الإطـــار المفـــاهيمي للأمـــلاك الشـــاغرة في القـــانون الجزائـــري

Conceptual framework of vacant property in Algerian law

محمد القطبي

جامعة أحمد دراية–أدرار، الجزائر

elketbi01med@gmail.com / moh.elketbi@univ-adrar.dz

تاريخ الارسال: 2020/12/22، تاريخ القبول: 2022/05/30، تاريخ النشر: جوان 2022

الملخص:

تعتبر الأملاك الشاغرة أحد أهم مكونات الأموال العامة، الأمر الذي جعلها محل إهتمام صانعي القرار في مختلف الدول، فكان سعيهم لتنظيمها وحمايتها والمحافظة على دوام تواجدها، وذالك من خلال إصدار عديد النصوص التشريعية والتنظيمية الكفيلة بتحقيق الغاية المنشودة المتمثلة أساساً في توسيع نطاق الملكية العامة وإبراز سيادة الدول. لذا ستحاول هذه الورقة البحثية تسليط الضوء على جملة الأحكام والنصوص القانونية والتنظيمية المعتمدة لتنظيم هذا الموضوع والوقوف من خلالها على مفهوم الشغور المنشود من قبل المشرع الجزائري تماشيا وواقع الظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الذي فرض تبني ما حملته تلك النصوص حسب فترة سريان كل منها.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الشاغرة، الأموال العامة، سيادة الدولة، الملكية العامة.

Abstract:

Vacant property is one of the most important elements of public funds. That is why it was in the interest of policy makers in various countries to seek to regulate, protect and maintain the continuity of its presence by issuing several pieces of legislation and regulations to expand the scope of public ownership and to

enhance sovereignty of states. This paper will attempt to shed light on the legal and regulatory provisions adopted as well as the provisions adopted to regulate this subject and thus identify the concept of vacancy sought by the Algerian legislator, in accordance with the reality of social, economic conditions. and policies, which forced the adoption of what these provisions and texts carried according to the validity of each margin.
Keywords : Vacant property, the public funds, the sovereignty of states, the public ownership.

المؤلف المرسل: محمد القطبي

مقدمة:

تتجه أغلب التشريعات –ومنها التشريع الجزائري– إلى وضع أحكام ونصوص خاصة لتنظيم موضوع الأموال العامة، ولعل من أبرز تلك الأحكام، الأحكام المرتبطة أساسا بوجود الأموال العامة والتي من خلالها نص المشرع على الطرق التي تلجأ إليها الإدارة حين تكوين الأموال العامة، وذالك في صورة مختلف الوسائل القانونية للاكتساب سواء تعلق الأمر بالاكتساب بالطُّرق العادية بمقابل مالي (الشراء والتبادل...) أو الاكتساب بالطُّرق العادية بالمجان (الهبات والوصايا) أو الاكتساب باستعمال الطُّرق الاستثنائية، دون انتظار موافقة المالك، وبهذا المعنى ينعدم في هذه الوسيلة عنصر التراضي، نتيجة استعمال امتيازات السلطة العامة تارة أو بموجب ممارسة الحق في السيادة تارة أخرى. لذالك فإن الاكتساب باستعمال الطرق الاستثنائية ينقسم إلى نوعين:

التي تكون بمقابل: (الحق في التعويض) كالتأميم ونزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وحق الشّفعة والاستيلاء.

التي تكون بدون مقابل: وتتمثل في التركات التي لا صاحب لها أو المهملة، والأملاك الشاغرة التي لا مالك لها، وكلاهما تؤول ملكيتها إلى الدَّولة بموجب القانون.

هذه الأخيرة (الأملاك الشاغرة) التي تعتبر أحد أهم عناصر الأموال العامة في الجزائر، سيكون مفهومها محوراً لدراستنا في هذه الورقة البحثية، بإعتبارها من أبرز مميزات الملكية العقارية في التشريع الجزائري بعد الإستقلال، والناتجة عن تركيز المشرع الجزائري على توسيع نطاق الملكية العامة وذالك من خلال وسائل وميكانيزمات، لعل أهمها وأبرزها كان إصدار النصوص المتعلقة بالأملاك الشاغرة والتي سنستعرض أهمها من خلال دراستنا لهذا الموضوع.

إن تناول البحث في هذا الموضوع أملته عدة عوامل لعل أهمها:

– يعود إلى تعقيدات المشكلة العقارية في عمومها، لإرتباطها بالموروثات التاريخية الناتجة عن الفترة الإستعمارية وكذا النصوص القانونية والتنظيمية المتعاقبة بعد الإستقلال لاسيما تلك المنظمة لموضوع الأملاك الشاغرة، والتي كان الهدف من وراءها وضع الإطار المحدد لمفهوم هذه الأملاك، تماشيا والظروف الإجتماعية والإقتصادية والسياسية التي حتمت وضع تلك الأحكام والنصوص، مما نتج عنه عدم الإستقرار على تحديد مفهوم واضح للأملاك الشاغرة وذالك في ظل التباين بين تلك الأحكام والنصوص حسب فترة سريان كل منها.

– حرص المشرع الجزائري وفقا لمقتضيات تلك الأحكام والنصوص، على ضمان أيلولة ملكية الأملاك الشاغرة، إلى الدولة وذالك سعيا منه لتوفير الحماية اللازمة لها وكذا ضبط الجهة التي تسهر على إدارتها وتنظيمها، ناهيك عن تكريس الدولة لممارستها الحق في السيادة على هذه الأموال.

إختيارنا لهذا الموضوع كان بهدف:

– الوقوف على كيفية معالجة المشرع الجزائري لموضوع الأملاك الشاغرة، في ظل عديد النصوص التشريعية والتنظيمية المنظمة لهذا المجال، حسب فترات سريان كل منها.

– الوقوف على مدى إنسجام الأحكام المقررة من قبل المشرع الجزائري بشأن موضوع الأملاك الشاغرة، مع تلك المعروفة في القواعد العامة.

إدراكاً لهذا المبتغى ستحاول هذه الورقة تسليط الضوء على الإطار المفاهيمي للأملاك الشاغرة المستشف مما حملته جملة النصوص القانونية المنظمة لهذا النوع من الأموال، لمحاولة الإجابة عن التساؤل الجوهري الذي يدور حول مفهوم الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري؟، معتمدين في ذلك على المنهجين التحليلي والوصفي كسبيل للوقوف على الأسباب والعوامل المتحكمة في هذا الموضوع للوصول من خلالها لاستخلاص النتائج المرجوة، مع الإستعانة بالمنهج التاريخي في بعض الأحيان، نظرا لطبيعة الأملاك الشاغرة في الجزائر، وإرتباطها بالموروثات التاريخية، ناهيك عن مقتضيات الإشارة إلى المراحل المختلفة التي مرت بها، نتيجة سن العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية المنظمة لها.

وفي سبيل تحقيق الأهداف المرجوة، والتزاما بالمنهجية المتبعة، فقد عمدنا إلى وضع خطة تتألف من محورين يتم من خلالهما البحث عن مفهوم الأملاك الشاغرة لدى المشرع الجزائري، هذا الأخير الذي تراوح موقفه بين التعامل مع واقع مفروض تارة وبالتوجيه لمفهوم مقصود تارة أخرى، بشكل أفرز مرحلتين مختلفتين، تتمثل الأولى في الوقوف على مدلول الأملاك الشاغرة عبر النصوص المعتمدة قبل صدور الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني (المبحث الأول)، أما الثانية فتعنى

بتحديد مدلول الأملاك الشاغرة في مرحلة ما بعد صدور الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني (المبحث الثاني).

المبحث الأول: مدلول الأملاك الشاغرة في مرحلة ما قبل إصدار الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني

إدراكاً منها للبعد الإستراتيجي لتنظيم الأملاك الشاغرة، بادرت السلطة الوطنية غداة الإستقلال إلى إصدار عديد النصوص التشريعية والتنظيمية المنظمة لموضوع الأملاك الشاغرة والتي كان الهدف الأساسي من وراء سنها متمثل في توسيع نطاق الملكية العامة وإبراز سيادة الدولة.

وقد اتسمت هذه النصوص في أغلبها بطابع الفوضى والارتجالية والتي كان من نتائجها عدم التوصل إلى تحديد مفهوم واضح للأملاك الشاغرة، في ظل التباين بين أحكامها حسب فترة سريان كل منها، خاصة إذا ما قورنت مع الأحكام الموضوعة من قبل المشرع الفرنسي والتي قررت الإرادة التشريعية حينها مواصلة العمل بها بعد الاستقلال، الأمر الذي سيتم بسطه بالتفصيل من خلال المطلبين التاليين:

المطلب الأول: العمل بالنصوص الموروثة عن الحقبة الاستدمارية

لمواجهة الوضع المؤسساتي الصعب الذي خلفه الرحيل الجماعي للرعايا الفرنسيين غداة الإستقلال، أضطر المشرع الجزائري حينها إلى إصدار قانون تمديد العمل بالقوانين الفرنسية التي كان معمولا بها،[1] وبالطبع مع إيراد بعض الاستثناءات، فقد جاء في المادة الأولى منه "يمدد التشريع المعمول به إلى غاية 1962/12/31 باستثناء النصوص المخالفة للسيادة الوطنية " كما نصت المادة الثانية على أنه " تعد باطلة جملة

[1] -loi n° 62-157, du 31/12/1962 tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation on vigueur au 31 décembre 1962, JORA n° 02, année 1963, en date du 11/01/1963.

النصوص التي تمس سيادة الدولة الداخلية والخارجية والتي لها طابع استعماري أو عنصري، وكذالك تعد باطلة النصوص التي تمس الحريات الديمقراطية".

كما لجأت الحكومة إلى مباشرة العديد من الإجراءات بهدف التكفل بالأملاك التي تركها الرعايا الأجانب (فرنسيين وغيرهم) بعد رحيلهم وكذا توفير الحماية اللازمة لهذه الأملاك بما يكفل استقرار حيازتها بيد الدولة من جهة، وتحقيق التوازن بين مصالح البلاد وما جاءت به إتفاقيات إيفيان من بنود لحماية أملاك الرعايا الفرنسيين من جهة أخرى.

ومن ثم فإن تمديد العمل بالتشريع المعمول به ينسجم مع بنود وأحكام إتفاقيات إيفيان الموقع عليها بتاريخ 1962/03/18 والتي وضعت عدة عراقيل في الميدان، ولم تسمح بإجراء عملية إعادة الأراضي الجزائرية، وتكوين الأراضي التابعة للأملاك الوطنية بسرعة، وذالك من خلال الشروط التي تضمنتها بنود الاتفاقية ومنها المادة 12 التي تنص على أن: "تكفل الجزائر داخل أراضيها بدون أي تمييز التمتع التام بالحقوق الموروثة كما كانت قبل تقرير المصير، ولن يحرم أحد من هذه الحقوق إلا إذا حصل على التعويض الكافي المحدد من قبل"[1].

إذ بالرجوع إلى التشريع المعمول به إبان الحقبة الإستدمارية، نجد أنه نظم موضوع الأملاك الشاغرة من خلال نص المادتين 539 و713 من القانون المدني الفرنسي لسنة 1804.[2]

---

[1]– بن خدة بن يوسف، إتفاقية إيفيان، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون مكان النشر، طبعة 2002، ص 107.

[2]Code Civil français (Loi 1804-01-27) promulguée le 6 février 1804 Disponible sur le site: https://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_pdf.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721, Dernière visite le: 05-11-2019.

فالمشرع الفرنسي نص في المادة 713 من القانون المدني الفرنسي على أن "الأشياء التي لا مالك لها تكون للدولة" ونص أيضا في المادة 539 من ذات القانون على أن "الأشياء السائبة التي لا مالك لها، وأموال من يموت دون وارث أو من تخلى الوارث عن تركته، تدخل في الدومين العام ".[1]

وهذين النصين (539و713)، يفسّر مضمونهما في فرنسا، على أنه يرد على العقار دون المنقول، فالعقار وحده الذي لا مالك له تعود ملكيته للدولة، أما المنقول الذي لا مالك له، فإنه يجوز تملكه بالاستيلاء.[2]

وقد كان مشروع التقنين المدني الفرنسي الصادر في سنة 1804، يجعل كلا من العقار والمنقول إذا لم يكن له مالك، تعود ملكيته للدولة، ومن ثم فإن المشرع الفرنسي بموجب هذا المشروع كان لا يقر بالاستيلاء لا على العقار ولا المنقول، بل إن إحدى مواد هذا المشروع تنص على ما يأتي: "لا تعترف القوانين المدنية بالحق في الاستيلاء، والأشياء التي لم يكن لها مالك أصلا، أو التي أصبحت لا مالك لها لتخلي أصحابها عنها، تكون ملكا للأمة، ولا يجوز لأحد أن يتملكها، إلا بحيازة كافية للتملك بالتقادم".

Art 539: "toutes les biens vacant et sans maitre, et ceux des personnes qui décident sans héritiers, ou dont les successions sont abandons appartiennent au domaine public"

Art 713: "les biens qui n'ont pas de maitre appartiennent à l'état".

[1]– أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ط 3، هامش 2، ص12.

[2]– حميدة حسن، محاضرات مقياس طرق اكتساب الملكية الموجهة لطلبة السنة الثانية ماستر عقاري، كلية الحقوق بجامعة أدرار، 2012-2013، ص10.

ولكن حذف هذا النص من المشروع لأسباب اقتصادية، بناء على ملاحظة قدمتها محكمة استئناف باريس، واستندت فيها إلى أن بعض الصناعات "industries des chiffonniers" تقوم على التقاط المخلفات والمنقولات التي يتخلى عنها أصحابها، فتحولها إلى ورق أو إلى مواد أخرى ذات فائدة، وبتطبيق أحكام تلك المادة فإنه بالنتيجة سنحكم على هذه الصناعات بالفشل.

لذالك حذفت هذه المادة للسماح لهذه المؤسسات باستعمال تلك المخلفات وبالتالي تم تعويضها بالمادة 713 من القانون المدني الفرنسي السالفة الذكر، وتم تعديلها باستبدال كلمة الأشياء إلى كلمة العقارات، على الوجه الآتي: "العقارات التي ليس لها مالك تكون ملكا للدولة"[1] ومن ثم أصبح مسلما في القانون المدني الفرنسي أن هذه المادة مقصورة على العقار دون المنقول كما سبق القول.

فالسؤال المطروح هل تمت مسايرة هذا المفهوم من قبل المشرع الجزائري غداة الإستقلال؟، ذالك ما سنحاول التعرض له من خلال المطلب الثاني أدناه.

المطلب الثاني: العمل بالنصوص الصادرة غداة الاستقلال

إتسم تعامل المشرع الجزائري مع موضوع الأملاك الشاغرة في هذه الفترة بالحذر، وبصفة تدريجية، الشيء الذي فرض على المشرع استعمال وسائل وتقنيات قانونية، بهدف التصدي للواقع الذي خلفه الرحيل الجماعي للرعايا الفرنسيين غداة الاستقلال تاركين وراءهم الكثير من المزارع والمصانع والأراضي مهملة، مما أثر سلباً على الاقتصاد الوطني، وأضطر

---

[1]– أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،أسباب كسب الملكية،الجزء التاسع، المرجع السابق، هامش 2، ص 12،13.

معه المشرع إلى إصدار عدة نصوص تتعلق باستغلال الأملاك الوطنية، تضمنت أمورا، وصفت بأنها تختلف عن تلك المعروفة في القواعد العامة للقانون.[1] وهو ما سنحاول الوقوف عليه من خلال البحث عن مدلول الأملاك الشاغرة في هذه الفترة وذلك بالرجوع إلى مصدر وجود هذه الأملاك، المتمثل في جملة النصوص التي أصدرها المشرع الجزائري عشية الاستقلال حتى إلى ما قبل صدور الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني، والتي يمكن استعراضها من خلال الآتي:

1- الأمر رقم 20/62 بتاريخ 1962/08/24 والمتضمن حماية وتسيير الأملاك الشاغرة.[2] والذي يعد بمثابة أول إجراء تتدخل به السلطة التنفيذية المؤقتة لتنظيم الأملاك الشاغرة، أين رسمت له عدة أهداف ظهرت جليا في عرض أسباب إعتماده، فقد شرح في مقدمته الظروف والأسباب التي أدت إلى معالجة هذا الموضوع، ومنها ما يتعلق بالحالة الاستثنائية التي تكونت عقب غياب بعض أصحاب الحقوق المالية، فإن الهيئة التنفيذية قررت اتخاذ كل الإجراءات اللازمة للمحافظة على الأموال الشاغرة وحمايتها، وذالك بإعطاء الولاة (préfets) كل الصلاحيات الضرورية للقيام بذالك.[3]

---

[1]- بوزيري أمينة وداوود فريال، مفهوم الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء بالجزائر، الدفعة السادسة عشر، 2005-2008، ص 02.، ص 05.

[2] Ordonnance n° 62-020, du 24/08/1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants, JORA n° 12, année 1962, en date du 07/09/1962.

[3]Expose des Motifs de l'Ordonnance n° 62-020, du 24/08/1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants, Op cit.

2- المرسوم 561/62 المؤرخ في 1962/09/21 والمتضمن إنشاء المكتب الوطني لحماية وتسيير الأملاك الشاغرة،[1] والذي تتمثل مهمته الأساسية في إعداد، توجيه ومتابعة تطور وضعية الأملاك الشاغرة في مختلف المجالات (زراعية، صناعية، تجارية).[2]

3- المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22، المتعلق بإنشاء لجان التسيير في المؤسسات الزراعية الشاغرة،[3] بحيث يتم التسيير في المؤسسات الزراعية التي تشغل أكثر من عشرة عمال من قبل لجنة من ثلاث أعضاء على الأقل يتم انتخابهم من طرف مجموع العمال الذين يعملون عادة في المؤسسة، وفي النهاية فإن لجنة التسيير وبمجرد اعتمادها فإن رئيسها يتولى المهام المحددة للمدير المسير بموجب المادة 11 من الأمر 20/62 بتاريخ 24 أوت 1962 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة.

4- المرسوم 03/62 الصادر في 1962/10/23، والمتعلق بمنع كل المعاملات المتعلقة بالأموال الشاغرة(كالبيوع، الإيجارات، إيجار الأراضي الزراعية)، سواء المبرمة داخل الجزائر أو خارجها بعد تاريخ الفاتح جويلية 1962، ولم يكتفي بهذا فحسب بل إن هذا المرسوم فرض على كل شخص شاغل لملك شاغر التصريح بذالك للسلطات الولائية خلال 15 يوما التي تلي نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية تحت طائلة

[1] Décret n° 62-561, du 21/09/1962 portant création d'un Bureau National à la protection et à la gestion des biens vacants, JORA n° 18, année 1962, en date du 23/09/1962.

[2] CHABANE Mohamed, Heurs et malheurs du secteur agricole en Algérie: 1962-2012, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2013,p 34.

[3] Décret n° 62-02, du 22/10/1962 instituant des Comités de Gestion dans les Entreprises Agricoles vacantes, JORA n° 01, année 1962, en date du 26/10/1962.

إلغاء سند الشغل،[1] كما أن ذات المرسوم في مادته الرابعة اعتبر كل العقود المبرمة خارج الجزائر بعد الفاتح جويلية 1962، والتي يكون موضوعها بيع أو تأجير ممتلكات منقولة أو عقارية تقع في الجزائر، لاغية وباطلة.

وفي كل الحالات وتطبيقاً لنص المادة الخامسة من ذات المرسوم فإن كل الأملاك التي كانت محل إلغاء تدخل في إطار التشريع الذي يحكم الأملاك الشاغرة.

5- المرسوم 88/63 المؤرخ في 1963/03/18 والمتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة، هذا الأخير الذي أصبح بمثابة النص القاعدي المنظم للأموال الشاغرة حينها، وذالك لأنه في المادة 15 منه نص على أن "هذا المرسوم يلغي كل الأحكام المخالفة"[2] وفضلا عن ذالك فقد حاول المشرع جاهداً من خلال أحكام مواده (16) توضيح مجال التطبيق وتحديد مفهوم الشغور بالمنظور القانوني ومعايير الشغور والوضعية القانونية للأموال المصرح بشغورها، بالإضافة إلى الالتزامات المترتبة وكذا العقوبات المقررة.

6- المرسوم 168/63 المؤرخ في 1963/05/09، المتعلق بالوضع تحت الحماية للأموال المنقولة والعقارية التي من شأن طريقة اقتناؤها، تسييرها، استغلالها واستعمالها أن تشكل مصدرا محتملاً لزعزعة النظام العام أو السلم الاجتماعي،[3] الأمر الذي يعتبر إيذان بإضافة مصطلح جديد (الوضع تحت الحماية) إلى جانب مصطلح الأملاك الشاغرة أي أنه

[1] Décret n° 62-03, du 23/10/1962 portant réglementation des transactions, ventes, locations, affermages, amodiations de biens mobiliers et immobiliers, JORA n° 01, année 1962, en date du 26/10/1962.

[2] Décret n° 63-88, du 18/03/1963 portant réglementation des biens vacants, JORA n° 15, année 1963, en date du 22/03/1963, Abrogé par le décret 80-278, du 29/11/1980, JORA n° 49, en date du 02/12/1980.

[3] Décret n° 63-168, du 09/05/1963, relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobilières et immobilières dont le mode d'acquisition, de gestion, d'exploitation ou d'utilisation et susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale, JORA n° 30, année 1963, en date du 14/05/1963.

لم يعد تعبير الأموال الشاغرة مرتبطا بفكرة هجر الأموال أساسا، بل أصبح مرتبط أيضاً بما من شأنه زعزعة النظام العام أو السلم الاجتماعي، مما يعطي الحق في استعادة الذمة المالية المتروكة والمتخلى عنها، هذا دون إغفال ما يثيره هذا الموضوع من صعوبة تحديد المصطلحات والمفاهيم. [1]

ويقصد بوضع الأموال تحت حماية الدولة –حسب الفقه القانوني– هو وضعها تحت الحراسة، ويترتب على ذالك غل يد المالك، ويتولى الحارس نيابة عنه قبض الإيراد، ويودعه لحساب الخاضع للحراسة، مقابل ذالك يخصص المالك لهذا الأخير نفقة شهرية، كما يتولى الحارس الوفاء بالديون في حدود الأموال الموجودة تحت حراسته.[2]

ولم يتبع المشرع الجزائري هذا الإجراء، بل اعتبر هذه الأموال على الأقل في شق منها في حكم الأموال الشاغرة إذ نص في المادة الرابعة 04 من المرسوم 168/63 السابق الذكر، المتعلق بالوضع تحت الحماية على أن هذه الأموال تخضع في تسييرها إمّا لأحكام المرسوم 88/63 المؤرخ في 1963/03/18 المتعلق بتنظيم الأموال الشاغرة، أو للكيفيات التي تتماشى مع طبيعتها والتي ستقرر لاحقاً.

وفي المقابل فإن هذه الأملاك لم تدمج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة بل وضعت تحت الحماية، لأنها ملك لأصحابها، لكن ليس

1– د/ فاروق عبد الحميد محمد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية، د م ج، الجزائر، ط 1988، ص 238.

2- د/ أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،حق الملكية، الجزء الثامن، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة الجديدة، ص625.

لهم حق التصرف والإدارة وهو الشيء الذي جعل الدولة (المشرع) فيما بعد يقوم بإرجاعها لأصحابها.[1]

7- القانون 276/63 المؤرخ في 1963/07/26 والمتعلق بالأراضي المسلوبة من قبل الإدارة الاستعمارية، والذي بموجبه تم التصريح بإدراج الأراضي التي تمت مصادرتها من طرف الإدارة الاستعمارية لصالح القياد والأغات والباشاغات ضمن أملاك الدولة.[2]

8- المرسوم 388/63 المؤرخ في 1963/10/01 الذي يتضمن التصريح بملكية الدولة للاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية.[3] التي لا تتمتع أصحابها بالجنسية الجزائرية. هذا المرسوم الذي أثار كثيرا من الطعون لتعارضه مع إتفاقية إيفيان خصوصا المادة 12 منها،[4] الأمر الذي جعله يأخذ طابعا سياسيا أكثر منه قانونيا، تجلّى في تمحور هدفه الرئيسي على التأكيد على إثبات وجود السلطة وتدعيم السيادة الوطنية.

9- الأمر 258/64 المؤرخ في 1964/08/27، المتضمن إنشاء لجنة لمصادرة ممتلكات الأشخاص الذين يضرون بمصالح الثورة

---

[1]-جبار (جميلة)، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها،مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق،جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، السنة الجامعية 2001-2002، ص51.

[2] Lois n° 63-276, du 26/07/1963, relative aux biens spoliés et séquestrés par l'administration coloniale, JORA n° 53, année 1963, en date du 02/08/1963.

[3] Décret n° 63-388, du 01/10/1963, déclarant biens de l'Etat les exploitation agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales, JORA n° 73, année 1963, en date du 04/10/1963.

[4]- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، بدون مكان نشر، الطبعة الأولى، سنة 2001، ص57.

الاشتراكية،[1]والذي بصدوره لم يعد أمر إدراج الأملاك ضمن أملاك الدولة مقتصرا على من لا يتمتع بالجنسية الجزائرية بل تعدت للمواطنين الجزائريين.[2]

10- الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/06 المتضمن انتقال الأموال الشاغرة إلى الدولة.[3]إذ أن هذا الأمر وبالرغم من قلة مواده وسطحيتها إلا أنه توصل إلى تصور نهائي نظم من خلاله وضعية الأموال الشاغرة بصورة كاملة، بحيث نَقَلَ إلى ملكية الدولة جميع عناصر هذه الأموال وذالك في المادة الأولى من هذا الأمر والتي نصت على أن "ملكية الأموال المنقولة والعقارية الشاغرة تنتقل إلى الدولة"، وذالك بعد أن أثير جدلاً فقهيا وقانونياً حول ملكية هذه الأموال استناداً إلى النصوص المعتمدة حينها، أي لمن تعود ملكية الأموال الشاغرة؟، والجواب جاء واضحاً وصريحاً في تقرير ملكيتها للدولة وفقاً لمقتضيات المادة الأولى من هذا الأمر الذي يصنف من قبيل النصوص القانونية الثورية الهادفة إلى بسط سيادة الدولة، من خلال إدخال جميع عناصر الأموال الشاغرة على اختلاف أنواعها (مؤسسات صناعية، تجارية، حرفية، استغلالات فلاحية وغابية، بنايات أو أملاك منقولة أو عقارية،... الخ)، في نطاق ملكية الدولة.[4]

---

[1] Ordonnance n° 64-258, du 27/08/1964 portant création d'une commission pour la confiscation des biens des personnes portant atteinte aux intérêts de la Révolution socialiste, JORA n° 71, année 1964, en date du 01/09/1964.

2-شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ط2003، ص17.

3-الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/06، المتضمن انتقال الأموال الشاغرة إلى الدولة،ج ر ج ج، عدد رقم 36 لسنة 1966 بتاريخ 1966/05/06.

4-أنظر فاروق عبد الحميد محمد، المرجع السابق، ص 239.

وهو التوجه الذي أقره القضاء الفرنسي نفسه من خلال محكمة ليون حين ذهبت إلى أن هناك تحويل وانتقال فوري للدولة الجزائرية للأملاك التي اعتبرت شاغرة بمجرد أنها لم تعد بأيدي مالكيها.[1]

إعتبارا لما سبق يمكن القول إن مفهوم الأموال الشاغرة على نحو المعالجة التشريعية والتنظيمية الجزائرية –في هذه المرحلة–يختلف عن التصور التقليدي للمال المتروك، الوارد في المادتين 539 و713 من القانون المدني الفرنسي لسنة 1804،[2] هذا إذا ما أخذنا بعين الاعتبار العمل بقانون تمديد العمل بالتشريعات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية.

بينما هناك من يرى أن مفهوم الأموال الشاغرة ونتائجها قد تطورت من سنة 1962 إلى سنة 1966، ويرجع السبب في تبني مفهوم للأملاك الشاغرة على النحو الذي سبق كنتيجة للرحيل الجماعي للأوربيين من الجزائر 1962، أين أصبح المفهوم الكلاسيكي للشغور المعروف في القانون المدني الفرنسي غير قابل للتطبيق.[3]

إن مفهوم الشغور الوارد في النصوص التشريعية والتنظيمية السالفة الذكر، قد دفع بالكثير من الملاك الأوربيين الذين غادروا الجزائر إلى أن يطالبوا باسترجاع أراضيهم، لأن هذا المفهوم يتعارض وأحكام المادتين 539 و 713 من القانون المدني الفرنسي لسنة 1804 السابق الذكر، بل هناك من إعتبر ما قامت به الدولة الجزائرية حينها بشأن موضوع الأملاك

[1] POMEL Bernard, Contribution a l'étude du domaine de l'état et de son régime juridique, Revue Algérienne des sciences juridique, économique et politiques (RASJEP), Vol 05, N 03-1972,p723

[2] GUECH Nacereddine - la législation des biens vacants en Algérie- Revue Algérienne des Sciences Juridique Economique et Politiques(RASJEP),N 01,1964, p129.

[3] BALAYAT Abderrahmane ,la législation des biens de l'état a l'usage d'habitation et professionnel, Mémoire pour le diplôme d'étude supérieure de droit publique, Université d'Alger, faculté de droit et sciences Economiques,1985, p02.

الشاغرة يعد مخالفا لبنود اتفاقيات إفيان نفسها،[1] وآخر يعتبر التشريعات التي أقرها المشرع في هذه المرحلة عديمة الأثر في الفقه السياسي والتي كان من نتائجها ولادة ما بات يعرف بأسطورة "Mythe" الأملاك الشاغرة في الجزائر.[2]

أما أحكام المادتين 539 و713 السالفتي الذكر فتشترطان في المال حتى يعد شاغرا أن يكون المالك غير معروف أو لا يوجد له وارث، بينما في هذه الحالة صاحب الحق معروف وإن كان غائبا.

فالقانون المدني الفرنسي بقي مطبقا في الجزائر باستثناء الأحكام المتعارضة مع السيادة الوطنية، وقد بقي ساري المفعول إلى غاية سنة 1975، وهو ما يعني أن هناك ازدواجية من حيث التطبيق، أحكام القانون المدني الفرنسي من جهة، ومن ثم سريان أحكام المادتين 539 و713 منه، ومن جهة أخرى النصوص الصادرة من الهيئة التنفيذية المؤقتة، وذالك رغم التعارض الصارخ للمفاهيم واختلافها بين هذه النصوص.

وبالنتيجة فان ما تم تقريره من قبل المشرع الجزائري بشأن الأملاك الشاغرة –وبغض النظر عن وجود أو عدم وجود القالب القانوني المناسب– ، إنما يهدف بالأساس إلى إثبات وجود سلطة مستقلة ترمي إلى تدعيم السيادة الوطنية، وهي الإجراءات التي بفضلها أصبحت الدولة الجزائرية

[1] DELENCLOS Michel, 19 mars 1962? Waterloo! conséquences et interprétations des accords d'Evian, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2012, p 105,106.

[2] BLANC Pierre, Algérie 50 ans après, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2011,p136.

مالكة بشكل فعلي لحوالي 03 مليون هكتار من الأراضي الزراعية موزعة على حوالي 200 مزرعة تدار تحت نظام التسيير الذاتي.[1]

المبحث الثاني: تحديد مدلول الأملاك الشاغرة بعد إصدار الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني

بعد أن تطرقنا إلى مدلول الأملاك الشاغرة في ظل النصوص الصادرة قبل صدور الأمر 58/75، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم[2]، ووقوفنا على تأثر المشرع الجزائري زمن الاستقلال بالنظام الاشتراكي، والسير على نهجه، وذالك من خلال سعيه لتوسيع رقعة الأملاك العامة بإدراج عدة أملاك تحت مسمى الأملاك الشاغرة، تطبيقا لمحتوى النصوص التشريعية والتنظيمية التي تم عرضها في المبحث الأول، والتي لاحظنا أنها تضمنت مدلولا للشغور يختلف عن ذالك المعروف في القواعد العامة.

لذالك سنحاول من خلال هذا المبحث البحث عن مدلول الشغور في ظل أحكام الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، التي فرقت بين الشغور لانعدام المالك (المطلب الأول) وذلك المترتب عن التركات الشاغرة (المطلب الثاني)، وفقا لما سيتم تفصيله أدناه:

المطلب الأول: إنعدام المالك

تناول الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم، موضوع الأملاك الشاغرة في

---

[1]– فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، د م ج، الجزائر، ط 2010، ص225.

[2]– الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر ج ج، عدد رقم 78 لسنة 1975 بتاريخ 1975/09/30.

الكتاب الثالث (الحقوق العينية الأصلية)، الباب الأول منه (حق الملكية بوجه عام)، الفصل الثاني منه (طرق اكتساب الملكية)، القسم الأول منه (الاستيلاء والتركة) وذالك بموجب نص مادة وحيدة وهي المادة 773، التي تنص على أنه: "تعتبر ملكا للدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك، وكذالك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم"

اعتبارا لنص هذه المادة نكون أمام ملكية شاغرة كليا أو جزئيا في حالة انعدام المالك، بمعنى أن ملكية الأموال التي لا مالك لها ملك للدولة، وبذالك قد يتشابه مفهوم المادة 773 من القانون المدني عند تقريرها ملكية الأملاك الشاغرة للدولة، مع أحكام الأموال الشاغرة التي سبقت دراستها في المطلب الأول، والتي فصل المشرع في أمر أيلولة ملكيتها للدولة بموجب الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/06، إلا أن هناك فرقا جوهريا بين الأمرين يتمثل في أن الأموال الشاغرة التي نص عليها الأمر الأخير هي أموال معلوم شخص مالكها، إلا أنها عدت شاغرة نتيجة لمغادرته (المالك) إقليم الجزائر، أو نتيجة لعدم استغلاله لهذه الأموال أو نتيجة عملية المصادرة أو الحماية،... أمّا الأموال التي يعنيها نص المادة 773 من القانون المدني فهي أموال يجهل شخص مالكها أصلا أو نتيجة انعدام الوارث أو إهمال التركة ، فتعد بذالك أموالا لا مالك لها، وتدخل بذالك في ملكية الدولة، وتدمج بذالك في نطاق أموالها العمومية.[1]

وقد ورد نص المادة 773 من القانون المدني الجزائري –كما أشرنا إليه سابقا–في القسم الأول من الفصل الثاني من الباب الأول من الكتاب الثالث، الذي يحمل عنوان: الحقوق العينية الأصلية– الباب الأول: حق

[1]– أنظر فاروق عبد الحميد محمد، المرجع السابق، ص 259.

الملكية– الفصل الثاني: طرق اكتساب الملكية– والقسم بعنوان: الاستيلاء والتركة.

ومفاد ذالك، أن المشرع الجزائري يعتبر الاستيلاء، سببا لكسب ملكية الشيء الذي لا مالك له،[1] بل هناك من يعتبره الطريق الأصيل.[2]

ويكون بذالك القانون المدني الجزائري– والذي معظم مواده مستوحاة من القانون المدني الفرنسي– قد خالف التوجه المعتمد من قبل المشرع الفرنسي الذي لا يعترف بوقوع الاستلاء على العقارات بل المنقولات وحدها هي التي يمكن أن تكون محلّاً له.

أما نص المادة 773 من ق م ج، جاء عاما ولم يفرق بين العقار والمنقول "تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك..." أي أن المشرع الجزائري يُقرّ بمسألة الشغور سواء تعلق الأمر بالعقار أو المنقول والأملاك الشاغرة طبقا لنص هذه المادة تعود ملكيتها للدولة، ومن ثمّ فإن المشرع لا يعترف بالاستيلاء لا على العقار ولا المنقول.[3]

وطبقا لهذا النص فإن الأراضي الصحراوية هي ملك للمجموعة الوطنية، وبالتالي لا يجوز الاستيلاء عليها عن طريق الاستصلاح أو الإحياء بدون رخصة من طرف الهيئات الرسمية.[4]

1– حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر ، طبعة 2002، ص 38.

2– فرج الصدة عبد المنعم، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر، ص 286.

3– حميدة حسن، المرجع السابق،ص09.

4– بن عبيدة عبد الحميد، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،ط 2003، ص117.

وفي هذا الإطار صدر القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية[1]، ليوضح لنا الإجراءات المتبعة للحصول على قطعة أرض واستغلالها، وهذا القانون يهدف إلى تشجيع المواطنين على الهجرة إلى الجنوب لتعمير أراضيها واستصلاحها لتصبح قابلة للزراعة.

ثم بعد ذالك صدر المرسوم التنفيذي رقم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10، والذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 السالف الذكر.[2]

بينما يرى الدكتور بن رقية بن يوسف بأن حيازة الأراضي في إطار القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، يعد نوعا من أنواع الاستيلاء.[3]

المطلب الثاني: التركات الشاغرة

نصت المادة 773 ق م ج "تعتبر ملكا للدولة .... وكذالك أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث أو الذين تهمل تركتهم" أي أنه تعتبر ملكا من أملاك الدولة أموال الأشخاص الذين يتوفون من دون أن يكون لهم وارث أو الذين تهمل تركتهم. مع العلم أن الشريعة الإسلامية تقضي بأيلولة تركة الشخص المتوفي من غير وارث إلى بيت المال، وبيت

---

[1]–القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ،ج ر ج ج، عدد رقم 34 لسنة 1983 بتاريخ 1983/08/16.

[2]–المرسوم التنفيذي 724/83 المؤرخ في 1983/12/10، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 ،ج ر ج ج، عدد 51 لسنة 1983 بتاريخ 1983/12/13.

[3]–حميدة حسن، المرجع السابق، ص11.

المال الآن يمثله خزانة الدولة،[1] إذ كانت الأموال العامة توضع في بيت المال الذي نشأ في عهد الخليفة الأول أبي بكر الصديق – رضي الله عنه – ومن جملة تلك الأموال:

الجزية والخراج.

الزكاة والعشر من الأراضي الزراعية.

خمس الغنائم في الحرب.

اللقطات التي لا يعرف أصحابها والتركات التي لا وارث لها.[2]

وإن كانت الشريعة الإسلامية تقضي بمآل تركة المورث إلى بيت المال، إذا لم يكن له من يخلفه في تركته (وارث أو وصي)، إلا أنهم اختلفوا في الطريقة التي تؤول بها التركة إلى بيت المال.[3]

فالحنفية والحنابلة يرون أن بيت المال ليس بوارث، والمال يوضع في بيت المال إذا مات المورث عن غير وارث ولم يوجد موصى له بأزيد من الثلث فتوضع كل التركة أو الباقي منها في بيت المال، لا إرثا بل فَيْئاً للمسلمين، فهم يرون أن هذه التركة تعد مالا ضائعا ينتقل إلى بيت المسلمين على سبيل تحقيق المصالح العامة به، لا لكونه ميراثا لبيت المال.[4]

---

[1]– أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، المرجع السابق،ص44.

2–علي الشرنباصي رمضان، أحكام الميراث بين الشريعة والقانون، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، بدون سنة نشر، ص 194.

3– أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، ج 8 ، المرجع السابق،ص156.

4–بوزيدي سعيد، أحكام الميراث بين الشريعة الإسلامية وقانون الأسرة الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون سنة ومكان نشر، ص105.

ويرى المالكية في المشهور من مذهبهم والشافعية أن بيت المال يرث بطريقة العصوبة (عَصَبَة) وترتيبه في الميراث بعد المستحقين بولاء العتاق (العتق) حسب ترتيبهم،[1] وما دام أن المذهب المالكي يعد السائد في بلاد الشام وإفريقيا منذ الفتح الإسلامي، فلا خلاف في ذالك في الجزائر خاصة.[2]

وحسب هذا الرأي –المالكية والشافعية–فإن بيت المال وارث من لا وارث له من قرابة أو عصبة وذالك لأن بيت المال تجب فيه نفقة الفقير العاجز الذي لا يوجد من أقاربه من تجب نفقته عليه،[3] فيكون وارثا لمن لا وارث له وفقا لمبدأ "الغرم بالغنم" لقوله صلى الله عليه وسلم: "من ترك مالا فلورثته، وأنا وارث من لا وارث له، أعقل عنه وأرث" رواه أحمد وابن ماجة.

وكان مقتضى المادة 773 ق م ج، أن التركة التي لا وارث لها، تعتبر مالاً غير مملوك لأحد، ومن ثم فهو ملك للدولة، وبذالك يكون المشرع أخرج التركات التي لا وارث لها من نطاق الاستيلاء، تماشيا في ذالك وأحكام الشريعة الإسلامية، حين قضت بأيلولة هذه التركات لبيت المال.

وتمتلك الدولة (التركات الشاغرة) بمجرد وفاة المالك دون وارث، وذالك حتى قبل أن تضع يدها على التركة، لأنها تمتلكها بحكم القانون لا

---

[1]–علي الشرنباصي رمضان، المرجع السابق، ص195.

[2]– أنظر بوزيري أمينة و داوود فريال، المرجع السابق، ص23.

[3]–أنظر بوزيدي سعيد، المرجع السابق، ص105.

بحكم الاستيلاء،[1] وهو ما أخذ به المشرع الجزائري من خلال نص المادة 773 السالفة الذكر.

ويترتب على اعتبار أن كسب الملكية هنا هو نص القانون لا الميراث ما يلي:

– أن التركة تؤول إلى الدولة ولو كان المتوفي غير مسلم.

– أن صاحب التركة لو أوصى بكل تركته لأحد نفذت الوصية في كل التركة دون حاجة إلى إجازة الدولة فيما زاد عن الثلث، ولو صح فعلا أن الدولة وارث من لا وارث له لوجبت إجازتها فيما زاد عن الثلث طبقا لأحكام الوصية.

– كما أنه لو مات شخص عن غير وارث، ووضع شخص آخر يده على ماله، فإن حق الدولة لا يسقط بمضي 33 سنة، لأن هذه المادة إنما تسقط دعوى الميراث، والدولة ليست بوارث.

وهذا ما أخذ به الدكتور عبد الرزاق السنهوري بقوله: "والصحيح في نظرنا أن التركة تؤول إلى الدولة مالاً خاصاً، لا باعتبارها تركة موروثة، بل باعتبارها مالاً لا مالك له، فتملكه الدولة بمجرد وفاة المالك دون وارث وقبل أن تضع يدها عليه، فالدولة ليست وارثاً لمن لا وارث له"[2] وهو مذهب أبي حنيفة وأصحابه والراجح من مذهب أحمد، كما أنه لا يستطيع

---

[1]–أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، ج 9، المرجع السابق، ص46.

[2]–أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،حق الملكية،ج 8، المرجع السابق، ص156.

واضع اليد أن يمتلك التركة بالتقادم لأنه مال الدولة الخاص، ومال الدولة لا يجوز تملكه بالتقادم.[1]

وبناء على ما تقدم فإن حق الدولة على التركات الشاغرة ينطبق على الوطنيين والأجانب بدون تمييز، كما أنه لا يسقط بمضي المدة، أي خلافا لنص المادة 829 من ق م ج، الساري المفعول المقابلة لنص المادة 970 من القانون المدني المصري رقم 71 لسنة 1962، والتي تقضي بسقوط حق الإرث بمرور ثلاثا وثلاثين سنة، وهذا ما يراه الأستاذ حمدي باشا عمر مستدلا في طرحه ذاك، بقرار مجلس الدولة– الغرفة الثانية الذي يحمل رقم 167619 المؤرخ في 1999/05/31 الذي جاء فيه: "...أن الحقوق الميراثية لا تتقادم إلا بمرور ثلاثة وثلاثين سنة عملا بنص المادة 829 من ق م ج، بالإضافة إلى ذالك فإن من شروط المطالبة بالتقادم المكسب وفقا لنص المادة 827 من نفس القانون (ق م ج) عدم وجود مالك الشيء وهو شرط غير متوفر في قضية الحال، إذ أن الممتلكات العقارية المعنية هي وباعتراف من المستأنف نفسه ملك للمسمى "بارا ديبون بول" فكيف يسوغ إذا للمستأنف المطالبة بالتقادم المكسب...

حيث أنه بتاريخ 1995/07/27 نشرت مديرية الأملاك الوطنية في يومية الخبر إعلانا بشغور العقار المذكور أعلاه، وأنه تبعا لهذا الإعلان

1– أنظر المادة 689 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، وكذا المادة 04 من القانون 30/90، المؤرخ في1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ج ج، عدد رقم 52 لسنة 1990 بتاريخ 1990/12/02،المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 ،ج ر ج ج، عدد رقم 44 لسنة 2008 بتاريخ 2008/08/03.

ونظرا لسكوت الورثة ومحاميهم التمست إدارة الأملاك الوطنية من الغرفة الإدارية تطبيقا للنصوص المذكورة أعلاه بالتصريح بشغور هذا المحل.

وحيث أن الإجراءات المتبعة من طرف إدارة الأملاك الوطنية هي إجراءات قانونية ومطابقة للنصوص.

حيث أن الأمر يتعلق في –قضية الحال– بمحل جزء داخل التركة، وأنه يتعين القول بأن إدعاءات المستأنف المتعلقة بالتقادم المكسب غير مؤسسة، وأنه بالنتيجة يتعين رفض طلباته".[1]

والملاحظ أن النص 773 ق م ج، جاء عاما ولم يفرق بين الوطنيين والأجانب، على عكس المشرع المصري الذي جاء واضحا، حيث نص في المادة الأولى من القانون رقم 71 لسنة 1962 في فقرتها الأولى على:" تؤول إلى الدولة ملكية التركات الشاغرة الكائنة بالجمهورية العربية المتحدة والتي يخلفها المتوفون من غير وارث أيا كانت جنسيتهم وذالك في تاريخ وفاتهم".[2]

ولقد أخذ المشرع الجزائري برأي المالكية في نص المادة 129 من قانون الأسرة،[3] التي تنص على"... فإذا لم يوجد ذوو فروض أو عصبة، آلت التركة إلى ذوي الأرحام فإن لم يوجد آلت إلى الخزينة العامة." وعليه فإن المشرع الجزائري وفقا لأحكام قانون الأسرة، يعتبر بيت المال –الخزينة العامة– وارثا ويأتي في المرتبة الرابعة بعد ذوي الأرحام، أخذا في ذالك

---

[1]– أنظر حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 27.

[2]–أنظر بوزيري أمينة و داوود فريال، المرجع السابق، ص25.

[3]–القانون رقم 12/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة، والمعدل والمتمم بالأمر 02/05 المؤرخ في 2005/02/27 ،ج ر ج ج، عدد رقم 15 لسنة 2005.

بما ذهب إليه رأي فقهاء المالكية، ويعتبر هذا تناقض صريح مع نص المادة 773 من ق م ج، المذكورة أعلاه، بحيث يمكن في هذه الحالة أن تكتسب من قبل أياً كان بدوام حيازته لها مدة (33) ثلاثة وثلاثين سنة باعتبارها من الحقوق الميراثية عملا بنص المادة 829 من ق م ج، لا باعتبارها ملك للدولة بحكم القانون استنادا لنص المادة 773 ق م ج كما سبق تفصيله.

أما في القانون المصري فإن بيت المال لا يكاد يرث إطلاقا، لأن هذا القانون يوسع في دائرة ذوي الأرحام ليشمل الطبقات الخمس كلها، فيكاد يكون مستحيلا إرث بيت المال في القانون المصري المستمد أحكامه من المذهب الحنفي أساسا، وقد قضت محكمة النقض المصرية بأن بيت المال وإن عد مستحقا للتركات التي لا مستحق لها، فإنه لا يعتبر وارثا في نظر الشارع، ولذالك فهو لا يصلح خصما في دعوى الوراثة. [1]

كما قضت محكمة استئناف مصر بأن وزارة المالية وإن كانت تمثل بيت المال لا تعتبر شرعا وارثة، لأنه وإن نص شرعا على أن بيت المال يأتي في الدرجة الأخيرة من المستحقين للتركة، فإن معنى ذالك أن بيت المال يكون أمينا بوضع المال تحت يده ليصرف في مصارفه الشرعية، فإن لم يوجد أحد من الورثة تودع التركة في بيت المال على أنها مال ضائع فتصير لجميع المسلمين، وعلى كل حال فإن بيت المال لا يحوز هذه التركة بطريق الإرث.[2]

---

[1]–أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الجزء الثامن، المرجع السابق، هامش رقم 2 ص156.

[2]– أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، المرجع السابق، هامش رقم 1 ص45.

أما المشرع الفرنسي فقد عالج موضوع التركات الشاغرة من خلال المواد 811 إلى 814 من ق م ف لسنة 1804، بالإضافة إلى القانون الصادر في 1940/11/20 والذي يوكل إدارة –مصلحة– التسجيل، تسيير التركات غير المطالب بها وولاية التركات الشاغرة، وفي هذه النصوص ينظم شروط اعتبار الأموال –التركات– شاغرة وطريقة تسييرها وإدارتها.

والجدير بالملاحظة والذكر أن المشرع الفرنسي يفرق بين مصطلحين، التركات الشاغرة "succession vacant"، والتركات بلا وارث "succession en déshérence"، حيث الأولى تعني التركات غير المطالب بها من قبل أحد ولا حتى من طرف الدولة، حيث تختلف بالتالي عن التركة بلا وارث وهي تلك التي تقبلها الدولة في حال غياب الورثة.[1]

وهو نفس ما ذهب إليه المشرع الجزائري من خلال نص المادة 773 ق م ج، حين اعتبر أموالا شاغرة كل من أموال الأشخاص الذين يموتون عن غير وارث وكذا أموال الذين تهمل تركتهم.

خاتمة:

تعرضت هذه الدراسة المتواضعة لموضوع الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري، ووقفنا من خلالها على مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المرصودة من قبل المشرع الجزائري لمعالجة هذا الموضوع والتي كان الهدف من وراءها وضع الإطار المحدد لمفهوم هذه الأملاك، تماشيا والظروف الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي حتمت وضع تلك الأحكام والنصوص، مما نتج عنه عدم الاستقرار على تحديد مفهوم

[1]–أنظر بوزيري أمينة و داوود فريال، المرجع السابق، ص26.

واضح للأملاك الشاغرة وذالك في ظل التباين بين تلك الأحكام والنصوص حسب فترة سريان كل منها.

كما اتضح أن موضوع الأملاك الشاغرة، تميز بكثرة النصوص المنظمة لأحكامه –لاسيما غداة الاستقلال– إلا أن تلك النصوص والأحكام لم تعرف انسجاما وتواصلا، نتيجة تدخل المشرع في كل مرة لإعادة النظر في نصوص أثبت الواقع عدم فعاليتها، ولعل ذالك كان السبب في عدم الاستقرار على تحديد مفهوم واضح للأملاك الشاغرة عبر مرحلتين متميزتين مرت بها معالجة هذا الموضوع، تتمثل الأولى في النصوص التشريعية والتنظيمية الصادرة في المرحلة السابقة لإصدار الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، أما الثانية فتمثل النصوص التشريعية والتنظيمية الصادرة في المرحلة اللاحقة لإصداره.

وكان من نتائج ما تم ذكره أعلاه، أن تلك النصوص لم تتوصل إلى تحديد مفهوم واضح للأملاك الشاغرة، في ظل التباين بين أحكامها حسب فترة سريان كل منها، خاصة إذا ما قورنت مع الأحكام الموضوعة من قبل المشرع الفرنسي (المادتين 539 و713 ق م ف) والتي قررت الإرادة التشريعية حينها مواصلة العمل بها بعد الاستقلال، أو حتى مع تلك التي أصدرها المشرع الجزائري بعد سنة 1975 (المادة 773 من القانون المدني) والتي تكاد تتطابق مع الأحكام المقررة من قبل المشرع الفرنسي لتحديد مفهوم الأملاك الشاغرة.

وعليه وكنتيجة لكل ما سبق بيانه، نرى أنه أصبح من الضروري تدخل المشرع من أجل وضع منظومة قانونية كاملة ومتكاملة قادرة على تحقيق المعالجة الشاملة لموضوع الأملاك الشاغرة وتساهم في سدِّ كل الثغرات والاختلالات المسجّلة، وتكون مبنية في نظرنا أساساً على:

– الحرص على التوفيق بين مختلف الأحكام المنظمة لموضوع الأملاك الشاغرة والتي تضُمّها عديد النصوص التشريعية والتنظيمية (الأمر 102/66، القانون المدني، قانون الأملاك الوطنية، قانون الأسرة...) بما يضمن انسجام وعدم تناقض تلك الأحكام بالشكل الذي يجعل تجسيدها صحيحاً على أرض الواقع، ومن ثمّ المساهمة بقسط كبير في كسب القضايا المتعلقة بها في حال تأسيسها.

– استحداث هيئة أو مؤسسة عمومية مستقلة توكل إليها مهمة إدارة وتسيير الأملاك الشاغرة –على غرار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية– واختيار جهاز بشري مؤهل لتولي تلك المهمة بما يسمح بالدفاع والحفاظ على مقدرات الأمة الجزائرية المتمثلة في الأملاك الشاغرة، التي تُعدّ أحد أهم عناصر الأملاك الوطنية الخاصة.

وفي الأخير نرى بأنه من شأن اتخاذ ما تمت الإشارة إليه من تدابير وخطوات، أن يساهم في استقرار هذا القطاع المهم وأدائه للدور المنوط به، كمصدر لإثراء رصيد الدولة بمنقولات وعقارات تحت مسمى "الأملاك الشاغرة"، هذه الأخيرة التي تُعدّ من أهم عناصر الأموال العامة، التي يتعين المحافظة عليها وحمايتها، بوصفها أحد الركائز التي تقوم عليها الدول في تنمية اقتصادياتها وتأسيس قراراتها السيادية.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا / قائمةالمصادر:

باللغة العربية

1– الأمر 102/66 المؤرخ في 1966/05/06، المتضمن انتقال الأموال الشاغرة إلى الدولة ،ج ر ج ج، عدد رقم 36 لسنة 1966 بتاريخ 1966/05/06.

2– الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر ج ج، عدد رقم 78 لسنة 1975 بتاريخ 1975/09/30.

3- القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر ج ج، عدد رقم 34 لسنة 1983 بتاريخ 1983/08/16.

4- القانون رقم 12/84 المؤرخ في 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة، والمعدل والمتمم بالأمر 02/05 المؤرخ في 2005/02/27 ،ج ر ج ج، عدد رقم 15 لسنة 2005.

5- القانون 30/90، المؤرخ في1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ج ج، عدد رقم 52 لسنة 1990 بتاريخ 1990/12/02،المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 2008/07/20 ،ج ر ج ج، عدد رقم 44 لسنة 2008 بتاريخ 2008/08/03.

6- المرسوم التنفيذي 724/83 المؤرخ في 1983/12/10، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر ج ج، عدد 51 لسنة 1983 بتاريخ 1983/12/13.

باللغة الأجنبية

1-Code Civil français (Loi 1804-01-27) promulguée le 6 février 1804 Disponible sur le site: https://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_pdf.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721, Dernière visite le: 05-11-2019.

2 -Ordonnance n° 62-020, du 24/08/1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants, JORA n° 12, année 1962, en date du 07/09/1962.

3 -loi n° 62-157, du 31/12/1962 tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation on vigueur au 31 décembre 1962, JORA n° 02, année 1963, en date du 11/01/1963.

4 -Lois n° 63-276, du 26/07/1963, relative aux biens spoliés et séquestrés par l'administration coloniale, JORA n° 53, année 1963, en date du 02/08/1963.

5 -Ordonnance n° 64-258, du 27/08/1964 portant création d'une commission pour la confiscation des biens des personnes portant atteinte aux intérêts de la Révolution socialiste, JORA n° 71, année 1964, en date du 01/09/1964.

6 -Décret n° 62-561, du 21/09/1962 portant création d'un Bureau National à la protection et à la gestion des biens vacants, JORA n° 18, année 1962, en date du 23/09/1962.

7 -Décret n° 62-02, du 22/10/1962 instituant des Comités de Gestion dans les Entreprises Agricoles vacantes, JORA n° 01, année 1962, en date du 26/10/1962.

8 -Décret n° 62-03, du 23/10/1962 portant réglementation des transactions, ventes, locations, affermages, amodiations de biens mobiliers et immobiliers, JORA n° 01, année 1962, en date du 26/10/1962.

9 -Décret n° 63-88, du 18/03/1963 portant réglementation des biens vacants, JORA n° 15, année 1963, en date du 22/03/1963, Abrogé par le décret 80-278, du 29/11/1980, JORA n° 49, en date du 02/12/1980.

10 -Décret n° 63-388, du 01/10/1963, déclarant biens de l'Etat les exploitation agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales, JORA n° 73, année 1963, en date du 04/10/1963.

11 -Décret n° 63-168, du 09/05/1963, relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobilières et immobilières dont le mode d'acquisition, de gestion,

d'exploitation ou d'utilisation et susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale, JORA n° 30, année 1963, en date du 14/05/1963.

ثانيا /قائمة المراجع:

أ-الكتب:

باللغة العربية

1- أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،حق الملكية، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر.

2- أحمد السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد،أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، ط 3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر.

3- بن خدة بن يوسف، إتفاقية إيفيان، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون مكان النشر، سنة 2002.

4- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، بدون مكان نشر، سنة 2001.

5- بن عبيدة عبد الحميد، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2003.

6- بوزيدي سعيد، أحكام الميراث بين الشريعة الإسلامية وقانون الأسرة الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون سنة ومكان نشر.

7- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2002.

8- علي الشرنباصي رمضان، أحكام الميراث بين الشريعة والقانون، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، بدون سنة نشر.

9- فاروق عبد الحميد محمد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل قانون الأملاك الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1988.

10- فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، د م ج، الجزائر، سنة 2010.

11- فرج الصدة عبد المنعم، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، بدون سنة نشر.

12- شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2003.

باللغة الأجنبية

1-BLANC Pierre, Algérie 50 ans après, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2011.

2-CHABANE Mohamed, Heurs et malheurs du secteur agricole en Algérie: 1962-2012, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2013.

3 -DELENCLOS Michel, 19 mars 1962? Waterloo! conséquences et interprétations des accords d'Evian, L'Harmattan, 5-7 rue de l'école polytechnique, paris, 2012.

باللغة العربية

1- بوزيري أمينة وداوود فريال، مفهوم الأملاك الشاغرة في القانون الجزائري، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء بالجزائر، د 16، 2005-2008.

2- جبار جميلة، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها،مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق،جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، 2001-2002.

باللغة الأجنبية

1-BALAYAT Abderrahmane ,la législation des biens de l'état a l'usage d'habitation et professionnel, Mémoire pour le diplôme d'étude supérieure de droit publique, Université d'Alger, faculté de droit et sciences Economiques,1985.

ج-المقالات في المجلات:

1 -GUECH Nacereddine - la législation des biens vacants en Algérie- Revue Algérienne des Sciences Juridique Economique et Politiques(RASJEP),N 01,1964.

2-POMEL Bernard, Contribution a l'étude du domaine de l'état et de son régime juridique, Revue Algérienne des sciences juridique, économique et politiques (RASJEP), Vol 05, N 03-1972.

د-محاضرات:

1- حميدة حسن، محاضرات مقياس طرق اكتساب الملكية الموجهة لطلبة السنة الثانية ماستر عقاري، كلية الحقوق بجامعة أدرار، 2012-2013.