

المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري "دراسة تحليلية"

The legal liability resulting from the encroachment on state lands in Algerian legislation-"An analytical study"

Abdelmalek Abdellaha

Faculty of law and Political Science

University Ahmed Draia-Adrar Algeria.

malik2010adrar@gmail.com

تاريخ القبول: 2024/11/ 25

عبد المالك عبد الله

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة أحمد درايعية أدرار- الجزائر

malik2010adrar@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2024/07/ 21

ABSTRACT:

ملخص باللغة العربية:

The practical reality in Algeria has witnessed a negative phenomenon, which is the frequent encroachment on state lands in an illegal manner, whether through possession or construction of buildings and facilities on them. This has led to the deterioration of the state's property stock. To address this phenomenon, the Algerian legislator fortified state lands and their security with a legislative protection barrier in order to prevent all forms of encroachment. This led to the enactment of Law 23-18 related to the protection and preservation of state lands, indicating the importance of state lands as an integral part of the public wealth of the state. This study aimed to highlight the most important measures, means, and mechanisms addressed by the Algerian legislator through Law 23-18 related to the protection of state lands in order to reduce the phenomenon of encroachment on state properties.

Keywords: State lands; encroachment; illegal construction; procedures and means; protection of state lands.

شهد الواقع العملي في الجزائر ظاهرة سلبية تتمثل في كثرة التعدي على أراضي الدولة بطريقة غير قانونية، وهذا من خلال حيازتها أو تشييد مباني ومنشآت عليها، وهو ما أدى إلى تدهور الحظيرة العقارية للدولة؛ ولمعالجة هذه الظاهرة حصن المشرع الجزائري أراضي الدولة بجدار من الحماية التشريعية من خلال سن القانون رقم: 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ولقد هدفت هذه الدراسة إلى إبراز أهم الوسائل والآليات التي تطرق لها المشرع الجزائري في القانون: 23-18 من أجل الحد من ظاهرة التعدي على عقارات الدولة والمحافظة عليها.

كلمات مفتاحية: أراضي الدولة؛ التعدي؛ البناء غير الشرعي؛ الإجراءات والوسائل؛ حماية أراضي الدولة.

مقدمة:

غني على البيان بأن المال العام يحظى بأهمية معتبرة لما له من أثر بارز في حياة الأمم ولاسيما في استقرار الدولة وفرض هيبتها وسيادتها؛ حيث تعتبر أراضي الدولة من الأموال العامة العقارية، إذ حرصت الدساتير والقوانين على حمايتها وتقديس حرمتها ومنع أي تعدي قد يطلها، مع فرض العقوبات المشددة والردعية بحق كل من يقوم بالتعدي عليها، إلا أنه على الرغم من كل ذلك فإننا نلاحظ في السنوات الأخيرة ازدياد حجم حالات التعدي على أراضي الدولة بشكل رهيب على صعيد كل ولايات الوطن؛ من خلال قيام الأفراد بالبناء عليها بشكل غير قانوني، وهذا ما تسبب في ضياع مساحات واسعة من الحظيرة العقارية للدولة، لذا فإن المشرع الجزائري سعى جاهداً وتحت وطأة ظاهرة التعدي من أجل وضع قانون ينظم ويحمي أراضي الدولة من خطر التعدي الغير مبرر الذي عصف بها.

تهدف هذه الدراسة إلى معالجة مشكل التعدي على أراضي الدولة من خلال القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي والمحافظة عليها، وبيان طريقة معالجة المشرع الجزائري لظاهرة التعدي بالإستيلاء والبناء على أراضي الدولة؛ فضلاً عن دراسة التدابير والآليات والإجراءات القانونية المتخذة من لدن الدولة للحد من نقشي هذه الظاهرة. وهو ما سوف يتم دراسته من خلال طرح الإشكالية التالية: ما مدى نجاعة الحماية القانونية المقررة من طرف المشرع الجزائري للحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة؟ وما هي أحكام المسؤولية القانونية التي أقرها المشرع لمواجهة هذه الظاهرة من خلال نص القانون: 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها؟

نطاق هذه الدراسة يتحدد في الإشارة إلى الأحكام المقررة في القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها؛ ومعرفة الوسائل والإجراءات القانونية التي سنها المشرع للتعامل مع هذه الظاهرة.

ولمعالجة موضوع هذه الدراسة يقتضي الحال الخوض في معرفة طبيعة الأحكام القانونية التي وضعها المشرع الجزائري من أجل تكريس الحماية القانونية لأراضي الدولة ومحاولة تناولها بشيء من التحليل، وهذا ما يحتاج منا إلى انتهاز

المنهج التحليلي المناسب مع الاستعانة بالمنهج المقارن في بعض الأحيان من أجل المقارنة مع التشريعات الأخرى.

ولمعالجة الإشكالية المطروحة تم تقسيم هذه الدراسة إلى مبحثين؛ الأول تطرقنا فيه إلى ماهية التعدي على أراضي الدولة وتقسيماتها القانونية، أما المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى أحكام التعدي غير القانوني على أراضي الدولة.

المبحث الأول: مفهوم التعدي على أراضي الدولة وأصنافها القانونية.

من نافلة القول بأن مصطلح التعدي مصطلح شائع بين العامة من الناس لأنه كثيراً ما يقع ونشاهده؛ فيطلق على التعدي على الكهرياء العمومية، وأيضاً على التعدي على المياه العمومية، وهو المصطلح نفسه يطلق على التعدي على أراضي وعقارات الدولة، ونذكر في هذا المنوال مقولة للفيلسوف الفرنسي مونتسكيو صاحب كتاب روح القوانين بقوله: "لو دققنا في سبب كل انحلال لوجدناه في إفلات المجرم من العقاب لا في اعتدال العقاب"، وهناك مقولة معروفة تنسب لإبن المقفع يقول "من آمن العقاب يسيء الأدب"¹.

وتشمل أراضي الدولة على العموم العقارات والبنائيات والمنشآت التابعة للدولة سواء كانت عامة أو خاصة، لكن لا بد من بيان المعنى اللغوي والاصطلاحي للتعدي على أراضي الدولة، وهو ماسنتاوله في هذا المبحث من خلال مطلبين؛ الأول نبين فيه تعريف أراضي الدولة، والمطلب الثاني نتطرق فيه إلى التصنيفات القانونية لها ونطاق حمايتها.

1 هذه المقولة تطلق على كل من يتجاوز نصوص القانون والنظام العام في المجتمع، وهي بمعنى عندما لا يفعل القانون ويكون التأديب رادعاً للأفراد في المجتمع فإنه ينتج لنا ارتكاب المخالفات وتعم الفوضى والاضطراب، وهذا ما يجعل المخالف للقانون يتصرف دون أي حسيب أو رقيب. مقال لـ: فاطمة الصديقي، منشور على الموقع الإلكتروني:

<https://www.alwatannews.com.articel>، تاريخ النشر: 2018/01/19، تاريخ الاطلاع

2024/07/01؛ 09.00 صباحاً.

المطلب الأول: تعريف التعدي على أراضي الدولة.

من أجل الحديث على أراضي الدولة وقبل التعرف على تقسيماتها القانونية وأساس حمايتها، لابد من استعراض وتحليل معنى التعدي على أراضي الدولة في اللغة في الفرع الأول، ومعناه في الاصطلاح الفرع الثاني كما يلي:

الفرع الأول: التعريف اللغوي لتعدي على أراضي الدولة

يأتي لفظ التعدي لغة من الأصل الثلاثي لكلمة التعدي وهو تعدى، يتعدى، تعدياً على فلان أي ظلمه، فهو متعدي، فنقول تعدى الشيء أي تجاوزه، ونقول تعدى الحدود أي تجاوز الحد، ومنه قولهم إذا تعدى المستأجر في استعمال العين فهو ضامن؛ أي تجاوز الحد المأذون فيه شرعاً. وأيضاً تعدى على مال الغير أي أتلفه ظلماً وعدواناً¹؛ أي خرق حرمة انتهكها يعاقب عليه القانون، وجاء لفظ التعدي في القرآن الكريم في قوله تعالى: ﴿ومن يتعد حدود الله فأولئك هم الظالمون﴾².

أما معنى أرض فلقد جاء في اللغة بصيغة المؤنث، وهو اسم جنس وجمعها أراض وأروض وأرضون، ويقال مكان أريض بين الأراضة والإراضة إذا كان خليقاً لنبت، والإراض هو البساط الذي يلقي على الأرض، وجاءت بمعنى الأرض التي يعيش الناس على سطحها³، وكلمة أرض في اللغة تعني أنها شاسعة الأطراف؛ أي بمعنى بعيدة الأطراف أي ذات المساحة الشاسعة⁴.

1 للاستزادة انظر معجم المعاني الجامع على الموقع <https://www.almaany.com> تاريخ الإطلاع 2024/06/25 الساعة 1:00 مساء

2 الآية 669 من سورة البقرة.

3 ابن منظور، لسان العرب، دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر، ج1، بيروت، سنة 2010، ص 90.

4 علي محمد بدير، عصام عبد الوهاب البرزنجي، مهدي ياسين السلامي، مبادئ وأحكام القانون الإداري، مديرية دار الكتاب للطباعة، 1993، ص 374.

وجاء لفظ الأرض في القرآن الكريم في قوله تعالى: ﴿وَالَى الْأَرْضِ كَيْفَ سُطِحَتْ﴾¹، وأيضاً في قوله تعالى: ﴿الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ فِرَاشًا﴾².
أما لفظ الدولة فلغة تعني الشيء الذي يتداول، والدولة هي الانتقال من حال الشدة إلى حال الرخاء، وجمعها دول، وتعني الغلبة والاستيلاء³، وورد لفظ الدولة في القرآن الكريم في قوله تعالى: ﴿كَيْ لَا يَكُونَ دَوْلَةٌ بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ﴾⁴؛ والدولة يمكن لنا تعريفها بأنها تجمع كبير من الأفراد على رقعة جغرافية يقطنون بصفة دائمة على إقليم وحيز معين، وتتمتع بالسيادة والشخصية المعنوية والاستقلال السياسي⁵.
وبناء عليه يتضح لنا أن كلمة التعدي لغة تتعلق بالأرض ويقصد هنا بأرض الدولة أي العقارات التي تملكها، ويعني التعدي التجاوز والخروج عن ما هو مباح في التعامل مع كل عقار ترجع ملكيته للدولة بمعناه القانوني.

الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي للتعدي على أراضي الدولة.

تم تعريف التعدي على أراضي الدولة حسب بعض الفقه بأنه: "وضع أشغال على الأرض التابعة للدولة مع إحداث تغيير في التصاميم الأساسية ووظائفها من خلال تجاهل القانون والأعراف الاجتماعية والشرعية"⁶، ويمكننا أن نعرف التعدي من وجهة نظرنا بأنه "الاستيلاء على أرض الدولة من قبل الأفراد بصورة غير شرعية،

1 الآية 60 من سورة الغاشية.

2 الآية 66 من سورة البقرة.

3 ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، ص 334.

4 الآية 7 من سورة الحشر.

5 إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي ومحمد خلف الله، المعجم الوسيط، طبعة 04، مكتب الشروق الدولية، القاهرة، 2004، ص 41.

6 فرج مصطفى الصرغندي، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظة غزة، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية بغزة، فلسطين، 2011، ص 03.

كما يمكن تعريفه بأنه الاعتداء على أراضي تابعة للدولة بإقامة بنايات ومنشآت بطريقة غير قانونية".

أما بخصوص تعريف أراضي الدولة اصطلاحاً فهي "تشمل جميع الأراضي التي يعود أصل ملكيتها للدولة حسب طبيعة هذه الأراضي سواء كانت فلاحية أو صناعية أو تجارية أو سكنية أو صحراوية أو حضرية، ويمكن لنا أن نعرف أراضي الدولة حسب تخصصنا في قطاع الأملاك الوطنية بأنها: "جميع الأراضي مهما كان نوعها وطبيعتها التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية أو القطاعات والمؤسسات التابعة للدولة على حسب طبيعتها أو الغرض المسطر لها طبقاً للقانون، سواء كانت مشهورة أو غير مشهورة في السجل العقاري".

أما بالنسبة للموقف التشريعي للمشرع الجزائري من تعريف التعدي على أراضي الدولة، وهذا حسب ما جاء في أحكام القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، فهو لم يعطي تعريفاً واضحاً وجامعاً للتعدي على أراضي الدولة، ولكن يمكننا أن نستنتج من خلال نص المادة الأولى منه، إذ المقصود بالتعدي على أراضي الدولة بأنه: "تلك الأراضي التي تم الاعتداء عليها من طرف الخواص أو الأفراد والتي هي في الأصل تابعة للدولة أو الجماعات المحلية دون الحصول على رخصة قانونية، وتشمل أراضي الدولة كل من:

- الأراضي التي تم الاستيلاء عليها سواء كانت بيضاء أو مبنية؛
- البنايات والمنشآت التي تم إقامتها على أراضي ملك الدولة بطريقة غير شرعية ؛
- الأراضي التي تم استرجاعها من طرف الدولة من مختلف عمليات إعادة الإسكان إذا وقع ذلك دون ترخيص قانوني أو بمخالفة للقوانين السارية المفعول".

وبناء على ما سبق يمكننا أن نعرف التعدي على أراضي الدولة حسب نظرة الباحث هو كل "تعدي أو تجاوز على جميع أو جزء من أرض أو طريق أو الرصيف أو حديقة أو أي مكان عمومي ملك للدولة بصورة دائمة أو مؤقتة دون رخصة قانونية".

المطلب الثاني: التصنيفات القانونية لأراضي الدولة ونطاق الحماية المقررة لها.

سوف نحاول في هذه الفقرة أن نبين أنواع وتقسيمات أراضي الدولة، وهذا حسب ما ورد في النص القانوني 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة، والذي

أسسه المشرع الجزائري من مرجعية الدستور على اعتباره القانون الأعلى في الدولة، وهو المرجعية الأساسية لكل القوانين في الفرع الأول، ثم نتناول من خلال الفرع الثاني لنطاق الحماية التشريعية المقررة لأراضي الدولة.

الفرع الأول: التصنيف القانوني لأراضي الدولة.

يدخل ضمن تطبيق القانون 23-18 الأراضي التي حددتها أحكام المادة الثانية منه، والتي تدعى في صلب هذا القانون بـ: "أراضي الدولة" وهي:

أولاً- الأراضي التابعة للأمالك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة والأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية كما هي محددة في التشريع الساري المفعول؛ وقصد المشرع بذلك كل الأراضي والأملاك العقارية والحقوق العينية سواء كانت عامة أو خاصة التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية¹.

ثانياً- الأراضي التابعة للأمالك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة والأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية، وهي العقارات التي يتم استرجاعها من مختلف عمليات الإسكان طبقاً للقانون الساري المفعول²، وقصد المشرع بذلك كل الأراضي والأملاك العقارية

1 المقصود بالأملاك العمومية هي الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها، أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة، وهي جميع الأراضي التابعة لأمالك الدولة داخل حدودها الإقليمية والخارجية؛ وتشمل الأملاك العقارية حسب قانون التوجيه العقاري كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية. وتشمل مثلاً الأراضي الشاسعة والساحات المختلفة والمناطق الصناعية والأراضي الغابية وذات الوجهة الغابية والسياحية والصحراوية والفلاحية وذات الوجهة الفلاحية والرعية، الأراضي العامرة والقابلة للتعمير، المساحات والمواقع المحمية ... ألخ. انظر المواد 02 و 03 و 24 و 25 من القانون رقم: 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 55 مؤرخة في 19 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

2 انظر المادة 02 من القانون 23-18 المؤرخ في 28/11/2023 المتعلقة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 76 بتاريخ 20 نوفمبر 2023.

والحقوق العينية سواء كانت ملكيتها تابعة للدولة أو الولاية أو البلدية، والتي يتم استرجاعها للحفاظ على العقارية للدولة بعد عمليات إعادة الإسكان. وتأسيساً لما سبق يتبين لنا بأن المقصود بأراضي الدولة بمفهوم القانون 23-18 هي تلك الأراضي التي جاء ذكرها في الدستور الجزائري على اعتباره القانون الأسمى، وهي مستمدة منه، إذ نصت المادة 22 من الدستور على أن: "يحدد القانون الأملاك الوطنية؛ تتكون الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية؛ تسير الأملاك الوطنية طبقاً للقانون"¹.

الفرع الثاني: نطاق الحماية التشريعية المقررة لأراضي الدولة.

من أجل معرفة الآليات والوسائل التي يمكن للدولة القيام بمنع التعدي الذي يقع على الأراضي ذات الموجهة للمنفعة العمومية، لا بد لنا بيان الأساس والمعيار الذي اعتمده المشرع من أجل بسط حمايته القانونية على أراضي الدولة، حيث يبرز لنا نوعين من الحماية؛ وهما الحماية الدستورية والحماية المدنية:

أولاً- الحماية الدستورية:

من نافذة القول، إن المؤسس الدستوري الجزائري ومن خلال الدساتير المتعاقبة إلى دستور 2020 بسط حماية دستورية خاصة على أراضي الدولة ومنح لها مرتبة النص الدستوري ضد كل أشكال التعدي والنهب الذي قد يمسها، وهذا مرده إلى الأهمية الكبرى لأراضي الدولة ودورها في حماية الاقتصاد الوطني للبلاد. نص الدستور الجزائري لسنة 2020 في مثته على وجوب حماية الأراضي التابعة للدولة وذلك في العديد من مواد نذكر المادة 20 منه والمتعلقة بالملكية العامة التي هي ملك للمجموعة الوطنية، وعليه تعتبر أراضي الدولة أحد الأملاك التي تدخل ضمن الملكية العامة التي يحددها القانون، وهو ما يستوجب حمايتها والمحافظة عليها².

1 انظر نص المادة 22 من الدستور الجزائري الصادر بموجب استفتاء شعبي في الفاتح من نوفمبر 2020 جريدة رسمية رقم 82 مؤرخة في 30 ديسمبر 2020.

2 المادة 20 من الدستور.

الدستور أيضاً في المادة 21 حث على حماية الأراضي الفلاحية على اعتبارها ملك الدولة وحماية البيئة والاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية، وهذا كله يدخل ضمن حماية أراضي الدولة؛ وأخيراً جاءت المادة 83 من الدستور والمتعلقة بواجب المواطنين بخصوص الحماية للملكية العامة ومصالح المجموعة الوطنية¹، على اعتبارها ثروة وطنية، وهذا من خلال نشر الوعي في المجتمع بضرورة حمايتها.

ثانياً- الحماية المدنية:

يقصد بها مجموعة التدابير القانونية التي تتحقق من خلال نصوص وأحكام القانون المدني من أجل حماية وتأمين عقارات الدولة على اعتبارها أموال عامة²، وهو ما بينته المادة 682 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بقولها: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم"، وهي نفس الحماية المقررة التي جاء بها قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل والمتمم³ في المادة 04 بأن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها⁴ ولا للتقادم⁵ ولا للحجز.

1 انظر المواد 21 و83 من الدستور، المرجع نفسه.

2 صلاح عبد الحميد محمد الأحول، صور مكافحة الفساد للمال العام، دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي، دار الفكر العربي، 2018، ص 166.

3 انظر المادة 04 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، ج ر عدد 52 صادرة في 02 ديسمبر 1990 المعدل بالقانون 09-14 مؤرخ في 20 جويلية 2008، ج ر عدد 44 صادرة في 03 أوت 2008.

4 مقتضى عدم جواز التصرف في المال العام أي بمعنى أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال التصرف فيه بما يتعارض مع المصلحة العامة التي خصص لها، وأن أي تصرف مدني يرد على أي حق عيني فإنه يقع باطلاً، إذ لا يجوز نقل ملكيته لأحد.

5 يقصد بذلك أن أموال الدولة لا يمكن تملكها بالتقادم مهما طال وضع اليد عليها من قبل الغير، وهذا من أجل ضمان تخصيصها للنفع العام، وبالتالي لا يمكن الاحتجاج بوقائع الحيازة أو غيرها من طرق الاكتساب الملكية.

المبحث الثاني: أحكام المسؤولية القانونية على التعدي غير المشروع على أراضي الدولة.

من أهم الأسباب والظواهر التي تؤدي حتماً إلى تدهور الاقتصاد الوطني والإضرار بمصالح المجموعة الوطنية والدولة والمال العام للدولة، لما له من أهمية كبيرة في قيام الدولة بنشاطاتها من أجل تحقيق النفع العام سواء من الناحية الاقتصادية أو الإدارية أو الاجتماعية؛ هو تقشي ظاهرة التعدي بالبناء على أراضي الدولة، ذلك لأنه يتسبب في اقتطاع أراضي كبيرة، وهذا ما يتسبب في الإضرار بالبنية التحتية للدولة، مما يؤدي إلى عدم قدرة الدولة على القيام بوظائفها على النحو المطلوب تجاه المواطنين.

وعليه سوف نتطرق في هذا المبحث إلى أحكام التعدي الغير قانوني على أراضي الدولة وبيان وسائل معالجة المشرع لإشكالية المساس بأراضي الدولة وفقاً لنص القانون: 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، بالإضافة إلى ذلك نقوم دراسة المبادئ والآليات الحمائية لأراضي الدولة التي وضعها المشرع من أجل حمايتها والمحافظة عليها، ولبيان ذلك تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين؛ الأول خصص لوسائل وآليات الحماية القانونية لأراضي الدولة والمحافظة عليها، والثاني للمسؤولية القانونية على التعدي على أراضي الدولة.

المطلب الأول: وسائل الحماية القانونية لأراضي الدولة والمحافظة عليها.

أولاً وقبل التعرف على آليات حماية أراضي الدولة لا بد من الإشارة سريعاً إلى أن القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها وهو القانون المشمول بالدراسة، حيث حدد الجهات الإدارية المختصة التي أوكلت لها مهمة تسيير أراضي الدولة، وهو ما ورد في نص المادة 03 من القانون وهذه الجهات هي:

- الوزراء المعنيون؛
- الولاية؛
- رؤساء المجالس الشعبية البلدية؛
- مسيرو المؤسسات والهيئات العمومية؛ ويقصد المشرع هنا كل الإدارات العمومية التي لها علاقة بتسيير أراضي الدولة والمحافظة عليها على غرار إدارة أملاك

الدولة، مسح الأراضي والحفظ العقاري، الفلاحة، الغابات... الخ¹، حيث منح القانون 18-23 لهذه الهيئات صلاحية القيام بتسيير أراضي الدولة واتخاذ كل الإجراءات اللازمة لحمايتها والمحافظة عليها وفقاً للقانون مع السهر على متابعة تنفيذ كل الأحكام القضائية الصادرة في مجال حمايتها والمحافظة عليها.

ويجدر التنويه إلى أن المشرع الجزائري من خلال دراسة للقانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة منح للإدارة المحلية السلطة وامتياز حق إزالة كل تعدي غير قانوني على أراضي الدولة وذلك بشكل فوري ومباشر، ويعتبر هذا الامتياز الممنوح لسلطة الإدارية المحلية بصفتها صاحبة الاختصاص من أخطر الامتيازات الممنوحة للإدارة من أجل هدم كل بناء يتم إقامته على أملاك الدولة².

ومن أهم الوسائل التي منحها المشرع للسلطة الإدارية المحلية من أجل مواجهة التعديات على عقارات الدولة هو سلطتها في إصدار قرارات الهدم ومنع أي تعدي على أراضي الدولة؛ والسبب في منح المشرع للإدارة هذا الامتياز هو اتساع نطاق أملاك الدولة العامة والخاصة سواء كانت محلية أو مرفقية³؛ وهو ما سنتناوله في فرعين: الأول نوضح فيه الإجراءات القانونية للحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، وفي الفرع الثاني نتطرق إلى معرفة الوسائل المقررة من أجل إزالة وهدم البنايات والمنشآت غير الشرعية المشيدة على أراضي الدولة وذلك في ما يلي:

الفرع الأول: الإجراءات القانونية المتخذة للحد من ظاهرة التعدي غير القانوني على أراضي الدولة.

من المعلوم أن الإدارة لها كامل الصلاحية في اتخاذ كل الوسائل للحفاظ على النظام العام، وذلك باتخاذ آليات معينة وفق مراحل لتنفيذ قراراتها بإزالة وهدم

1 انظر المادة 03 من القانون 18-23، السابق الذكر.

2 محمد صلاح عبد البديع السيد؛ الوسيط في القانون الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص 504.

3 أحمد إبراهيم النويجي؛ الطبيعة القانونية للمال العام وأسس حمايته، دار الفكر الجامعي، 2016، ص 234.

البنائات المشيدة على أراضي الدولة، وذلك وفقاً لوسائل قانونية وضعها المشرع الجزائري، وسوف نحاول في هذه الفقرة أن نشير إلى الآليات التي وضعها المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23 من أجل المحافظة على عقارات الدولة وهي كالآتي:

أولاً- إجراءات وقف أعمال التعدي على أراضي الدولة الوارد على البنائات والمنشآت غير الشرعية:

غني على البيان أنه ومن أجل حماية أراضي الدولة يجب على الجهات المختصة وهي الإدارة ممثلة في الولاية أو البلدية، القيام بوقف الأعمال المنجزة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، وهذا يعتبر كإجراء تحفظي الغاية منه هو توقيف المخالفين من مواصلة أعمال التعدي والبناء¹ على أراضي الدولة، وهذا إلى حين الفصل النهائي في أعمال التعدي القائمة على هذه الأراضي؛ ومن هذا الأساس فإن الغاية والهدف من واجب الإيقاف الفوري لأعمال التعدي على أراضي الدولة مباشرة بعد الإخطار الوارد من الجهات المختصة "مسيري أملاك الدولة"² هو تخفيض حجم النفقات والتي كانت سوف تصرفها الدولة من ميزانيتها من أجل عمليات الهدم للبناءات غير الشرعية، وهذا هو الإجراء الذي فرضه وسار عليه المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23، إذ عالج موضوع التعدي بإزالته فور وقوعه من طرف الإدارة المختصة، وذلك من خلال تنفيذ إجراءات الهدم مباشرة دون تقديم أي تنبيه للمتعددين من أجل إيقاف أعمال التعدي على أراضي الدولة، ولكنه نص في المادة الثانية على أنه "يمكن" وليس "يجب" لمسيري أملاك الدولة إخطار العدالة لأجل اتخاذ الإجراءات المناسبة لوقف التعدي.

ويبدو بأن المشرع الجزائري أدرك أن اللجوء إلى وسيلة إعلام المتعددين على أراضي الدولة بإزالة ووقف أعمال التعدي من طرف الإدارة المختصة، يعتبر ضياعاً

1 أحمد مرجان السيد، ترخيص أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، القاهرة، 2002، ص431.

2 وهو الإجراء الذي كرسه المادة 05 من القانون 18-23 والذي يفضله يمكن لمسيري أملاك الدولة إخطار العدالة من أجل اتخاذ الإجراءات المناسبة لوقف ظاهرة التعدي على أملاك الدولة العقارية.

للوقت؛ لأن المعتدي على أرض الدولة سوف يماطل إلى حين اكتمال بناءه، ولأنه يدرك بأن إجراءات إزالة التعدي تحتاج إلى الفورية في التنفيذ، وحتى يحقق الردع ضد كل من تسول له نفسه المساس بأرض الدولة، وهذا ما يجنب الدولة التبعات المالية وكذلك من أجل المحافظة على سيادة وهيبة القانون والدولة¹.

لكن لا بد أن نشير في هذا السياق أن المشرع الجزائري من خلال نص المادة 4/09 أشار إلى ضرورة تبليغ الأشخاص المعتدين على أراضي الدولة بقرار الهدم الصادر في حقهم وبضرورة تنفيذ قرار الهدم وإرجاع الأمكنة إلى حالتها الأصلية²، وأساس ذلك إن القرار الإداري يسري بحق الإدارة بمجرد صدوره، إلا أنه لا يكون ساري بحق الأفراد إلا بعد إعلامهم به بإحدى الطرق القانونية كالتبليغ، أو النشر، أو العلم اليقيني، وهذا الإجراء فرضته العديد من التشريعات كالمشرع المصري والعراقي.

كرس المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23 مجموعة من القواعد والوسائل من أجل حماية أراضي الدولة ضد الممارسات الغير شرعية مثل تشييد البنايات والسكنات بطريقة غير شرعية ومن دون ترخيص.

وهذا ما نجده في المادة 1/09 من القانون السالف الذكر، حيث أنه يمنع منعاً باتاً إقامة أي تشييد أو بنايات أو منشآت غير شرعية على عقارات الدولة من

1 يبدو أن المشرع الجزائري قد استقى هذا الإجراء من المشرع الفرنسي الذي خول في المادة 481 من قانون تنظيم المدن الفرنسية مدير الدائرة أو رئيس السلطة الإدارية المعنية بإزالة التعدي عن أرض الدولة بشكل مباشر فأن هي قصرت يتدخل المحافظ أو الوزير المختص للقيام بصلاحيات توقيع الجزاء الإداري بحق المعتدين على أموال وأماكن الدولة، بشرط أن يكون قرار الإزالة وتنفيذه مشروعاً؛ وهذا طبقاً للفقرة الأولى من قرار مجلس الوزراء العدد 440 لسنة 2008، وأيضاً الفقرة الأولى من القرار 158 لسنة 2009. انظر: أمين مصطفى محمد، النظرية العامة لقانون العقوبات الإدارية، دار المطبوعات الجامعية، 2010، ص 300.

2 انظر المادة 04/09 من القانون 18-23 مرجع سابق.

دون الحصول على ترخيص مسبق تصدره السلطة الإدارية المختصة وهذا طبقاً للتشريع الساري المفعول¹.

ثانياً- الشروع في إزالة وهدم البنايات غير الشرعية:

تبنى المشرع الجزائري حق الدولة في هدم وإزالة الأبنية والمنشآت التي تم إقامتها على أراضي الدولة دون رخصة، ويعتبر هذا الإجراء حقاً مكرساً دستورياً وقانونياً ناتج من حق الدولة في الملكية على أرضها، وعلى هذا الأساس فالدولة لها كامل الحرية في إزالة البنايات غير الشرعية لما قد تنتج من أضرار تمس مصالح الدولة صاحبة حق الملكية، نصت المادة 2/08 على أن تهدم كل بناية أو منشأة يتم تشييدها دون الحصول على رخصة تصدرها السلطات الإدارية المختصة، ما لم يوجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك².

بالإضافة إلى ما سبق من الإجراءات التي أقرها المشرع الجزائري من أجل حماية أراضي الدولة، ما نصت عليه المادة 3/08 بأنه يمنع ربط البنايات والمنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بالطرق وشبكات النفع العمومية تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها قانوناً³، ونصت المادة 4/08 أنه من أجل رصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة، يتم إنشاء خلايا محلية تقوم بإخطار السلطات المختصة بذلك والمبادرة بكل اقتراح لحماية أراضي الدولة⁴.

في مجال التعدي على أراضي الدولة، لا بد هنا من الإشارة إلى إن هناك بعض الحالات من أشكال التعدي التي تكون على أراضي الدولة، لكن دون نية

1 للاستزادة انظر المادة 08 من القانون 23-18 السابق الذكر.

2 انظر المادة 08 فقرة 02 من نفس القانون.

3 انظر المادة 03/08 من نفس القانون.

4 انظر المادة 04/08 من القانون 23-18 السالف الذكر، نصت هذه الفقرة على تحديد تشكيلة هذه اللجنة ومكان تواجدها وكيفية سيرها عن طريق التنظيم.

الإضرار بمصالح الدولة وممتلكاتها، وهو ما يطلق عليه فقهاً وقانوناً "بمبدأ حسن النية"، والذي يعني الاستقامة والنزاهة وانتفاء الغش¹، فلقد نصت المادة 828 من القانون المدني الجزائري على أنه: "يفرض حسن النية على من يحوز حقاً وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم"²، وعليه فإن مبدأ حسن النية يعتبر من المبادئ والالتزامات الأخلاقية التي تحتل مكانة هامة في القانون المدني الجزائري³، ومن هذا المنطلق فإننا نلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة لم يأت على ذكر الأشخاص المتعدين على أراضي الدولة بحسن نية ولم يمنحهم أي استثناء، فلو أن المشرع الجزائري منح للمتعتدي الذي شيد بناية على أرض تابعة للدولة بحسن نية الحق في التسوية القانونية بناءً على أحكام وضوابط خاصة يضعها المشرع ذاته دون المساس بالمصلحة العامة للدولة.

الفرع الثاني: الوسائل والآليات المقررة من أجل هدم البنايات والمنشآت غير الشرعية المشيدة على أراضي الدولة.

نصت المادة 09 من القانون 18-23 على مجموعة من الوسائل من أجل القيام بإزالة وهدم البنايات المنجزة بطريقة غير شرعية وهي:

أولاً- إجراءات الهدم كوسيلة لإزالة التعدي على أراضي الدولة المقررة للوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي:

1 خديجة عبد الله محمد، مبدأ حسن النية في المعاملات: دراسة مقارنة، مجلة الشريعة والقانون، عدد 38، أكتوبر 2021، مصر، 2010، ص 417.

2 انظر المادة 828 من الأمر 58-75 مؤرخ في 28 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر عدد 78 صادرة في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

3 لعجال مداني، مبدأ حسن النية وجزاء الإخلال به في القانون المدني الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، مجلد 06 عدد 22، سنة 2022، ص 201.

من البديهي أن القرارات الإدارية هي الوسيلة الملائمة التي تستعملها الإدارة لغاية تنفيذ أي إجراء خاص بها، وهي أيضاً الوسيلة التي تضمن تنفيذ الدولة لإجراءاتها من أجل منع التعدي على أراضيها لما تتمتع به القرارات الإدارية من نفاذ مباشر تجاه الأوضاع القانونية القائمة، كونه لا تحتاج إلى إرادة المخاطب به، وفي حال رفض المخاطب به تنفيذ ما يصدر عن الإدارة من قرارات، عندها يكون للإدارة الحق في اللجوء إلى القضاء¹ بصفته الحامي الأول للحقوق العامة والحريات.

عطفاً على ما سبق، فإنه مباشرة بعد إتمام معاينة الجريمة المتعلقة بالتعدي على أراضي الدولة من طرف الأعوان المؤهلين المذكورين في المادة 11 من القانون 18-23 يتم تحرير محضر معاينة يتضمن اسم العون المؤهل قانوناً وصفته وتاريخ وساعة ومكان المعاينة وسرد الوقائع التي تم معاينتها، وبيان طبيعة الجريمة وهوية المخالف وتصريحاته².

وبعد ذلك مباشرة يأتي دور السلطة الإدارية المختصة لمباشرة إجراءات الهدم في الآجال المحددة قانوناً³، وهو ما تم ذكره في نص المادة 09 من القانون 18-23 وهذه السلطات هي:

1- رئيس المجلس الشعبي البلدي: نصت المادة 09 من القانون على أنه يتم هدم البنايات والمنشآت المقامة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر

1 علي حسن عبد الأمير، إجراءات إزالة التجاوز على المال العام في العراق، مجلة جامعة الانبار للعلوم القانونية والسياسية، عدد 03، ص 182.

2 انظر المادة 11 من القانون 18-23 السابق الذكر.

3 جاء في بعض التشريعات المقارنة مثل الفرنسي والمصري إذ فرضت وجوب إخطار الأفراد المتجاوزين على أرض الدولة بإزالة أعمال التعدي قبل بدأ عمليات الهدم سواء بواسطة الإعلام أو عن طريق التبليغ الرسمي أو التعليق في مكان حدوث التعدي. انظر: المادة 59 من قانون البناء المصري رقم 119 لسنة 2008 المعدل بالقانون 23 لسنة 2015، متاح على الموقع الإلكتروني: www.eglf.org ، تاريخ الاطلاع 2024/07/04، الساعة 13:00. وانظر كذلك: محمد عزمي البكري، قانون البناء الجديد طبقاً لأحدث التعديلات، دار محمود، ط03، 2022/2021، ص 40.

عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى 08 أيام ابتداءً من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة؛¹

2-الوالي: يتم هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن الوالي خلال أجل لا يتعدى 10 أيام ابتداءً من تاريخ انقضاء الأجل الأول الذي تم منحه لرئيس المجلس الشعبي البلدي إذا لم يتم هذا الأخير بذلك.²

يتضح مما تم سرده بأنه من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي على مستوى البلدية والوالي على مستوى الولاية والذان قد تم التعدي بالبناء على أرض الدولة داخل حدود اختصاصهما القيام بالمراقبة والتدخل والأمر بإزالة تلك الأبنية والمنشآت التي يتم إقامتها على هذه الأراضي؛ حيث تتبلور هذه الصلاحيات من خلال توجيه إنذار أو تنبيه من طرفهم إلى الأشخاص المخالفين للقانون والمتعدين على أرض الدولة، وإعلامهم بضرورة هدم وإزالة أعمال التعدي على أراضي الدولة وإعادة الأمكنة إلى حالتها الأصلية خلال أجل لا يقل عن 48 ساعة ولا يفوق 08 أيام من تاريخ تبليغهم بقرار الهدم أو من تاريخ صدور الحكم النهائي بالهدم من الجهات القضائية المختصة³، وينطبق هذا إذا كان الفاعل أو الشخص المتعدي معروفاً غير مجهول، أما إذا كان الشخص المتعدي مجهولاً، نرى بأن يتم تعليق قرار الهدم في المكان الذي تقع فيه أعمال التعدي.

ومباشرة بعد تبليغ وإشعار الأشخاص المتعدين والمخالفين بقرار الهدم الصادر في حقهم، فإنه يجب عليهم القيام بهدم الأبنية وتنفيذ قرار الهدم بشكل رضائي واختياري وذلك خلال مدة معقولة قدرها 48 ساعة من توصلهم بقرار الهدم.

1 انظر المادة 09 فقرة 01 من القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مشار إليه سابقاً.

2 انظر المادة 01/09 من نفس القانون.

3 انظر المادة 03/ 09، من نفس القانون.

وبالرجوع إلى القواعد العامة للقانون وكذا القانون 23-18 السالف ذكره، فإنه يجب على الجهة المتعدية على أرض الدولة تحمل كافة تكاليف عملية الهدم وإعادة الأمكنة إلى حالتها الأصلية؛ أي بمعنى ضمان الضرر الذي لحق بالدولة جراء قيامها لوحدها بإزالة أعمال البناء¹.

وللإشارة في هذا المنوال، فإن امتناع الأشخاص المتعدين على أراضي الدولة عن تنفيذ قرار السلطة الإدارية المختصة "الدولة، رئيس المجلس الشعبي البلدي، والوالي" طوعية أو بطريقة اختيارية، فإنه يحق للإدارة اللجوء إلى تطبيق إجراءات التنفيذ الجبري لقرار الهدم عن طريق الوسائل التي تسخرها الإدارة، والتي يمكن تسخيرها من طرف الوالي كاستعمال القوة العمومية².

وانطلاقاً مما تم ذكره، يمكن لنا القول بأن المشرع الجزائري من خلال القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة منح للإدارة المحلية الوالي ورئيس البلدية إمكانية التنفيذ المباشر لقرار الهدم للبناءات التي يتم تشييدها على أراضي الدولة جبراً وعلى نفقة المعتدي إذا امتنع عن تنفيذ قرار الهدم الصادر في حقه من طرف الجهات المختصة أو بعد صدور حكم قضائي نهائي يقضي بالهدم، وهذا الأجراء يكون بعد تبليغ الأشخاص المتعدين وإلزامهم بالشروع بإزالة أعمال التعدي على أرض الدولة قبل تنفيذ قرار الهدم في حقهم كما جاء في المادة 4/09 من القانون 23-18.

لكن التساؤل المطروح في هذا السياق: هل تقوم الإدارة بتطبيق إجراءات الهدم الاعتيادية مثل تبليغ الأشخاص المتعدين بإجراء الهدم الصادر في حقهم كما ورد في المادة 4/09 في حال الاستعجال أو عند الضرورة كوجود فيضانات أو أوبئة أو أوضاع أمنية غير مستقرة ؟ يبدو لنا بأن المشرع الجزائري منح للإدارة أحياناً إمكانية التنفيذ المباشر لإجراءات الهدم في حالة الاستعجال أو الخطر المحدق أو

1 انظر المادة 09 فقرة 05 من القانون 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليه.

2 انظر في هذا الشأن نص المادة 09 فقرة 04 من نفس القانون.

الكوارث الطبيعية¹، وهذا ما يمكن أن نستنتجه من نص المادة 4/09 من القانون 18-23².

المطلب الثاني: المسؤولية القانونية الناجمة عن جرائم التعدي على أراضي الدولة.
سنحاول في هذا المطلب بيان المسؤولية القانونية التي تنشأ عن جرم التعدي غير القانوني على أراضي الدولة، حيث حدد المشرع الجزائي وذلك من خلال نص القانون 18-23 نوعين من المسؤولية، حيث يمكن للإدارة بغية أن تضمن تنفيذ قرار الهدم وإزالة التعدي على أراضي الدولة أن تباشر دعوى مدنية من أجل إلزام الأشخاص المتعدين بشكل غير مباشر على تنفيذ قرار الهدم، أو أن تلجأ إلى شكوى جزائية³ من أجل إرغامه على تنفيذ قرار الهدم، ولذلك فإنه ومن خلال ما نستنتجه من استقراءنا لأحكام القانون 18-23 وبالضبط نص المادة 14 إلى 16 منه؛ فإن هناك نوعين من المسؤولية؛ وهي المسؤولية المدنية والمسؤولية الجزائية، وسوف نخصص الفرع الأول للتطرق إلى قيام المسؤولية المدنية عن جريمة التعدي على أراضي الدولة، أما الفرع الثاني فسنتناول قواعد المسؤولية الجزائية الناجمة عن التعدي غير القانوني على أراضي الدولة.

الفرع الأول: المسؤولية المدنية الناجمة عن جريمة التعدي على أراضي الدولة.
قبل أن نبين ذلك فإنه ومن الأهمية بما كان أن نعرج إلى دور النيابة العامة في حماية أراضي الدولة، وذلك من خلال قيامها بتحريك الدعوى العمومية وجوباً، وهذا متى توفرت أركان وعناصر جريمة التعدي على أراضي الدولة طبقاً للقانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، إذ نصت المادة 14 منه على أن تباشر

1 عدنان عاجل عبيد، غازي فيصل، القضاء الإداري: دراسة مقارنة بين النظام الفرنسي والعراقي والمصري، ط01، بدون دار طبع؛ 2013، ص 63.

2 انظر المادة 4/09، والتي جاء فيها: "... ما لم يكن هذا الحكم مشمولاً بالنفاذ المعجل".

3 عدنان إبراهيم السرحان ونوري حمد خاطر، شرح القانون المدني: مصادر الحقوق الشخصية، المكتبة القانونية، القاهرة، سنة 2000، ص 361.

النيابة العامة تحريك الدعوى العمومية تلقائياً¹ بعد تبليغها بمحضر معاينة جريمة التعدي، وذلك من طرف الأعوان المعنيين بذلك وهذا في أجل لا يتعدى 72 ساعة من معاينة الجريمة².

بالرجوع إلى قواعد القانون المدني الجزائري في قيام المسؤولية التقصيرية³ فإنه متى كان هناك خطأ من طرف الأشخاص المتعدين على أراضي الدولة بالبناء فإن للدولة الحق في المطالبة بالتعويض العيني⁴، لأن شروط المسؤولية التقصيرية قائمة، وفي حالة عدم امتثال الشخص المتعدي على ملك الدولة، فإنه من حق الدولة القيام بإجراءات الهدم على حسابها.

وتأسيساً على ذلك فإنه يجوز هنا للدولة مطالبة الشخص المتعدي على أملاكها بالتعويض على أساس ما لها من حق الملكية على الأرض المتعدى عليها، إذ يعتبر هذا الإجراء في نظر الباحث هو إجراء رديعي ووقائي في آن واحد قد يساهم في التقليل من اعتداء الخواص أو الأفراد على أراضي الدولة.

ومن خلال استقراءنا للقانون 18-23 فلقد خولت المادة 15 منه لكل من الوكيل القضائي للخرينة العمومية باسم الدولة، والوالي باسم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية أن يتأسس كطرف مدني في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وهذا من أجل المطالبة بتحصيل أموال الدولة⁵.

1 انظر المادة 14 من القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، السابق الذكر.

2 انظر المادة 12 فقرة 03 من نفس القانون.

3 من شروط المسؤولية التقصيرية طبقاً لقواعد القانون المدني هو الضرر الذي يحدث جراء التعدي على أراضي الدولة، وهذا ما يترتب عنه قيام مسؤولية مدنية وفقاً للقواعد العامة، بالإضافة إلى الخطأ والعلاقة السببية.

4 للاستزادة انظر: منذر الفضل، الوسيط في شرح القانون المدني، طبعة 01، دار ناراس للطباعة والنشر، أرييل، سنة 2006، ص 327.

5 انظر المادة 15 من القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة، السالف الذكر.

للتذكير هنا بخصوص الدولة فإن قيامها بإجراءات الدعى المدنية في جرائم التعدي على أراضي الدولة ومن أجل استيفاء حقها وتحصيل أموال الدولة، فإن ذلك يتم عن طريق تقييمها للضرر اللاحق بمصالحها جراء التعدي على أملاكها، وذلك من أجل المطالبة بالتعويضات المدنية عن كل الأضرار التي لحقت بالخزينة العمومية "أو الدولة"، إذ يجب في هذا الشأن على إدارة أملاك الدولة بصفتها أحد أهم مسيري أراضي الدولة، وبعد مباشرة تحريك الدعى العمومية القيام بكل الإجراءات من أجل إخطار الوكالة القضائية للخزينة لتأسس كطرف مدني في النزاع لفائدة الدولة، إذ يعتبر هذا الإجراء جوهري للمطالبة بكل التعويضات المدنية عن الأضرار اللاحقة بخزينة الدولة، وهذا من طرف الوكيل القضائي للخزينة¹.

أما فيما يخص البلدية والولاية فلكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي الحق في التأسيس كطرف مدني مباشرة بعد تحريك الدعى العمومية للمطالبة بالتعويض المدني عن التعدي على أراضي الدولة طبقاً للمادة 15 من القانون 23-18 السالف الذكر.

1 تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري من خلال القانون 23-18 أهل أعوان الرقابة المنتمين إلى الإدارات العمومية ولا سيما مفتشوا أملاك الدولة للبحث ومعاينة جرائم التعدي على أراضي الدولة طبق للمادة 11 من القانون، وهذا مع وجوب إرسال محضر المعاينة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليمياً، وعلى إثر تحريك الدعى العمومية من قبل النيابة العامة، فإن مديريات أملاك الدولة مطالبون بإفادة الإدارة المركزية "المديرية العامة للأملاك الوطنية" بتقرير عن الموضوع مرفقاً بنسخة من الشكوى ونسخة من التقرير التقييمي للضرر اللاحق بالدولة جراء التعدي الحاصل، وذلك من أجل إخطار الوكيل القضائي للخزينة.

للاستزادة انظر: المذكرة رقم 18830 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية مؤرخة في 2023/12/20 والمذكرة 3782 الصادرة عن نفس الجهة والمؤرخة في 2024/04/12 التي تم إرسالها إلى المدراء الجهويين للأملاك الوطنية للتبليغ إلى مديري أملاك الدولة ومديري مسح الأراضي والحفظ العقاري كل الولايات.

الفرع الثاني: المسؤولية الجزائية الناشئة عن جريمة التعدي على أراضي الدولة.

أشرنا سابقاً أنه في مجال التعدي على أراضي الدولة يمكن تقسيم المسؤولية القانونية إلى مدنية وجزائية على أساس فكرة أن المصالح يتم تنظيمها طبقاً لقواعد القانون المدني في حين يتم حمايتها طبقاً لقواعد قانون الإجراءات الجزائية¹.

كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري ذهب إلى معالجة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة بعد وقوع عملية التعدي فعلاً، وهذا الأمر يبين لنا أن الإجراءات المتخذة من طرف المشرع تعتبر إجراءات علاجية أكثر منها وقائية.

وللحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة لجأ المشرع الجزائري إلى وضع إطار قانوني من جهة للتصدي لهذه الظاهرة التي استغللت ويضبط آليات الحماية لهذه الأراضي لمنع الاستيلاء عليها والحيلولة دون كل تصرف يغير طبيعتها أو وجهتها، ومن جهة أخرى ردع المعتدين عليها، وعليه فإن هذه التصرفات الغير قانونية تسبب أثار سلبية على أمن واستقرار المجتمع، وبذلك تنشأ المسؤولية الجزائية بحق الأشخاص المعتدين على عقارات الدولة والذي يعتبر فعلهم يستوجب العقاب الجنائي الجزائي بحقهم، ويكون هذا العقاب ردعاً لكل من يحاول التعدي عليها وهو ما جسده المشرع في القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة.

وينطبق العقاب الجزائي أيضاً على أعوان الدولة المكلفين بتسيير وحماية أراضي الدولة؛ إذ أقر المشرع بموجب القانون 18-23 المسؤولية الشخصية لهم عن الإضرار المترتبة على أفعال التعدي، وهذا إذا ما لم يقوموا أو امتنعوا عن القيام بالإجراءات المفروضة عليهم.

ومن خلال اطلاعنا على القانون 18-23 فقد بينت المواد من 17 إلى 29 الأحكام الجزائية المطبقة على مرتكبي الجرائم التي تستهدف أراضي الدولة، إذ

1 المصلحة هي رخصة أو سلطة أداء يقرها القانون ويحميها ويعترف بها ويخلق المساس بها حالة نزاع حقيقي حول الحقوق والواجبات. للاستزادة أكثر انظر: محسن عبد الحميد افكيرين، القانون الدولي العام، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005، ص 536.

الملاحظ أن المشرع قد أقر عقوبات مشددة وصارمة جداً على الأفراد الذين يثبت تورطهم في هذه الجرائم، ونرى بهذا الخصوص أن تدخل المشرع بهذه الصرامة في تشديد العقوبات ما هو إلا دليل واضح على أهمية أراضي الدولة ووجوب المحافظة عليها¹؛ إذ نلاحظ من خلال القانون 18-23 أن الحد الأدنى للعقوبة يبدأ من 6 أشهر إلى 03 سنوات، والغرامة من 50.000 دج إلى 300.000 دج، وتصل العقوبة إلى حددها في بعض الجرائم؛ إذ تصل إلى السجن 15 سنة زائد الغرامة وهذا على حسب خطورة الفعل الإجرامي وصفة الفاعل سواء كان فاعلاً أصلياً أو شريكاً أو مسيراً أو شخصاً معنوياً، أو في حالة العود أو الشروع².

فعلى سبيل المثال فيما يخص تواطؤ مسيرو أراضي الدولة أو الموظف العمومي عن فعال التعدي على أراضي الدولة ترتب عنها أضرار لحقت بها، فيعاقب بالسجن المؤقت من 10 سنوات إلى 15 سنة، والغرامة من 1.000.000 دج إلى 10500.000 دج، بالإضافة إلى الحكم بالعقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات³.

ما نلاحظه من خلال ما تم ذكره في هذا المبحث أن المشرع وضع حماية خاصة لأراضي الدولة وهذا ابتداء من أسمى معيار تشريعي في الدولة وهو الدستور

1 يبدو لنا أن المشرع الجزائري من خلال القانون 18-23 كرس سياسة العقاب المشدد على كل من تعدى على أراضي الدولة، إلا أن السؤال المطروح هو هل هناك جدوى من تشديد العقاب على أفعال التعدي على أملاك الدولة؟ إذ ينتقد بعض المتخصصين القانونيين سياسة تشديد العقوبة؛ لأنها في نظرهم تعتبر غير مجدية وغير رادعة، وهذا من دون أن تكون هناك معالجة حقيقية للأسباب التي تدفع بالأفراد إلى التعدي على أراضي لدولة. للاستزادة انظر في هذا الشأن: محمد حسين منصور، أصول القانون الزراعي، منشأة المعارف، الإسكندرية، د س ن، دس ط، ص 282.

2 انظر المواد 20، 21، 27، 28، و 29 من القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، السابق الذكر.

3 انظر المادة 25 من نفس القانون.

مروراً بالتشريع العادي وهو القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، حيث تختلف هذه الحماية من حماية إدارية إلى حماية جنائية وأخرى مدنية في انتظار التجسيد الفعلي لهذه الحماية المقررة من طرف المشرع على المستوى المطلوب دون أي تردد.

ومن نافلة القول، فإنه وفي نظرنا أن إصدار المشرع الجزائري للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها يعتبر إنجازاً هاماً في مجال حماية الأموال العامة العقارية للدولة، كما يمكننا القول بأن المشرع الجزائري كان موفقاً في الحفاظ على صون وقدسية المنفعة العامة من خلال سن القانون 18-23 والذي هو محل هذه الدراسة.

الخاتمة:

بعد إن انتهينا من عرض تفاصيل موضوع دراستنا ننقل إلى بيان أهم نتائج الدراسة المستخلصة من هذا الموضوع، ومن تم نعقبها ببيان بعض المقترحات التي نرجو من المشرع الجزائري الأخذ بها من أجل حماية فعالة لأراضي الدولة من أي تعدد قد يمسها، وهذا ما يمكن الدولة من تحقيق النفع العام للمجتمع على الشكل التالي:

أولاً- النتائج:

- المشرع الجزائري أولى اهتماماً كبيراً بأراضي الدولة انطلاقاً من الدستور وصولاً إلى القانون 18-23 أين وضع التدابير والأحكام القانونية لمنع أي اعتداء على أراضي الدولة، وهذا بما يمنحه من حماية دستورية جزائية ومدنية.
- هدف المشرع من حماية أراضي الدولة من ظاهرة التعدي على أساس أن هذه الأراضي هي ثروة لا بد من حمايتها، مع مراعاة حقوق الأجيال القادمة مما يقع على عاتق الدولة من حاجيات لهذه الأجيال.
- المشرع الجزائري حسناً ما فعل في إسناد سلطة الإشراف على حماية أراضي الدولة وإزالة عمليات التعدي عليها لسلطة الجماعات المحلية الولاية والبلدية.

- على الدولة القيام بإحصاء ومسح كل الأراضي التابعة لها، وتسجيلها بالسجل العقاري بالمحافظة العقارية من أجل تقادي أي أعمال تعد تقع عليها، وهذا من أجل حماية البعد الاقتصادي للدولة.
- الحماية الجزائية لأراضي الدولة تعتبر وسيلة فعالة من أجل تحقيق الحماية اللازمة لها، ولأن الدعوى العمومية تحقق الردع العام.
- لا بد أن تكون هناك رغبة وإرادة إدارية وحتى سياسية حقيقية من أجل تحقيق الهدف المراد من القانون 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة وبالتالي تحقيق الأمن العقاري.
- سن المشرع الجزائري للقانون 18/23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها يعتبر تحولاً هاماً في مجال حماية الأموال العامة العقارية للدولة، وهو الأمر الذي سوف يكون له الأثر الإيجابي على المحافظة على أراضي الدولة من التعدي.

ثانياً - التوصيات:

- على الدولة القيام بإحصاء شامل ومسح لمناطق التعدي في كل الولايات، وإعادة استرجاعها إلى حظيرة الدولة بعد تسوية وضعيتها طبقاً للقانون مع ضمان حقوق الأشخاص وفقاً لما يقره القانون مثل عدم استعمال الأساليب التعسفية.
- لا بد على الدولة من تكريس حملات التوعية للمواطنين من أجل خلق وعي قانوني للحد من ظاهرة التعدي على أراضي الدولة دون رخصة.
- على الدولة السعي من أجل إدخال كل أراضيها ضمن الحافظة العقارية للدولة، وهذا ما يعطيها أكثر حماية وأمان.
- ندعو المشرع الجزائري ضمن القانون 18-23 أن يشير إلى فكرة وقف أعمال التعدي على أراضي الدولة على اعتباره حل من الحلول لمعالجة مظاهر التعدي،

وليس النص فقط بمباشرة إجراءات الهدم كما جاء في المادة 08 من القانون 18-23.

- من أجل القضاء على إشكالية التعدي على أملاك الدولة العقارية نهيب بالمشروع الجزائري في استصدار قانون خاص يمنح المواطنين الراغبين حق الحصول على قطع أرضية مع وضع ضوابط معينة.
- نقترح على المشرع الجزائري من أجل معالجة هذه المسألة بشكل عميق من خلال إضافة نص قانوني جديد يحدد فيه مآل المتعدين بالبناء على عقارات الدولة بحسن نية ودون نية الإضرار بمصالح الدولة.

قائمة المراجع:

أولاً- القرآن الكريم: رواية ورش.

ثانياً- الكتب:

- إبراهيم أنيس، عبد الحلیم منتصر، عطية الصوالحي ومحمد خلف الله، المعجم الوسيط، طبعة 04، مكتب الشروق الدولية، القاهرة، 2004.
- ابن منظور، لسان العرب، دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر، ج1، بيروت، سنة 2010.
- أحمد إبراهيم النوجي، الطبيعة القانونية للمال العام وأسس حمايته، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2016.
- أحمد مرجان السيد، ترخيص أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، القاهرة، 2002.
- أمين مصطفى محمد، النظرية العامة لقانون العقوبات الإدارية، دار المطبوعات الجامعية، 2010.

- صلاح عبد الحميد محمد الأحول، صور مكافحة الفساد للمال العام: دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي، دار الفكر العربي، 2018.
- عدنان ابراهيم السرحان ونوري حمد خاطر، شرح القانون المدني: مصادر الحقوق الشخصية، المكتبة القانونية، القاهرة، سنة 2000.
- عدنان عاجل عبيد، غازي فيصل، القضاء الإداري: دراسة مقارنة بين النظام الفرنسي والعراقي والمصري، ط 01، بدون دار طبع، 2013.
- علي محمد بدير، عصام عبد الوهاب البرزنجي، مهدي ياسين السلامي، مبادئ وأحكام القانون الإداري، مديرية دار الكتاب للطباعة، 1993.
- محسن عبد الحميد افكيرين، القانون الدولي العام، دار النهضة العربية، القاهرة، 2005.
- محمد حسين منصور، أصول القانون الزراعي، منشأة المعارف الإسكندرية، د س ن، د س ط.
- محمد صلاح عبد البديع السيد، الوسيط في القانون الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003.
- محمد عزمي البكري، قانون البناء الجديد طبقاً لأحدث التعديلات، دار محمود، ط03، 2022/2021.
- منذر الفضل، الوسيط في شرح القانون المدني، طبعة 01، دار ناراس للطباعة والنشر، أربيل، سنة 2006.

ثالثاً- الاطروحات والرسائل الجامعية:

- النوعي أحمد، النظام القانوني للأموال الوطنية العمومية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017-2018.

- فرج مصطفى الصرغندي، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظة غزة، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية بغزة، فلسطين، 2011.

رابعاً- المجالات العلمية:

- لجمال مداني، مبدأ حسن النية وجزاء الإخلال به في القانون المدني الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، مجلد 06 عدد 22، سنة 2022.
- علي حسن عبد الأمير، إجراءات إزالة التجاوز على المال العام في العراق، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، عدد 03، العراق.
- خديجة عبد الله محمد، مبدأ حسن النية في المعاملات: دراسة مقارنة، مجلة الشريعة والقانون، عدد 38، أكتوبر 2021، مصر، 2010.

خامساً- النصوص القانونية:

أ- الدساتير:

- الدستور الجزائري الصادر بموجب استفتاء شعبي في الفاتح من نوفمبر 2020 جريدة رسمية رقم 82 مؤرخة في 30 ديسمبر 2020.

ب- الأوامر والقوانين:

- الأمر 58-75 مؤرخ في 28 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر عدد 78 صادرة في 30 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم.
- القانون 18-23 المؤرخ في 2023/11/28 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 76 بتاريخ 20 نوفمبر 2023.
- القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية رقم 55 مؤرخة في 19 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

- قانون الأملاك الوطنية 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، ج ر عدد 52 صادرة في 02 ديسمبر 1990 المعدل بالقانون 09-14 مؤرخ في 20 جويلية 2008، ج ر عدد 44 صادرة في 03 أوت 2008.

- قانون البناء المصري رقم 119 لسنة 2008 المعدل بالقانون 23 لسنة 2015. متاح على الموقع الإلكتروني: www.eglf.org تاريخ الاطلاع 2024/07/04، الساعة 13:00.

ج- المذكرات الادارية:

- المذكرة رقم 18830 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية مؤرخة في 2023/12/20، والمذكرة 3782 الصادرة عن نفس الجهة والمؤرخة في 2024/04/12 التي تم إرسالها إلى المدراء الجهويين للأملاك الوطنية للتبليغ إلى مديري أملاك الدولة ومديري مسح الأراضي والحفظ العقاري كل الولايات.

سادساً- المواقع الإلكترونية:

- مقال ل: فاطمة الصديقي، منشور على الموقع الإلكتروني: <https://www.alwatannews.com.article>، تاريخ النشر 2018/01/19، تاريخ الإطلاع 2024/07/01، 09.00 صباحاً.

- معجم المعاني الجامع متاح على الموقع: <https://www.almaany.com> تاريخ الاطلاع: 2024/06/25.