

إعادة الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين

بن رقية بن يوسف (*)

إن وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة معناه حرمان المالك من حق التصرف والاستغلال بصفة مؤقتة. ويتولى ذلك مبدئياً حارس يعين خصيصاً لهذا الغرض. فهو الذي يستغل الأرض ويقيض الإيراد ويودعه لحساب الخاضع للحراسة. ويمنح له مقابل هذه الأعمال نفقة شهرية (1).

في هذا الإطار صدر المرسوم رقم 168/63 بتاريخ 9 ماي 1963 (2)، يتضمن شروط وإجراءات وضع مال سواء كان عقاراً أو منقولاً تحت حماية الدولة. وكان الهدف منه في ذلك الوقت هو حصر أموال رعايا الاستعمار والجزائريين الذين كان لهم سلوك غير مشرف إبان ثورة التحرير الوطني أو مواقف سياسية معادية للنظام الاشتراكي، وإخضاعها لنظام خاص نتعرض إليه في قسم أول.

بعد إثنان وثلاثون سنة، أي بتاريخ 1995/9/25 صدر الأمر رقم 26/95 (3) ينص على إعادة هذه الأراضي لملاكها الأصليين لكن بشروط، تكون محل دراسة في قسم ثاني.

1- شروط وإجراءات وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة.

طبقاً للمادة الأولى من المرسوم رقم 168/63 فإنه لا يمكن وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة إلا بتوفر الشرطين التاليين.

- (*) الأستاذ بن رقية بن يوسف أستاذ محاضر، جامعة البليدة
- (1) د/ عبد الرزاق الصنهوري، حق الملكية، الجزء الثامن، إحياء دار التراث العربي بيروت 1963 ص : - 623 وما بعدها.
- (2) الجريدة الرسمية لسنة 1963 ص ، 450 النسخة باللغة الفرنسية
- (3) الجريدة الرسمية العدد 55 لسنة 1995 ص ، 11.

أولاً : أن يكون إستعمال الأرض أو إستغلالها من طرف المالك يؤدي إلى الإخلال بالأمن العمومي أو السلم الإجتماعي (1) أو يكون المالك قد تحصل عليها عن طريق معاملات عقارية أثناء حرب التحرير أو مخالفة للنصوص التي تمنع ذلك، مثل المرسوم رقم 03/62 المؤرخ في 23/10/1962 المتضمن تنظيم المعاملات للأموال المنقولة والعقارية الشاغرة (2).

ثانياً : صدور قرار ولائي بعد التحقيق من طرف الوالي (عامل العمالة سابقا) المختص. وهو قرار قابل للطعن أمام لجنة ولائية في خلال شهرين يبدأ من تاريخ إعلان القرار للمعني بالأمر (3).

فكل شخص تتوفر فيه هذين الشرطين ويكون حيا (4) توضع أرضه تحت حماية الدولة، أي غل يد المالك عن حقه في التصرف والإستعمال وإستغلال أرضه بصفة مؤقتة لأن هذا الإجراء يزول بزوال السبب الذي من أجله وضعت الأرض تحت الحماية. وقد صدر في هذا المجال قرار عن

(1) بتاريخ 30/09/1963 صدر قرار عن عامل العمالة (الوالي) يتضمن وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة تابعة لشخص ينتمي لحزب جبهة القوى الاشتراكية (ffs) المحضور آنذاك (الغرفة الادارية بالحكمة العليا، المرافعة رقم 84394 المؤرخة في 14/02/1993).

كما وضعت أرض فلاحية تابعة لمعمر تحت حماية الدولة بتاريخ 02/01/1963 (الغرفة الادارية بمجلس قضاء قسنطينة رقم الملف 97/92 المؤرخ في 05/05/1993).

(2) الجريدة الرسمية بتاريخ 26/10/1962 العدد الأول ص : 14 النسخة باللغة الفرنسية.

(3) المادة الأولى من المرسوم رقم 222/63 المؤرخ في 28/06/1963 المتعلق بتنظيم الطعون ضد القرارات الصادرة عن عامل العمالة التي تضع بعض الاموال تحت حماية الدولة (الجريدة الرسمية لسنة 1963).

(4) الغرفة الادارية بالحكمة العليا (المجلس الأعلى سابقا) قد ألغت قرارا صادرا عن الوالي في حق أموال شخص متوفى وضعت تحت حماية الدولة (ملف رقم 2856 مؤرخ في 11/12/1982)

الغرفة الادارية بالمحكمة العليا بتاريخ 14/02/1993 يتضمن إعادة أرض وضعت تحت حماية الدولة بتاريخ 30/09/1963 بسبب إنتماء مالكيها لحزب جبهة القوى الاشتراكية، وقد عللت الغرفة قرارها بما يلي (أن الانضمام إلى حزب ممنوع في وقت ما لا يمكن إعتباره اليوم مساسا بالنظام العام، لأن دستور 1989 قد كرس مبدأ التعددية الحزبية (1) وعليه فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال بقاء هذه الأرض تحت حماية الدولة بصفة مؤبدة، لأن المرسوم رقم 168/63 لا يدمج الأرض ضمن أملاك الدولة (2)، بل تبقى ملكا لصاحبها، ولكنها ملكية مقيدة بصفة مؤقتة، فهي أما أن تعاد لملكيها الأصلي أو يصدر في شأنها قرار يدرجها ضمن أملاك الدولة.

المشرع لم يتبع هذه الاجراءات في غالب الأحيان، بل نص في المادة 4 من المرسوم رقم 168/63 على أن تسير هذه الأموال تخضع لأحكام المرسوم رقم 88/63 المؤرخ في 18 مارس 1963 المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة (3)، أو أنها تسير حسب الأشكال توافق طبيعتها.

لكن بالرجوع إلى هذا المرسوم فإننا نجده لا يتعلق بالتسيير بل بتنظيم الأموال الشاغرة، فتسيير هذه الأموال نص عليه المشرع في المرسوم رقم 95/63 المؤرخ في 22/03/1963 المتعلق بتنظيم وتسيير المؤسسات الصناعية والحرفية، والمنجمية وكذلك المستثمرات الفلاحية الشاغرة. (4)

(1) الغرفة الادارية بالمحكمة العليا، المرافقة رقم 84394 مؤرخة في 14/02/1993

(2) Jean Louis auetin, polycopie 1978.- 1979 institut de droit BEN aknoun ALGER P. 50

(3) الجريدة الرسمية بتاريخ 22/03/1963 ص ، 282 النسخة باللغة الفرنسية، هناك

تصحیح لهذا المرسوم قد ورد في الجريدة الرسمية بتاريخ 26/03/1963 ص : 240.

وقد أُلغى هذا المرسوم بموجب المرسوم رقم 178/80 المؤرخ في 29/11/1980.

(4) الجريدة الرسمية بتاريخ 29/03/1963 ص : 298 النسخة باللغة الفرنسية

هذا الخلط ترتب عنه إدماج هذه الأراضي ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بدون قرارات تأميم، الشيء الذي جعل قسم منها يفقد طابعه الفلاحي بسبب إستعمال وعائه لغرض البناء أو منح في إطار القانون رقم 83/18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية (1). مع العلم أن هذا القانون لا يطبق إلا على الأراضي الفلاحية التابعة للملكية العامة. المادة 4 منه تنص (..... تنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أراضي تابعة للملكية العامة).

2- شروط إعادة هذه الأراضي لملاكها الأصليين.

طبقا للمادة 85 مكرر 1 من الأمر رقم 95/26 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري (2) فإنه لا يمكن إعادة هذه الأراضي لملاكها الأصليين إلا بتوفر شروط يمكن تقسيمها إلى صنفين، أولهما شروط متعلقة بالأرض وثانيهما شروط خاصة بصاحب الأرض الأصلي.

أولا الشروط المتعلقة بالأرض

1- يجب أن لا تكون الأرض المعنية موضوع معاملات عقارية مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، مثل المعاملات العقارية التي تمت إبان ثورة التحرير الوطني أو المعاملات التي تمت مخالفة للمرسوم رقم 62/03 المؤرخ في 23/10/1962 المتعلق بمعاملات البيع وإيجار الأموال المنقولة والعقارية الشاغرة.

(1) كتاب التشريعات العقارية، مديرية الشؤون المدنية، وزارة العدل 1994 ص : 27.
(2) القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990، كتاب التشريعات العقارية، المرجع السابق ص : 1 وما بعدها.

2- أن لا تكون الأرض قد منحت في إطار القانون رقم 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح. لكن إذا لم يشرع المستفيد في عملية الاستصلاح وكانت الأجل المحددة في القانون المذكور سالفاً لم تنته بعد (خمس سنوات)، فإنه يمكن للمالك الأصلي المطالبة باسترجاعها. ويعوض نقدياً أو عينيّاً (1) بالنسبة للمساحة المستعملة أو التي هي في طريق الاستصلاح.

3- أن لا تقع هذه الأرض تحت التقادم المكسب لصالح المستفيد شرعاً، والذي نصت عليه المادة 827 من القانون المدني.

4- أن لا تكون الأرض المعنية قد فقدت طابعها الفلاحي، وتفقد هذه الأخيرة طابعها الفلاحي في حالتين، أولها عندما يستعمل وعائها لغرض البناء، وثانيها عندما تتغير وجهتها الفلاحية وتحول عن طريق أدوات التعمير المصادق عليه قانوناً.

الشيء الملاحظ على هذه الشروط أنها تتشابه مع الشروط الموضوعة لإعادة الأرض المؤممة والمتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية، مع العلم أن هذه الأخيرة هي ملك للدولة، وبالتالي يجوز للمشرع أن يشترط عدم منحها في إطار قانون 18/83، وعدم فقدانها للطابع الفلاحي، بينما الأرض الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة ليست بملكية تابعة للدولة بل هي ملك لأصحابها، غير أنها موضوعة تحت إجراء مؤقت. فبأي حق تمنح هذه الأرض في إطار قانون 18/83 أو يستعمل وعائها لغرض البناء أو تسقط تحت التقادم المكسب، فمجال تطبيق هذه الأحكام هي الأراضي التابعة للأمالك الوطنية.

(1) لا يمكن تطبيق التعويضات العينية على أراضي المستثمرات الفلاحية الموجودة أو المزارع النموذجية المادة 2/3 من الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995.

ثانيا : الشروط الخاصة بصاحب الأرض

هناك شروط بالنسبة للمالك الأصلي ألا وهو أن تكون للمالك سلوك غير مشرف إبان الثورة التحريرية، ويتم تحديد هذا السلوك وكيفيات إثباته عن طريق التنظيم (1).

ثالثا : الإجراءات المتبعة

المادة 85 مكرر 8/1 تنص (تدمج نهائيا الأراضي التي لم تسترجع طبقا لأحكام هذا الأمر ضمن الأملاك الخاصة للدولة).

طبقا لهذه المادة فإنه يجب تطبيق أحكام الأمر 26/95 فيما يخص الإجراءات المتبعة والمتعلقة بكيفية المطالبة بإعادة الأراضي لملاكها الأصليين والمنصوص عليها في المادة 81 من الأمر المذكور سلفا، ومفادها أنه يجب على المالك أن يقدم طلب إسترجاع الأرض مرفوقا بملف (2) يوجه إلى الوالي المختص إقليميا في أجل لا يتجاوز إثني عشر (12) شهرا، إبتداء من تاريخ نشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية، وفي حالة تجاوز هذه المدة فإن الأرض تدمج بصفة نهائية ضمن الأملاك الخاصة للدولة.

(1) صدرت تعليمة عن وزارة الفلاحة رقم 156 بتاريخ 10/04/1993 تتضمن بعض التوضيحات تتعلق بكيفية إثبات السلوك المعادي لحرب التحرير الوطني، حيث تشكلت لجنة تتكون من ممثلين عن وزارة الفلاحة، المنظمة الوطنية للمجاهدين، ومنظمة أبناء الشهداء، فهؤلاء يتكفلون بدراسة القضية ليصدروا في النهاية قائمة خاصة بالأشخاص الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير.

(2) يتم تحديد وثائق ملف الاسترجاع عن طريق التنظيم م/81/2 من الأمر 26/95 ويعتقد بأن الملف يتكون من الوثائق التالية : 1 - سند الملكية، 2- قرار وضع الأرض تحت حماية الدولة. 3- شهادة تثبت بأن المالك ليست له مواقف معادية لحرب التحرير الوطني. 4- شهادة تثبت بأن الأرض لم تحول إلى بناء، 5- شهادة تثبت بأن الأرض لم تمنح في إطار قانون 18/83، أو أن الأرض قد منحت في إطار قانون 18/83 ولكن المستفيد لم يشرع في عملية الاستصلاح في خلال المدة الممنوحة.

رابعاً : الآثار المترتبة

في حالة توافر الشروط التي تعرضنا إليها سابقاً ويقدم الملف في الأجل المحددة فإن الأرض تعاد لمالكها الأصلي بموجب قرار من الوالي المختص . أما المستفدون المعنيون فإنهم يخضعون لأحكام المادة 6 من الأمر رقم 26/95. وتطبق المواد 77، 80، 80 مكرر "1" من هذا الأمر في مسألة المنشآت والأغراس والقيم المضافة والمحاصيل العالقة.

ولا يترتب أي تعويض نقدي أو إصلاح لصالح الملاك الأصليين مهما سببه من طرف الدولة، ويعد هذا تعسف في رأينا في حق هؤلاء الأشخاص لأن المرسوم رقم 168/63 المؤرخ في 9/05/1963 لا يدمج الأرض الموضوعة تحت حماية الدولة ضمن الأملاك الوطنية، بل يمنع المالك من حق التصرف وإستعمال أرضه لفترة مؤقتة.

ويتولى ذلك العمل حارس يعين خصيصاً لهذا الغرض. وموارد هذه الأرض تعود للمالك الأصلي. هذا الأمر لم يتبعه المشرع. ولذا يجب تعويض الأشخاص الذين أعيدت إليهم أراضيهم.