



القضاء كآلية استثنائية لإعادة تكوين الأملاك الوطنية: دراسة تحليلية في ضوء التشريع والممارسة القضائية

"The Judiciary as an Exceptional Mechanism for the Reconstitution of National Property: An Analytical Study in Light of Legislation and Judicial Practice"

البرج محمد

جامعة غرداية، الجزائر

elbordj.mohamed@univ-ghardaia.edu.dz

مخبر القانون و المجتمع في الفضاء الرقمي

شامخة عبد الحميد¹

جامعة غرداية، الجزائر

chamkha.abdelhamid@univ-ghardaia.edu.dz

مخبر السياحة الإقليم و المؤسسات

تاريخ القبول للنشر: 2025-05-25

تاريخ الاستلام: 2025-05-06

ملخص:

يكتسي موضوع "القضاء كوسيلة استثنائية لإعادة تكوين الأملاك الوطنية" أهمية متزايدة في ظل تصاعد الاعتداءات على الأملاك العامة وصعوبة استرجاعها عبر الآليات الإدارية التقليدية. تنبع الإشكالية من التساؤل حول مدى فعالية وجدوى تدخل القضاء كطريق استثنائي في حماية وإعادة تكوين الأملاك الوطنية، خاصة في ظل التعقيدات القانونية وتداخل المصالح. توصلت الدراسة إلى أن القضاء، رغم كونه وسيلة غير تقليدية في هذا المجال، أثبتت فاعلية ملحوظة في فرض حماية قانونية للأملاك العامة، لاسيما من خلال الأحكام القضائية التي عززت مبدأ عدم قابليتها للتصرف أو الحجز. كما كشفت الدراسة عن ضرورة تأطير هذا التدخل ضمن سياسة شاملة تجمع بين الآليات الوقائية والإجراءات القضائية لتحقيق حماية فعالة ومستدامة للملك الوطني. الكلمات المفتاحية: القضاء، الأملاك الوطنية، إعادة تكوين، حماية.

Abstract:

The topic "The Judiciary as an Exceptional Means for Reconstituting National Property" is increasingly significant due to the growing threats to public assets and the limitations of administrative recovery mechanisms. The core issue lies in evaluating the effectiveness of judicial intervention as an exceptional route to protect and restore national property, amid legal complexities and overlapping interests. The study concludes that the

¹ المؤلف المرسل

judiciary, although an unconventional tool in this context, has played a crucial role through rulings that reinforce the inalienability and immunity of public property. It further emphasizes the need to frame such judicial actions within a broader strategy that combines preventive mechanisms with legal enforcement to ensure effective and sustainable protection of national assets.

Keywords: Judiciary ;National Property; Reconstitution, Protection

المقدمة:

تُعَدُّ الأملاك الوطنية، سواء العامة منها أو الخاصة، إحدى الركائز الأساسية التي تقوم عليها السيادة الاقتصادية للدولة، كما تمثل الإطار المادي الضروري لتنفيذ السياسات العمومية وتحقيق التنمية المستدامة. وقد أناط المشرع بمختلف الأجهزة الإدارية، وفي مقدّمها مديريات أملاك الدولة والمحافظات العقارية، مهمة تكوين هذه الأملاك وحمايتها وتسييرها، وذلك وفقًا لإجراءات قانونية دقيقة تتسم بالطابع الإداري المحض.

غير أن الممارسة كشفت عن قصور واضح في نجاعة الآليات الإدارية وحدها، سواء بسبب التعقيد البيروقراطي، أو انتشار الفساد، أو ضعف الرقابة، أو عجز الجهات المختصة عن استرجاع العقارات المملوكة للدولة التي تم الاستيلاء عليها بطرق غير مشروعة. وفي هذا السياق، برز القضاء كفاعل استثنائي، لا يكتفي بالفصل في النزاعات العقارية، بل أصبح، في حالات متزايدة، أداة لإعادة إدماج أو إعادة تكوين الأملاك الوطنية، عبر أحكام قضائية تقضي بإلغاء عقود، أو إعادة التسجيل، أو الاعتراف بملكية الدولة على أراضٍ فقدت السيطرة عليها. إن غياب الفعالية الإدارية في تسيير العقار العمومي يفتح المجال لتدخل قضائي غير تقليدي. ويمكن تنظيم هذا التدخل القضائي قانونيًا بشكل لا يمسّ بوظيفة الإدارة أو بالتوازن المؤسسي. من أهداف البحث تحليل الأطر القانونية والإجرائية لتكوين الأملاك الوطنية، ثم إبراز حدود وأبعاد التدخل القضائي في هذا المجال، إلى جانب تقييم فعالية هذا الدور على ضوء الواقع والاجتهاد القضائي، مع اقتراح حلول قانونية ومؤسسية لضبط هذا التدخل ضمن منطق التكامل.

إن هذا التحول في وظيفة القضاء، من دور "الحامي" للشرعية إلى دور "المبادر" بإعادة بناء الملكية العامة، يطرح إشكاليات قانونية ومؤسسية عميقة، لعل أبرزها:



إلى أي مدى يمكن اعتبار القضاء وسيلة استثنائية لإعادة تكوين الأملاك الوطنية؟ تنطلق منها بعض التساؤلات الفرعية؛ هل يشكّل هذا التحول القضائي حلاً ضروريًا لتعويض تقاعس الإدارة؟ ماهي حدود التدخل القضائي في إعادة تكوين الأملاك الوطنية؟

للإجابة على هذه الإشكالية، سنعتمد على المنهج التحليلي النقدي، بالاستناد إلى النصوص القانونية، والاجتهاد القضائي، والتجارب الميدانية، وذلك من خلال خطة ثنائية تعالج في شقّها الأول الإطار النظري لتكوين الأملاك الوطنية وحدود الوظيفة القضائية التقليدية، بينما يتناول الشق الثاني مظاهر هذا التحول الاستثنائي وتقييمه من حيث المشروعية والفعالية.

المبحث الأول: الإطار النظري لتكوين الأملاك الوطنية وحدود التدخل القضائي
تعدّ الأملاك الوطنية من أبرز أصول الدولة التي تسهم بشكل مباشر في تحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي، وتشكل في الوقت ذاته جزءًا أساسيًا من السيادة الوطنية. وتقوم الإدارة العامة، من خلال أجهزة مختصة، بعملية تكوين هذه الأملاك وإدارتها وفقًا لمجموعة من الآليات القانونية والتنظيمية. على الرغم من الدور المركزي الذي تلعبه هذه الإدارة، إلا أن الواقع العملي يظهر العديد من الصعوبات والعوائق التي قد تحول دون تحقيق أهدافها.

في هذا السياق، أظهرت التجارب القانونية والإدارية أن القضاء قد أصبح في بعض الحالات فاعلاً أساسيًا في حماية أو إعادة تكوين هذه الأملاك، خاصة في ظل تقاعس الإدارة أو عند وجود تجاوزات قانونية. إلا أن وظيفة القضاء في هذا المجال لا تقتصر على الفصل في النزاعات العقارية، بل تتعدى ذلك لتشمل دورًا استثنائيًا في إعادة تحديد ملكية الدولة على العقارات.

يهدف هذا المبحث إلى تحليل الإطار النظري لتكوين الأملاك الوطنية، والبحث في الآليات القانونية التي تحكم عملية التكوين هذه، فضلًا عن استعراض حدود التدخل القضائي في هذا المجال. سيتم في هذا السياق تحليل القوانين الوطنية المتعلقة بتكوين الأملاك الوطنية وتحديد صلاحيات السلطات الإدارية في هذا

الشأن، بالإضافة إلى تحديد موقف القضاء من هذا الدور الاستثنائي وما إذا كان يتماشى مع مبادئ النظام القانوني، لا سيما مبدأ الفصل بين السلطات.

المطلب الأول: المفاهيم العامة لتكوين الأملاك الوطنية

تحتل الأملاك الوطنية مكانة محورية ضمن المنظومة القانونية للدولة، نظراً لما تمثله من ركيزة مادية للسياسات العمومية، وأداة لتحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية. ويُقصد بالأملاك الوطنية، وفقاً للتصنيفات القانونية المعتمدة، مجموع الأموال العقارية والمنقولة التي تعود ملكيتها للدولة، سواء كانت ذات طابع عمومي مخصص للاستعمال العام أو ذات طابع خاص خاضعة لأحكام الملكية الخاصة.

وقد نظم المشرع الجزائري طرق تكوين الأملاك الوطنية ضمن عدة نصوص تشريعية وتنظيمية، أبرزها القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية¹، حيث ميز المشرع في نص المادة 14 منه بين الاملاك العمومية الطبيعية والاملاك العمومية الصناعية او كما جاء في المادة بلفظ الصنعة، تُعد الأملاك العمومية البحرية من أكثرها اتساعاً، خاصة الأملاك العمومية البحرية الطبيعية²، كما ان الأملاك العامة مملوكة للشخص الإقليمي الذي تتبعه³. و الى جانبه عدد من النصوص التنظيمية ذات الصلة، حيث حدد الوسائل القانونية التي تُمكن الدولة من اكتساب ملكيتها. وجاء النص على طرق تكوين الأملاك الوطنية في نص المادة 26⁴ من قانون 90-30 حيث تُكتسب الأملاك الوطنية إما من خلال الوسائل القانونية أو بفعل الظروف الطبيعية. وبالنسبة للوسائل القانونية، فقد قام المشرع بتقسيمها إلى طرق اقتناء عادية تتضمن العقد، التبرع، التبادل، التقادم، والحيازة، بالإضافة إلى طريقتين استثنائيتين هما نزع الملكية والحق في الشفعة. جميع هذه الطرق تخضع لأحكام القانون العام، مما يعني أنها تخضع في تطبيقها إلى أحكام القانون الإداري، وتتناول منازعاتها القضاء الإداري. أما فيما يخص عملية تكوين هذه الأملاك، فهي تتفرع من إجراءين رئيسيين هما تعيين الحدود والتصنيف، كما تم تحديد ذلك في المادة 27 من النص السابق⁵.



ومن أبرز طرق تكوين الأملاك العمومية نجد:

- التخصيص بموجب قرارات إدارية؛ حيث يُعد معيار التخصيص للمنفعة العامة أحد الأسس الجوهرية في حماية المال العام، إذ يُكرّس مبدأ عدم جواز المساس به ما دام مخصصًا لخدمة الصالح العام، باعتبار أن أي مساس به يُعد تهديدًا مباشرًا لهذا التخصيص ويُفقد المال العام طابعه ووظيفته الأساسية⁶.
- نزع الملكية للمنفعة العامة؛ مثلاً لا يمكن تصنيف الأملاك الواقعة ضمن مخطط الاصطفاف ضمن الأملاك العمومية إلا بعد استيفاء إجراءات الاقتناء القانونية من مالكيها الأصليين، وذلك إما عن طريق التراضي أو من خلال نزع الملكية للمنفعة العامة، وفقًا لما تقرره القوانين المنظمة لحماية الملكية وضمان المنفعة العامة⁷.
- التنازل يُقصد به في هذا السياق قيام جهة، سواء كانت شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا، بالتخلي عن حقها أو ملكيتها على عقار أو منقول لفائدة الدولة أو إحدى الجماعات الإقليمية، بصفة إرادية ومجانية في الغالب. أما التبادل فهو إجراء قانوني يتم بموجبه نقل ملكية عقار أو منقول مملوك للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية إلى طرف آخر، مقابل حصولها على مال آخر (عقار أو منقول) يعادل في القيمة أو يفوقه.
- التسجيل العقاري بناءً على المعاينة الإدارية الخاصة بالحدود البحرية؛ حيث يثبت الوالي المختص إقليميًا بقراره هذا الحد بعد إجراء معاينة علنية،⁸ يتم هذا الإجراء بمبادرة من إدارة الشؤون البحرية أو إدارة الأملاك الوطنية، وقد يكون أيضًا ثمرة مبادرة مشتركة بين الجهتين، وتتولى المصالح التقنية المختصة تنفيذ المعاينة الميدانية، وذلك عند بلوغ الأمواج مستواها الأعلى وفقًا للمعايير المحددة، ويُفضي هذا التدخل إلى إعداد محضر معاينة رسمي يُثبت التغيرات الحاصلة ويُعدّ أساسًا قانونيًا لاتخاذ الإجراءات الإدارية اللاحقة.⁹

- التحويل التلقائي لبعض الأملاك من الملكية الخاصة إلى الملكية العامة في حالات معينة.

ورغم تعدد هذه الوسائل، فإنها تظل ذات طابع إداري بحت، تتطلب تدخل الهيئات المختصة، وعلى رأسها مديريات أملاك الدولة، المحافظات العقارية، مديريات التعمير، المجالس البلدية...، وتتم وفق إجراءات محددة وضمانات قانونية دقيقة.

غير أن واقع الممارسة كشف عن صعوبات جوهرية في عملية التكوين الفعلي للأملاك الوطنية، تعود إلى عدة عوامل، منها ضعف التنسيق المؤسسي، البطء الإداري، غياب قاعدة بيانات موحدة، وعدم احترام آجال الإجراءات، ما فتح المجال أمام التعديات أو الاستعمالات غير المشروعة، وعزز الحاجة إلى تدخل سلطات أخرى، وعلى رأسها القضاء.

المطلب الثاني: حدود الوظيفة القضائية في مجال الأملاك الوطنية

يُنظر تقليدياً إلى القضاء باعتباره سلطة محايدة، تتولى الفصل في النزاعات وفقاً للقانون، دون أن تنخرط في وظائف التسيير أو التكوين التي تُنَاط عادة بالإدارة. وفي السياق العقاري، فإن تدخل القضاء يكون غالباً بناءً على دعوى قضائية مرفوعة من أحد الأطراف، ويقتصر على البتّ في النزاع القائم، دون أن يتولى هو بنفسه إنشاء أو إعادة تكوين الملكية العامة.

الفرع الأول: التعدي على الأملاك العقارية الوطنية من أسباب تدخل القضاء

إن أسباب التعدي على الأملاك العقارية الوطنية سواء الخاصة منها أو العامة تختلف باختلاف القائم بفعل التعدي فقد يكون هذا الاعتداء واقع من أحد اشخاص القانون الخاص أو أحد اشخاص القانون العام نفسه ومن هنا يأتي دور القضاء الحيادي الذي يبحث عن جبر الضرر وارجاع الحال الى ما كانت عليه. والمعلوم ان التعدي ترتب عليه نتائج الا انه هو في حد ذاته نتيجة اسباب منها ما هو اجتماعي او اداري أي سببه عدم قيام الادارة بالتزاماتها المفروضة عليها ومن بين هذه الاسباب نذكر:



أ: ضعف الوعي القانوني المجتمعي

فالعديد من المواطنين لا يدركون القوانين المنظمة للأملاك الوطنية، مما يؤدي إلى التعدي عليها سواء عن قصد أو دون قصد. وهذا ما يندرج تحت مبدأ عدم الاعتذار بجهل القانون فمتى نشرت القاعدة القانونية في الوسيلة المخصصة لذلك، وهي الجريدة الرسمية ومرت المدة المقررة لنفاذها، اكتسبت بذلك صفة الإلزام، حيث نص على ذلك الدستور الجزائري في المادة 60 منه، بقوله: "لا يعذر بجهل القانون" و يترتب على هذا المبدأ أن الأشخاص يلتزمون بأحكام القواعد القانونية بمجرد نفاذها، ولا يمكن لأي أحد أن يتهرب من تطبيق أحكامها عليه، حتى ولو لم يعلم بها فعلا، فلا يقبل من أي مواطن مثلا أن يتحجج بجهله بقانون صدر أثناء غيابه عن الوطن، كما لا يستطيع شخص أمي أن يتخلص من تطبيق القانون بحجة أنه لا يعرف القراءة، كما لا يستطيع أيضا الأجنبي الذي دخل الجزائر أن يدعى جهله القانون الجزائري في مجال معين لأنه يخالف القانون المعمول به في بلده.¹⁰

ب: نقص الرقابة الإدارية والقضائية على الأملاك العقارية التابعة للدولة ومواصلة لأسباب تدخل القضاء فإنه وبالرغم من الحماية الإدارية المقررة للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية، إلا أنها ليست كافية. وهو ما يثبتته الواقع العملي الذي يكشف عن عدة مظاهر للتعدي، الأمر الذي ترتب عنه كثرة المنازعات المعروضة أمام القضاء، لاسيما التي تتضمن المساس بتلك الأملاك. ومن هنا تظهر أهمية الحماية القضائية، والتي من شأنها تدعيم وتفعيل الحماية الإدارية المقررة.¹¹ كما ان تأخير التدخل القضائي في المنازعات العقارية المرتبطة بالأملاك الوطنية، يتيح للمعتدين استغلال الثغرات الزمنية والقانونية.

ج: الثغرات والفراغ القانوني

تمثل القوانين المتعلقة بالأملاك العقارية الوطنية أداة أساسية لحماية هذه الممتلكات من التعديات وضمان استغلالها بشكل يحقق التنمية المستدامة. ومع ذلك، تعاني هذه النصوص القانونية من بعض الثغرات والفراغات التي تؤثر على

فعاليتها وتجعلها عرضة للاستغلال من قبل المعتدين. تعد معالجة هذه النقاط الضعيفة ضرورية لتعزيز الإطار القانوني وضمان حماية فعالة للأموال الوطنية.

1: الثغرات في النصوص القانونية

ان عدم وضوح بعض النصوص القانونية ووجود نصوص عامة وغير محددة التفاصيل، يؤدي إلى تفسيرات متعددة قد تُستغل ضد مصلحة الأملاك الوطنية. كما ان نقص التعريفات الدقيقة لبعض المفاهيم مثل "التصرف غير المشروع" أو "الاستغلال غير القانوني". يفتح المجال واسعا للتهرب من الوقوع في تجريم الاعتداء. ومن أبرز الأمثلة عقود التنازل المتعلقة بالدومين الخاص بالدولة هي عقود إدارية لا يجوز إلغاؤها إلا من طرف القاضي الإداري.¹²

بالإضافة الى تعدد النصوص المتعلقة بالأملاك العقارية الوطنية وغياب التنسيق بينها، مثل التداخل بين قانون التوجيه العقاري وقانون الأملاك الوطنية والقانون المدني والقوانين الخاصة المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة /قانون المياه/ قانون الغابات/ قانون الطاقة والمناجم وغيرها خلقت تضارب الاختصاصات بين الجهات الإدارية والقضائية المكلفة بتطبيق القوانين مما أدى الى التنازع السلبي او الإيجابي مما يؤثر على سمعة هيئات الدولة امام الرأي العام المحلي. وهذا نظرا لعدم تفعيل الرقمنة في تسجيل الأملاك العقارية يجعل من الصعب مراقبة حالتها القانونية عن كثب.

2: الفراغ القانوني

ومن ضمن ذلك غياب نصوص قانونية واضحة للتعامل مع التعديات الحديثة مثل استغلال التكنولوجيا لتزوير الوثائق العقارية.

- عدم وجود قوانين صريحة ومباشرة تنظم التعامل مع النزاعات القبلية حول الأراضي التابعة للأملاك الوطنية.
- عدم وجود نصوص قانونية تلزم الجهات الإدارية باتخاذ تدابير استباقية لحماية الأملاك العقارية الوطنية وذلك ان النصوص القانونية لم تنص على الاجراءات



القبلية التي تتيح للهيئات الادارية التدخل بقوة من اجل قطع التفكير في الاعتداء على الاملاك الوطنية.

- غياب آليات فعالة لمتابعة التصرفات العقارية المشبوهة.

كما يمكن تصنيفه ضمن الفراغ القانوني كذلك التقصير في تنظيم العقود سواء في جانبها الشكلي او مضمونها وكذلك طريقة حفظها والوصول اليها والسرية المشمولة بها. كعدم وجود نصوص تفصيلية تحدد آلية الإشراف على عقود الإيجار والاستغلال المؤقت للأملاك الوطنية.

د: الاستغلال غير المشروع والفساد الإداري

قيام بعض الأفراد أو الجهات باستخدام وثائق مزورة للاستيلاء على الأملاك الوطنية. تحويل الاستغلال المؤقت أو عقود الإيجار إلى ملكية دائمة بطرق غير قانونية. تورط بعض المسؤولين في تسهيل التعدي على الأملاك الوطنية من خلال منح تراخيص أو وثائق غير قانونية.

استغلال النفوذ للحصول على منافع شخصية على حساب الأملاك العامة. كاستغلال الأملاك الوطنية في هذه النزاعات لتحقيق مكاسب سياسية

الفرع الثاني: حدود تدخل القضاء في حماية الأملاك الوطنية

يشكل تدخل القضاء في مجال حماية الأملاك الوطنية مسألة دقيقة تتقاطع فيها مقتضيات احترام مبدأ الفصل بين السلطات مع متطلبات صون المال العام وفرض سيادة القانون. فالقضاء، بوصفه سلطة محايدة ومهمته الفصل في النزاعات، لا يُفترض فيه أن يُبادر إلى أداء وظائف إدارية أو أن يحل محل أجهزة الدولة المختصة. إلا أن الواقع العملي، وما يرافقه من تقصير إداري أو غياب فعالية الأجهزة المكلفة بتسيير الملكية العامة، قد أفضى إلى تطور اجتهادي واضح يسمح بتوسيع دور القضاء ليشمل حماية هذه الأملاك، بل وأحياناً الإسهام في إعادة تكوينها عبر قرارات قضائية تؤسس ملكية الدولة أو تُصحح وضعيات غير قانونية. ومن حيث الاختصاص فيؤول إلى القضاء الإداري او القضاء العادي حسب الحالة.

غير أن هذا التدخل يظل محكومًا بضوابط قانونية صارمة، حيث لا يجوز أن يؤدي إلى مصادرة اختصاص الإدارة أو أن يُشكل تعديًا على النظام المؤسسي للدولة. ولذلك فإن القضاء يتدخل غالبًا في الحالات الاستثنائية، التي تظهر فيها الإدارة عجزًا بيّنًا أو امتناعًا غير مبرر عن اتخاذ التدابير اللازمة. ويُفترض في كل تدخل قضائي أن يتم في إطار احترام الإجراءات الشكلية والموضوعية، وبما يضمن توازن السلطات وفعالية الحماية القانونية للأموال العمومية، وعلى سبيل المثال ما ورد في أحد قرارات المحكمة العليا التي تشكل أساسًا قانونيًا لقاعدة عدم جواز التصرف¹⁴، التي تعتبر ذات امتداد تاريخي ولها أساس قانوني.¹⁵

وقد رسّخ الاجتهاد القضائي هذا المبدأ، حيث أكدت المحاكم والمجالس على وجوب احترام تسلسل الإجراءات الإدارية قبل اللجوء إلى القضاء، وعدم إمكانية تجاوز الأدوار المؤسسية المحددة قانونًا. ويُعد هذا النهج تكريسًا لمبدأ الفصل بين السلطات والوظائف، الذي يحكم بنيان الدولة القانونية.

غير أن هذا التحديد الوظيفي، وإن كان يحمي التوازن المؤسسي، أصبح في بعض الحالات عائقًا أمام حماية الملكية العامة، خاصة عندما تعجز الإدارة عن القيام بمهامها، أو تتقاعس عن تفعيل الأدوات القانونية المتاحة لها. وهنا بدأ يُطرح التساؤل حول مدى جواز أو حتى ضرورة توسيع دور القضاء، ليُصبح فاعلاً استثنائيًا في إعادة تكوين الأملاك الوطنية، بما يحقق المصلحة العامة ويحمي المال العام من الضياع.

وهكذا، تُطرح إشكالية هذا التحول من وظيفة "الفصل" إلى وظيفة "المبادرة"، والتي سنُعالج أبعادها من خلال المبحث الموالي.

المبحث الثاني: تحوّل الوظيفة القضائية إلى أداة لإعادة تكوين الأملاك الوطنية
في ظل التشريعات القانونية المنظمة للأملاك الوطنية، يُلاحظ أن النظام الإداري للدولة غالبًا ما يضطلع بدور أساسي في تسيير هذه الأملاك وتكوينها، سواء من خلال التخصيص أو النزاع أو التبادل أو عبر آليات أخرى. ورغم هذا الدور الإداري،



تظل بعض الإشكاليات والتحديات القانونية والإدارية قائمة، مما يؤدي إلى تعطيل بعض الإجراءات أو تقاعس المؤسسات المختصة عن حماية أو استرجاع الأملاك الوطنية المسلوقة.

ونتيجة لهذا التقاعس أو الإخلال في الإدارة، بدأ يظهر تحوّل تدريجي في وظيفة القضاء، ليصبح أداة استثنائية لإعادة تكوين الأملاك الوطنية. فلم يعد القضاء محصورًا في حدود الفصل في النزاعات العقارية فحسب، بل أصبح يتدخل مباشرة في معالجة حالات الفوضى العقارية، ويعتمد إلى تصحيح الوضعيات القانونية التي قد تمسّ الملكية العامة. يُمكن هذا التحول القضاء من التدخل في قضايا كانت تقليديًا ضمن اختصاصات الإدارات المعنية، مثل استرجاع أملاك الدولة التي تم التعدي عليها أو إعادة تصنيف عقارات كانت قد أخذت عن طريق تجاوزات قانونية.

هذا التحول، رغم أنه يجيب عن حاجة عملية ماسة، يثير تساؤلات قانونية حول مشروعية هذا التدخل القضائي الاستثنائي وحدوده. هل يتجاوز هذا التدخل حدود الوظيفة القضائية التقليدية؟ وهل يشكل تدخل القضاء في إعادة تكوين الأملاك الوطنية مساسًا بمبدأ الفصل بين السلطات؟

يهدف هذا المبحث إلى تحليل مظاهر التحول القضائي من وظيفة حماية الأملاك العامة إلى أداة فاعلة لإعادة تكوين هذه الأملاك، مع محاولة تحديد الإطار القانوني لهذا الدور الاستثنائي، وتقييم تأثيره على التوازن بين السلطات. سنتناول في هذا المبحث أبرز القرارات القضائية التي جسدت هذا الدور الاستثنائي ونقيم مدى تماشيها مع القواعد الدستورية والمعايير القانونية المستقرة.

المطلب الأول: مظاهر التدخل القضائي الاستثنائي في إعادة تكوين الأملاك الوطنية

رغم أن الأصل هو انحصار مهمة القضاء في الفصل في النزاعات، فقد برزت حالات متعددة أصبح فيها القضاء يمارس دورًا فعليًا في إعادة تكوين أو إعادة إدماج

الأموال الوطنية، عبر تدخلات استثنائية فرضتها ظروف واقعية واعتبارات قانونية، لاسيما في ظل عجز الجهات الإدارية أو تواطؤها في بعض الحالات. ومن أبرز المظاهر العملية لهذا التحول:

أ- إلغاء التصرفات المشوبة بالبطلان التي طالت أملاكاً وطنية: حيث لجأت الدولة إلى القضاء للطعن في عقود بيع أو تنازل أو تخصيص أبرمت خلافاً للتشريع، فصدر عن القضاء ما يؤكد بطلانها ويقضي بإرجاع العقار إلى ملكية الدولة. فنجد كما تناولناه أنفاً الدعاوى المتعلقة بملكية الأملاك الوطنية إذ أن حق الملكية من أخطر الحقوق محل النزاع التي تثار ضد الأملاك الوطنية وترمي إلى التشكيك في وجود الملكية من عدمه، والتي نصت عليها أحكام المادة 79 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12: على حق المؤسسات العمومية المكلفة بتسيير المرافق العمومية برفع دعاوى الملكية والحيازة على الغير، الذي ينتهك حقها في الانتفاع. فمهما امتدت فترة وضع اليد، فإن الأملاك الوطنية سواء كانت عمومية أو خاصة لا تنتقل إلى واضع اليد، حيث يظل حق الدولة في استردادها قائماً في أي وقت، دون أن تؤثر مدة الحيازة على هذا الحق.¹⁶

يُعد قرار التخصيص من أهم الوسائل القانونية التي تُعبّر بها الإدارة عن نية الدولة في توجيه عقار عمومي معين لخدمة مرفق عام أو نشاط ذي منفعة عامة. ويكتسي هذا القرار طبيعة إدارية تنظيمية قابلة للتعديل أو الإلغاء متى زالت دواعي التخصيص أو تغيرت أولويات المصلحة العامة. وبناءً عليه، تتمتع الدولة، ممثلة في إدارتها، بسلطة تقديرية تتيح لها إلغاء قرار التخصيص إذا تبين أن العقار لم يعد يُستغل للغرض الذي خصص من أجله، أو إذا أصبح تخصيصه يُشكل عائقاً أمام متطلبات جديدة للمرفق العام أو سياسات التنمية.¹⁷ يتخذ قرار إلغاء التخصيص وفقاً للإجراءات والأشكال ذاتها التي تم من خلالها اتخاذ قرار التخصيص في البداية. وعليه، فإن إلغاء التخصيص يترتب عليه إعادة تسليم العقار المخصص إلى إدارة أملاك الدولة، لتتولى من جديد الإشراف عليه وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة.¹⁸



وإذا لجأ المستفيد إلى القضاء الإداري سيبادر القاضي الإداري إلى رفض الدعوى وتمكين الإدارة المالكة من استرجاع العقار.

ب- التصدي لمحاولات اكتساب الحيازة بالتقادم المكسب على الأملاك العمومية: رغم أن التقادم لا يُكتسب على الأملاك العامة، إلا أن بعض الخواص حاولوا الاستفادة من سكوت الإدارة، فتدخل القضاء لحماية الطابع العام للعقار ومنع اكتسابه بالتقادم. يمارس القاضي الإداري رقابته على هذا النوع من المنازعات عن طريق دعوى الإلغاء على اعتبار هي دعوى قضائية إدارية التي يحركها ويرفعها ذو الصلة القانونية والمصلحة¹⁹، أمام جهات القضاء المختصة في الدولة للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية غير مشروعة، وسوف نشير إلى أنواع القضايا والدعاوى التي ينصب عليها إلغاء قرار إداري²⁰.

كما لعب القضاء دورا كبيرا في معالجة آثار المرسوم رقم: 352/83 الذي أدى إلى تحرير عقود شهرة على أراضي تابعة للأملاك الوطنية، وذلك بالاعتراف للحائز بالملكية على أساس التقادم المكسب، دون معاينة للحقوق العينية العقارية المحازة، من قبل الموثق أو شخص مؤهل لذلك، وكذا عدم اعتراض مصالح المديرية الولائية للأملاك الدولة والبلدية في الوقت المحدد لهما على إعداد عقد شهرة، إذ قضت المحكمة العليا بما يلي: من المقرر قانونا بالمادتين 6 و 7 من المرسوم رقم: 352/83 المؤرخ في 21 ماي 1983 لرئيس البلدية مهلة أربعة أشهر للرد على الإشعار الموجه له من قبل الموثق، ويعتبر عدم القيام بذلك، موافقة على تحرير عقد الملكية بصفة رسمية²¹، وهو يتوافق مع ما قضى به مجلس الدولة وضمن قراره رقم: 5763²²

ج- الأوامر القضائية بالتسجيل العقاري باسم الدولة: في بعض الحالات، خاصة عند غياب وثائق إدارية بسبب الإهمال أو الضياع، تم اللجوء إلى القضاء لاستصدار حكم يُثبت ملكية الدولة ويسمح بالتسجيل في المحافظة العقارية. في أغلب الأحيان لا ترمي منازعات تعيين حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية أو الاصطناعية إلى المنازعة في أصل حق الملكية برمته، إنما تهدف إلى المطالبة بتعديل

حدودها بما يتماشى ومصلحة الملاك المجاورين بمناسبة اقتناء الملك العمومي وخاصة في مرحلة تعيين الحدود²⁴ وبمقتضى المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم: 427/12 فإنه يجوز الطعن في قرارات ضبط الحدود وفقا للتشريع المعمول به، ويترتب عن ذلك رفع دعوى قضائية أمام جهة القضاء الإداري المختصة بإلغاء القرار الإداري المتضمن تعيين الحدود " ، وإذا ما قضت المحكمة بإلغاء القرار بما يتماشى ومنطوق الحكم القضائي الفاصل في موضوع الدعوى فإن الإدارة تكون ملزمة بإعادة ضبط الحدود بما يتماشى ومنطوق الحكم القضائي الفاصل في موضوع الدعوى.²⁵

د-إعادة التكييف القضائي لوضعيات عقارية غامضة: حيث بادر القضاة، في بعض الملفات، بإعادة تصنيف العقار ضمن الأملاك الوطنية بعد التأكد من أن مصدر الملكية خاص بالدولة، رغم ادعاءات أو وثائق صادرة عن أطراف خاصة. قد تلجأ الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية الخاصة إلى أسلوب الصفقة العمومية بشغل الأماكن وهو اتفاق بين الإدارة وأحد الأطراف أو مع شخص معنوي السماح له ان يشغل جزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي عن طريق العقد الإداري بموجبه يرخص للطرف المتعاقد الترخيص لاستغلال جزء من الأملاك الوطنية العمومية عن طريق رخصة الطريق أو رخصة الوقوف، أو تستغل عن طريق العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على مشتملات الأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة. حيث تشير إلى أن القضاء الإداري لعب دورا هاما فيما يتعلق بإلغاء رخص الشغل وذلك بتأييده لقرارات إلغاء الرخص الإدارية الصادرة من طرف الجهة القضائية المختصة فعلى سبيل المثال تذكر القرار رقم: 64745 الذي قضت فيه الغرفة الإدارية للمحكمة الإدارية بما يلي: من المستقر عليه القضاء الإداري أن تصريح شغل الدومين العام يسوده طابع الوقاية وبالتالي فإن الإدارة تستطيع أن تضع له حدا في أي وقت، ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه لخرق القانون غير مؤسس... ولما كان ثابتا في قضية الحال، أن الطاعن أقام مركب صغيرا بدلا من كوخ للصيادين كما هو مقرر في تصريح المجلس الشعبي البلدي،



باعتبار أن الدومين العام يخضع مبدئيا لحماية حقيقة غير قابلة للتصرف فإن قرار رئيس الدائرة بهدم بناية العارض اتخذ بصفة قانونية ومتى كان ذلك استوجب رفض الطعن لعدم التأسيس.²⁶

1. التصدي للاعتداء على العقار بإعادة الحال الى ما كانت عليه

الإطار القانوني لإعادة العقار إلى حالته الأصلية تُلزم النصوص القانونية المعتدي بإزالة جميع المنشآت أو التعديت التي قام بها وإعادة العقار إلى حالته الطبيعية. وذلك ما اكدت عليه صراحة وصرامة ذات صبغة جزائية نص المادة التاسعة (09) من القانون 18/23²⁷ على انه يتم هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى ثمانية (8) أيام، ابتداء من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة، وعند الاقتضاء بقرار من الوالي المختص، خلال أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ انقضاء الأجل الممنوح الرئيس المجلس الشعبي البلدي، إذا لم يقم هذا الأخير بذلك. يمكن أن تكون قرارات الهدم محل طعن أمام الجهة القضائية المختصة، طبقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، التي يمكنها وقف تنفيذ قرار الهدم إلى حين صدور حكمها.

كما يجب على المخالف تنفيذ قرار الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال الأجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي والذي يجب الا يقل عن ثمان وأربعين (48) ساعة ولا يزيد عن ثمانية (8) أيام من تاريخ تبليغه بقرار الهدم أو من تاريخ صيرورة الحكم بالهدم نهائيا، ما لم يكن هذا الحكم مشمولاً بالنفاذ المعجل وفي حالة: عدم قيامه بذلك وانقضاء الأجل المحدد، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام بأشغال الهدم من قبل المصالح المختصة للبلدية، وإذا تعذر ذلك، يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي.

مع تحميل المخالف تكاليف و مصاريف عملية الهدم و إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية كرفع الانقاض و ردم الحفر و تسوية الارض و المنصوص عليها في هذا

القانون. و يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي تلك المصاريف وتكاليف الارجاع بكل الطرق القانونية.

و بمجرد اتمام عمليات الهدم. تنفذ قرارات إعادة الحالة الأصلية حيث يتم التنسيق بين القضاء والجهات التنفيذية والتي تتمثل في هيئات املاك الدولة وهذا ما نصت عليه المادة العاشرة (10) من ذات القانون فبمجرد هدم البنايات أو المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، يتم اتخاذ جميع الإجراءات التي تمنع إعادة الاستحواذ عليها أو إقامة بنايات أو منشآت جديدة عليها. يتم تخصيص أراضي الدولة المسترجعة وتسييرها وحمايتها وفقا للأحكام المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول وأحكام هذا القانون.

في حال عدم التزام المعتدي، تتحمل الجهات الإدارية مسؤولية تنفيذ القرار مع تحميل المعتدي التكاليف.

كما انه يمكن للجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات.

واثباتا لتطبيق مبدأ ارجاع الحالة الى ما كانت عليه فإنه يتوجب على الجهة القضائية صاحبة الاختصاص ان تحكم على المخالف في جميع الحالات، بإعادة أراضي الدولة المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية وعلى نفقته، مع مراعاة أحكام الفقرة 2 من المادة 24 من القانون 18/23 والتي تستني من هذا المبدأ الحالات التي يتم فيها تشييد منشآت او بنايات تكون مطابقة للمعايير والمقاييس التقنية او الفنية .

وعليه يمكن القول أحكام الإخلاء وإعادة العقار إلى حالته الأصلية أداة قانونية فعالة لحماية وتكوين الأملاك العقارية الوطنية في الجزائر. إلا أن التحديات المرتبطة بتطبيق هذه الأحكام تستدعي تحسين الإطار القانوني وتعزيز التنسيق بين الجهات المختصة. من خلال ذلك، يمكن ضمان استرداد الأملاك الوطنية واستغلالها بما يخدم التنمية الوطنية ويحافظ على الصالح العام.



وتكشف هذه الحالات، مجتمعة، عن تحوّل تدريجي في الوظيفة القضائية، من مجرد حماية قانونية إلى أداة فعالة لإعادة تصحيح الوضعيات القانونية للعقار العام، لا سيما عندما تُغلق أمام الإدارة سُبُل التدخل العادي.

المطلب الثاني: التقييم القانوني والمؤسسي للدور الاستثنائي للقضاء
يثير هذا التحول في وظيفة القضاء عدة إشكاليات نظرية وعملية، يمكن تحليلها من خلال زاويتين أساسيتين: المشروعية القانونية والفعالية المؤسسية.

أولاً: من حيث المشروعية القانونية

يبقى تدخل القضاء في مجال تكوين الأملاك الوطنية محاطاً بضوابط صارمة، لأنه يُمثل خروجاً عن الدور الكلاسيكي للقاضي. ويستلزم ذلك:

- احترام مبدأ الفصل بين السلطات؛
 - عدم المساس باختصاصات الإدارة واحترام مبدأ الشرعية²⁸
 - التقيد بالنصوص القانونية المنظمة للعقار الوطني؛
 - الابتعاد عن إنشاء وضعيات قانونية جديدة خارج الإطار التشريعي.
- وبالتالي، فإن تدخل القضاء يجب أن يكون مؤسساً على خرق ثابت للقانون من طرف الإدارة أو الغير، وألا يتحوّل إلى أداة بديلة دائمة عن الأجهزة المختصة. فالدعوى الإدارية هي الوسيلة التي يضمنها المشرع للأفراد لحماية حقوقهم ضد الإدارة عن طريق السلطة القضائية.²⁹

ثانياً: من حيث الفعالية المؤسسية

رغم التحفظات، أظهر القضاء، في عديد الحالات، قدرة على ملء الفراغ الإداري والتصدي لحالات الاستيلاء غير المشروع على العقار العام، بما يحمي المال العام ويعيد التوازن للمنظومة العقارية. غير أن هذا لا ينبغي أن يُخفي الحاجة إلى:

- إصلاح الهياكل الإدارية المختصة بالعقار؛
- وضع آليات رقابة فعالة؛
- وتحقيق التكامل بين الدور القضائي والإداري، لا التنازع بينهما.

وفي المحصلة، فإن وظيفة القضاء في إعادة تكوين الأملاك الوطنية يجب أن تبقى استثنائية ومؤطر قانونًا، لا أن تتحوّل إلى قاعدة عامة تُلقى على عاتق السلطة القضائية أعباء لا تدخل ضمن اختصاصها الطبيعي.

الخاتمة

لقد بيّنت الدراسة أن القضاء، رغم كونه مؤسسة مكلفة تقليديًا بالفصل في النزاعات وضمان احترام القانون، قد تحوّل، في بعض السياقات، إلى أداة فاعلة في إعادة تكوين الأملاك الوطنية، لا سيما عند تقاعس الأجهزة الإدارية أو عجزها عن ممارسة صلاحياتها القانونية. وقد ظهر هذا التحول في شكل تدخلات قضائية تهدف إلى استرجاع الأملاك العامة، تصحيح الوضعيات العقارية غير المشروعة، أو حتى إثبات ملكية الدولة في غياب وثائق إدارية مكتملة.

إلا أن هذا الدور القضائي، رغم ضرورته في بعض الحالات، يظل استثنائيًا ويجب أن يُمارس ضمن حدود المشروعية وتحت رقابة صارمة، تفاديًا لأي انزلاق قد يُخلّ بالتوازن بين السلطات أو يمسّ بمبادئ الأمن القانوني واستقرار المعاملات العقارية. وبناءً على ما سبق، يمكن اقتراح جملة من المقترحات كما يلي:

- تعزيز أدوات الرقابة الإدارية القبلية والبعدية على عمليات التصرف في الأملاك الوطنية، بما يقلل من الحاجة إلى التدخل القضائي اللاحق.
- إنشاء آليات تنسيق مؤسّساتي بين القضاء والمحافظة العقارية ومديريات أملاك الدولة لتوحيد البيانات العقارية وتفاذي التضارب في القرارات.
- إصلاح وتبسيط الإجراءات الإدارية لتكوين وتسجيل الأملاك الوطنية بما يضمن الفعالية والشفافية ويمنع التلاعب أو الإهمال.
- تخصيص دوائر قضائية متخصصة في النزاعات المتعلقة بالأملاك الوطنية، تكون مؤهلة تقنيًا وقانونيًا للتعامل مع الملفات ذات الطبيعة المركبة.
- ضبط التدخل القضائي ضمن إطار قانوني واضح يحدد الحالات الاستثنائية التي يمكن فيها للقضاء أن يُعيد تكوين أو ترميم الأملاك الوطنية، دون المساس باختصاصات الإدارة.



- اعتماد رقمنة شاملة للسجل العقاري الوطني، بما يضمن تتبع تطور الملكية العامة والتقليل من النزاعات الناتجة عن غموض الوضعيات العقارية.

قائمة المصادر والمراجع:

- سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دار الفكر العربي، مصر، 1986
- رجب كريم عبد الله. المدخل للعلوم القانونية الجزء الأول، النظرية العامة للقانون: دار النهضة العربية القاهرة، 2004
- عمار عوايدي. النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 1، ط 4 ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2005
- ميساوي حنان، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دار النشر الجامعي الجديد ; القاهرة 2017
- السيد بسيوني، دور القضاء الإداري في المنازعة الإدارية عالم الكتاب، القاهرة، 1988
- قرنان فضيلة، النظام القانوني للأملاك العمومية البحرية الطبيعية في التشريع الجزائري كآليه فعّالة للطاقت المتجددة ، مجلة دفاتر البحوث العلمية، مجلد 12 عدد2
- معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الاملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، المجلد 3 عدد1، ماي 2011
- النوعي احمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، في الحقوق تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، 2017-2018 ص 203.
- عفيف بهية، الحماية الإدارية للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، جامعة تلمسان، العدد الرابع، ديسمبر 2017، ص 87
- سماعيلني هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد 4، العدد 2
- حليم العروسي و محده جلول. دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية العدد الثالث ديسمبر 2017
- حمايتي صباح، حراش أحلام، حماية القاضي الإداري للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد السابع العدد الأول كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي - سنة (2023).

-قانون 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990. معدل
بالقانون 08-14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يتعلق بالأموال
الوطنية، ج، ر عدد27.
- القانون 23-18 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1445 الموافق 28 نوفمبر سنة 2023، يتعلق
بحماية أراضي الدولة والمحافظات عليها، ج ر، عدد 76.
- المرسوم التنفيذي: 91-454 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة.
- قرار رقم 73271 صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 21 أكتوبر سنة 1990
المجلة القضائية، عدد 1، سنة 1992، ص 93.
- قرار رقم 5763 ، صادر عن مجلة مجلس الدولة بتاريخ: 11 فيفري 2002 ، العدد 02،
2002، ص 198.

¹ - قانون 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990.
معدل بالقانون 08-14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 يتعلق
بالأموال الوطنية، ج، ر عدد27.

² - قرنان فضيلة، النظام القانوني للأملاك العمومية البحرية الطبيعية في التشريع الجزائري كآليه
فعّال للطاقت المتجددة ، مجلة دفاتر البحوث العلمية، مجلد 12 عدد2، ص257
³ - النوعي احمد، النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، اطروحة
مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، في الحقوق تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية،
جامعة بسكرة، 2017-2018 ص 203.

⁴ - تنص المادة 26 من قانون 90-30 على انه" تقام الاملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو
بفعل الطبيعة. وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها
أحد الاملاك إلى الاملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب. ويتم اقتناء
الاملاك التي يجب أن تدرج في الاملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول
بهما حسب التقسيم الآتي :

- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام : العقد، والتبرع، والتبادل والتقدم والحيازة
- طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام : نزع الملكية وحق الشفعة.

⁵ - معمر قوادي محمد. تطور مفهوم الاملاك الوطنية في القانون الجزائري، مجلة الاكاديمية
للدراسات الاجتماعية والانسانية، المجلد 3 عدد1، ماي 2011، ص 29.



- 6 - سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دار الفكر العربي، مصر، 1986، ص502،
- 7 - معمر قوادري محمد، مرجع سابق ص 29.
- 8 - عفيف بهية. الحماية الإدارية للأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية العمومية، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، جامعة تلمسان، العدد الرابع، ديسمبر 2017، ص87
- 9 - المادة 100 من المرسوم التنفيذي: 91-454 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة. والتي تنص على: " المادة 100: عملا بالمواد من 27 الى 29 من القانون رقم 90-30 أعلاه، تضبط حدود الاملاك العامة البحرية الطبيعية حسب الشروط والاشكال والاجراءات المبينة ادناه:
- تقدر حدود البحر وتعاين من جهة الارض، ابتداء من حد الشاطئ الذي تبلغه الأمواج في أعلى مستواها خلال السنة وفي الظروف الجوية العادية، وتعد مساحة الشاطئ التي تغطيها الامواج على هذا النحو جزءا لا يتجزأ من الاملاك العامة البحرية الطبيعية.
- ويثبت الوالي المختص اقليميا بقرار هذا الحد بعد اجراء معاينة علنية.
- 10 - رجب كريم عبد الاله. المدخل للعلوم القانونية الجزء الأول، النظرية العامة للقانون: دار النهضة العربية القاهرة، 2004، ص 170.
- 11 - بهية عفيف، مرجع سابق، ص 99
- 12 - سماعيل هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلد 4، العدد 2، ص 244.
- 13 - عمار عوابدي. النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 1، ط 4 ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2005، ص 190.
- 14 - قرار رقم 73271 صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 21 أكتوبر سنة 1990 المجلة القضائية، عدد 1، سنة 1992، ص 93.
- 15 - ميساوي حنان، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، دار النشر الجامعي الجديد؛ القاهرة 2017، ص222.
- 16 - حليم العروسي ومحمد جلول. دور القاضي الإداري في تكريس الحماية القانونية للأملاك الوطنية مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية العدد الثالث ديسمبر 2017، ص 100
- 17 - النوعي احمد، مرجع سابق، ص 174.
- 18 - بهية عفيف، مرجع سابق ص96.

- 19 - رافع الدعوى القضائية ذو الصفة وصاحب المصلحة في هذه الحالة هم: ممثلو الهيئات العمومية للأملاك الوطنية.
- 20 - حليم العروسي ومحمد جلول، مرجع سابق، ص 107
- 21 - حمايتي صباح، حراش أحلام، حماية القاضي الإداري للأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد السابع العدد الأول كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر -الوادي - سنة (2023). ص207.
- 22 - انظر: قرار رقم 5763، صادر عن مجلة مجلس الدولة بتاريخ: 11 فيفري 2002، العدد 02، 2002، ص 198.
- 23 - قضى مجلس الدولة بتأييد القرار الصادر عن مجلس قضاء قالمة الذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس، حيث تم رفع الدعوى من قبل حائزي أرض عرش كانت محلاً لإعداد عقد شهرة . الهدف من الدعوى كان إلغاء قرار مديرية أملاك الدولة لولاية سوق هراس الذي عارض إعداد العقد، وذلك استناداً إلى أن الأرض المعنية تُصنف ك أرض عرش (مملوكة للأملاك الوطنية الخاصة)، مما يخرجها من نطاق تطبيق أحكام المرسوم رقم 352/83 المتعلق بإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة الذي يتضمن الاعتراف بالملكية.
- 24 - حمايتي صباح، حراش أحلام، مرجع سابق، ص 208
- 25 - نظر: المادة 24 من المرسوم التنفيذي 12/427، السالف الذكر.
- 26 - المجلة القضائية، العدد 04، سنة 1992، ص235.
- 27 - القانون 23-18 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1445 الموافق 28 نوفمبر سنة 2023، يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ج ر، عدد 76.
- 28 - حليم العروسي ومحمد جلول، مرجع سابق، ص 109
- 29 - السيد بسيوني، دور القضاء الإداري في المنازعة الإدارية عالم الكتاب، القاهرة، 1988، ص 149.