، والسيطرة الفعلية على الحق تكون باستعماله عن طريق أعمال مادية يقتضيها مضمون الحق (27)، والحيازة ليست حقا عينيا ولا شخصيا بل هي ليست حقا أصلا، وإنما سبب لكسب الحق، وأما تكييفها القانوني فهي واقعة مادية بسيطة تحدث أثارا قانونية(28).

وتتضمن الحيازة عنصرين، مادي ومعنوي، وكسب الحيازة يستلزم بالضرورة الجمع (28):

فالعنصر المادي هو الإحراز والسيطرة المادية على الشيء، وبالطبع يستوي أن يكون الشيء مملوكا لشخص آخر أو غير مملوك لأحد، عقارا كان أو منقولا، ووضع اليد واقعة مادية يجوز إثبات عكسها بكافة الطرق (28).

وأما العنصر المعنوي، وهو عنصر القصد فيتحقق حسب النظرية التقليدية بأن يقوم الحائز بالأعمال المادية للحيازة بقصد استعمال الحق الذي يريد حيازته (27)، أي أن يكون الحائز قاصدا أن يستعمل الحق لحسابه، فإذا كان الحق ملكية وجب أن يتوافر عند الحائز قصد استعمال حق الملكية لحسابه فيتصرف في الشيء تصرف المالك (27)، أما النظرية المادية فتري أن عنصر القصد ليس عنصرا مستقلا عن السيطرة المادية، بل إن العنصر المعنوي يتضمن ضرورة توافر العنصر المادي، فالسيطرة المادية هي الحيازة بذاتها، وإذا كانت هناك إرادة أو نية أو قصد في الحيازة، فليست هذه الإرادة أو القصد إلا في الأعمال المادية التي يقوم بها الحائز لتحقيق سيطرته، إذ أن هذه الأعمال يجب أن تكون أعمالا إرادية قصدية (28).

و يشترط في الحيازة التي تكسب حقا أن تكون ظاهرة، هادئة ومستمرة.

1 1 1 1 2 1 حيازة ظاهرة

يجب أن تكون الحيازة ظاهرة وواضحة، فالحيازة الخفية لا تكسب حقا مهما انقضى عليها من زمن، فالخفاء عيب من عيوب الحيازة، والعبارة بالخفاء هو توافره بالنسبة لصاحب الحق المعتدى عليه حتى ولو لم يتوفر هذا الخفاء بالنسبة إلى الغير، وتظل الحيازة مشوبة بهذا العيب حتى تتطهر منه

بظهورها، ويكفي لتوافر الظهور وانتفاء الخفاء أن يكون باستطاعة صاحب الحق العلم بالاعتداء بمعيار الشخص العادي (29).

2 1 1 1 2 1 حيازة هادئة

تعتبر الحيازة غير هادئة إذا بدأت بالإكراه وتظل كذلك ما بقي الإكراه بأن يلجأ إليه كلما حاول المالك استرداد حيازته، ولا تصلح الحيازة كسبب لكسب الحق إلا من وقت زوال الإكراه، والإكراه عيب نسبي فلا يحتج به إلا من وجه إليه، لكن إذا بدأت الحيازة هادئة ثم اعتراها إكراه بعد ذلك فإنه لا ينال من شرط الهدوء (29).

3 1 1 1 2 1 حيازة مستمرة

يجب أن تكون الحيازة مستمرة غير منقطعة، لأن الحيازة المنقطعة لا تصلح لاكتساب الحق الذي استمرت فيه بدون انقطاع، فإذا تولدت حيازة عن أعمال منقطعة كانت مشوبة بعيب عدم الاستمرار أو النقطع، وبالتالي لا تنتج أثارها القانونية، وحتى تكون الحيازة مستمرة غير منقطعة يجب أن تتوالى أعمال السيطرة المادية على الشيء في فترات متقاربة منتظمة، فيستعمل الحائز الشيء من وقت لآخر كلما قامت الحاجة إلى استعماله، فإذا كان بين العمل والعمل الآخر فترة طويلة بحيث لا يدعها المالك الحريص تمضي دون أن يستعمل ملكه، فإن الحيازة هنا تكون غير مستمرة (29).

2 1 1 2 1 الحيازة المقررة لصاحب السند المنجمي

بعد عرضنا الموجز للحيازة بوجه عام نتكلم عن الحيازة التي قررها قانون المناجم لحائز السند المنجمي، حيث نتناول شروطها وأثارها.

1 2 1 1 2 1 شروط حيازة الأراضي

حدد قانون المناجم شرطين أساسيين لصاحب السند المنجمي لحيازة الأراضي والحقوق الملحقة بها وهما (4) :

- أن تكون الحيازة داخل حدود المساحة المحددة بالسند المنجمي.
- أن تكون هذه الأراضي ضرورية لنشاطه.

1 1 2 1 1 2 1 أن تكون الحيازة داخل حدود المساحة المحددة بالسند المنجمي

إن السند المنجمي مهما كان موضوعه فإنه يجب أن يكون محددًا بإحداثيات معينة تحدد المساحة التي يقع فيها النشاط المنجمي المذكور في السند، وبالتالي فإن الحق الذي منحه المشرع لصاحب السند المنجمي والمتمثل في حيازة الأراضي والحقوق الملحقة بها يجب أن تنحصر داخل هذه الحدود، فصاحب السند المنجمي لا يكتسب أي حيازة خارج حدود هذه المساحة، وإنما يمكن له أن يكتسب حقوقاً أخرى مثل حقوق الارتفاق، كما لا تنحصر الحيازة في القطعة الأرضية فقط بل تتعداها إلى جميع الحقوق والأملاك السطحية الموجودة داخل هذه المساحة وذلك مع مراعاة الشرط الثاني.

2 1 2 1 1 2 1 أن تكون هذه الأراضي ضرورية لنشاطه

طبقاً لنص المادة 134 من قانون المناجم، فلتحقق حق الحيازة على القطعة الأرضية المحددة بالسند المنجمي يجب أن تكون هذه الحيازة ضرورية لتنفيذ النشاطات المتعلقة بما يلي:

- اشغال الاستكشاف والاستغلال والأنشطة المرتبطة بها.
- أشغال إنجاز سكنات للمستخدمين المعيّنين للقيام بالأشغال المرتبطة بهذا السند المنجمي.
- الأشغال الخاصة بالهياكل الضرورية لإنجاز العمليات المرتبطة بنقل العتاد والتجهيزات والمنتجات المستخرجة.
- أشغال الحفر السطحي والأشغال التي يتطلبها كل تموين.

1 2 1 2 1 1 2 1 أشغال الاستكشاف والاستغلال والأنشطة المرتبطة بها

يجب أن تكون حيازة الأراضي بسبب الأشغال المرتبطة بالنشاط المرخص بالسند المنجمي، فإذا تضمن السند المنجمي زخبص استكشاف يكون لصاحب هذا السند الحرية التامة في التنقل واستعمال القطعة الأرضية دون أي عائق من أجل البحث عن المادة المراد استخراجها، وأما إذا كان موضوع السند استغلال منجمي فإن حيازة الأرض تمكن صاحب السند المنجمي من القيام بجميع الأشغال التي تمكنه من استخراج المواد المنجمية المرخص له باستخراجها وبكافة الطرق المناسبة.

2 2 1 2 1 1 2 1 **أشغال إنجاز سكنات المستخدمين**

لصاحب السند المنجمي الحق في إنجاز سكنات وظيفية على القطعة الأرضية التي يحوزها، وذلك للمستخدمين المكلفين بالعمل في المنجم المرخص باستغلاله.

3 2 1 2 1 1 2 1 **أشغال نقل العتاد والتجهيزات والمنتجات المستخرجة**

تقتضي حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي منح حق استعمالها استعمالا تاما ومن ذلك اشغال نقل العتاد والتجهيزات اللازمة لاستخراج المادة المنجمية إذا كان سند استغلال منجمي، أو تجهيزات التنقيب والاستكشاف إذا كان النشاط المنجمي ينحصر في البحث، كما لحامل السند المنجمي الحق في وضع هذا العتاد في أي مكان من هذه المساحة، ومن جهة أخرى له الحق في نقل المادة المستخرجة واستعمال وسائل النقل بكل حرية داخل هذه المساحة.

4 3 2 1 2 1 1 2 1 **أشغال الحفر السطحي**

لصاحب السند المنجمي الحق في الحفر السطحي سواء تعلق الأمر بأعمال الاستكشاف أو أعمال الاستخراج أو الأعمال الترميمية، ولاسيما الحفر من أجل جلب المياه الجوفية أو تمرير القنوات وغيرها من الأعمال السطحية الأخرى.

2 2 1 1 2 1 **آثار حيازة الأراضي**

انتاول هنا بالدراسة العلاقة التي تربط صاحب السند المنجمي بمالك القطعة الأرضية، كما انتاول التعويض عن الحيازة.

1 2 2 1 1 2 1 **علاقة الحائز بالمالك:**

إن الملكية في الجزائر تنقسم إلى ثلاثة أقسام (30) وهي:

- الملكية الوطنية.
- الملكية الخاصة.
- الاملاك الوقفية.

فالملكية الوطنية قسمها المشرع تقسيماً إقليمياً ، حيث نجد الأشخاص المعنوية العامة التي تمتلك الأملاك الوطنية هي الأشخاص الإقليمية وهي الدولة، الولاية والبلدية، وتنقسم هذه الأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية وأملاك خاصة سواء كانت تابعة للدولة أو للجماعات المحلية(30)، فالأملاك الوطنية العامة هي أملاك عقارية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز (31) ، في حين أن الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز (32).

وأما الملكية الخاصة فهي الأملاك العقارية التي يملكها الأشخاص الطبيعيون أو الأشخاص المعنوية الخاصة، وقد قرر المشرع الجزائري الاعتراف بالملكية الخاصة وحمايتها.

والأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائماً تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء كان هذا التمتع فوراً أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور(30).

فإذا كان المشرع الجزائري قد قرر لحامل السند المنجمي حيازة القطعة الأرضية، فما هي العلاقة التي تربط حامل السند المنجمي بمالك هذه القطعة الأرضية؟

بالرجوع إلى نص المادة 135 من قانون المناجم السالف الذكر، فإن حيازة القطعة الأرضية تتم عن طريق علاقة تعاقدية بين حامل السند المنجمي وصاحب حق الملكية أو الحق العيني على هذه القطعة الأرضية، إذا تم الاتفاق بالتراضي، وأما إذا لم يحصل التراضي فإن القانون لم يحدد نوع هذه العلاقة، وإذا كان القانون قد نص على التراضي فإن التراضي غير موجود بأي حال من الأحوال، لأن حامل السند المنجمي له حق حيازة على هذه القطعة الأرضية وهو حق مقرر قانوناً وبالتالي فإن المالك أو صاحب الحق العيني الآخر يجد نفسه أمام إذعان بقبول التعاقد وبالتالي لا وجود لتوافق الإرادتين، ولا وجود لركن التراضي في العقد، كما أن العلاقة بين الحائز والمالك تختلف حسب نوع الملكية، فطرق استغلال الملكية الخاصة تختلف عن طرق استغلال الملكية الوطنية وتختلف هذه الأخيرة عنها في الأملاك الوقفية، وعليه أتناول هذه الأنواع بالدراسة.

1 1 2 2 1 1 2 1 إذا كانت القطعة الأرضية ملكية خاصة

إذا كانت القطعة الأرضية المحددة بالسند المنجمي ملكية خاصة فإن العلاقة التي تربط الحائز بالمالك هي علاقة إجارية .

1 2 1 2 2 1 1 2 1 إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وطنية

إذا كانت القطعة الأرضية المحددة بالسند المنجمي ملكية وطنية فإننا نفرق بين الاملاك الوطنية الخاصة والاملاك الوطنية العامة.

1 2 1 2 2 1 1 2 1 إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وطنية خاصة

إن من خصائص الاملاك الوطنية الخاصة أنها قابلة للتصرف فيها، وأن طرق استغلالها شبيهة بالطرق المقررة في القانون الخاص وعليه فإن العلاقة التي تربط حامل السند المنجمي بالشخص المعنوي العام مالك القطعة الأرضية هي علاقة إجارية عن طريق عقد إداري يتضمن إيجار هذه القطعة الأرضية.

1 2 1 2 2 1 1 2 1 إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وطنية عامة

إن أهم خاصية للاملاك الوطنية العامة والتي تميزها عن الاملاك الوطنية الخاصة هي أنها غير قابلة للتصرف فيها، وأن طرق استغلال الاملاك الوطنية العامة تختلف عن طرق استغلال الاملاك الوطنية الخاصة، فالاملاك الوطنية العامة يتم استغلالها عن طريق الاستعمال المباشر للجمهور أو عن طريق مرفق عام، ويقوم هذا المرفق بمنح رخصة إدارية إلى بعض الأشخاص من أجل استغلال هذا الملك العام عن طريق الشغل المؤقت، فإذا نظرنا إلى تقسيم المشرع الجزائري للاملاك العامة نجدها املاكا عمومية طبيعية و املاكا عمومية اصطناعية فالاملاك العمومية الطبيعية هي الاملاك البحرية والمائية والغابية، وأن القطع الأرضية التي تصلح للأنشطة المنجمية هي هذه الأنواع الثلاثة ، وبالتالي فإن حيازة هذه القطع الأرضية تكون عن طريق الشغل المؤقت للملك العمومي.

1 2 1 2 2 1 1 2 1 إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وقفا

إن قانون الأوقاف(33) نص على إمكانية تأجير الاملاك الوقفية، وذلك عن طريق المزداد العلني كأصل عام وعن طريق التراضي استثناء، فإذا كانت القطعة الأرضية يحوزها صاحب السند المنجمي بقوة القانون، فإن الضرورة تقتضي أن يتم تأجيرها عن طريق التراضي.

1 2 1 1 2 2 2 2 التعويض

إذا كانت العلاقة التي تربط حائز القطعة الأرضية بمالكها تختلف باختلاف نوع الملكية، فإن المشرع الجزائري قرر حق التعويض لمالك القطعة الأرضية أو صاحب أي حق عيني عقاري آخر،

ويكون هذا التعويض عن طريق التراضي، وفي حالة عدم التراضي يعرض الخلاف على الجهة القضائية المختصة، ولذلك سوف أتناول طبيعة التعويض ثم تحديد الجهة القضائية المختصة.

1 2 2 2 1 1 2 1 طبيعة التعويض عن حيازة القطعة الأرضية

نصت المادة 157 من قانون المناجم على أن الرسم المساحي وهو عبارة عن التزام جبائي يمكن أن يعوض الإيجار الذي يطالب به الملاك الأصليون للقطعة الأرضية أو أصحاب الحقوق العينية الأخرى، ومن جهة أخرى نصت المادة 136 منه على أن التعويضات يجب أن تغطي جميع الأضرار التي لحقت بالملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وأصحاب الحقوق الأخرى، ومن جهة ثالثة فإن المادة 138 منه أيضا نصت على أن الحيازة تكون مجانية إذا كان موضوع السند المنجمي يتعلق بالتنقيب والاستكشاف، ومن جهة رابعة فإن المادة 139 منه جاءت بحكم آخر وهو في حالة تجاوز مدة الحيازة ثلاث سنوات أو أصبحت الأراضي التي تمت حيازتها غير صالحة للاستعمال بعد تنفيذ الأشغال يمكن للمعنيين المطالبة إما بالحصول على تعويض إضافي أو التنازل عن القطعة الأرضية لصاحب السند المنجمي، ومن جهة أخيرة نصت المادة 123 منه على أنه إذا كانت المساحة المحددة بالامتياز المنجمي تابعة كلياً أو جزئياً للملاك الوطنية ومورس عليها نشاط من قبل فإن احب الامتياز ملزم بدفع حقوق الإيجار لصالح الخزينة العمومية.

فمن هذه النصوص القانونية استخلص ما يلي:

- أن الرسم المساحي لا يمثل إيجارا ولا يعوض حقوق الإيجار.
 - أن القطعة الأرضية المخصصة للتنقيب والاستكشاف تمنح حيازتها مجانا إذا لم ينجم عنها أي ضرر ولم تتجاوز مدة الثلاث سنوات.
 - أن المشرع قرر لمالك القطعة الأرضية أو أصحاب الحقوق العينية الأخرى الحق في التعويض عن الإيجار وعن جميع الأضرار التي تلحق بهم.
 - إذا أصبحت القطعة الأرضية غير صالحة للاستعمال بعد تنفيذ الأشغال، يمكن للمالك أو أصحاب الحقوق طلب تعويض إضافي أو التنازل عن هذه القطعة لفائدة صاحب السند.
- وهنا تجدر الإشارة إلا أن مذكرة المدير العام للملاك الوطنية رقم 10432 وم / م ع أ و / م ت أ د / م ت (34) جاء فيها "إن أحكام المادة 147 من القانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 المعدل

والمتمم والمتضمن قانون المناجم ، والتي تنص على أنه يتم تخصيص الأراضي التابعة للأموال الوطنية ، بصفة مجانية تنطبق على المستغلين الحائزين على سندات منجمية دون سواهم" ، كما جاء بالمذكرة رقم 9259 و م/م ع أ و/م ت أ د/م ت إ/ المؤرخة في 2010/11/10 "إذا كان المستغل حائزا لسند منجمي، وذلك مهما كانت طبيعة نشاط الاستغلال المنجمي الذي يرغب في ممارسته، فإن ذلك يعطيه الحق في الشغل المجاني للأراضي التابعة للدولة الضرورية لممارسة نشاطه، طبقا لأحكام المادة 147 من القانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 المعدل والمتمم والمتضمن قانون المناجم".

ن خلال النصوص المذكورة أعلاه ومن خلال ما ذكرناه يمكن القول إن المذكرتين لم توقفا للصواب، وذلك أن الأسس التي بنيت عليها غير سليمة، وهي أن المادة 147 من قانون المناجم (4) والتي سوف تناولها في الفرع الثالث من هذا المطلب جاءت تحت الفصل الخاص باكتساب الأراضي وهو حق مقرر لصاحب السند المنجمي كاستثناء على حق الحيازة وذلك بشرطين أبينهما فيما بعد وهما حالة الضرورة والصالح العام ، ثم إن المادة 138 من قانون المالية لسنة 1988 (3) قررت مبدأ مهما وهو أن كل شاغل لعقار من الاملاك الوطنية ملزم بدفع إتاوة من عنصرين، عنصر ثابت يمثل تعويض شغل العقار وعنصر متغير يمثل نسبة من الأرباح المحققة إذا كان النشاط الممارس مدرا للربح، فالمادة 139 من قانون المناجم تضمنت استثناء من هذا المبدأ وهو الحيازة المجانية للأراضي المخصصة للبحث المنجمي، إذا لم ينجم على هذا النشاط أي ضرر فإذا لحق الضرر ترتب عنه دفع التعويض عن الضرر لا عن الشغل أو الإيجار، كما أن المادة 123 من قانون المناجم جاءت صريحة في نصها على دفع حقوق الإيجار الخاصة بالقطع الأرضية التي تكون مملوكة للدولة، إلا أن هذه المادة خاصة بالقطع الأرضية التي مرس عليها نشاط من قبل من جهة، وهي خاصة كذلك بالنشاط الذي يتم عن طريق سند الامتياز المنجمي من جهة أخرى، إلا أن المادة 116 من قانون المناجم نصت على أن صاحب الاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط له نفس الحقوق والالتزامات الخاصة بالامتياز المنجمي، وأن الرسم المساحي لا يعوض الإيجار بأي حال من الأحوال طبقا للمادة 157 من قانون المناجم، وبالتالي فإن تعويض الإيجار أو الشغل المؤقت مقرر للدولة بموجب هذا القانون.

1 2 1 1 2 2 2 3 الجهة القضائية المختصة

نصت المادة 136 من قانون المناجم على أن التعويض يتم عن طريق التراضي بين الأطراف وفي حالة عدم التراضي يعرض النزاع على الجهة القضائية المختصة، فما هي الجهة القضائية المختصة؟.

إذا كانت القطعة الأرضية موضوع الحيازة تدرج ضمن الملكية الخاصة فإن النزاع المطروح يكون بين أشخاص القانون الخاص وبالتالي يكون من اختصاص القضاء العادي وي طرح أمام المحكمة التي يقع في دائرتها موقع العقار وأمام القسم العقاري طبقاً للمادتين 512 و 518 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (35).

وأما إذا كانت القطعة الأرضية تدرج ضمن الأملاك الوطنية، فإن الحيازة تتم عن طريق رخصة إدارية تتضمن الشغل المؤقت إذا كانت ملكية وطنية عامة، أو عن طريق عقد إداري يتضمن إيجار القطعة الأرضية إذا كانت ملكية وطنية خاصة، وعليه فإن قيمة الإتاوة أو مبلغ الإيجار تحدده إدارة الأملاك الوطنية، بالتالي فإن الطعن في قيمة التعويض يتم أمام القضاء الإداري، أي أمام المحكمة الإدارية التي يقع في دائرتها القطعة الأرضية موضوع الحيازة وذلك طبقاً للمادتين 40 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

1 2 1 1 3 انتقال الحيازة بانتقال السند المنجمي

قد رأينا أن الحق الذي قرره القانون لحائز السند المنجمي وهو حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي والحقوق الملحقة بها، هو عبارة عن حقوق والتزامات لحائز السند حسب طبيعة التعاقد الذي تم بين المالك والحائز، ولا يملك صاحب السند المنجمي الحائز للقطعة الأرضية والحقوق الملحقة بها أي حق عيني على هذه القطعة الأرضية لأن الحق المقرر للمستأجر هو حق شخصي وكذلك الحق المقرر لصاحب سند الشغل المؤقت هو حق شخصي وعليه فإن هذا الحق ينتقل إلى المتنازل له عن السند المنجمي عن عقد التنازل، في حين الالتزامات المترتبة عن حق الإيجار أو عن الحيازة هي ديون في ذمة صاحب السند المنجمي فهي تنتقل إلى المتنازل له، لكن رأينا أن قانون المناجم نص على إمكانية تملك صاحب السند المنجمي للقطعة الأرضية إذا أصبحت هذه القطعة بعد تنفيذ الأشغال غير صالحة للاستعمال واختار مالك هذه القطعة التنازل عنها لفائدة صاحب السند المنجمي، وبالتالي يصبح صاحب حق ملكية وهو حق عيني وهذا الحق من المتنازل إلى المتنازل له.

1 2 1 2 الارتفاقات القانونية

قرر المشرع الجزائري لصاحب السند المنجمي الحق في الارتفاقات القانونية للدخول والمرور وتميرير القنوات الضرورية لتجهيزاته ولسير الاستغلال المنجمي، وقد عرف المشرع الجزائري

الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني بأنه 'حق يجعل حد لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر مملوك لشخص اخر" ، فحق الارتفاق له ثلاثة عناصر وهي العقار المرتفق ، العقار المرتفق به والمنفعة التي يقدمها العقار المرتفق به إلى العقار المرتفق، وفق الشروط التالية:

- يجب أن يكون هناك عقار مرتفق بالعقار الذي تقرر لفائدته حق الارتفاق ولا يتقرر هذا الحق إلا لفائدة عقار ويعتبر هذا الحق تابعا للعقار المرتفق وملحقاته، وينتقل معه إلى أي يد ينتقل إليها هذا العقار.

- يجب أن يكون هناك عقار مرتفق به، وهو العقار الذي تقرر عليه حق الارتفاق فحد من منفعتيه لفائدة العقار المرتفق، وينتقل حق الارتفاق سلبا مع العقار المرتفق به.

- يجب أن يقدم العقار المرتفق به للعقار المرتفق فائدة تحد من منفعة العقار الاول، فالعقار المرتفق به يخدم العقار المرتفق، وهذه الخدمة يحددها السند الذي أنشأ حق الارتفاق(27).

وحق الارتفاق ينشأ بناء على إرادتي مالكي العقارين المرتفق والمرتفق به، إلا أن المشرع الجزائري اعتبر هذه الارتفاقات قانونية أي تنشأ بحكم القانون لا بإرادة مالك العقار، إلا أن جانبا من الفقه يرى أن هذا النوع من الارتفاق هو قيود واردة على حق الملكية وليس بحقوق ارتفاق ، ويرى الفقيه السنهوري أن هذا الرأي هو الرأي الصحيح (27).

وقد تناول المشرع الجزائري هذه القيود في القانون المدني في المواد من 690 إلى 712 تناول مجموعة من القيود في قوانين أخرى مثل قانون التوجيه العقاري، وتختلف القيود الواردة على حق الملكية عن حقوق الارتفاق فيما يلي:

- حق الارتفاق في معناه الصحيح هو خروج عن التنظيم المألوف لحق الملكية، في حين القيود القانونية ليست كذلك بل هي التنظيم المألوف لحق الملكية.

- البائع يضمن حقوق الارتفاق، ولا يضمن القيود القانونية لأنها من تنظيم القانون، وعلى المشتري أن يدركها دون أن يذكرها البائع.

- لا تزول القيود القانونية بعدم الاستعمال لأنها قيود دائمة تدوم بدوام هذا الحق، ولا تكتسب هذه الحقوق بالتقادم المكسب(36).

وسوف أتناول في هذا الفرع:

- أنواع الارتفاقات القانونية المقررة لصاحب السند المنجمي.
- إجراءات منح الارتفاقات القانونية.
- انتقال الارتفاقات القانونية من المتنازل إلى المتنازل له.

1 2 1 2 1 أنواع الارتفاقات القانونية المقررة لصاحب السند المنجمي:

من خلال نص المادتين 133 و 140 من قانون المناجم، يمكن القول إن المشرع الجزائري قرر نوعين من الارتفاقات القانونية وهما: حق المرور وحق الصرف والمسيل، وهما إرتفاقان قانونيان نظم المشرع الجزائري أحكامهما في القانون المدني.

1 2 1 2 1 حق المرور

تضمن القانون المدني الجزائري قيذا على حق الملكية أو ارتفاقا قانونيا وهو حق المرور في حالة الانحباس (37)، حيث نصت المادة 693 : "يجوز لمالك الأرض المحصورة التي ليس لها أي ممر يصلها بالطريق العام أو كان لها ممر ولكنه غير كاف، أن يطلب حق المرور على الاملاك المجاورة، مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يمكن أن تحدث جراء ذلك"، وعليه فإن هذا الحق مقرر في الشريعة العامة وما تناوله قانون المناجم هو تفصيل لممارسة هذا الحق وفق خصوصية هذا النشاط.

ويشترط لتحقيق حق المرور الشرطان التاليان:

- يجب أن تكون الأرض محبوسة عن الطريق العام، ويعني كون الأرض محبوسة عن الطريق العام أن لا يكون لها منفذ إلى هذا الطريق، فتكون محاطة من جميع الجوانب بأراضي الجيران ولا سبيل للجار إلى الطريق العام إلا أن يمر في إحدى هذه الأراضي أو في بعض منها (38)، ويبدو واضحا هذا الشرط في نص المادة 693 من القانون المدني بعبارة "الأرض المحصورة"، وقد أكد قانون المناجم هذا الشرط في المادة 141 بنفس المصطلح وهو "الحصر"، وتعتبر الأرض محصورة حتى ولو كان لها ممر ولكنه غير كاف (38)، وهذا ما أكدته المادة 2/141 من قانون المناجم.

القطعة الأرضية المرتفق بها من التمتع بملكيتها، فمالك الأرض لا يمكن له أن يمنع صاحب السند المنجمي من الدخول إلى منجمه وتميرير القنوات اللازمة لاستغلال منجمه ، وإنما يمكن له طلب تعويض عن الأضرار الناشئة عن ذلك، ويكون هذا التعويض عن طريق التراضي، ولا يمكن أن يكون استعمال الحق عن طريق التراضي لأنه حق قرره القانون، فإذا لم يتفق الأطراف على تحديد التعويض فإنه يمكن لصاحب السند المنجمي طلب نزع ملكية القطعة الأرضية المراد الارتفاق بها.

1 2 2 2 1 2 1 نزع ملكية القطعة الأرضية المرتفق بها للمنفعة العمومية

إذا لم يتفق صاحب السند المنجمي مع صاحب الأرض المرتفق بها فإنه عكس ما هو مقرر في القواعد العامة لا يمكن اللجوء إلى القضاء لتحديد قيمة التعويض، وإنما يمكن لصاحب السند المنجمي أن يتقدم إلى الوالي المختص إقليميا لطلب نزع ملكية المساحة الأرضية المراد الارتفاق بها قانونا وذلك وفق إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية والتي سوف نشير إليها باختصار.

لقد نظم المشرع الجزائري نزع الملكية من خلال القانون 11/91 (39)، والمرسوم التنفيذي 186/93 (40)، ولم يعرف المشرع الجزائري نزع الملكية وإنما حدد الإجراءات التي يجب أن تتم من خلالها، وقبل ذكر هذه الإجراءات يجب تحديد المقصود بنزع الملكية .

يقصد بنزع الملكية على أنها عملية يتم بمقتضاها نقل ملكية عقار مملوك لأحد الأفراد إلى شخص عام بقصد المنفعة العمومية ونظير تعويض عادل، وهي إجراء إداري يهدف إلى نزع مال قهرا من كه بواسطة الإدارة لتخصيصه للنفع العام مقابل تعويض عادل (41)، فإذا نزع ملكية العقار انتقلت الملكية إلى الدولة، ويجب أن يكون هدف نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العمومية، كأن تقصد الإدارة إنشاء طريق أو شارع عام تستعمله العامة دون تمييز (42).

ومن خلال نص المادة 03 من قانون نزع الملكية يمكن تحديد إجراءات نزع الملكية فيما يلي:

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتحديد هويات الملاك وأصحاب الحقوق الذين تنزع منهم الملكية.
- تحديد قيمة التعويض.
- قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية.

- قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية.

1 2 2 2 1 2 1 التصريح بالمنفعة العمومية

يسبق التصريح بالمنفعة العمومية تحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة، وتتولى ذلك لجنة مختصة، ويصدر التصريح بالمنفعة العمومية عن طريق قرار إداري والذي يجب أن يتضمن تحت طائلة البطلان :

- أهداف نزع الملكية.

- التعيين الشامل للعقارات المراد نزع ملكيتها.

- مشتملات الأشغال المزمع القيام بها.

- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية.

- تحديد الاجال التي يتم فيها نزع الملكية.

و يجب ان ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية او في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، وأن يبلغ لكل شخص معني به، ويعلق في مقر البلدية التي يقع فيها العقارات المراد نزع

و يكون قرار نزع الملكية قابلا للطعن امام القضاء في اجل شهرين من تاريخ تبليغه او نشره، ويجب أن تفصل المحكمة المختصة في هذا الطعن في أجل شهر على الأكثر من تاريخ تقديم الطعن.

1 2 2 2 2 1 2 1 تحديد الأملاك والحقوق العقارية

يتم تحديد الأملاك والحقوق العقارية المراد نزعها من طرف محافظ محقق يعين من بين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم، والذي يجب أن يعد مخططا مفصلا يبين فيه الحقوق العقارية المراد نزعها وهوية الملاك وأصحاب هذه الحقوق العقارية.

1 2 2 2 2 1 2 1 تحديد قيمة التعويض

يتم إعداد تقرير التقييم من طرف إدارة الاملاك الوطنية المختصة إقليميا، تحدد فيه قيمة التعويض الخاص بكل عقار أو حق عيني عقاري مبين في تقرير المحافظ المحقق، ويجب ان يكون هذا

التعويض منصفاً وعادلاً ويغطي جميع الأضرار التي لحقت بالمالك وأصحاب الحقوق جراء نزع الملكية.

1 2 1 2 2 4 قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية

يتم إصدار قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العقارية بناء على كل من تقرير المحافظ المحقق وتقرير تقدير التعويض المعد من طرف إدارة الأملاك الوطنية، ويجب أن يكون القرار الإداري متضمناً تعيين الأملاك والحقوق العقارية المراد نزعها ومبلغ التعويض الخاص بكل عقار أو حق عقاري، وتعيين هويات الأشخاص أصحاب الحقوق المراد نزعها.

و يجب أن يبلغ هذا القرار إلى جميع هؤلاء الأشخاص الذين يمكنهم الطعن في هذا القرار أمام القضاء في أجل شهر من تاريخ التبليغ.

1 2 1 2 2 5 قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية

يصدر قرار نزع الملكية الذي يتضمن تحويل ملكية العقارات المنزوعة إلى الدولة، ويجب أن يتم في الشكل الذي فرضه القانون وهو الشهر بالمحافظة العقارية.

1 2 1 2 3 منح حق الارتفاق

طبقاً لنص المادة 141 من قانون المناجم فإن حق الارتفاق على القطعة الأرضية التي تتدرج ضمن الأملاك الوطنية يمنح من طرف الوالي المختص إقليمياً، وذلك بعد الموافقة على المشروع المفصل للمخططات المراد إنجازها على القطعة الأرضية المراد الارتفاق بها ، وبعد تحديد تعويض احتياطي يودعه صاحب السند المنجمي، ويشهر قرار الترخيص بالارتفاق لدى المحافظة العقارية التي يقع في دائرتها موقع العقار.

1 2 1 2 2 4 التعويض عن الارتفاق

فرق المشرع الجزائري بين القطع الأرضية التي تتدرج ضمن الأملاك الوطنية التي لم تتم حيازتها قانوناً وبين تلك القطع التي تم حيازتها بصفة قانونية، وبين القطع الأرضية منزوعة الملكية.

فإذا كانت القطعة الأرضية تمت حيازتها قانوناً من طرف شخص طبيعي أو معنوي كأن يكون لشخص عليها حق عيني عقاري ناتج عن عقد امتياز مثل الأراضي الفلاحية المستغلة في إطار القانون

03/10 (43)، أو في إطار قانون الاستثمار، أو أن تكون ممنوحة لشخص في إطار الشغل المؤقت للملاك العمومية أو غيرها من العلاقات القانونية التي تمكن شخصا من حيازة هذه القطعة الأرضية، ففي هذه الحالة وهي الحيازة القانونية فإن منح حق الارتفاق يكون مقابل تعويض يقدر على أساس الضرر الناجم ، ويكون هذا التعويض على عاتق صاحب السند المنجمي، ويكون الوالي المختص إقليميا هو المختص في تحديد قيمة هذا التعويض.

وإذا كانت القطعة الأرضية لم يتم حيازتها قانونا من طرف شخص طبيعي أو معنوي، فإن منح حق الارتفاق يكون بصفة مجانية.

وأما القطع الأرضية منزوعة الملكية فإن حق الارتفاق بها يكون مقابل دفع تعويض مالي من طرف صاحب السند المنجمي، ويحدد مبلغ التعويض من طرف الوالي المختص إقليميا.

1 2 1 3 الارتفاقات القانونية التي تنتقل بالتنازل عن السند المنجمي

إن صاحب السند المنجمي لا يملك حقا عينيا على القطعة الأرضية المرتفق بها، لأن الارتفاقات القانونية كما أسلفنا هي قيود قانونية على حق الملكية وليست ارتفاقات بالمعنى الصحيح أي ليست حقوق عينية، فهذه القيود القانونية التي تعتبر من صلب تنظيم حق الملكية وترتب حقوقا للملاك المجاورين ولذلك تعرف بحقوق الجوار، وقد رأينا أنها لا تسقط بعدم الاستعمال، ولا يضمنها البائع وبالتالي لا ترتب حقوقا عينية وإنما ترتب حقوقا شخصية لفائدة الجار والتزامات تجاه صاحب حق الملكية، وعليه فإن هذه الارتفاقات تنتقل عن طريق التنازل عن السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل، وأن عدم المطالبة بها من طرف الحائز الأول للسند المنجمي أو عدم استعمالها من طرفه لا يسقط حق الحائز الجديد في المطالبة بها.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري اشترط شهر قرار الترخيص بالارتفاق لدى المحافظة العقارية (4)، ونعلم أن التصرفات التي ترتب حقوقا عينية عقارية هي التي يتم شهرها، وأما الحقوق الشخصية فلا تشهر إلا ما استثناءه المشرع بنص قانوني، فشهر هذه الارتفاقات يمثل استثناء من قاعدة عدم شهر الحقوق الشخصية ولا يعني اعتبارها حقوقا عينية.

1 2 1 3 اكتساب الأراء

تضمنت المادة 133 من قانون المناجم حقا ثالثا لصاحب السند المنجمي وهو حق اكتساب الأراضي عن طريق التنازل أو نزع الملكية ، وقد نصت المادة 145 منه على أن هذا الحق مرتبط

بأحد الشرطين هما الضرورة أو الصالح العام، وبالتالي نقول إن هذا الحق هو استثناء من القاعدة العامة وهي حق صاحب السند المنجمي في حيازة القطعة الأرضية المحدد مساحتها وإحداثياتها بالسند المنجمي، أي أن صاحب السند له الحق في حيازة القطعة الأرضية، واستثناء يمكن له أن يكتسب هذه القطعة الأرضية وذلك في حالتي الضرورة أو الصالح العام، وتجدر الإشارة إلى أن الحق في الحيازة مقتصر على المساحة المحددة في السند المنجمي فقط ، وأما الحق في الاكتساب فيتجاوز ذلك إلى المساحات الموجهة إلى إقامة المنشآت الموجهة لتخزين المواد المستخرجة ومعالجتها وتخزينها ونقلها وتصريفها طبقا لما نصت عليه المادة 145 من قانون المناجم، وعليه سوف أدرس في هذا الفرع شروط اكتساب الأراضي، وطرق اكتسابها ، وطريقة حيازتها وكيفية انتقال هذا الحق.

1 2 1 3 1 شروط اكتساب الأراضي

اشترط المشرع الجزائري لاكتساب هذا الحق توافر إحدى الحالتين وهما حالة الضرورة أو الصالح العام.

1 2 1 3 1 حالة الضرورة

لم يبين قانون المناجم المقصود بحالة الضرورة، وعليه يمكن القول إن حالة الضرورة هي الحالة التي يكون فيها صاحب السند المنجمي غير متمكن من ممارسة النشاط المنجمي المرخص له به إلا باكتساب القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي أو القطعة الأرضية المجاورة لها، ويبقى عبء إثبات الضرورة على عاتق صاحب السند المنجمي.

1 2 1 3 1 المنفعة العمومية

بالإضافة إلى حالة الضرورة ، فإنه يمكن لصاحب السند المنجمي أن يطلب اكتساب القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي أو خارجه، وذلك بسبب المنفعة العمومية، وقد استعمل المشرع الجزائري مصطلح "الصالح العام" دون تحديد المقصود به، والمنفعة العمومية والصالح العام والنفع العام كلها مصطلحات لمعنى واحد.

وقد اختلف الفقه في تحديد معنى المنفعة العمومية، فذهب البعض إلى أنه يقصد بها كل ما يعود على الناس كافة أو على بعضهم دون تحديد ذواتهم ، وعرفت الشريعة الإسلامية هذا النفع العام تحت مسمى الحمى أي الأرض المحمية أو الموضوعة تحت حماية الحاكم للحفاظ عليها لمنفعة الناس، فحمى

المسلمين هو الجزء من الأرض التي يمنع أحد من استخدامها لتخصيصها لأغراض عامة تهم الأمة ككل، فهي مخصصة للغرض الذي فرضت الحماية من أجله (41).

وأجمع الفقه والقضاء الفرنسيين أن المنفعة العمومية هي امتياز للإدارة يقصد به نقل ملكية خاصة جبرا عن صاحبها إلى شخص عام أو خاص بقصد المنفعة العمومية، نظير تعويض عادل مقدم طبقا للضمانات الخاصة، وعرفها 'هوستيو' أنها إجراءات إدارية وقضائية بواسطتها تستخدم الإدارة سلطتها للحصول على الملكية العقارية في أحوال معينة بقصد تحقيق مصلحة عامة (41).

1 2 3 2 1 كيفية اكتساب القطع الأرضية

طبقا لنص المادة 146 من قانون المناجم، فإنه في حالة النفع العام فإن القطعة الأرضية التي تكون لازمة لسير النشاط المنجمي، يتم نزع ملكيتها للمنفعة العمومية، فإذا نزع ملكيتها الت إلى الدولة وليس إلى صاحب السند المنجمي، وفي هذه الحالة توضع تحت تصرف هذا الأخير إما عن طريق التخصيص أو الاكتساب.

أما في حالة الضرورة فإن اكتساب هذه القطعة الأرضية يتم عن طريق التراضي مع مالك القطعة الأرضية وفق قواعد اكتساب الملكية العقارية، فإذا لم يحدث التراضي جاز اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، وفي هذه الحالة يتم وضع هذه القطعة الأرضية تحت تصرف صاحب السند المنجمي عن طريق عقد إيجار يبرم مع إدارة الأملاك الوطنية، وذلك طبقا لما نصت عليه المادة 148 من قانون المناجم.

وأما القطع الأرضية التابعة للأملاك الوطنية، وإذا توافرت إحدى الحالتين المذكورتين وهما الضرورة أو النفع العام، فإن القطعة الأرضية التي لم يتم حيازتها قانونا تخصص مجانا لفائدة صاحب السند المنجمي بناء على طلب من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية وهذا ما تناولته المادة 147 من قانون المناجم.

وتجدر الإشارة إلى أن قانون المناجم استعمل مصطلح التخصيص، وعرفت المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية (31) التخصيص بأنه استعمال عقار أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام والنظام العام، ثم حصرت هذه المادة التخصيص لفائدة الدوائر الوزارية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، وبالتالي فإن المشرع الجزائري لم يوفق في استعمال المصطلح الصحيح.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يحدد الطريقة التي يتم بها اكتساب القطعة الأرضية التابعة للأموال الوطنية التي تم حيازتها بصفة قانونية من طرف أحد أشخاص القانون الخاص أو العام، وأن حق الاكتساب الذي نصت عليه المادة 133 من قانون المناجم والذي خصه المشرع الجزائري بقسم من هذا القانون لم ينظمه بصفة دقيقة، حيث نجد تردد المشرع بين مصطلحي "التخصيص" و"الإيجار" وهذه المصطلحات لا تؤدي إلى الاكتساب، بل إن المصطلح الذي يؤدي إلى الاكتساب وهو التنازل فقد أشارت إليه المادة 133 فقط.

ومن خلال ما سبق يمكن القول إن المشرع الجزائري لم يمنح حق الاكتساب لصاحب السند المنجمي وإنما قرر نزع ملكية القطع الأرضية التابع للخواص من أجل ممارسة النشاط المنجمي في حالتي الضرورة والصالح العام.

1 2 3 3 انتقال حق الاكتساب عن طريق التنازل عن السند المنجمي

إن حق اكتساب القطع الأرضية هو حق استثنائي مقرر لصاحب السند المنجمي في حالتي الضرورة أو الصالح العام، وينتقل هذا الحق إلى المتنازل له عن السند المنجمي، وكذلك في القطعة الأرضية المكتسبة عن طريق عقد التنازل عن السند، لأنها مرتبطة بالسند.

وأما إذا لم تنتقل ملكية القطعة الأرضية إلى المتنازل له وإنما حازها عن طريق الإيجار فإن حق المستأجر هو حق شخصي وبالتالي ينتقل هذا الحق عن طريق عقد التنازل.

1 2 2 انتقال الالتزام المترتبة عن السند المنجمي

إن التزامات صاحب السند المنجمي تنتقل من المتنازل إلى المتنازل له عن طريق عقد التنازل وقد تضمن قانون المناجم مجموعة من الالتزامات التي تقع على صاحب السند المنجمي، وسوف أتناول هذه الالتزامات بالدراسة مبينا شروط وقواعد انتقالها، وذلك وفق ما حدده المشرع الجزائري في قانون المناجم.

وتتمثل هذه الالتزامات فيما يلي:

- حماية البيئة والمحافظة عليها.
- احترام التنظيمات المنجمية.
- تسديد الحقوق والرسوم والضرائب المفروضة على النشاط المنجمي.

هذه الالتزامات الثلاثة وقواعد انتقالها أدرسها هنا في ثلاث فروع.

1 2 2 1 المحافظة على البي

تمثل البيئ حيزا جغرافيا ذو خصائص معينة من مناخ وتربة وتضاريس ومجموعة من الموارد العائلة للكائن الحي (44)، ولذلك فقد اهتمت الامم المتحدة اهتماما بالغا بحماية البيئة، حيث عقد سنة 1972 مؤتمر ستوكهولم لحماية البيئة، ولم يقف الأمر عند هذا الحد حيث عقدت عدة اتفاقيات دولية حول حماية البيئة تجاوزت 170 معاهدة تتعلق بالتنمية وحماية البيئة (44)، وتعتبر قمة الأرض التي عقدت في ريو ديجنيرو سنة 1992 أهم قمة حول البيئة والتي حددت حقوق والتزامات الدول في مجال حماية البيئة (44) ، ولم يقتصر الأمر على الأمم المتحدة بالاهتمام بمشاكل البيئة بل تولت معاهد ومؤسسات أخرى الاهتمام بهذا الموضوع، مثل لجنة مؤسسات التنمية الدولية لشؤون البيئة، ومنظمة التعاون الاقتصادي، والبنك الدولي، ومعهد الموارد الدولي وغيرها كثير، كما قام مجموعة من الباحثين بإعداد مجموعة من الدراسات التي تهدف إلى حماية البيئة، حيث تم ابتكار مجموعة من القواعد لقياس التلوث البيئي في الوحدات الاقتصادية وإحداث محاسبة خاصة بالتلوث البيئي (45) ولذلك كان لزاما على الدول الموقعة على الاتفاقيات السابقة أن تضمن تشريعاتها قواعد قانونية تهدف إلى حماية البيئة. والجزائر على غرار هذه الدول فقد أصدرت تشريعات خاصة بحماية البيئة كان آخرها قانون سنة 2003 الصادر تحت رقم 10/03(46) والذي تضمن المبادئ التالية:

- مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي.

- مبدأ عدم تدهور الموارد البيئية.

- مبدأ الاستبدال.

- مبدأ الإدماج.

- مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئية.

- مبدأ الحيطة.

- مبدأ التلوث البيئي.

- مبدأ الإعلام والمشاركة.

ولم يقتصر الأمر عند هذا القانون، إذ تضمنت التشريعات التي تنظم الاستثمار شروط بيئية، وهذا ما نجده في قانون المناجم، حيث جعل هذا القانون حماية البيئة والمحافظة عليها التزاما من التزامات صاحب السند المنجمي، فقد ألزم القانون طالب السند المنجمي بإعداد دراسة عن مدى تأثير النشاط المنجمي المراد ممارسته على البيئة والذي يجب أن يتضمن ما يلي:

- الشروط التقنية للعمل التي تضمن استقرار العمل البيئي وتوازنه.
- إجراءات تخفيف تأثير النشاط المنجمي على البيئة.
- الإجراءات المقررة من أجل إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية بصفة تدريجية خلال مدة النشاط المنجمي (4).

ويجب أن تكون هذه الدراسة مرفقة بمخطط تسيير بيئي يوضح كل الأعمال الواجب القيام بها ويتضمن الميزانيات المتعلقة بتنفيذ هذا المخطط، وبناء على هذه الدراسة والمخطط، فإن صاحب السند المنجمي ملزم في مجال حماية البيئة بما يلي:

- حماية الثروة النباتية والحيوانية الموجودة في المنطقة.
- حماية المواقع والمعالم الأثرية.
- ضمان جريان المياه والتزود بمياه الشرب أو السقي أو الصناعة.
- الشروع في إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية (4).

كما يلتزم صاحب السند المنجمي بتسديد الرسم على الأنشطة الخطيرة والملوثة للبيئة والذي تضمنته المادة 117 من قانون المالية لسنة 1992 (47) المعدلة بالمادة 202 من قانون المالية لسنة 2001 (48) وحدد المرسوم التنفيذي 336/09 (49) طريقة حساب هذا الرسم.

ولما كانت هذه هي التزامات صاحب السند المنجمي في مجال حماية البيئة والمحافظة عليها فإن هذه الالتزامات تنتقل بالتنازل عن السند المنجمي عن طريق عقد التنازل.

1 2 2 2 التقيد بالتنظيمات المنجمية

يترتب على حائز السند المنجمي الالتزام بالتنظيمات المنجمية التي تحكم الأنشطة المنجمية والتي تحكم مركزه القانوني، وأهم التنظيمات المنجمية قانون المناجم والذي تضمن مجموعة من الإجراءات والالتزامات الخاصة بتنظيم النشاطات المنجمية، كما نجد ضمن التنظيمات المنجمية جميع المراسيم الرئاسية والتنفيذية التي صدرت في مجال المناجم والتي تفسر كفاءات تطبيق أحكام قانون المناجم، ولاسيما التي تتضمن أحكاما خاصة بكل نوع من المواد المعدنية المستخرجة وشروط تسويقها، كما تشمل التنظيمات المنجمية اللوائح والقرارات التي تصدرها الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية باعتبارها سلطة ضبط في مجال المناجم، وقد تكون هذه اللوائح والقرارات تنظيمية أو فردية، وهي قابلة للطعن أمام مجلس الدولة طبقا لنص المادة 48 من قانون المناجم .

ويمكن ذكر بعض الالتزامات التي تفرضها التنظيمات المنجمية على صاحب السند المنجمي فيما

:

- إنجاز النشاطات المنجمية وفق دفتر الشروط أو الاتفاقية المنجمية الموقعين.
 - الحفاظ على منشآت وهياكل الاستغلال والإنقاذ والأمن وفقا للأحكام والمقاييس المنصوص عليها في التنظيم المعمول به.
 - احترام الشروط التقنية والتنظيمية الخاصة بالنقل والتخزين واستعمال المتفجرات، والأمن والصحة العامة.
 - وبيض الأضرار التي تلحق بالأشخاص والأموال الناتجة عن ممارسة أنشطة منجمية.
 - استقبال الطلبة المهندسين والمتربصين في الاختصاصات المنجمية وغيرها.
 - القيام بالإيداع القانوني لكل وثيقة أو دراسة أو معلومة مهما كانت طبيعتها والمتعلقة بعمليات التنقيب والاستكشاف والإ.
- وهذه الالتزامات وغيرها كلها تنتقل بانتقال السند المنجمي عن طريق عقد التنازل إلى المتنازل

1 2 2 3 الالتزامات الجبائية

تعتبر الالتزامات الجبائية أهم التزام يقع على عاتق صاحب السند المنجمي، حيث نص قانون المناجم على التزام صاحب السند المنجمي بتسديد الحقوق والرسوم والضرائب المترتبة جراء ممارسة النشاط المنجمي، كما تضمنت الاتفاقية المنجمية ودفاتر الأعباء الخاصة بالاستغلال المنجمي هذه الرسوم والضرائب، وعليه فإن انتقال السند المنجمي بالتنازل يترتب عليه انتقال هذه الالتزامات الجبائية إلى المتنازل له، وعليه سوف أدرس هذه الالتزامات الجبائية مبينا كيفية انتقالها إلى المتنازل

1 2 2 3 الحقوق والرسوم المفروضة على النشاط المنجمي

نظم قانون المناجم ثلاثة أنواع من الحقوق والرسوم المفروضة على النشاط المنجمي وهي:

- حق إعداد الوثائق.
- الرسم المساحي.
- إتاحة الاستخراج.

1 2 2 3 1 حق إعداد الوثائق

يفرض حق إعداد الوثائق على جميع أصحاب السندات المنجمية بجميع أنواعها، سواء تلك المتعلقة بالبحث المنجمي والمتمثلة في رخص التنقيب ورخص الاستكشاف، أو المتعلقة بالاستغلال المنجمي وهي الامتياز المنجمي، رخص الاستغلال النجمي الصغير أو المتوسط ورخصة الاستغلال المنجمي الحرفي، ويفرض هذا النوع من الرسوم بمناسبة منح أو تعديل أو تجديد الرخص المنجمية وتفرض معظم الدول هذا النوع من الرسوم والذي يهدف إلى تغطية نفقات الهيكل الإداري وضمان عصرنته (50)، وحسب نص المادة 156 من قانون المناجم، أي أن هذا الرسم يفرض على طالب السند المنجمي عندما يسلم له هذا السند أو عند تعديله أو تجديده، ويفرض كذلك على المتنازل له عند منحه السند الجديد بعد إبرام عقد التنازل، وعليه فإن هذا الرسم لا ينتقل بانتقال السند المنجمي لأنه لا يتعلق بالنشاط المنجمي وإنما يتعلق بإعداد الوثائق اللازمة لممارسة النشاط المنجمي.

1 2 2 3 1 2 الرسم المساحي

الرسم المساحي هو رسم سنوي يسدد عند إصدار السند المنجمي أو تجديده وعند بداية كل سنة (51)، ويفرض الرسم المساحي على صاحب الترخيص بالاستكشاف وأصحاب سندات الاستغلال المنجمي، ولا يفرض على صاحب رخصة التنقيب طبقاً لنص المادة 158 من قانون المناجم، ولا يعتبر المشرع الجزائري الرسم المساحي بدل إيجار للقطعة الأرضية ولا يحل محله (4)، ويدفعه صاحب السند المنجمي المكلف حتى ولو كان مالكا للقطعة الأرضية المقام عليها المكن، غير أن معظم الدول تعتبره بديلاً عن الإيجار ولا تفرضه إلا على القطع الأرضية المملوكة للدولة التي يمارس عليها أنشطة الاستغلال المنجمي بأسعار تتناسب مع عائدات النشاط المنجمي الممارس (50).

وعليه فإن الالتزام بدفع الرسم المساحي ينتقل بالتنازل عن السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له.

1 2 2 3 1 3 إتاوة الاستخراج

الإتاوة هي مبلغ يفرض على استغلال عقار ملك للدولة بنسبة مقدار النفع، أو مقابل امتياز على عقار حازه الشخص المكلف بالدفع، وتفرض إتاوة الاستخراج على أصحاب السندات المنجمية، وذلك لأن المواد المنجمية ملك للدولة، ويكلف أصحاب سندات الاستغلال المنجمي بدفع هذه الإتاوة دون أصحاب سندات البحث المنجمي، وتحسب هذه الإتاوة على أساس كمية المواد المستخرجة ذات سعر وحدوي يتناسب مع قيمة المنتج المنجمي المسوق، أي تقوم الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية باستخراج معدل السعر الوحدوي لكل المواد المنجمية والمعدنية المتداولة في السوق وتفرض الإتاوة بالنسب المئوية المحددة قانوناً وحسب الكمية المستخرجة، ورغم أن النظام الجبائي القائم على أساس الإتاوة قد هجر وحل محله النظام الجبائي القائم على أساس القدرة على تحمل الجباية أي الضريبة على الأرباح، فإن معظم الدول مازالت تفرض إتاوة استخراج على المواد المنجمية باستثناء بعض الدول مثل الشيلي، المكسيك، البيرو وجنوب إفريقيا التي لا تفرض هذا النوع من الإتاوة (50).

وعليه فإن هذه الإتاوة مرتبطة بعملية استخراج المواد المنجمية وبالتالي فهي تنتقل بانتقال السند المنجمي عن طريق عقد التنازل.

1 2 2 3 2 الضرائب المفروضة على النشاط المنجمي

تضمن قانون المناجم إعفاء أصحاب السندات المنجمية من بعض الضرائب مثل الرسم على النشاط المهني، والرسم العقارية والرسم على القيمة المضافة بالنسبة للمعدات والتجهيزات المستوردة والرسم الجمركية عليها وكل الضرائب الأخرى(4)، وفرض ضريبة وحيدة وهي الضريبة على الأرباح المنجمية، وتندرج هذه الضريبة ضمن الضرائب على المداخل والتي تفرضها معظم الدول على الأنشطة المنجمية ، حيث لا تتجاوز هذه الضريبة نسبة 35% في معظم الدول(50).

وقد نصت المادة 2/163 من قانون المناجم أن هذه الضريبة تحسب وتصفى وتحصل ضمن نفس الشروط المطبقة على أرباح الشركات، وبالرجوع إلى الضريبة على أرباح الشركات والتي فرضت بموجب المادة 138 من قانون المالية لسنة 1991 حيث يندرج تأسيس هذه الضريبة في إطار وضع نظام ضريبي خاص بالشركات الذي يختلف عن النظام المطبق على الأشخاص الطبيعيين بالضريبة على الأرباح المنجمية هي ضريبة على أرباح الشركات ولكن في المجال المنجمي فقط، وقد حدد القانون نسبتها بـ 33% 30% لفائدة ميزانية الدولة و 03% لفائدة ميزانية الجماعات الإقليمية(4)، وتحسب هذه الضريبة على أساس الربح الصافي المحدد حسب نتيجة مختلف العمليات من أي طبيعة كانت التي تنجزها كل مؤسسة أو وحدة أو مستثمرة تابعة لمؤسسة واحدة بما في ذلك على الخصوص التنازل عن أي عنصر من عناصر الأصول أثناء الاستغلال أو نهايته و يتشكل هذا الربح من الفرق في قيم الأصول الصافية لدى اختتام وافتتاح الفترة التي يجب استخدام النتائج المحققة فيها قاعدة الضريبة، وحسم الضريبة من الزيادات المالية، وتضاف عند الاقتطاعات التي يقوم بها صاحب الاستغلال أو الشركاء خلال هذه الفترة، ويقصد بالأصول الصافية، الفائض في قيم الأصول من جملة الخصوم المتكونة من ديون الغير والإهلاكات المالية و الأرصدة المثبتة (52).

وتخفيض الإهلاكات من الاستثمار من قيمة الأرباح المنجمية، والهلاكات هي المبالغ التي تقتطعها المؤسسة من أرباحها بصورة ثابتة كل فترة زمنية معينة . عادة ما تكون سنة - يحدث على الأصول الإنتاجية من تقادم أو عطل أو استهلاك نتيجة للاستهلاك العادي ، وهذه النفقات تستعملها المؤسسة لكي تتمكن من استبدال أصول ثابتة جديدة مكان الأصول القديمة التي قد استهلكت بفعل الزمن، ويطلق على هذا الإهلاك بالاهتلاك الصناعي، وهو يختلف عن الإهلاك المالي والذي لا عد من التكاليف الواجبة الخصم من الأرباح الإجمالية، ويقصد بالاهتلاك المالي قيام المؤسسة خلال حياتها بتسديد قيمة رأسمالها وغيرها من الديون إلى أصحابها (53)، وقد حدد قانون المناجم نسب

الاهتلاك حسب نوع الاستثمارات في الملحق الرابع له، كما يمكن أن تعتبر نفقات البحث المنجمي من الاهتلاكات إذا وافقت الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية عليها طبقاً لما نصت عليه المادة 168 من قانون المناجم.

1 2 2 3 3 المؤونات

المؤونات هي مبالغ مالية مخصصة لتغطية نفقات معينة، وقد نصت المادة 169 من قانون المناجم على إمكانية تخصيص مؤونات بصفة منتظمة من أجل تجديد المكنم وتمويل أشغال البحث، على أن لا تتجاوز نسبة 1 % من رقم الأعمال السنوي خارج الرسم، كما تخصم هذه المؤونات من دات التنازل عن السند المنجمي، وهذه المؤونات هي مؤونات اختيارية، يقوم بها المستثمر من تلقاء

وهناك مؤونات إجبارية وهي مبالغ مالية يخصصها صاحب النشاط المنجمي لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية بعد عملية الاستغلال، وتحدد نسبة هذه المؤونات بـ 0.5 % من رقم الأعمال السنوي خارج الرسوم ، ويجب إيداع هذه المؤونة في حساب حجز أي لا يمكن التصرف فيه ويفتح لدى الخزينة العمومية باسم صاحب السند المنجمي، وهذا ما نصت عليه المادة 176 من نفس القانون، وأكدته المادة 55 من قانون المالية لسنة 2005 (54).

الفصل 2

التصرفات المقيدة لحيازة السند المنجمي

راينا في الفصل الاول ان السندات المنجمية خمسة انواع وهي:

- رخصة التفقيب المنجمي.
- رخص الاستكشاف المنجمي.
- الامتياز المنجمي.
- رخص الاستغلال المنجمي الصغير او المتوسط.
- رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي .

وان النوعين الاول والثاني هما عبارة عن اموال منقولة، واما الثلاثة الأخرى فهي حقوق عقارية محددة المدة، وأن جميع هذه السندات قابلة للتنازل ويترتب على عقد التنازل انتقال السند المنجمي بحقوقه والتزاماته إلى المتنازل له في شكل سند جديد تصدره الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، إذن فعقد التنازل عن السند المنجمي هو عقد ينقل الحقوق والالتزامات المترتبة على السند المنجمي من المتنازل إلى المتنازل له، وهناك تصرفات ترد على السند المنجمي ولكن لا تنقل جميع الحقوق والالتزامات، وإنما تقيد وتحد من حيازته وهذه التصرفات نوعان وهما:

- إيجار السند المنجمي،
- رهن السند المنجمي.

وسوف اتناول في هذا الفصل هذين التصرفين في مبحثين اثنين.

2 1 إيجار السند المنجمي

نصت المادة 76 من قانون المناجم على 'يتطلب إيجار السند المنجمي من الباطن الموافقة المسبقة والشكلية من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، ولا يمكن أن يتم الإيجار من الباطن إلا لصالح شخص تتوفر فيه الشروط المطلوبة لمنح هذا السند المنجمي، ويشمل كل المساحة الممنوحة ولمدة لا تتجاوز مدة صلاحية السند.

يتم عقد الإيجار من الباطن في شكل عقد رسمي".

فمن هذا النص يمكن القول إن قانون المناجم تضمن إمكانية إيجار السندات المنجمية المتعلقة بالاستغلال المنجمي إيجارا من الباطن، وقد رأينا أن هذه السندات المنجمية هي عبارة عن حقوق عقارية محددة المدة طبقا لنص المادة 08 من هذا القانون، أي حقوق عينية عقارية شبيهة بحق الانتفاع، أي أن السند المنجمي ليس عقد إيجار وبالتالي فإن إيجاره هو إيجار أصلي وليس إيجار من الباطن أي إيجار لحق عيني عقاري محدد المدة.

وعليه سوف أدرس عقد إيجار السند المنجمي في ثلاث مطالب وهي:

- إبرام عقد إيجار السند المنجمي،
- آثار عقد إيجار السند المنجمي،
- انتهاء عقد إيجار السند المنجمي.

2 1 1 إبرام عقد إيجار السند المنجمي

يشترط في عقد إيجار السند المنجمي ما يشترط في عقد الإيجار بصفة عامة بالإضافة إلى الشروط التي نص عليها قانون المناجم والمرتبطة بخصوصية هذا السند، كما اعتبر المشرع الجزائري عقد إيجار السند المنجمي عقدا شكليا، وعليه سوف أتناول هذه الشروط في ثلاثة فروع وهي:

- الشروط الموضوعية العامة لعقد الإيجار،
- الشروط الموضوعية الخاصة لعقد الإيجار،
- الشروط الشكلية لعقد الإيجار.

2 1 1 1 الشروط الموضوعية العامة لعقد إيجار السند المنجمي

الإيجار هو عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم (55).

وأركان عقد الإيجار في النظرية العامة هي التراضي والمحل والسبب، والسبب في عقد الإيجار لا جديد يقال فيه ويكفي الرجوع إلى النظرية العامة للسبب، ويبقى التراضي والمحل، فالمحل في عقد الإيجار مزدوج، فهو بالنسبة للالتزامات المؤجر يكون في منفعة الشيء المؤجر، والمنفعة تقاس بالمدة فيتفرع أن يكون الكلام في الشيء المؤجر ثم في مدة الإيجار، والمحل بالنسبة إلى التزامات المستأجر يكون في الأجرة (17).

وسوف أتناول في أركان الإيجار التراضي والمحل.

2 1 1 1 1 التراضي

لعقد الإيجار طرفان هما المؤجر والمستأجر، ويشترط لانعقاد الإيجار أن يصدر إيجاب أحدهما وقبول من الآخر مطابق للإيجاب وفقاً للقواعد العامة في العقد (17)، فالمؤجر إما أن يكون صاحب حق ملكية، أو صاحب حق انتفاع، أو صاحب رهن حيازي، أو من له حق إدارة الشيء، أو المستأجر

فمؤجر السند المنجمي هو حائزه الذي له حق عيني عقاري محدد المدة، كما يمكن للوكيل أو المسير الذي له أعمال الإدارة أن يؤجر السند المنجمي وذلك مع مراعاة أحكام المادة 468 من القانون المدني والتي تقضي أن مدة الإيجار في العقد الذي يبرمه صاحب حق الإدارة لا تزيد عن ثلاث سنوات، فإذا زادت المدة عن ذلك لا تسري إلا المدة القانونية فقط وهي ثلاث سنوات، ولكن يمكن للمسير أن يبرم عقد إيجار يتجاوز هذه المدة القانونية بوكالة خاصة.

وأما المستأجر فهو كل شخص يستطيع دفع بدل الإيجار، وقد اشترط قانون المناجم في مستأجر السند المنجمي أن يكون من الأشخاص الذين يحق لهم ممارسة النشاط المنجمي، فإذا كان الشخص ممنوع من ممارسة النشاط المنجمي، أو لم يكن في الشكل الذي فرضه القانون وهو الشركة التجارية، فإنه لا يحق له استئجار السند المنجمي.

2 1 1 1 1 2 المحل

محل عقد الإيجار مزدوج، فهو بالنسبة إلى المؤجر يكون في المنفعة بالشيء المؤجر، والمنفعة تقاس بالمدة، وبالنسبة للمستأجر يكون في الأجرة (17)، فمحل إيجار السند المنجمي هو سندات الاستغلال المنجمي والأجرة ومدة الإيجار.

1 1 1 1 1 2 سندات الاستغلال المنجمي

إن سندات البحث المنجمي والمتمثلة في رخصة التنقيب ودرخيص الاستكشاف هي عبارة عن سندات تمكن صاحبها من البحث عن المواد المنجمية، وبالتالي لا ترتب إلا حقوقا شخصية ولا تدر عائدا ماليا، وبالتالي لا يمكن إيجارها، ولذلك استثناها المشرع من أن تكون محلا لعقد الإيجار، حيث جاء ذلك صريحا في نص المادة 08 من قانون المناجم، وأما سندات الاستغلال المنجمي والمتمثلة في الامتياز المنجمي، درخيص الاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط ورخصة الاستغلال المنجمي الحرفي فهي عبارة عن حقوق عينية عقارية تمكن صاحبها من استخراج المواد المنجمية وتسويقها وتدر عائدات مالية، ولذلك اعتبرها المشرع قابلة للإيجار بنص المادة 08 السالفة الذكر.

2 1 1 1 1 2 مدة الإيجار

إن عقد الإيجار هو عقد زمني، تقاس منفعة العين فيه بمقياس الزمن، إذ لا يمكن تحديد مدى انتفاع المستأجر بالشيء إلا بالمدة التي ينتفع فيها به، ومن ثم فإن المدة تعتبر التكملة الضرورية للمنفعة بالشيء المؤجر، وتأتي بعدها مباشرة حتى تكتمل صورة المنفعة (17).

والمتعاقدان في الإيجار يتفقان عادة على المدة، إذ المدة ركن لا يتم الإيجار إلا بها، فإذا اختلفا المتعاقدان في المدة واستمرا في الخلاف فإن الإيجار لا ينعقد لانعدام ركن فيه وهو المدة، ولكن إذا لم يتعرض المتعاقدان للمدة فإن ذلك لا يجعل الإيجار باطلا (17)، وينتهي الإيجار الصادر عن المنتفع بانقضاء حق الانتفاع، فلما كان السند المنجمي حقا عينيا عقاريا محدد المدة فإن إيجاره لا يمكن أن يتجاوز بأي حال من الأحوال المدة المتبقية من صلاحيته، وهذا ما نصت عليه المادة 76 من قانون المناجم "...ولمدة لا تتجاوز مدة صلاحية السند"، لكن قد يحدث أن يبرم عقد إيجار لسند منجمي يتجاوز المدة المتبقية من مدة صلاحيته، فإن هذا العقد لا يكون باطلا وإنما تخفض المدة إلى المدة المتبقية من صلاحية السند المنجمي، لكن عند انتهاء صلاحية قد يحدث أن يقوم صاحب السند

المنجمي بتجديد صلاحيته، فإذا حدث أن تم التجديد فإن مدة الإيجار تسري على السند المنجمي بعد تجديده إلى أن تنتهي المدة المحددة في العقد.

وتسري أحكام القانون التجاري على إيجار السند المنجمي في الحالات التي لم يتناولها قانون المناجم وذلك لأن النشاطات المنجمية تعتبر أعمالا تجارية حسب الموضوع طبقا لنص المادة 07 من قانون المناجم والمادة 02 من القانون التجاري، وعليه فإنه طبقا لنص المادة 187 مكرر من القانون التجاري فإن عقد الإيجار المبرم بعد تعديل القانون التجاري (فيفري 2005) فإن المستأجر لا يملك الحق في البقاء في الأمكنة بعد انتهاء مدة الإيجار ويغادر الأمكنة بانتهاء الأجل المحدد في العقد دون حاجة إلى التنبيه بالإخلاء، ودون الحق في الحصول على تعويض الاستحقاق، وطبقا لنص المادة 187 مكرر 1 من القانون التجاري، فإن العقد المبرم قبل التاريخ السالف الذكر يطرح إشكالا، من حيث طبيعة النشاط المنجمي، فإذا كان القانون التجاري منح المستأجر للمحال التجارية الذي تجاوز إيجاره السنتين من الحق في تجديد عقد الإيجار أو دفع تعويض الاستحقاق من جهة، ومن جهة أخرى اشترط التنبيه بالإخلاء قبل قطع أي علاقة إيجارية، وذلك أن صاحب السند المنجمي هو الذي كون العمل التجاري المتمثل في النشاط المنجمي وهو الذي أنشأ المحل التجاري، وأما المستأجر فلم يمارس إلا نشاطا شبيها بنشاط المسير في عقد التسيير الحر للمحل التجاري، وعليه كان لزاما على قانون المناجم أن يفصل في هذا الموضوع تفصيلا دقيقا.

2 1 1 1 3 الأجرة

الأجرة هي المال الذي يلتزم المستأجر بإعطائه للمؤجر مقابل الانتفاع بالشيء المؤجر، فالأجرة هي محل التزام المستأجر، ويشترط فيها ما يشترط في المحل وهي أن تكون موجودة ومشروعة ومعينة أو قابلة للتعين، فالأجرة لا بد أن تكون موجودة في عقد الإيجار وإلا كان العقد من عقود التبرع أي عارية استعمال أو هبة حق انتفاع، والأجرة كالمدة ركن من أركان الإيجار إذا لم يتعرض لتحديدها المتعاقدان تكفل القانون بتحديدتها ويبقى العقد صحيحا، وأما إذا انتفى الرضا بشأنها فالعقد باطلا(17)، وأما بشأن تعيين الأجرة فإن المشرع في تعريف الإيجار جعل الأجرة إما نقدا أو شيئا آخر.

والأجرة يحددها الأطراف بكل حرية، فإذا حدث أن سكت المتعاقدان عن تحديد الأجرة فإن قانون المناجم لم يوضح الإجراءات الواجب إتباعها في هذه الحالة، ولكن باعتبار الأنشطة المنجمية أعمالا

تجارية ، فإن القانون التجاري كفيل بحل الإشكالات التي لم يوضحها قانون المناجم ، فالأسس التي يحدد بها بدل الإيجار نصت عليها المادة 190 من القانون التجاري وهي كالتالي:

- المساحة الكاملة الحقيقية المخصصة لاستقبال الجمهور أو الاستغلال مع الأخذ بعين الاعتبار قدم تجهيزات المحلات الموضوعة تحت تصرف المستغل من طرف المالك وطبيعة تخصيص هذه المحلات وملحقاتها ومرافقها.
- المساحة الكاملة والحقيقية للمحلات الملحقة والمخصصة احتماليا لسكن المستغل أو تابعيه.
- العناصر التجارية والصناعية.
- أهمية الموقع.
- طبيعة الاستغلال والتسهيلات المتوفرة للقيام به.
- التكاليف المفروضة على المستاجر.

وأما إجراءات تحديد بدل الإيجار فإنها تكون أمام المحكمة برفع دعوى قضائية أمام القسم التجاري من أحد الطرفين كأن يرفع المؤجر دعوى يلتزم المستاجر بدفع بدل الإيجار على أساس مقدار معين وي طرح النقاش بين الطرفين عن المقدار ، فالقاضي في مثل هذه الحالة ولكون تقدير بدل الإيجار يقترن بأسس فنية تتعلق بالقيمة الإيجارية للأماكن وعليه فإنه يعمد هذا الأمر إلى خبير مختص(56).

2 1 1 2 الشروط الموضوعية الخاصة لعقد إيجار السند المنجمي

بالإضافة إلى الشروط المعروفة في عقد الإيجار بصفة عامة والتي فصلنا فيها في الفرع السابق وفق خصوصية السند المنجمي، فإن قانون المناجم اشترط مجموعة من الشروط الموضوعية الخاصة بعقد إيجار السند المنجمي، وتتمثل هذه الشروط فيما يلي:

- الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية،
- أن يكون الشخص المستاجر مستوفيا لشروط ممارسة النشاط المنجمي،
- أن يرد الإيجار على كافة المساحة المحددة في السند المنجمي.

2 1 1 2 الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

اشترط قانون المناجم في ممارسة النشاط المنجمي الموافقة المسبقة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وقد أشرنا إلى أن هذه الوكالة هي سلطة ضبط في مجال المناجم تتولى إصدار وتسيير السندات المنجمية، وباعتبار هذه الوكالة هي التي تمثل الدولة في مجال النشاط المنجمي، فإن المشرع منحها صلاحية مراقبة التصرفات الواردة على السند المنجمي ومنها إيجار السند المنجمي، وذلك حتى تكون الوكالة على دراية تامة بالنشاط المنجمي وبالأشخاص الذين يمارسون هذا النشاط، ولذلك تتولى هذه الوكالة إبداء رأيها في إيجار السند المنجمي، فعقد الإيجار يبرم معلق على شرط الموافقة المسبقة للوكالة، فإذا وافقت هذه الوكالة أصبح العقد ساريا من تاريخ إبرامه، وإذا لم توافق الوكالة انفسخ العقد(21).

2 1 1 2 أن يكون الشخص المستأجر متمتعا بشروط ممارسة النشاط المنجمي

كما هو الحال في التنازل عن السند المنجمي، فإن مستأجره كذلك يجب أن يكون مستوفيا لشروط ممارسة النشاط المنجمي، ذلك أن إيجار السند المنجمي يمكن المستأجر من ممارسة نشاط منجمي، والذي يعتبر عملا تجاريا، وعليه فإنه يجب أن يكون أهلا لممارسة هذا النشاط، أي يجب أن تتوفر فيه جميع الشروط المطلوبة في حائز السند المنجمي، وقد ذكرنا هذه الشروط في الفصل الأول وعليه نشير إليها هنا بإيجاز فقط.

اشترط المشرع الجزائري لممارسة النشاط المنجمي أن يكون الشخص عبارة عن شركة تجارية تخضع للقانون الجزائري أو القانون الأجنبي، وأن تكون هذه الشركة مقيدة بالسجل التجاري وأن لا يكون الأشخاص المكونين لهذه الشركة ممنوعون من ممارسة النشاط المنجمي بسبب وظائفهم الحكومية إلا إذا تحقق لهم هذا النشاط قبل تقلد هذه الوظائف، ومن جهة أخرى فقد حصر المشرع ممارسة الامتياز المنجمي في الشركات الوطنية دون الأجنبية وبالتالي فإن إيجار السند المنجمي لأشخاص لا تتوفر فيهم هذه الشروط يعتبر باطلا.

وأما الاستغلال المنجمي الحرفي فيمكن ممارسته من طرف أشخاص طبيعيين وبالتالي يمكن تأجيرها إلى هذا النوع من الأشخاص شريطة قيد المستأجر بالسجل التجاري.

2 1 1 2 3 أن يرد الإيجار على كافة المساحة المحددة في السند المنجمي

اشترط قانون المناجم أن يرد عقد إيجار السند المنجمي على جميع المساحة المحددة في السند المنجمي، فلا يمكن إيجار جزء من هذه المساحة دون الجزء الآخر، كأن يؤجر صاحب السند المنجمي جزء من السند ويحتفظ بالجزء الآخر ليمارس من خلاله نشاطا منجميا، وإنما يترتب على إيجار السند المنجمي امتناع المؤجر عن ممارسة أي نشاط منجمي داخل المساحة المحددة بالسند الـ .

2 1 1 3 الشروط الشكلية لعقد إيجار السند المنجمي

اعتبر المشرع الجزائري عقد إيجار السند المنجمي عقدا شكليا حيث اشترط لانعقاده ما يلي:

- الرسمية.

- استصدار رخصة من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

- نشر عقد الإيجار.

2 1 1 3 1 الرسمية

نصت المادة 76 من قانون المناجم على أن عقد الإيجار للسند المنجمي يتم في الشكل الرسمي، وقد عرفت المادة 324 من القانون المدني "العقد الرسمي بأنه عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو ما تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطاته واختصاصاته"، وبالتالي فإن عقد إيجار السند المنجمي يتم عن طريق الكتابة الرسمية لدى الضابط العمومي المختص وهو الموثق.

وتجدر الإشارة إلى نص المادة 17 من القانون المتعلق بالشهر العقاري (18)، التي اشترطت أن يتم شهر عقود الإيجار الواردة على العقارات التي تجاوزت مدتها اثني عشر سنة، لنفاذها في مواجهة الغير.

وكما أشرنا سابقا يبقى نفس الإشكال الخاص بعدم شهر السند المنجمي من الناحية العملية، لتحقيق شهر عقد الإيجار طبقا لمبدأ الأثر النسبي للعقد.

2 3 1 1 2 استصدار رخصة من الوا الوطنية للممتلكات المنجمية

يبرم عقد إيجار السند المنجمي معلق على شرط واقف هو موافقة الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، فيقدم طلب الموافقة مرفقا بما يلي (21):

- مراجع السند موضوع الإيجار،
 - الوثائق التي تثبت القدرات التقنية والمالية للمستثمر المستأجر،
 - نسخة من الاتفاقيات المبرمة بين الطرفين،
 - البرنامج العام ومخطط الأشغال الذي ينوي صاحب السند المنجمي إنجازها خلال مدة الصلاحية السارية،
 - المبلغ المالي الذي يتعهد صاحب السند باستثماره خلال مدة الصلاحية.
- وتتولى الوكالة إبداء رأيها حول عملية الإيجار في أجل أربعة أشهر إذا تعلق الإيجار بامتياز منجمي أو ترخيص باستغلال منجمي صغير أو متوسط، في حين إيجار رخصة الاستغلال المنجمي الحرفي تبدي فيه الوكالة رأيها بأجل لا يتجاوز شهرين.

2 3 1 1 2 نشر عقد الإيجار

نص المرسوم التنفيذي 65/02 (21) على وجوب نشر مستخرج من عقد إيجار السند المنجمي في الصحافة الوطنية باللغتين الوطنية والاجنبية، وإصاق نسخ منه في الولاية وفي كل بلدية من البلديات المعنية بالسند، وذلك في أجل لا يتجاوز شهرا واحدا من تاريخ العقد.

2 1 2 آثار عقد إيجار السند المنجمي

ترتب على إيجار السند المنجمي نشوء علاقة بين المتعاقدين وهما المستأجر والمؤجر وذلك باعتبارهما طرفا العقد اللذان تتصرف إليهما آثاره، كما تنشأ علاقات أخرى بين المتعاقدين والغير، وعليه سوف أدرس هذه العلاقات في فرعين:

- العلاقة بين المتعاقدين
- علاقة المتعاقدين بالغير.

1 2 1 2 العلاقة بين المتعاقدين

ينشئ عقد الإيجار في ذمة كل من المؤجر والمستأجر مجموعة من الالتزامات، وعليه سوف أدرس التزامات كل من المؤجر والمستأجر.

1 1 2 1 2 التزامات مؤجر السند المنجمي

يمكن حصر التزامات المؤجر في عقد الإيجار بصفة عامة في أربع التزامات وهي:

- التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة،
- الالتزام بتعهد العين المؤجرة بالصيانة،
- الالتزام بضمان التعرض للمستأجر،
- الالتزام بضمان العيوب الخفية في العين المؤجرة (17).

ن محل عقد الإيجار هنا هو السند المنجمي، فإن التزامات المؤجر يمكن حصرها في:

- التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة،
- الالتزام بضمان التعرض للمستأجر،
- الالتزام بضمان العيوب الخفية.

1 1 1 2 1 2 الالتزام بالتسليم

التسليم هو وضع العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر بحيث يتمكن من حيازتها والانتفاع بها دون عائق، أي أن المؤجر ينفذ التزامه هذا إذا وضع العين المؤجرة تحت تصرف المستأجر وأخطره بذلك حتى ولو لم يسلمه للمستأجر تسليماً مادياً مادام أن المستأجر مكنه من التسليم.

فإذا كان المؤجر ملتزم في قواعد الإيجار بتسليم العين المؤجرة، فإن السند المنجمي في حقيقة الأمر مجرد سند يثبت ملكية الحائز لحق عيني عقاري يمكنه من استغلال منجم، وعليه فإن مؤجر السند المنجمي ليس ملزم بتسليم السند المنجمي إلى المستأجر، وإنما هو ملزم بتسليمه من استغلال المنجم المحدد في السند المنجمي، وهذا لا يمنع من تسليمه نسخة من السند لتسليمه من إظهاره إلى شرطة المناجم في حالة مراقبة شرعية الاستغلال، ولا يقتصر التسليم على المنجم فحسب بل يتعداه إلى

جميع الحقوق المرفقة به والمتمثلة في الارتفاقات القانونية وحيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي وملحقاتها، وتتم عملية تسليم السند المنجمي وفقا لقواعد تسليم الحقوق العقارية.

2 1 1 2 1 2 الالتزام بضمان التعرض

كما هو الحال في القواعد العامة لعقد الإيجار يلتزم المؤجر بضمان التعرض للمستأجر في الانتفاع بالسند المنجمي المؤجر وهذا الضمان يشمل التعرض بنوعيه الشخصي والصادر عن الغير.

فالتعرض الشخصي يكون إما ماديا أو قانونيا، فإذا ادعى المؤجر حقا يتعارض مع حق المستأجر في الانتفاع بالشيء المؤجر كان التعرض قانونيا(57)، كأن يدعي المؤجر أن لديه سندا منجميا يمكنه من استغلال المنجم ضاربا عرض الحائط عقد الإيجار الذي أبرمه مع المستأجر.

وأما إذا منع المؤجر المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر دون أن يدعي حقا وإنما عن طريق أعمال مادية بحتة كان التعرض ماديا، كأن يدخل مؤجر السند المنجمي إلى المنجم دون إذن المستأجر ويقوم بأي عمل ما سواه يدخل ضمن النشاط لمنجمي أو أي عمل آخر.

فالمؤجر ملزم بضمان التعرض الشخصي للمستأجر سواء كان هذا التعرض قانونيا أو ماديا، ولا يسمى العمل تعرضا حتى تتوفر فيه الشروط التالية (57):

- يجب أن يكون التعرض قد وقع فعلا،

- يجب أن يعرقل هذا التعرض الانتفاع بالعين المؤجرة،

- أن يكون التعرض غير مشروع،

- أن يقع التعرض أثناء مدة الإيجار.

وأما التعرض الصادر عن الغير فإن المؤجر لا يضمن إلا ما كان منه قانونيا، فإذا دخل شخص إلى موقع الاستخراج وقام بأعمال مادية فإن المستأجر مكلف بحماية حيازته دون أن يطلب من المؤجر توفير له هذه الحماية، بعكس ما إذا قام مالك القطعة الأرضية المقام عليها المنجم بمطالبة المستأجر من مغادرة المكان، فإن هذا التعرض يستند إلى حق وبالتالي فهو تعرض قانوني والمؤجر ملزم بالتدخل من أجل حماية المستأجر وتمكينه من الانتفاع بالحق المؤجر بطريقة هادئة ويتولى المتابعة القضائية إن اقتضى الأمر.

2 1 2 1 1 3 الالتزام بضمان العيوب الخفية

إن العيب الخفي هو افة توجد في الشيء عادة تخلو في مثله (57) ، فمؤجر السند المنجمي ملزم بضمان العيوب الخفية الموجودة في السند المنجمي، كأن تكون المادة المنجمية المستخرجة تحمل بعض العيوب التي لا تحملها مثيلاتها، أو الاحتياطي من المادة المنجمية غير موجود بالصفة أو الكمية المتفق عليها أو التي من المفروض أن تكون موجودة في المناجم المشابهة لهذا المنجم، فالمؤجر ملزم بضمان جميع هذه العيوب وفق القواعد العامة في عقد الإيجار.

2 1 2 1 2 التزامات مستأجر السند المنجمي

يلتزم المستأجر بدفع بدل الإيجار واستغلال العين المؤجرة والمحافظة عليها، وأخيرا رد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار.

2 1 2 1 2 التزام المستأجر بدفع الأجرة

يعتبر الالتزام بدفع الأجرة التزام رئيسي للمستأجر، لأن الأجرة هي التي تميز عقد الإيجار عن العارية، فالمستأجر ملزم بدفع بدل الإيجار المتفق عليه في عقد الإيجار، ويخضع الالتزام بدفع الأجرة إلى الأحكام المقررة في القانون التجاري ما دام قانون المناجم لم يتعرض إلى هذه الأحكام، ويجب على المستأجر أن يدفع بدل الإيجار في المواعيد المتفق عليها في العقد، فإذا لم يحصل الاتفاق وجب التسديد في المواعيد المعمول بها في المنطقة، ويكون دفع بدل الإيجار في موطن المستأجر، ما لم يتم الاتفاق و العرف على خلاف ذلك (57).

2 1 2 1 2 التزام المستأجر باستعمال السند المنجمي المؤجر والحفاظ على

مستأجر السند المنجمي ملزم بالمحافظة على السند المنجمي المؤجر له وفق القواعد المحددة في السند المنجمي، والمتمثلة أساسا في احترام التنظيمات المنجمية، مثل استعمال المواد المتفجرة وفق الشروط القانونية، والالتزام باستخراج المادة المنجمية المحددة في السند المنجمي، وكل التزام يضر بالسند المنجمي أو يؤدي إلى إلغائه من طرف سلطة الضبط المختصة.

والمستأجر ملزم باستعمال السند المنجمي الذي استأجره ولا يمكن له تعطيله بدون سبب مبرر، وهو ملزم بتنفيذ البنود المذكورة في عقد الإيجار ولاسيما المبلغ الذي تعهد باستثماره.

2 1 2 1 2 3 التزام المستأجر برد السند الـ المؤجر عند انتهاء الإيجار

إن عقد الإيجار هو من العقود محددة المدة وبالتالي فإذا انتهت مدة الإيجار فإن المستأجر ملزم بإرجاع العين المؤجرة، وتقضي القواعد العامة أن العين المؤجرة يجب إرجاعها على الحالة التي كانت عليها عند بداية سريان عقد الإيجار، فمستأجر السند المنجمي ملزم برد السند المنجمي على الحالة التي كانت عليه عند بداية سريان عقد الإيجار وذلك بأن لا يؤثر على تاريخ صلاحيته مثلاً أو يتقله بديون والتزامات تؤدي إلى الإنقاص من قيمته، وتوريط صاحب السند المنجمي في التزامات خارجة عن إرادته.

2 2 1 2 علاقة المتعاقدين بالغير

إذا كان الأصل أن آثار العقد تنحصر بين المتعاقدين، فإنه استثناء قد تتصرف آثار العقد إلى أطراف أخرى خارج العقد، وعقد إيجار السند المنجمي لا تنحصر آثاره في العلاقة بين المتعاقدين وإنما تتصرف إلى الغير.

فالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية هي مصدرة السند المنجمي وهي التي وافقت على إبرام عقد الإيجار ولها حقوق تجاه من يمارس النشاط المنجمي، وبالتالي فإن آثار عقد الإيجار تتصرف إليها، كما أن مالك القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي وكل من له حق عيني عقاري على القطعة الأرضية وكذلك الملاك المجاورين الذين ترتب على أملاكهم ارتفاعات قانونية لهم حقوق وعليهم التزامات تجاه صاحب السند المنجمي، وبالتالي تتصرف آثار عقد الإيجار إليهم، وعليه فإن العلاقات القانونية التي تنشأ مع الغير جراء إبرام عقد إيجار السند المنجمي هي أربع علاقات:

- علاقة بين المستأجر والوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية،
- علاقة بين المؤجر والوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية،
- علاقة بين المستأجر ومالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين،
- علاقة بين المؤجر ومالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين،

وسوف ادرس هذه العلاقات القانونية فيما يلي:

1 2 2 1 2 علاقة المستأجر بالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

رأينا أن التزامات صاحب السند النجمي هي المحافظة على البيئة واحترام التنظيمات المنجمية وتسديد الالتزامات الجبائية، وأن الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية هي سلطة ضبط إداري في مجال المناجم فهي تمثل الدولة، وبالتالي فإن هذه الالتزامات التي تقع على عاتق صاحب السند المنجمي تعتبر بمثابة حقوق لهذه الوكالة، فإذا انتقل السند المنجمي إلى شخص آخر عن طريق التنازل انتقلت هذه الحقوق عن طريق هذا العقد، لكن المستأجر لا ينتقل إليه السند المنجمي انتقال ملكية وإنما ينتفع به لمدة زمنية محددة، إذن فما هي الالتزامات التي تنتقل إلى المستأجر ويلتزم بها تجاه هذه الوكالة؟

إن الذي يمارس نشاط الاستغلال المنجمي هو المستأجر وبذلك فهو من يؤثر على البيئة وعليه الالتزام بالمحافظة عليها، فهو ملتزم بتنفيذ المخطط البيئي الذي أعده صاحب السند المنجمي وتعهده بتنفيذه، كما أنه هو الملتزم باحترام التنظيمات المنجمية لأنه يمارس نشاطا منجميا، أما الالتزامات الجبائية ففيها التفصيل الآتي:

إن حق إعداد الوثائق يدفع عند إصدار السند المنجمي، وعند التعديلات التي تطرأ على السند المنجمي، وبالتالي يدفعه من يحصل على السند المنجمي.

وأما بالنسبة لإتاوة الاستخراج فإنها تمثل نسبة من عائدات الكمية المستخرجة، وأن الذي قام باستخراج المواد المنجمية هو المستأجر وليس المؤجر، وأنه عند إبرام عقد الإيجار لا يمكن تحديد الكمية المستخرجة، وإنما العبرة في عقد الإيجار بالمدة، وبالتالي فإن إتاوة الاستخراج يلتزم بتسديدها المستأجر.

بالنسبة للرسم المساحي فهو مبلغ سنوي يفرض بقدر المساحة المستغلة وبالتالي فهو رسم ثابت ومعلوم لدى المؤجر وبالتالي يمكن أن يتحمله المؤجر بل هو من صلب التزامات المؤجر وبالتالي لا ينتقل إلى المستأجر.

وأما الضريبة على الأرباح المنجمية، فإن الواقع أن كل من المؤجر والمستأجر يحقق أرباحا منجمية، ولكن المؤجر يحصل على مبلغ مالي محدد وهو الأجرة، وأما المستأجر فهو الذي قام بنشاط الاستخراج وبالتالي حقق أرباحا منجمية وعليه أن يلتزم بتسديد الضريبة على الأرباح المنجمية، وأما المؤجر فهو ملزم بتسديد ضريبة على الدخل والمتمثل في الأجرة.

وأما المؤونات فهي مبالغ سنوية يخصصها صاحب السند المنجمي لترميم الأمكنة وإعادتها إلى حالتها بعد نهاية الأشغال وهي تمثل نسبة من رقم الأعمال خارج الرسوم وتخضع عند حساب الضريبة على الأرباح المنجمية وعليه يلتزم بها المستأجر.

فما سبق يمكن القول أن المستأجر ملزم بتسديد إتاوة الاستخراج والضريبة على الأرباح المنجمية والمؤونات.

2 2 2 1 2 علاقة المؤجر بالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية

إن إيجار السند المنجمي لا يعفي صاحبه من التزاماته تجاه الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وإنما يبقى مدينا ببعض الالتزامات باعتباره يمارس نشاطا منجميا، فهو ملزم باحترام التنظيمات المنجمية عند إيجاره للسند المنجمي، وأما الالتزامات الجبائية فكما رأينا سابقا، فإن المؤجر ملزم بدفع إتاوة إعداد الوثائق إذا أراد تعديل سنده أو تجديده، ويلتزم بدفع الرسم المساحي.

وتجدر الإشارة إلى أن كل من قانون المناجم وقانون الضرائب المباشرة والرسوم المماثلة لم يحددا الملتزم بالضرائب والرسوم في حالة الإيجار، وعليه يمكن للمتعاقدين تحديد المكلف بدفعها في بنود العقد طبقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، ولكن يبقى الإشكال قائما في حالة عدم تناولها في بنود العقد ولكن المنطق يقتضي التفصيل الذي أشرنا إليه.

2 2 2 1 2 علاقة المستأجر بمالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين

إن من حقوق صاحب السند المنجمي حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي، والانتفاع بحقوق الارتفاق القانونية للأراضي المجاورة، وأن العلاقة التي تربط صاحب السند المنجمي بصاحب حق الملكية أو أي حق عيني عقاري آخر للقطعة الأرضية موضوع الحيازة هي علاقة إيجارية أو علاقة شغل مؤقت، وأن هذه العلاقة ترتب التزاما بالتعويض عن الحيازة أو عن الأضرار الناجمة، وبالتالي فإن انتقال الحيازة إلى مستأجر السند المنجمي لا ينشئ أي التزامات تجاه مالك القطعة الأرضية أو صاحب الحق العيني الآخر، وإنما المؤجر هو الذي يتحمل الالتزامات التي نشأت قبل إيجار السند المنجمي، إلا إذا اتفق المتعاقدان على خلاف ذلك فإن العقد شريعة المتعاقدين.

وأما بالنسبة للملاك المجاورين الذين نشأت على ملكيتهم ارتفاقات قانونية فإن التعويض الخاص بالارتفاق في الأصل يدفع جملة واحدة وليس بصفة دورية، وبالتالي يكون المؤجر قد التزم به مسبقا ويبقى المستأجر مستعملا لهذه الارتفاقات.

2 1 2 2 4 علاقة المؤجر بمالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين

كما رأينا سابقا في علاقة المستأجر بمالك القطعة الأرضية والملاك المجاورين فإن الالتزام بالتعويض الناشئ عن حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي، وكذلك تلك الناشئة عن حقوق الجوار المقررة لصاحب السند المنجمي لا تنتقل إلى المستأجر وبالتالي فإن المؤجر هو الذي يلتزم بها.

2 1 3 انتهاء عقد إيجار السند الـ

إن زوال العقد يكون بالانقضاء أو الانحلال أو الإبطال، وإبطال الإيجار يخضع للقواعد العامة، وأما الانحلال فيكون باتفاق الطرفين وهو التقايل أو لأسباب أخرى يقررها القانون وأهمها الفسخ، وأما الانقضاء فهو السبب المألوف لانتهاء عقد الإيجار (17) فهي الإيجار بانقضاء الحق أو هلاك العين المؤجرة، وبالجملة فإن إيجار السند المنجمي ينقضي إما بانقضاء مدة العقد أو بدون انقضائها، وعليه سوف أدرس هاتين الحالتين في فرعين:

2 1 3 1 2 انتهاء إيجار السند المنجمي بانقضاء مدة العقد

إن الإيجار عقد مؤقت، فإذا انتهت مدته انقضى، ومدة الإيجار يحددها المتعاقدان، وقد اشترط المشرع الجزائري في قانون المناجم أن لا تتجاوز مدة إيجار السند المنجمي مدة صلاحيته، إلا أنه لم يوضح الأثر المترتب على عقد الإيجار الذي تجاوز مدة صلاحية السند المنجمي المؤجر .

فإذا حدث إيجار لسند منجمي لمدة تتجاوز مدة صلاحيته فإن المدة التي تسري هي مدة الصلاحية فقط، ولكن قد يحدث أن يقوم صاحب السند المنجمي بتجديد سنده، وهنا يجب أن تسري مدة الإيجار، التي تجاوزت مدة الصلاحية، كاملة في حق المؤجر، لأنه يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلياً (58)، فإبرام عقد إيجار يتجاوز مدة الصلاحية يوحى باتجاه إرادة المتعاقدين إلى التعاقد على السند المنجمي بعد تجديده.

2 3 1 2 إنتهاء الإيجار بدون انقضاء المدة المحددة في العقد

ينتهي إيجار السند المنجمي بدون انتهاء مدته في الحالات التالية:

- إذا أبطل عقد الإيجار بسبب تخلف ركن فيه،
- إذا فسخ عقد الإيجار بسبب عدم وفاء المستأجر بالتزاماته،
- إذا انتهت صلاحية السند المنجمي.

1 2 3 1 2 إنتهاء إيجار السند المنجمي بسبب الإبطال

إن سبب إبطال العقد هو تخلف ركن من أركانه، وإن من أركان انعقاد إيجار السند المنجمي هو موافقة الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية على الإيجار، فعقد الإيجار يبرم بين المتعاقدين متضمنا الشرط الفاسخ وهو موافقة الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، فإذا وافقت هذه الوكالة انعقد العقد، وإن لم توافق انفسخ هذا العقد، وإن الوكالة تنظر في توافر أركان هذا العقد ومنها توافر شروط ممارسة النشاط المنجمي في الشخص المستأجر، فإذا تخلف ركن كهذا أبطلت الوكالة العقد وترتب عنه انتهاء الإيجار.

2 2 3 1 2 إنتهاء إيجار السند المنجمي بسبب الفسخ

إن عدم تنفيذ المستأجر لاي التزام من التزاماته يترتب عنه قيام حق المؤجر في طلب فسخ العقد، وذلك طبقا لأحكام المادة 119 من القانون التجاري، وهو ما يترتب عنه نهاية عقد الإيجار (59) وتتمثل هذه الالتزامات التعاقدية فيما يلي:

- إخلال المستأجر بالتزامه بتسديد بدل الإيجار،
- توقف المستأجر عن استغلال السند المنجمي بدون سبب جدي،
- إحداث المستأجر لأعمال مضرّة بالسند المنجمي.

فالأجرة في عقد الإيجار هي مقابل انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولما كان هذا الالتزام قانوني، فقد رتب المشرع جزاء للمستأجر إذا ما أخل به، وجعل للمؤجر حق طلب فسخ عقد الإيجار (59)، وأن عدم تسديد بدل الإيجار واقعة مادية لا يلزم لإثباتها تحرير محضر معاينة بل يكفي على المؤجر توجيه إنذار للمستأجر ينذره بالتوقف عن ارتكاب المخالفة المتمثلة في عدم تسديد بدل

الإيجار، وما على المستأجر إلا إثبات العكس عن طريق تقديم بدل الإيجار عن طريق المحضر القضائي وأن المستأجر رفض استلامه (59).

فإذا لم يلتزم المستأجر بتسديد بدل الإيجار بعد تلقيه للإنذار جاز للمؤجر اللجوء إلى القضاء من أجل إرغام المستأجر على تسديد بدل الإيجار وفسخ عقد الإيجار.

ويعتبر استغلال السند المنجمي من طرف المستأجر التزام تعاقدي، فالمستأجر استأجر السند المنجمي من أجل ممارسة هذا النشاط ممارسة عادية ومألوفة، فإذا توقف عن ممارسة هذا النشاط بدون مبرر جدي ومشروع يكون قد أخل بالتزامه وبالتالي يجوز إنهاء عقد الإيجار.

خ عقد الإيجار إذا قام المستأجر بأعمال خطيرة تضر بالسند المنجمي، كأن يخالف التنظيمات المنجمية المحددة لشروط استعمال المتفجرات، أو القيام بأعمال تضر بالبيئة، أو القيام بأعمال تؤدي إلى تعليق السند المنجمي أو سحبه من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

2 1 3 2 3 انتهاء الإيجار بسبب انتهاء صلاحية السند المنجمي

كما هو الحال في الحقوق العينية العقارية محددة المدة فإن عقد الإيجار ينتهي بانتهاء المدة المحددة في العقد الذي منح الانتفاع (17)، فإن السند المنجمي ينتهي بانتهاء مدة صلاحيته.

فإذا كان السند المنجمي عبارة عن امتياز منجمي فإنه يكون لمدة أقصاها ثلاثين سنة قابلة للتجديد، فإذا انتهت هذه المدة انتهى بانقضائها عقد الإيجار، وأما إذا كان السند المنجمي عبارة عن ترخيص باستغلال منجمي صغير أو متوسط أو استغلال منجمي حرفي فإن مدته محددة بعشر سنوات كاقصى حد قابلة للتجديد، فإذا انتهت هذه المدة انقضى بانقضائها عقد الإيجار.

كما ينتهي السند المنجمي بالتخلي عنه أو بسحبه من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، فإذا حدث أن تولى صاحب السند عن سنده أو سحب من طرف الوكالة بسبب مخالفة التنظيمات المنجمية فإن عقد الإيجار ينتهي بصفة تبعية.

2 2 رهن السند المنجمي

نصت المادة 8 من قانون المناجم "تشكل السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة البحث المنجمي املاكا منقولة، وهي قابلة للتحويل والتنازل ضمن الشروط المحددة في هذا القانون وأحكام القانون المدني والقانون التجاري، وهي غير قابلة للإيجار من الباطن أو للرهن أو الرهن الحيازي.

ؤسس السندات المنجمية المتعلقة بأنشطة البحث المنجمي حقوقا عقارية محددة المدة، ومنفصلة عن ملكية الأرض، وقابلة للرهن العقاري وتطبق عليها حقوق الامتياز على العقار".

ونصت المادة 77 "لا يجوز رهن السند المنجمي إلا لصالح مؤسسة مالية متواجدة في الجزائر، ولا يمكن هذا الرهن، في أي حال من الأحوال، أن يتضمن الاحتياطات الموجودة في باطن الأرض ولا يخص سوى حق الاستغلال".

من هذه النصوص يمكن القول إن المشرع الجزائري استبعد سندات البحث المنجمي من أن يرتب عليها تأمينات عينية، فيما اعتبر سندات الاستغلال المنجمي قابلة للتأمين العيني، وأن الرهن الذي يمكن ترتيبه على هذه السندات هو الرهن الرسمي بنوعيه القانوني والاتفاقي، ولكن هذه النصوص لم تفصل في أحكام هذا الرهن، وبالتالي يطرح التساؤل حول النصوص القانونية التي يمكن الرجوع إليها علما أن الأنشطة المنجمية هي أعمال تجارية بحسب الموضوع، وهذا ما يقودنا إلى معرفة الفرق بين الرهن المدني والرهن التجاري.

إن الرهن التجاري هو الرهن الذي يعقد ضمانا لدين تجاري، أي أن العبرة في تحديد صفة الرهن هي طبيعة الدين المضمون، لأن الدين تابع للرهن والفرع يتبع الأصل، ويكون الرهن مدنيا إذا كان الدين المضمون مدنيا، غير أنه إذا كان المدين تاجرا فإن الدين يكون تجاريا، كما يفترض تبعا لذلك أن الرهن تجاريا، طبقا لنظرية التبعية حتى يثبت الدليل على مدنية الرهن (60)، وأن إثبات الرهن التجاري يكون بكافة طرق الإثبات (60).

وللحديث عن الرهن التجاري ينبغي الإشارة إلى العقود التجارية، فالعقود التجارية تتميز بأنها رضائية، وأنها عقود معاوضة، وأنها لا ترد إلا على المنقولات (60).

فإذا رجعنا إلى القانون التجاري فإن الرهن التجاري الذي نظمه هو الرهن الحيازي لمنقول دون الرهن العقاري سواء كان رسميا أو حيازيا، وأن سندات الاستغلال المنجمي هي حقوق عقارية، وأن

الرهن الذي يرد عليها هو رهن رسمي وليس رهنا حيازيا، وأن القانون التجاري لم ينظم الرهن الرسمي وبالتالي فإن أحكام القانون المدني هي التي تملأ الفراغ الخاص برهن السند المنجمي.

وبالرجوع إلى تعريف الرهن الرسمي نجد أنه حق عيني تبعي يكسبه الدائن على عقار بمقتضى عقد رسمي بينه وبين مالك العقار، ويكون له بمقتضاه أن يتقدم غيره من الدائنين العاديين التاليين له في المرتبة في استثناء حقه من المقابل النقدي لهذا العقار في أي يد يكون (62) وطبقا لنص المادة 883 من القانون المدني فإن مصادر الرهن هي العقد، القضاء والقانون، فإذا كان العقد مصدره كان رهنا إتفاقيا، وإذا كان مصدره القضاء فهو حق تخصيص وأما إذا كان مصدره القانون فهو حق امتياز، وما يرد على السند المنجمي هو الرهن الرسمي وحق الامتياز على عقار أي الرهن الرسمي بنوعيه الإتفاقي والقانوني، وعرفت المادة 999 من القانون المدني الامتياز الواقع على عقار بأن ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع.

وسوف اتناول هذا الموضوع في ثلاثة مطالب كما يلي:

- إنشاء رهن السند المنجمي،
- آثار رهن السند المنجمي،
- انقضاء رهن السند المنجمي.

كما أشير من خلال هذه المطالب إلى الاختلاف بين الرهن والامتياز اللذان يرتبان على السند المنجمي.

1 2 2 إنشاء رهن السند المنجمي

إذا كان الرهن الرسمي هو حق عيني تبعي، فإنه ينشأ عن طريق العقد أي الاتفاق بين المدين الراهن والدائن المرتهن، ولذلك يشترط فيه ما يشترط في العقد من رضا وسبب ومحل.

وبما أن محل الرهن الرسمي عقار فإنه يشترط فيه أن يصدر في شكل معين، ونظرا لخصوصية السند المنجمي فقد اشترط المشرع شروطا خاصة وهي أن يكون الراهن عبارة عن مؤسسة مالية، وسوف أقسم هذه الشروط إلى موضوعية وشكلية وأتاولها في فرعين.

2 2 1 1 الشروط الموضوعية لرهن السند المنجمي

إذا كان رهن السند المنجمي عقدا فإنه يشترط فيه أركان العقد، وهي الرضا، السبب والمحل، فالرضا يخضع للقواعد العامة المعروفة في العقد وهي أن يكون خاليا من العيوب، وكذلك الأمر بالنسبة إلى السبب فهو يخضع للقواعد العامة، وأما المحل فهو السند المتعلق بالاستغلال المنجمي وهو ثلاثة أنواع، وهي الامتياز المنجمي ورخصة الاستغلال المنجمي الصغير أو المتوسط، ورخصة لاستغلال المنجمي الحرفي.

وأما بالنسبة للاهلية فهي اهلية الأشخاص المعنوية، وعليه سوف أتناول هذه الشروط من خلال أربعة عناصر وهي:

- صفة الدائن المرتهن،

- الدين المشمول بالرهن،

- مشتملات الرهن،

- تقييم السند المنجمي.

2 2 1 1 صفة الدائن المرتهن

اشتترطت المادة 77 من قانون المناجم أن يكون الدائن المرتهن مؤسسة مالية، أي أن رهن السند المنجمي لا يكون لفائدة الأشخاص العاديين سواء كانوا طبيعيين أو معنويين، وإنما يجب أن يكون لفائدة مؤسسة مالية، والمؤسسة المالية هي شركة أعمال تتكون أصولها بصفة أساسية من الأصول المالية أو التزامات ومستحقات لدى الغير من أسهم وسندات وقروض، وتمنح القروض للعملاء وتشترى وتستثمر في الأوراق المالية(63).

ويعتبر من المؤسسات المالية الوسطاء الماليون مثل البنوك التجارية، وسماسرة الأوراق المالية وغيرها، فالبنوك التجارية تقبل الشيكات المقدمة من العميل أو تفتح حسابات ادخار أو ودائع، ولا يوجد تشريع وضع تعريفا مضبوطا للبنك أو المصرف حتى في البلاد العربية مصرفيا.

فالشرح الإنجليزي يفضلون عدم وضع تعريف جامع لصعوبة ذلك، ويكتفون بتحديد معيار الحد الأدنى في خصائص المؤسسة كي تعتبر مصرفا وهي قبول النقود من العملاء وديعة وتحصيل الشيكات التي تكون مستحقة لهم و إيداع حصيلتها في حساباتهم ، وفتح حسابات جارية في دفاترها،

وأما الشراح الفرنسيين فيعتبرون جوهر البنك أن يتلقى الودائع النقدية من الجمهور، وأن هذا العمل يفرق بينه وبين المؤسسات المالية التي تعمل بأموالها الخاصة التي تجمعها عن طريق ودائع الجمهور، وهذا ما يبرر إخضاع البنوك التجارية لرقابة حكومية صارمة (64).

وأما في الجزائر فإن قانون النقد والقرض (65) لم يعرف المؤسسات المالية صراحة وإنما حدد العمليات التي تقوم بها والتي يفرق بينها وبين البنك، وتتمثل العمليات التي لا يسمح القانون للمؤسسات المالية بمباشرتها هي تلقي الأموال من العموم وإدارة وسائل الدفع، والتي تبقى مقصورة على البنك، وتشتركان في العمليات الأخرى، وعليه فإن المشرع الجزائري يفرق بين البنك والمؤسسة المالية في نوع الزبائن الذين يتعامل معهم، فالبنوك زبائن العموم وأما المؤسسات المالية فزبائن البنوك والمؤسسات المالية.

وإن هدف المشرع الجزائري من حصر الرهن في هذا النوع من المؤسسات هو تسهيل تمويل الاستثمار المنجمي، أي أن الدين المقدم لصاحب السند المنجمي يهدف إلى تمويل مشروعه الاستثماري، فإذا علمنا أن الذي يقدم القروض هم البنوك والمؤسسات المالية، فكان على المشرع أن لا يحصر الأمر عند المؤسسات المالية التي لا تتلقى الودائع من الجمهور ولكنها يمكن أن تقدم قروض، كما أن البنك يتلقى ودائع من الجمهور ويقدم القروض، وبالتالي كان على المشرع الجزائري أن يضيف عبارة البنك في نص المادة 77 من قانون المناجم.

وأما حق الامتياز فإنه يقرر لبائع العقار، أي للمتنازل عن السند المنجمي في حالة عدم وفاء المتنازل له بكامل ثمن التنازل، أو لبائع العقار مثل القطعة الأرضية المقام عليها المنجم أو القطعة المجاورة المعدة لإقامة ورشة الأشغال، وبالتالي لا يشترط فيه شرط المؤسسة المالية.

2 1 1 2 2 الدين المشمول بالرهن

إن الرهن الرسمي ينشأ لضمان الوفاء بالتزام معين، ولذلك يجب لانعقاده أن يكون هذا الالتزام موجوداً وأن يكون معيناً، فإذا كان الدين المضمون ناشئاً عن تصرف باطل فإنه يقع باطلاً، وبالتالي يكون الرهن باطلاً، وكذلك الشأن إذا كان الدين قابلاً للإبطال، فإن الرهن ينعقد صحيحاً ويبطل بأثر رجعي بإبطال العقد الذي نشأ به الدين (62)، وهذا كله يخضع للقواعد العامة المذكورة في القانون المدني، ولكن الرهن الذي ينشأ على السند المنجمي هو ضمان لدين يهدف إلى تمويل استثمار منجمي، ولذلك فإن الدين الذي يقدمه البنك أو المؤسسة المالية، يجب أن يهدف إلى تمويل استثمار منجمي وذلك إما بشراء الآلات ومعدات الاستخراج أو النقل أو التخزين أو التسويق، كما يمكن أن يهدف إلى بناء

المخازن والسكنات الوظيفية والبنائيات اللازمة لسير المنجم، أو تعبيد الطريق المؤدي إلى المنجم وتميرير قنوات المياه أو صرفها أو حفر الآبار أو إعداد الدراسات الخاصة بتطوير النشاط المنجمي وغيرها من التمويلات المرتبطة بالنشاط المنجمي الممارس.

وعليه فإن هذا الدين المشمول بالرهن هو دين تجاري قام به تاجر من أجل تنمية نشاطه التجاري، كما أن المؤسسة المالية لها صفة التاجر، وبالتالي فهو يخضع في إثباته إلى القواعد المقررة في القانون التجاري.

2 2 1 1 3 مشتملات الرهن

إذا كان الرهن يرد على سند الاستغلال المنجمي، فإن هذا الرهن يجب أن يقتصر على الاستغلال، ولا يتضمن الاحتياطات الموجودة في باطن الأرض، لأن هذا السند هو حق عيني عقاري محدد المدة، وأن الحقوق العينية العقارية تصلح لأن تكون محل تأمين عيني شريطة أن تكون في التجارة قابلة للتصرف فيها (66)، كما أن هذا السند يمنح صاحبه حق استخراج المواد المنجمية لمدة محددة وهي ثلاثين سنة قابلة للتجديد إذا كان السند امتيازاً منجمياً، وعشر سنوات إذا كان ترخيص باستغلال منجمي صغير أو متوسط أو استغلال منجمي حرفي.

فإذا رهن صاحب السند سنده هذا فإنما يرهن حقا عينيا محددًا بمدة معينة مذكورة في السند المنجمي، وكمية محتملة من المواد المستخرجة وبالتالي فإن الرهن لا يرد على الاحتياطات الموجودة في باطن الأرض لأنها ملك للدولة لا لصاحب السند المنجمي، ولكن الآلات والمعدة للاستخراج تندرج ضمن الرهن باعتبارها عقارات بالتخصيص.

وأما بالنسبة إلى حق الامتياز فإن الدين الذي يضمنه فهو الدين الناتج عن ثمن بيع العقار.

2 2 1 1 4 تقييم السند المنجمي

إذا كان التنازل عن السند المنجمي أو إيجاره يخضع لإرادة المتعاقدين في تحديد الثمن أو مبلغ بدل الإيجار، فإن رهن السند المنجمي يرد على الاستغلال دون الاحتياطات الموجودة في باطن الأرض، وأن هذا الرهن لا يكون إلا لفائدة مؤسسة مالية، وبالتالي فالسؤال المطروح حول تقدير قيمة السند المنجمي والتي على أساسها تمنح المؤسسة المالية القرض للمستثمر.

هناك العديد من الطرق التي تم تطويرها لتقييم المشاريع الاستثمارية، وتختلف هذه الطرق من حيث المبدأ الذي تقوم عليه، وبالتالي البيانات المستخدمة في عملية التقييم، فهناك مجموعة من الطرق تعتمد على التدفقات النقدية التي يتطلبها المشروع والتدفقات النقدية التي يعطيها المشروع خلال عمره الإنتاجي كأساس لعملية التقييم، وهناك طرق أخرى تعتمد على الدخل أو الربح المحاسبي، والذي يختلف بدوره عن التدفقات النقدية نظرا لاعتماده على أساس الاستحقاق، في حين يعتمد احتساب التدفقات النقدية على الأساس النقدي، وتتمثل أهم هذه الطرق فيما يلي:

- طريقة صافي القيمة الحالية،

- طريقة مؤشر الربحية،

- طريقة معدل العائد الداخلي،

- طريقة فترة الاسترداد(67).

ولا يوجد طريقة محددة لتقدير قيمة السند المنجمي، وعليه أقترح الطريقة التالية في استخراج قيمة السند المنجمي.

إن السند المنجمي يرد على مساحة محددة، ويتضمن دراسة تقنية تقدم إلى الوكالة عند طلب السند أو تعديله أو التنازل عنه، وتتضمن هذه الدراسة الكمية التي يكمن استخراجها يوميا وكذلك المبالغ المالية التي يتعهد المستثمر باستثمارها.

وعليه فإن قيمة السند المنجمي تمثل مجموع الكمية التي يمكن استخراجها خلال المدة المحددة في السند المنجمي، وهذه الكمية يتم تقديرها بثمن البيع المتداول في السوق مع مراعاة التقلبات المتوقعة في سعر المادة المنجمية، ويتم حساب متوسط الكمية التي يمكن استخراجها بناء على القدرة الاستخراجية للمستثمر.

ويضاف إلى هذه القيمة قيمة الآلات والمعدات المجهز بها المنجم، والتي تمثل عقارات بالتخصيص مع الأخذ بعين الاعتبار نسبة الاهتلاك المطبق عليها، ومجموع القيمتين الأولى والثانية يخضع منها التكاليف الثابتة والمتغيرة والمتعلقة بالنشاط المنجمي الممارس، يمثل قيمة السند المنجمي.

كما يمكن استخراج قيمة السند المنجمي بالاعتماد على طريقة المقارنة المباشرة أو غير المباشرة، وذلك إذا توفرت معطيات حول عمليات تنازل عن سندات مشابهة في المواصفات للسند المنجمي محل الرهن.

2 1 2 2 الشروط الشكلية لرهن السند المنجمي

يشترط المشرع في عقد الرهن أن يتم في شكل رسمي تثبت فيه جميع البيانات الخاصة بالعقار المرهون والدين المضمون، كما يشترط لفاذه في حق الغير القيد بالمحافظة العقارية، وطبقاً لهذه القواعد وباعتبار سندات الاستغلال المنجمي حقوقاً عقارية يجوز رهنها، فإن قانون المناجم قد اشترط الرسمية في عقد الرهن، وعليه سوف أتكلم عن هذا الشرط.

اشترط المشرع الجزائري في القانون المدني الرسمية في عقد الرهن، وأكد قانون المناجم هذا الشرط من خلال نص المادة 76 منه، وتعني كلمة الرسمية أن إبرام هذا العقد يستلزم التعبير عن الرضا أمام الموثق، فهو يحزر في ورقة رسمية يثبت فيها هذا الرهن وإلا لا ينشأ الرهن، وطبقاً لنص المادة 324 من القانون المدني والتي عرفت العقد الرسمي، يمكن القول:

- يجب أن يقوم موظف عام مختص بتحرير العقود الرسمية فلا يجوز أن ينعقد الرهن في محضر صلح، أو محضر معاينة لأن هذه الأوراق يقوم بتحريرها موظفون مختصون بتحرير العقود.

- يترك تعيين الجهة التي تختص بتحرير هذا العقد إلى القواعد العامة والقوانين التي تنظم العقود الرسمية بوجه عام، وقد جعل قانون التوثيق ذلك من اختصاص الموثق دون غيره (62).

ويجب أن يشمل هذا العقد جميع البيانات الخاصة بالسند المنجمي المرهون وذلك بذكر رقمه وتاريخ صدوره والمساحة المحددة فيه والمادة المستخرجة، وكذلك يجب أن يشمل العقد على جميع المعلومات الخاصة بالدين المضمون، ولاسيما قيمة المشروع الذي يتم استثماره فيه وطريقة تسديه.

ويرى غالبية الفقهاء أن الرسمية تحقق أهدافاً معينة فهي تهدف إلى حماية الراهن من تسرعه وعدم تبصره، وذلك أن الرسمية بما تقتضيه من وقت وإجراءات تبصره بخطورة التصرف المقدم عليه، كما أن هناك ارتباط وثيق بين الرسمية ومبدأ التخصيص فإذا ما ورد التخصيص في الورقة الرسمية كانت له حجة أقوى أثراً، كما تحقق الرسمية للدائن المرتهن فائدة تكمن في اعتبار العقد الرسمي سنداً تنفيذياً يستطيع الدائن أن يطلب التنفيذ الجبري بمقتضاه، وكل هذه الاعتبارات تهدف إلى تشجيع الائتمان والاستقرار (68).

2 2 2 آثار رهن السند المنجمي

تقضي القواعد العامة أن آثار الرهن الرسمي تتمثل في الالتزامات والحقوق التي تنشأ بين طرفي العقد، بالإضافة إلى نفاذ الرهن في مواجهة الغير، فإذا ورد الرهن على السند المنجمي فإن ذلك لا يغير من آثار الرهن إلا بقدر خصوصية هذا المحل، ولذلك سوف أدرس وفقاً للقواعد العامة المقررة في الرهن الرسمي آثاره فيما بين المتعاقدين، ونفاذه بالنسبة للغير، وذلك مع مراعاة شروط انعقاده بالنسبة للسند المنجمي، وعليه سوف أتناول في ثلاثة فروع العلاقة بين المتعاقدين، ونفاذ الرهن في مواجهة الغير، والتنفيذ على السند المنجمي.

1 2 2 2 العلاقة بين المتعاقدين

إن عقد الرهن الرسمي كغيره من العقود يترتب التزامات وحقوق بين المتعاقدين، ولكن عقد الرهن الرسمي لا يترتب أي التزامات على عاتق المرتهن وإنما يترتب له حقوقاً فقط، كما يترتب التزامات للراهن (62).

وتتمثل التزامات الراهن في الرهن الرسمي بصفة عامة في الالتزام بترتيب حق الرهن، والالتزام بضمان سلامة الرهن، والالتزام بنفقات العقد.

فالالتزام بترتيب حق الرهن على السند المنجمي يخضع للقواعد العامة للرهن الرسمي، وهي أن الراهن يلتزم بترتيب هذا الحق لفائدة المرتهن كما يلتزم البائع بنقل الحق المبيع إلى المشتري، وأن هذا الالتزام ينشأ بمجرد العقد دون أي إجراء، ولذلك لا حاجة للحديث فيه.

وأما الالتزام بنفقات العقد فذلك يخضع للقواعد العامة للرهن الرسمي، فطبقاً للمادة 883 من القانون المدني، فإن الراهن يلتزم بنفقات الرهن ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، ولا داعي للحديث عنه كذلك.

وأما الالتزام بضمان سلامة الشيء المرهون فهو الذي ينبغي الحديث عنه نظراً لخصوصية السند المنجمي، وأما حقوق الراهن فنتمثل أساساً في حقه في التصرف في المال المرهون، وعليه سوف أدرس في هذا الفرع:

- التزام الراهن بضمان سلامة السند المنجمي المرهون.
- حق الراهن في التصرف في السند المنجمي المرهون.

- حقوق الدائن المرتهن.

2 2 1 1 التزام الراهن بضمان سلامة السند المنجمي المرهون

يعتبر الالتزام بضمان سلامة الشيء المرهون أهم التزام يلتزم به الراهن في عقد الرهن الرسمي، وذلك أن الشيء المرهون يمثل الضمان الموجود في يد الدائن المرتهن للتنفيذ عليه من أجل استيفاء دينه، ولذلك فإن الراهن يلتزم بضمان عدم التعرض والاستحقاق، وذلك بالالتزام بضمان فعله الشخصي بالامتناع عن أي تعرض مادي أو قانوني، كما يلتزم بضمان تعرض الغير للدائن المرتهن تعرضاً قانونياً بسبب يرجع إليه (62) يلتزم بضمان سلامة الرهن من كل عمل يؤدي إلى الإنقاص من قيمة الشيء المرهون، ويضمن هلاك الشيء المرهون، فإذا كان الهلاك خطأ الراهن أو لسبب أجنبي فللدائن المرتهن الخيار بين طلب تأمين بديل أو إسقاط الدين حالاً.

فراهن سند الاستغلال المنجمي، يبقى مستغلاً لسنده، وقد يترتب على استغلاله هذا إنقاص في قيمة السند وذلك كأن يهلك بعض التجهيزات أو المعدات أو تهلك بعض الأماكن الخاصة بالاستخراج، فإذا كان هذا الهلاك بفعل الراهن أو لسبب أجنبي كالعوامل الطبيعية مثل الزلازل والبراكين وسوء الأحوال الجوية، فطبقاً لأحكام القانون المدني فإن الدائن المرتهن مخير بين طلب تأمين بديل أو إسقاط أجل الدين.

وكذلك قد يترتب على عدم احترام التنظيمات المنجمية سحب السند من طرف الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وهذا يعتبر هلاكاً للسند المنجمي بفعل الراهن وعليه فهو يضمن هذا الهلاك كما أسلفنا، وكذلك يمكن لصاحب السند التخلي عنه وهذا الفعل هو الآخر يعد هلاكاً للسند المنجمي يضمنه الراهن.

2 2 1 2 2 حق الراهن في التصرف في السند المنجمي المرهون

إذا كان الراهن ملتزم بضمان سلامة السند المنجمي المرهون، فإن حقه بالتصرف فيه يبقى قائماً، طبقاً للقواعد العامة في الرهن الرسمي، فإذا كان حق الراهن كأصل عام يتمثل في الاستعمال والاستغلال والتصرف، فإن حق راهن السند المنجمي في الاستعمال والاستغلال والتصرف،

إن راهن السند المنجمي يثبت له استعمال السند المنجمي وذلك من خلال القيام بعمليات الاستخراج والبيع للمواد المنجمية المرخص له باستخراجها، وكذلك يجوز له التصرف في السند

المنجمي وذلك من خلال إيجاره في إطار أحكام المادة 896 من القانون المدني، حيث يتضح من هذا النص أن نفاذ إيجار الراهن يختلف بحسب ما إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل التنبية بنزع الملكية أو كان غير ثابت التاريخ، فإذا كان الإيجار ثابت التاريخ قبل تنبيه نزع الملكية، فإنه ينفذ في حق الدائن المرتهن، ويكون حق المستأجر محترما طوال مدة الإيجار التي يشترط أن لا تتجاوز مدة تسع سنوات، فإذا كان لمدة أطول من هذه المدة فلا ينفذ الإيجار إلا لمدة تسع سنوات فقط، إلا إذا كان الإيجار مقيدا قبل الرهن، فإنه ينفذ في هذه الحالة لكل المدة، وأما إذا كان الإيجار غير ثابت التاريخ قبل التنبية بنزع الملكية، فإنه لا ينفذ في حق الدائن المرتهن، سواء تم إبرامه قبل تسجيل التنبية أو بعده إلا إذا اعتبر من أعمال الإدارة الحسنة، ويشترط في هذه الحالة أن تكون الأجرة معجلة حتى ينفذ في حق المرتهن، وأما الأجرة المستحقة عند المدة التالية لتسجيل نزع الملكية تبقى محجوزة تحت يد المستأجر لمصلحة الدائن المرتهن القائم بالتنفيذ على عقار المدين(62).

وطبقا لنص المادة 897 من القانون المدني فإن المخالصة بالأجرة مقدما أو حوالة الحق فيها عن فترة ما بعد تسجيل التنبية لا يحتج بها على الدائن المرتهن، إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبية على أن تكون الأجرة لا تزيد عن ثلاث سنوات، فإذا كانت المدة تزيد عن ثلاث سنوات فلا تسري على الدائن المرتهن إلا إذا كانت مسجلة قبل قيد الرهن، وعلى ذلك فإذا كانت المخالصة عن أجرة مقدما أو حوالتها غير ثابتة التاريخ قبل تسجيل التنبية فإنها لا تسري في حق الدائن المرتهن(62).

كما يجوز للراهن التنازل عن سنده المنجمي تنازلا كلياً، وذلك طبقاً للقواعد المقررة في التنازل عن السند المنجمي، ولكن لا يجوز التنازل عن جزء من الاستثمارات المنجمية كالتنازل عن الآلات والمعدات التي تعتبر عقارات بالتخصيص، لأن ذلك يعتبر من الإنقاص من قيمة السند المنجمي المرهون، وللدائن المرتهن الحق في الرجوع على الراهن في هذه الحالة طبقاً لضمان التعرض الشخصي.

وأما المواد المستخرجة والتي تعتبر منقولات بحسب المال فهو استغلال لثمار العقار وبالتالي يجوز بيعها.

كما يجوز له أن يرتب عليه رهنا رسمياً آخر وذلك لعدم وجود نص في قانون المناجم يحظر هذا الحكم المقرر في القانون المدني.

3 1 2 2 2 حقوق الدائن المرتهن

يرتب رهن السند المنجمي للدائن المرتهن مجموعة من الحقوق نجملها فيما يلي:

- التنفيذ على السند المنجمي المرهون.
- بطلان شرط انتقال السند المنجمي إلى الراهن في حالة عدم الوفاء
- بطلان شرط بيع حقوق السند المنجمي دون مراعاة الإجراءات القانونية.

1 3 1 2 2 2 التنفيذ على السند المنجمي المرهون

إن الرهن لا يحرم الدائن من حقه على أموال مدينه التي لم يقرر عليها الرهن، فله عليها نفس الحقوق التي تثبت لسائر الدائنين (69)، ويضيف له عقد الرهن تأميناً خاصاً بصفته دائناً مرتهناً، فعند حلول أجل الدين للدائن المرتهن الحق في أن يتخذ جميع الإجراءات التحفظية ليحافظ على العقار المرهون من الهلاك أو التلف (69)، فإذا حل أجل الدين نشأ للدائن المرتهن الحق في التنفيذ على السند المنجمي المرهون وبيعه بالمزاد العلني من أجل استيفاء مبلغ الدين، ولا يجوز للدائن المرتهن التنفيذ على أموال المدين الأخرى إلا إذا كانت الأموال المرهونة غير كافية للوفاء بالدين (62).

2 3 1 2 2 2 بطلان شرط انتقال السند المنجمي إلى الدرنهن في حالة عدم

الوفاء

جاء في نص المادة 903 من القانون المدني "يكون باطلاً كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يمتلك العقار المرهون نظير ثمن معلوم أي كان".

فطبقاً لهذا النص فإنه إذا اتفق الراهن والمرتهن على شرط تملك المال المرهون في حالة عدم الوفاء بالدين عند حلول أجله، فإن هذا الشرط يقع باطلاً حتى ولو دفع الدرنهن إلى الراهن الثمن الحقيقي للمال المرهون، وذلك حماية للمدين الذي قد يتساهل في قبول هذا الشرط (62).

فإذا حل أجل الدين وعرض الدائن المرتهن على المدين ثمناً عادلاً، فقد يجد في ذلك مخرجاً من طول الإجراءات وتكليفها فينتفق معه على التنازل له عن المال المرهون نظير الدين أو مقابل ثمن أكبر، ويدفع الدائن للمدين الراهن الزيادة وتزول عن ذلك شبهة استغلال الدائن المرتهن للراهن (62)

حيث جاء في نص الفقرة 03 من هذه المادة "غير أنه يجوز بعد حلول أجل الدين أو قسط منه الاتفاق على أن يتنازل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه".

أي أن الشرط الذي يرد في عقد الرهن هو الباطل، أما الاتفاق الذي يحصل بعد حلول أجل الدين أو قسط منه فهو صحيح.

2 2 1 3 بطلان شرط بيع حقوق السند المنجمي دون مراعاة الإجراءات القانونية

جاء في الجزء الأخير من الفقرة 01 من المادة 903 من القانون المدني "...أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون ، ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن".

فإذا كان الشرط الذي يرد في عقد الرهن والقاضي بتملك الشيء المرهون من طرف الراهن في حالة عدم الوفاء بالدين باطل، فإن الشرط الذي يقضي ببيع المرهون دون إتباع الإجراءات القانونية يقع باطلا كذلك، سواء ورد في عقد الرهن أو في اتفاق لاحق ولكن قبل حلول أجل الدين، ويسمى هذا الشرط في الفقه "شرط الطريق الممهد"، ويحقق هذا الشرط نفس المخاطر التي يحققها شرط تملك الدائن المرتهن للمرهون وفاء للدين (62)، وشرط الطريق الممهد مثل شرط التملك باطلان بطلانا مطلقا، حيث يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك به وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول هذا البطلان بالإجازة (62).

2 2 2 2 نفاذ رهن السند المنجمي في مواجهة الغير

تتمثل آثار الرهن الرسمي وحق الامتياز على العقار بالنسبة للغير في حقي التقدم والتتبع، فالدائن المرتهن يستطيع أن يتقدم في استيفاء حقه المضمون بالرهن على غيره من الدائنين، كما يستطيع أن يتتبع العقار المرهون في يد من تنتقل إليهم ملكية العقار أو الحق العيني العقاري بعد ترتيب الرهن

وعليه فإن الغير الذي ينفذ في مواجهتهم الرهن هم:

- الدائنون العاديون للراهن، وكذلك الدائنون أصحاب التأمينات العينية المتأخرة في المرتبة عن مرتبة الدائن المرتهن، إذ يتقدم عليهم في استيفاء حقه من يكتسبون على العقار المرهون حقوقا عينية أصلية بعد ترتيب حق الرهن، إذ يستطيع الدائن المرتهن أن يتتبع العقار في أيديهم (62).

ويشترط لنفاذ الرهن وحق الامتياز في مواجهة الغير أن يقيد عقد الرهن بالمحافظة العقارية، لدائرة موقع العقار، فالقيد شرط لنفاذ الرهن في مواجهة الغير، فإذا لم يقيد الرهن فلا يمكن التمسك به في مواجهة الغير (62)، ولا يسري هذا النفاذ إلا من تاريخ هذا القيد.

غير أن الدائن المرتهن يتقدم على جميع الدائنين العاديين بصرف النظر عن تاريخ قيد هذا الرهن حتى ولو كان تالياً لنشوء ديونهم في ذمة المدين، ويتقدم صاحب الامتياز على صاحب الرهن الرسمي. أما بالنسبة للدائنين أصحاب التأمينات العينية فلا يفضل عليهم الدائن المرتهن إلا إذا كان قيد رهنه سابقاً لشهر حقوقهم على هذا العقار، وأما من يكتسب حقوقاً عينية أصلية على العقار المرهون يحق للمرتهن تتبع العقار في يده للتنفيذ عليه إلا إذا كان رهنه مقيداً قبل كسبه تلك الحقوق على هذا العقار (62).

ورهن السند المنجمي باعتباره يخضع لقواعد الرهن الرسمي، فإنه لا يرتب أثره في مواجهة الغير إلا من تاريخ قيده بالمحافظة العقارية، وطبقاً لقواعد الشهر العقاري ولاسيما مبدأ الأثر النسبي للعقد فإن المحافظ العقاري لا يمكن له أن يقوم بشهر أي وثيقة تتضمن التصرف على عقار أو حق عيني عقاري ما لم يكن لها أصل ثابت في البطاقات العقارية (70)، وأن الواقع العملي يثبت عدم شهر السند المنجمي بالمحافظة العقارية، ولذلك رأت الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية قيد الرهن السوارد على السند المنجمي بهذه الوكالة عوضاً عن المحافظة العقارية، فالسؤال المطروح هل يغني القيد بهذه الوكالة عن القيد بالمحافظة العقارية؟

بالرجوع إلى النصوص التي تنظم الرهن الرسمي نجد أنها تشترط قيد الرهن الرسمي بالمحافظة العقارية حتى تكون سارية في مواجهة الغير، وأن قانون المناجم لم ينص على استثناء لهذه القواعد، ما أن مبادئ الشهر العقاري من النظام العام، وهي مقررة لإعلام الغير وحماية مصلحته، وبالتالي يترتب على عدم قيد الرهن بالمحافظة العقارية إشكالات في تطبيق حقي التقدم والتتبع المقررين للدائن المرتهن، كما أن قانون المناجم لم ينص على قيد الرهن بالوكالة، وبالتالي فإن هذا القيد لا يرتب أي أثر وإنما هو مجرد أمر تنظيمي للوكالة في إطار تسييرها للسندات المنجمية ومراقبتها لها.

وعليه يمكن القول إن الرهن غير المقيد بالمحافظة العقارية لا يمنح لصاحبه حقي التقدم والتتبع المقررين في الرهن الرسمي رغم قيده بالوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

كما يثور إشكال آخر بسبب عدم قيد الرهن بالمحافظة العقارية وهو إجراءات التنفيذ على السند المنجمي المرهون، والتي يشترط فيها قيد أمر الحجز بالمحافظة العقارية، وبالرجوع إلى قانون

الإجراءات المدنية والإدارية نجده نص في المادة 622 منه على إمكانية توقيع الحجز على العقارات التي لها سندات غير مشهورة، وذلك إذا كان لها مقرر إداري أو عقد عرفي ثابت التاريخ، فهل يعتبر السند المنجمي مقرر إداري وبالتالي تطبق عليه هذه الأحكام؟.

2 2 3 انقضاء رهن السند المنجمي

إن الرهن الرسمي هو حق تباعي أي تابع لدين أصلي، وعليه فإنه ينقضي بانقضاء الدين الأصلي وهذا انقضاء بصفة تبعية، كما ينقضي الرهن الرسمي بصفة أصلية إذا كان سبب الانقضاء خاص به مع بقاء الدين، وسوف أتناول هذه الطرق لانقضاء الرهن الرسمي.

2 3 2 1 انقضاء رهن السند المنجمي بصفة تبعية

جاء في نص المادة 933 من القانون المدني "ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون" هذه المادة تعتبر تطبيقاً لمبدأ تبعية الرهن للدين والذي نصت عليه المادة 1/893 بقولها "الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

وعليه فإن انقضاء الرهن بانقضاء الدين يراعى فيه أن لا ينقضي الرهن إلا إذا انقضى الدين المضمون كله، لأن الرهن غير قابل للتجزئة ويبقى ما بقي جزء من الدين (69)، ما لم يتضمن القانون نصا خاصا يخالف هذه القاعدة، أو يتفق المتعاقدان على خلاف ذلك.

وينقضي الدين إما بالوفاء، ويشترط أن يكون هذا الوفاء تاما وصحيحا، أو بالتجديد، أو بالمقاصة أو الإبراء أو باتحاد الذمة أو بفسخ الالتزام المضمون أو بطلانه، أو بسقوط الدين بالتقادم (69).

وأما إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، عاد الرهن تباعا لعودة الدين، كما في حالة إبطال الوفاء بسبب نقص أهلية الموفي، أو أن الوفاء قد تم بشيء غير مملوك له، فيرجع الالتزام إلى وجوده في هذه الحالة ويعود الرهن لضمائه (62).

وانقضاء رهن السند المنجمي بطريق تباعي لا يختلف في شيء عن القواعد العامة المقررة في القانون المدني والمذكورة سابقا.

2 3 2 2 **انقضاء رهن السند المنجمي بصفة أصلية**

يمكن أن ينقضي الرهن بدون أن ينقضي الدين المضمون به، وفي هذه الحالة يصبح الدائن المرتهن دائئا عاديا، أي يبقى الدين قائما رغم انقضاء الرهن، وقد تضمن القانون سببين لانقضاء الرهن بصفة أصلية، وهما انقضاء الرهن بالتطهير وانقضاؤه بالبيع الجبري، ونص قانون المناجم على سبب ثالث وهو انقضاء الرهن بانتهاء مدة صلاحية السند المنجمي.

1 2 3 2 2 **انقضاء الرهن بالتطهير**

نصت المادة 934 من القانون المدني الجزائري 'إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار'.

فالتطهير يتم عندما يعرض الحائز على الدائنين المرتهنين دفع مبلغ يساوي القيمة الحقيقية للعقار المرهون وبذلك يتخلص من أثر الرهن في مواجهته، وهو حق التتبع ويتحرر العقار من الرهون المقيدة عليه (62).

فإذا انتقل السند المنجمي إلى شخص آخر غير المدين الراهن، فإن لهذا الأخير طلب تطهير السند المنجمي، وقد بينت المادة 916 من القانون المدني وما بعدها إجراءات التطهير.

2 2 3 2 2 **انقضاء الرهن بانتهاء مدة صلاحية السند المنجمي**

إذا كان هلاك العقار المرهون يؤدي إلى زوال الرهن الرسمي، فإن انتهاء الحق العيني محدد المدة يؤدي إلى انتهاء الرهن المرتب عليه، ولأن السند المنجمي هو عقد محدد المدة فإن انتهاءه يؤدي إلى انقضاء الرهن المرتب عليه، وقد نصت المادة 08 من قانون المناجم في فقرتها الرابعة 'يترتب على انتهاء السند المنجمي نفاذ كل الرهون على الحقوق العقارية'.

وينتهي السند المنجمي إما بانتهاء المدة المحددة له، أو ينقضي بالتخلي عنه عن طريق طلب مكتوب مقدم إلى الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، أو بسحبه من طرف الوكالة في حالة إخلاص صاحب السند ببعض الالتزامات.

من خلال هذه الدراسة يمكن القول إن المشرع الجزائري اعتبر السندات المنجمية الخاصة بالبحث المنجمي أموال منقولة قابلة للتنازل وغير قابلة للرهن ولا للإيجار، وأما السندات المتعلقة بالاستغلال المنجمي فهي ترتب حقوقا عقارية محددة المدة، وهي قابلة للتنازل والإيجار والرهن الرسمي والامتياز على عقار.

وقد رأينا أن قانون المناجم اعتبر الطريق الوحيد لانتقال السند المنجمي هو عقد التنازل، ولم يتناول الطرق الأخرى التي يمكن أن ينتقل عبرها السند المنجمي مثل الميراث وحل الشركة، فهل يترتب على وفاة صاحب السند المنجمي انتقاله إلى الورثة أم أن هذا السند يعود إلى الجهة التي أصدرته وهي الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، وهل حل الشركة التي تمارس النشاط المنجمي ينجر عنه انتقال السند إلى أحد الشركاء أم أن هذا السند لا يندرج ضمن أصول الشركة عند تصفيتها، كما نصت المادة 8 من هذا القانون على أن التنازل عن سندات البحث المنجمي يتم وفق أشكال قانون المناجم والقانونين المدني والتجاري، في حين أن التنازل عن سندات الاستغلال المنجمي لم ينص القانون على الشروط والأشكال التي تتم فيها في حالة عدم وجود نص في قانون المناجم وخاصة أن قانون المناجم يعتبر النشاطات المنجمية أعمالا تجارية من جهة ويعتبر الحقوق المترتبة على سندات الاستغلال المنجمي حقوقا عقارية من جهة أخرى، وبالتالي يجب أن تخضع للإجراءات المقررة في العقار ولاسيما إجراءات الشهر العقاري، وكذلك أن العقود التجارية ترد على المنقولات وأن القانون التجاري لم يتضمن العقود الواردة على العقارات وخاصة الرهن الرسمي، أي أن السندات الخاصة بالاستغلال المنجمي كانت أولى بتحديد القوانين التي تحكمها من سندات البحث المنجمي، وهذا ما أغفله المشرع الجزائري فوجد مثلا عند إيجار السند المنجمي لم يحدد القانون من هو الشخص المكلف بتسديد الحقوق والرسوم والضرائب المترتبة على النشاط المنجمي مع العلم أن هذه الأخيرة هي من حقوق

الخرينة العمومية يجب تحديد المكلف بها تحديدا واضحا ولا مجال للاجتهاد فيها، كما أن المشرع الجزائري نص في المادة 177 من قانون المناجم على استبعاد أحكام المرسوم التشريعي 12/93 والخاص بترقية الاستثمار من التطبيق على الأنشطة المنجمية و هنا يطرح الإشكال حول المقصود من هذا النص هل الاستبعاد المراد به هو استبعاد تطبيق التحفيزات الجبائية والمالية التي وردت في قانون ترقية الاستثمار، أم أن الاستبعاد يعني عدم الرجوع إلى أحكام قانون الاستثمار في حالة وجود فراغ قانوني في قانون المناجم، وهل المقصود بالاستبعاد هو هذا المرسوم التشريعي نفسه أم أن المقصود هو القانون الذي ينظم الاستثمار، مع العلم أن هذا القانون ألغي وتم استبداله بقانون سنة 2001 والخاص بتطوير الاستثمار، والذي تضمن عند تعديله في سنة 2009 وجوب مشاركة المستثمر الوطني بنسبة 51% (أشرت إلى التعديل الذي ورد في قانون المالية لسنة 2012) في المؤسسة الأجنبية التي تريد الاستثمار في الجزائر، لاسيما وأن قانون المناجم فتح الباب واسعا لمشاركة المستثمر الأجنبي في النشاط المنجمي بل إن هذا القانون كان يهدف إلى جلب المستثمر الأجنبي.

ومن جهة أخرى فإن النصوص القانونية التي خولت الحق لصاحب السند المنجمي حيازة القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي لم تأت واضحة ومحددة للآثار المترتبة على هذه الحيازة ولاسيما الآثار المالية إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وطنية، وهو ما أدى إلى التباس الأمر على مصالح المديرية العامة للأموال الوطنية والتي رأت بناء على هذا القانون إعفاء أصحاب السندات المنجمية من دفع حقوق حيازة القطعة الأرضية إذا كانت تابعة للأموال الوطنية وهو الأمر الذي يعود بخسارة كبيرة على الخزينة العمومية.

كما نجد قانون المناجم أغفل نوعا مهما من أنواع الملكية المقررة في التشريع الجزائري وهي الأملاك الوقفية والتي يحكمها قانون خاص، يتعارض في مضمونه مع بعض الأحكام التي جاء بها قانون المناجم ولاسيما بالنسبة إلى إجراءات إيجار الأملاك العقارية الوقفية التي حصرها قانون الأوقاف في المزداد العلني كأصل عام واستثناء وفي حالات محددة حصرا عن طريق التراضي، وهنا طرح الإشكال حول العلاقة التي تربط الوقف بصاحب السند المنجمي وطريقة تحديد مبلغ التعويض عن الحيازة.

كما أن الواقع العملي يعذر شهر سندات الاستغلال المنجمي، وفي ظل عدم وجود نص في قانون المناجم يجبر صاحب السند المنجمي بشهر هذا السند بالمحافظة العقارية يبقى الإشكال مطروحا حول نفاذ هذا السند في مواجهة الغير ولاسيما صاحب القطعة الأرضية المحددة في السند المنجمي وكذلك

قيد الإجراءات الواردة على السند التي تتجاوز مدتها اثني عشر سنة وقيد رهون التي ترد على هذا السند، والتنفيذ على السند المنجمي في حالة عدم الوفاء.

ونظرا لهذه الإشكالات المطروحة رأيت تقديم الاقتراحات التالية:

- يجب أن يتضمن قانون المناجم نصا واضحا بإخضاع سندات الاستغلال المنجمي للإجراءات الخاصة بالعقارات والحقوق العينية العقارية، ولاسيما القيد بالمحافظة العقارية، مع إيجاد طريقة يتم من خلالها قيد السند المنجمي وذلك باشتراط في الدراسة التي تقدم من طرف طالب السند تعيين موقع القطعة الأرضية ومراجع شهر السند الخاص بها، مع العلم أن هذا الأمر سهل المنال في حالتين وهما، الأولى في حالة الشهر العيني فإن مراجع الوحدة العقارية يتم التعرف عليها بسهولة من مصالح الأراضي والمحافظة العقارية، والثانية إذا كانت القطعة الأرضية ملكية وطنية والغالب أن لا يكون لها سندات مشهورة وبالتالي يمكن شهر السند دون مراعاة مبدأ الأثر النسبي، ويبقى الإشكال في حالة الشهر الشخصي فقط، كما يمكن الاستعانة بخبير عقاري لوضع ترابط بين الإحداثيات الجيولوجية التي تعتمد في السند المنجمي مع الإحداثيات الطبوغرافية التي تعتمد في المسح العام للأراضي.
- وضع نصوص قانونية تبين مصير السند المنجمي في حالة الوفاة وفي حالة حل الشركة.
- وضع نصوص قانونية تبين المكلف بتسديد الحقوق الجبائية في حالة إيجار السند المنجمي.
- الأخذ بعين الاعتبار الأملاك الوقفية في نصوص قانون المناجم وشروط ممارسة النشاط المنجمي
- إلغاء نص المادة 177 إذا كان المقصود منها استبعاد أحكام المرسوم التشريعي 12/93 من التطبيق على الاستثمارات المنجمية، أو تعديلها إذا كانت شاملة للقوانين الخاصة بالاستثمار بحيث تبين بوضوح الأحكام المستبعدة من التطبيق.
- وضع نصوص قانونية واضحة تبين حقوق والتزامات صاحب السند المنجمي، بحيث لا تحمل عدة تأويلات وخاصة الحقوق المترتبة عن حيازة القطعة الأرضية.
- إلغاء النصوص القانونية التي تفرق في الامتيازات بين المستثمر الذي يحوز أو يكتسب أو يرتفق بقطعة أرضية ملك للدولة والمستثمر الذي يحوز أو يكتسب أو يرتفق بقطعة أرضية ملكية خاصة، ولاسيما المادتين 143 و 147 من قانون المناجم.

قائمة المراجع

1. الدستور الجزائري المؤرخ في 1996/11/28، الجريدة الرسمية، العدد 76 1996.
2. القانون 06 84 المؤرخ في المؤرخ في 1984/01/07 والمتعلق بالانشطة المنجمية، الجريدة الرسمية، العدد 05 1984.
3. القانون 20/87 المؤرخ في 1987/12/23 المتضمن قانون المالية لسنة 1988، الجريدة الرسمية، العدد 54 1987.
4. القانون 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 والمتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية، العدد 35 2001.
5. فرحة زراوي صالح، الكامل في القانون التجاري الجزائري الأعمال التجارية التاجر الحرفي الأنشطة التجارية المنظمة السجل التجاري ، ابن خلدون للنشر والتوزيع، الجزائر 2003، ط2، ص 120.
6. Agence nationale de patrimoine minier, lettre de l'ANPM n 05, mai 2010, p03.
7. Ministère des finances direction des affaires domaniales et foncière, recueil des textes de l'année 1989, p79.
8. غسان رباح، الوجيز في العقد التجاري الدولي العقد النفطي، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2008، ط2، ص 108 109.
9. عجة الجيلالي ، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار الانشطة العادية وقطاع المحروقات، دار الخلدونية، الجزائر 2006، ص 653 678.
10. يوسف سعد الله الخوري، مجموعة القانون الإداري إدارة المؤسسات العامة وعقود الامتياز، ج2 دار الأبحاث ، بيروت 1999، ص 267 268.
11. المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 64 1993.

12. المرسوم التنفيذي 322/94 المؤرخ في 17/10/1994 يتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 67 1994.
13. الأمر 03/01 المؤرخ في 20/08/2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 47 2001.
14. المرسوم التنفيذي 121/07 المؤرخ في 23/04/2007 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 27 2007.
15. القانون 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 والمتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية، العدد 46 2008.
16. بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة، الجزائر 2006، ط2، ص 69- 70 .
17. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد الحقوق الواردة على الانتفاع بالشيء، ج 6، المجلد الأول، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 1998، ص 36 633.
18. الأمر 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 30 1976.
19. المرسوم التنفيذي 93/04 المؤرخ في 01/04/2004 المتضمن النظام الداخلي للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية، الجريدة الرسمية، العدد 20 2004.
20. Agence nationale de patrimoine minier, rapport d'activité 2008, p13.
21. المرسوم 65/02 المؤرخ 06/02/2002 المتضمن شروط منح السندات المنجمية، الجريدة الرسمية، العدد 11 2002 .
22. الأمر 01/09 المؤرخ في 22/07/2009 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية، العدد 44 2009.
23. الأمر 03/06 المؤرخ في 15/07/2006 المتضمن القانون العام للتوظيف العمومي، الجريدة الرسمية، العدد 46 2006.
24. خلفوني مجيد، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر 2008، ط2 ص 90 92.
25. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني عقد البيع والمقايضة، المكتبة الوطنية، الجزائر 2008، ص 195.
26. المرسوم 63/76 المؤرخ في 22/03/1976 والمتضمن تأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 30 1976
27. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني أسباب كسب الملكية الجزء 09 دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص 784- 1270.
28. قدرى عبد الفتاح الشهاوي، الحيابة كسب من أسباب كسب الملكية في التشريع المصري والمقارن، منشأة المعارف، الإسكندرية 2003، ص 14- 67.
29. أنور طلبة، الحيابة، المكتب الجامعي، الإسكندرية 2004، ص 15.

30. القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 والمتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 49 1990.
31. القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 52 1990.
32. القانون 14/08 المؤرخ في 20/07/2008 المتضمن تعديل القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 44 2008.
33. القانون 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالاوقاف المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 20 1991.
34. وزارة المالية المديرية العام للاملاك الوطنية، مجموعة النصوص تعليمات منشورات ومذكرات أملاك الدولة والحفظ العقاري، 2001، ص 100.
35. القانون 09/08 المؤرخ في 25/02/2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 21 2008.
36. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية ج 08، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص 639-642.
37. محمدي فريدة زواوي، نظرية الحق، CEDOC، الجزائر ص 23.
38. أنور العمروسي، الملكية وأسباب كسبها في القانون المدني، دار محمود للنشر والتوزيع، مصر 2003 ص 124 + 126.
39. القانون 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية، العدد 21 1991.
40. المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27/07/1993 والمتضمن إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، الجريدة الرسمية، العدد 51 1993.
41. سعيد سعد عبد السلام، نزع الملكية الفكرية للمنفعة العامة، دار النهضة العربية، القاهرة 2003 ط 1، ص 18 33.
42. أنور طلبية، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية 2006، ص 110.
43. القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010 والمتضمن شروط استغلال الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية، العدد 46 2010.
44. رمضان أحمد مقلد وأحمد رمضان نعمة وعفاف عبد العزيز عابد، اقتصاديات الموارد البيئية، الدار الجامعية، الإسكندرية 2003، ص 355.
45. وليد ناجي الحياي، المشاكل المحاسبية ونماذج مقترحة، الأكاديم العربية المفتوحة في الدانمارك، ص 16.
46. القانون 10/03 المؤرخ في 19/07/2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد 43 2003.

47. القانون 25/91 المؤرخ في 18/12/1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992، الجريدة الرسمية، العدد 65 1991.
48. القانون 21/01 المؤرخ في 22/12/2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002، الجريدة الرسمية، العدد 79 2001.
49. المرسوم التنفيذي 336/09 المؤرخ في 20/10/2009 المتعلق بالرسم على النشاطات الملوثة أو الخطيرة على البيئة، الجريدة الرسمية، العدد 63 2009.
50. James Otto, La fiscalité minière dans les pays en développement, Communication rédigée pour la CNUCED, Novembre 2000, p5-9.
51. Agence nationale de patrimoine minier, lettre de l'ANPM n 06 du juillet
52. منور أو سرير ومحمد حمو ، محاضرات في جباية المؤسسات، مكتبة الشركة الجزائرية بوداود، الجزائر 2009، ط1، ص 122- 124.
53. محرز محمد عباس، اقتصاديات الجباية والضرائب ، دار هومة ، الجزائر 2003 ، ط2، ص 108.
54. القانون 21/04 المؤرخ في 29/12/2004 والمتضمن قانون المالية لسنة 2005، الجريدة الرسمية، العدد 85 2004.
55. الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
56. جنادي جيلالي، الإجراءات التجارية في القانون التجاري الجزائري، الديوان الوطني للائربوية، الجزائر 2001، ص 38 118.
57. محمدي فريدة، عقد الإيجار (مطبوعة غير منشورة) ص 46 51.
58. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني الجزائري، النظرية العامة للالتزامات، ج 1، دار الهدى الجزائر 2007، ط4، ص 208.
59. حزيط محمد، حق الاسترجاع في الإجراءات التجارية، دار هومة، الجزائر 2006، ط2، ص 59 84.
60. مصطفى كمال طه وعلي البارودي ، القانون التجاري الأوراق التجارية الإفلاس العقود التجارية عمليات البنوك ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2001، ص 476 505.
61. عبد الحميد الشواربي، القانون التجاري العقود التجارية في ضوء الفقه والقضاء ، منشأة المعارف، الإسكندرية ، ص 188.
62. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني التأمينات العينية، دار الهدى، الجزائر 2010، ص 19 195.
63. عبد الغفار حنفي ورسمية زكي قرياقص، الأسواق والمؤسسات المالية ، الدار الجامعية، الإسكندرية 2004، ص 12.
64. علي جمال الدين عوض، عمليات البنوك من الوجهة القانونية، دار النهضة العربية، القاهرة، ص 09.

65. الأمر 11/03 المؤرخ في 26/08/2003/المتعلق بالنقد والقرض، الجريدة الرسمية ، العدد52
2003.
66. جاك غسان، المطول في القانون المدني قانون التأمينات العينية العام، ترجمة كريمة منصور
القاضي، مجد، ط1، بيروت 2006 ، ص 110.
67. المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني، مساعد محاسب الموازنات وإعداد التقارير،
المملكة العربية السعودية، ص 75.
68. نبيل إبراهيم سعد، التأمينات العينية، الدار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية 2005، ص 112.
69. محمد كامل مرسي باشا، شرح القانون المدني التأمينات الشخصية والعينية، منشأة المعارف،
الإسكندرية 2005، ص 169 255.
70. حمدي باشا أعر، المنازعات العقارية ، دار هومة، الجزائر 2003، ص 219.