

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10. The legal nature of the waiver of the agricultural concession right under Law 10/03.

فهيمة بوزار*

مخبر السيادة والعودة، يحي فارس، المدينة، الجزائر

bouzar.fahima@univ-medea.dz

تاريخ إرسال المقال: 2021-08-06 تاريخ قبول المقال: 2022-01-18 تاريخ نشر المقال: 2022-03-31

الملخص:

يعتبر القطاع الفلاحي ذو أهمية إستراتيجية واقتصادية كبيرة، إلا أن مشكلة استغلاله لا تزال عالقة منذ الإستقلال ليومنا هذا، إذ مرت الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية بعدة مراحل مما أدى إلى إصدار ترسانة من القوانين من أجل تنظيم كفاءات استغلالها. الهدف من هذا المقال تسليط الضوء على أخطر تصرف قد يرد على العقار الفلاحي، وهذا من خلال التطرق إلى الإطار المفاهيمي والإجرائي لعقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي، وإبراز الطبيعة القانونية للتنازل عن هذا الحق.

الكلمات المفتاحية: العقار الفلاحي، حق الامتياز، عقد التنازل، القانون 03/10، الدولة.

Abstract:

The agricultural sector is considered to have a great strategic and economic importance, but the problem of its exploitation is still pending since independence, as the agricultural lands belonging to the national property passed through several stages, which led to the issuance of an arsenal of laws in order to regulate the modalities of their exploitation.

The aim of this article is to shed light on the most dangerous behaviour that may be imposed on agricultural property, by addressing the conceptual and procedural framework of the contract to waive the right of agricultural concession, and to highlight the legal nature of waiving of this right.

Keywords: agricultural real estate, franchise right, assignment contract, law 10/03, state.

المقدمة:

يعتبر الهدف الأساسي والأول في كل دولة من العالم، هو تحقيق اكتفائها الذاتي وأمنها الغذائي والذي يعد من بين أهم الأولويات المسطرة، ولتحقيق هذا الهدف لابد الاهتمام بالزراعة والأرض الفلاحية، التي تعد من أهم الركائز الاقتصادية لمساهمتها في التنمية المستدامة لأي بلد وبالأخص الجزائر يضاها في أهميته المسألة الزراعية، وهذا بالرجوع للأثر البارز الذي يخلفه العقار على التطور البنوي للفلاحة.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

لقد عرف النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال، فمن نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات في ظل الثورة الزراعية إلى المستثمرات الفلاحية في ظل القانون 19/87 وفي النهاية الامتياز الفلاحي الذي استحدثه المشرع الجزائري بموجب القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، إذ يعد نمطا جديدا لتسيير العقار الفلاحي حيث تم تجسيده بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة. أمام كل ما مر به العقار الفلاحي من سياسات ومناهج وقوانين مختلفة ونظرا لأهميته الكبيرة بالنسبة للفلاحة والنهوض بالقطاع الفلاحي، وأمام تضارب الآراء حول الطبيعة القانونية للتنازل باعتباره من بين التصرفات الواردة على حق الامتياز الفلاحي، فإن ذلك يدفعنا إلى طرح الإشكالية التالية: ما هو التكيف القانوني للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي الذي جاء به القانون 03/10؟ وما هي القوانين المطبقة على هذا العقد؟.

للإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا في ثنايا دراستنا بشكل عام على المنهج الوصفي، حيث وضحنا هذا الأخير بشكل أساسي من خلال شرح نصوص القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة الذي جاء بعقد الامتياز ومرسومه التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، كما اتبعنا المنهج التحليلي للتعليق والتحليل لبعض من النصوص القانونية مع اللجوء في بعض الأحيان إلى الاجتهاد القضائي والقانون المقارن كلما دعت الضرورة لذلك، وبهدف الوصول إلى معالجة شاملة لطرحنا الرئيسي خصصنا المبحث الأول لدراسة الإطار المفاهيمي والإجرائي للتنازل عن حق الإمتياز أفلاحي، حتى نتمكن من معرفة شروط التنازل عن حق الامتياز الفلاحي والإجراءات المعمول بها، ثم نقوم بدراسة التكيف القانوني لهذا التنازل باعتباره موضوع المبحث الثاني مع تبيان الآثار القانونية الناجمة عنه.

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والإجرائي للتنازل عن حق الامتياز أفلاحي.

إن المشرع الجزائري عدل عن حق الانتفاع الدائم لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة التي وردت في نص المادة 18 من قانون الأملك الوطنية، وأخذ بحق الامتياز كنمط جديد لاستغلال هذه الأراضي، ذلك في نص المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي، ليصدر بعد ذلك القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال هذه الأراضي بموجب حق الامتياز الذي أكدته المادة 03 من القانون السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

في هذا السياق سنحاول تبيان إمكانية التنازل عن حق الامتياز الفلاحي والشروط اللازمة لقيامه، والذي يعتبر من بين أهم الحقوق التي يتمتع بها المستثمر (المطلب الأول)، ثم سننتقل إلى ضوابط التنازل عن حق الامتياز الفلاحي "مجانا أو بعوض" (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون (03/10).

منح المشرع الجزائري لأصحاب الامتياز بموجب القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، حق التنازل عن الامتياز الممنوح في إطار هذا القانون¹، أو ماسمي بحق الانتفاع الدائم سابقا وهذا في ظل تطبيق القانون رقم 19/87 الملغى.

وعليه فإن حق التنازل عن الامتياز يعتبر حق من الحقوق الممنوحة للمستثمرين الفلاحين، لم يكرس فقط في القانون الحالي رقم 03/10، وإنما كذلك بموجب القانون القديم "الملغى" رقم 19/87 سواء كانت مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، فهو حق عيني عقاري ممنوح على الشيوع ويكون بحصص متساوية، باستثناء الأرض التي هي ملك للدولة هي غير قابلة للتنازل²، إضافة على حق التوريث، وعليه سنعالج تعريف التنازل عن حق الامتياز الفلاحي ومجال تطبيقه (الفرع الأول)، ومن ثم الآثار الناجمة عن التنازل عن حق الامتياز الفلاحي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف التنازل عن حق الامتياز الفلاحي ومجال تطبيقه.

من خلال هذا الفرع سنحاول تعريف التنازل عن حق الامتياز الفلاحي مع تحديد نطاق تطبيق التنازل على حق الامتياز الفلاحي، وكذا الشروط اللازمة في التنازل على هذا الحق.

أولا: تعريف التنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

هو إجراء قانوني استحدثه المشرع الجزائري، بموجب المادة 13 من القانون 03/10 "يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز، طبقا لأحكام هذا القانون"³، فحق الامتياز مال عقاري قابل للتوريث وتكون

¹ القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر 46، الصادر في 18 أوت 2010.

² أنظر المادة 7 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر 50، الصادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى بموجب المادة 34 من القانون 03/10.

³ - أنظر المادة 13 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر، تقابلها المادة 8 من القانون رقم 19/87 السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

للذكور والإناث لأن النص بهذا المفهوم جاء مطلقا ولم يخرج القانون الجديد في ذلك عما جاء في القانون السابق، تعتبر الوفاة من الأسباب الطبيعية لانتقال حق الامتياز من المستثمر إلى ورثته.

ثانيا: مجال تطبيق التنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

ينحصر مجال منح الامتياز الفلاحي في المادة 05 من القانون 03/10 " يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه والحائزين على:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية،

- أو قرار من الوالي.

يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه¹. وبصفة تبعية وضحت المادة 13 من القانون السابق قابلية التنازل عن هذا حق، فعقد الإمتياز ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها والتي كانت خاضعة للقانون 19/87، وقد استثنى المشرع في المادة 02 من القانون 03/10 الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الخاصة والملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز مهام موكلة إليهم، كالمزارع النموذجية، مؤسسات التكوين والبحث، معاهد التنمية، والتي لا يتضمنها عقد الامتياز².

الفرع الثاني: الآثار الناجمة عن التنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

لعل أهم الحقوق الممنوحة للمستفيد من الامتياز هو: حق الامتياز الناتج عن عقد الامتياز طبقا للمادة 04 من القانون 03/10 المذكور سابقا والذي ألغى حق الانتفاع الدائم ومن خاصياته أنه قابل للتنازل، والتوريث والرهن والحجز وعليه سنتطرق لإجراءات التنازل عن حق الامتياز الفلاحي ومن ثم الآثار الناجمة عليه.

أولا: إجراءات التنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

تطبيقا لما جاء في القانون 03/10 يشترط على المستثمر أن يراعي في عملية التنازل ما تقتضيه القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا المجال ما يلي:

¹ - أنظر المادة 05 من القانون نفسه.

² - بريك زوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر 2014/2015، ص 32.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

1- تحرير عقد التنازل في قالب رسمي:

بموجب القانون السابق فحق الامتياز هو حق عيني عقاري قابل للتنازل يتم بين أشخاص طبيعيين يخضعون لأحكام قواعد القانون الخاص، فإنه يجب تحرير عقد التنازل عن حق الامتياز في الشكل الرسمي تطبيقاً للقانون وتحت طائلة بطلان التصرف بطلاناً مطلقاً¹، وحتى يكون قابلاً للتسجيل والشهر بالمحافظة العقارية المختصة لانتقال الملكية إلى المتنازل إليه، وعليه لا بد على المستثمر إتباع الإجراءات القانونية في تحريره لعقد التنازل وعلى الموثق مراعاة بنود العقد كالتأكد من هوية المقتني وتحديد الثمن المتنازل عليه وتحقق كافة الشروط القانونية².

2- إعلام المستثمر بعملية التنازل للديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 326/10 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، على من يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز الممنوح له باسمه أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل تفاصيل الصفقة، هوية المترشح الجديد لشراء حق الامتياز بموجب عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والشهر وتوضيح مبلغ التنازل، وهذا من أجل ممارسة حق الشفعة سواء من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الآخرين، أو من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقاً للتشريع المعمول به، وهذا ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي 326/10 .

ثانياً: الآثار الناجمة عن التنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

فالتنازل عن حق الامتياز يتم بتنقل المستثمر صاحب الامتياز جميع حقوقه والتزاماته المترتبة عن عقد الامتياز إلى شخص آخر يحل محله فيها.

1- يتعين على الموثق قبل تحرير العقد المتضمن التنازل عن حق الانتفاع الدائم الذي منح في إطار القانون 19/87 التأكد كون المستثمر المتنازل قد سدد كامل المستحقات عند تاريخ التنازل، مبالغ الآتوة السنوية المترتبة عليه والمستحقة للخرينة العمومية إذ يشترط عليه تقديم وصل يثبت الذمة يسلم إليه من طرف مصالح أملاك الدولة، متضمناً تصريح كون المعني قد سدد كامل الآتوة المستحقة إذا ما تعلق الأمر بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية تحت طائلة رفض تحرير عقد

¹ - أنظر المادة 324 مكرر 1 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر العدد 30 ، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

² - أنظر المادة 793 من الأمر رقم 58/75 السالف الذكر، والمادة 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد ومسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92 ، الصادر في 18 نوفمبر 1975 .

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

البيع أو التنازل، ففي حالة إبرام الموثق العقد دون مراعاة هذه الشروط يرفض تنفيذ إجراء الشهر العقاري بالمحافظة العقارية المختصة لانتقال الملكية للمتصرف له الجديد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول به¹.
2- وفي حالة التنازل عن حقوق عينية عقارية تابعة لمستثمرة فلاحية فردية أو جماعية تقع في منطقة ممسوحة، يجب في هذه الحالة تقديم مستخرج الأراضي ولا يسلم الدفتر العقاري للتنازل له كونه مجرد منتفع بموجب عقد انتفاع إداري، وإنما يسلم لمدير أملاك الدولة المختص إقليميا باعتباره ممثل الدولة مالكة الرقبة.

ثالثا: ممارسة حق الشفعة.

حق الشفعة من أهم الصلاحيات التي يمارسها الديوان التي يمارسها الديوان عن طريق التدخل في حالة رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل عن حقه أو في حالة عدم ترك وارث، تتوفر فيه الشروط المطلوبة لممارسة هذا الحق، كما أن المشرع الجزائري تطرق لهذا الحق في أحكام القانون المدني حيث نصت المادة 794 منه على أن الشفعة " رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار..". كما أن القانون 03/10 نص في المادة 15 " في حالة التنازل عن حق الامتياز، يكون للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به، كما أنه يمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة حسب الشروط والكيفيات المقررة بموجب أحكام القانون بدورها نصت المادة 17 من المرسوم 326/10 في فقرتها الثانية " يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به"²، ومن بين الحالات التي منحها القانون 05/10 إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لممارسة حق الشفعة، نقل حصة المتوفى إلى الورثة وذوي الحقوق غير أنه في حالة تنازل الورثة لأحدهم أو الغير عن الحصة وفقا لما نصت عليه المادة 13 من نفس القانون، إذ يمكن لهؤلاء أن يختاروا واحدا منهم لتمثيلهم في الحقوق والواجبات، ويتكفل بحقوق وأعباء الحصة ويمكنهم كذلك أن يتنازلوا بالمقابل أو بالمجان لأحدهم أو يبيعوا حصتهم حسب الشروط المحددة قانونا.

في هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية استعمال حق الشفعة والحلول محل المشتري، كما يمكن أن يقدموا شخصا آخر كأجير إلى حين بلوغهم سن الرشد القانونية وهذا ما اقتضته المبررات

¹ - لعشاش محمد، التنازل عن حق الإمتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 03/10 ، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، العدد السادس سبتمبر 2018 ، ص10.

² - أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، رقم 79 .

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

العملية لكون القانون 03/10 صمت عن معالجة هذه الحالة، أما في حالة المانع أو العجز البدني المثبت قانونا، والذي يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة وجب تعويض العضو على نفقته بشخص من اختياره، وفي هذه الحالة يبقى ملزما بصفة شخصية ومباشرة بواجبات المستثمرة الفلاحية، وعندما يؤثر المانع سلبا على سير المستثمرة، يجوز للأعضاء الآخرين في المجموعة أن يطلبوا من المحكمة أن تثبت ضمن أجل معقول في نقل حصة العضو المعني بالتنازل، وعليه تستطيع الدولة ممارسة حق الشفعة بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع مراعاة الشكليات والإجراءات القانونية التي نص عليها القانون¹.

المطلب الثاني: ضوابط التنازل عن حق الامتياز الفلاحي "مجانا أو بعوض".

أعطى القانون 03/10 الحق في التنازل عن حق الامتياز وأحاطه بمجموعة من الشروط الواجب احترامها حتى يتجنب بقاؤها دون استغلال، إذ تختلف عن الشروط التي وضعها القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، وعليه سنعالج شروط التنازل مجانا عن حق الامتياز الفلاحي (الفرع الأول) وشروط التنازل بعوض (الفرع الثاني).

الفرع الأول: شروط التنازل مجانا عن حق الامتياز الفلاحي.

أجاز المشرع التنازل عن الامتياز طبقا للمادة 13 من القانون السابق والتي تنص ما يلي: "يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث.. طبقا لأحكام هذا القانون" وتناولت المادة 14 من نفس القانون الشروط التي يتم التنازل فيها مجانا والمتمثلة فيما يلي².

أولا: التنازل لأحد ذوي الحقوق.

بالرجوع للمادة 14 من القانون السالف الذكر حصرت ذوي الحقوق في أفراد أسرة المستفيد بمعنى الخلف العام، غير أنه لا يستفيد ذوي الحقوق من حق الامتياز إلا للمدة المتبقية للامتياز³. ما المقصود بذوي الحقوق وتحديددهم؟ والأسرة عرفتها المادة 02 من القانون الأسرة الجزائري بأنها: تتكون من أشخاص تجمع بينهم صلة الزوجية، وصلة القرابة، وتسير إلى أنه لا يقصد بذوي الحقوق كل من له علاقة قرابة بالمستفيد وإنما تنحصر في أقارب المستفيد عن طريق النسب، الذين تربطه بهم علاقة قرابة مباشرة، وهي

¹ - بوسماح محمد أمين، المرفق العام في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص 90.

² - أنظر المادة 14 من القانون 03/10، السالف الذكر .

³ - مصطفى كحال، عقد الإمتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1 بن عكنون، 2012/2013، ص 66.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

التي تربط الأصول بالفروع طبقا لنص المادتين 32 و 33 من القانون المدني الجزائري، إذ وضحت لنا المادة 32 مكونات الأسرة بينما المادة 33 منه حددت لنا المقصود بالقرابة المباشرة¹.

ثانيا: حالة العجز أو التقاعد.

بالرجوع للمادة الموضحة أعلاه لم تحدد لنا ما المقصود بالعجز ولا طريقة إثباته؟ لكن يمكن استخلاصه من نص المادة 22 " يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا.. " بمفهوم المادة تشترط قيام المستفيد بالمشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة، وعليه يقصد بالعجز هنا هو ما يحول دون مشاركته بصفة شخصية ومباشرة ويكون إثباته بموجب ملف طبي وبالرجوع للقانون 19/87 الملغى المادة 27 منه " أنه يترتب على كل مانع ناتج عن عجز بدني مثبت قانونا أو ممارسة مهمة انتخابية وطنية أو دائمة يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة.. " أي يفهم من المادة بعجز المستثمر صاحب الامتياز من الناحية البدنية كإصابته بمرض ما يحول دون إمكانية مشاركته الشخصية والمباشرة في النشاط الفلاحي².

1- أما عن سن التقاعد حدد في قطاع الفلاحة ب: 60 سنة وهذا ما نصت عليه المادة 04 من القانون 11/83 المؤرخ في: 1983/07/02 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل و المتمم بالأمر رقم 17/96 مؤرخ في 1996/07/06، والمواد 04 و 06 من القانون رقم 11/83 المؤرخ في 02 جويلية 1983 المتعلق بالتقاعد، نستنتج مما سبق أن سن التقاعد الخاص بالفلاحين محدد ببلوغ 60 سنتين سنة من العمر على الأقل.

الفرع الثاني: شروط التنازل بعوض عن حق الامتياز الفلاحي.

نلاحظ أن القانون 03/10 منح إمكانية للمستثمر " صاحب الامتياز " التنازل بمقابل عن حق الامتياز للغير مع مراعاة الشروط الآتية:

أولا: الشروط الواجب توافرها في المستثمر للتنازل بمقابل عن حق الامتياز.

لكي تتم عملية التنازل عن حق الامتياز الفلاحي لابد مراعاة ما يلي:

1- أن لا يكون المتنازل إليه من الأشخاص الذين سبق أن تم إسقاط حقوقهم في ظل قانون 19/87 أو الذين ألغيت قرارات استفادتهم، أو من الأشخاص الذين لهم حق الامتياز على مستوى التراب الوطني.

¹ - أنظر الأمر رقم 58/75 السالف الذكر.

² - أنظر المادة 27 من القانون 19/87 السالف الذكر الملغى.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

2_ يستثنى من ذلك المجاور بشرط أن لا يكون لهذا الأخير مستثمرة فلاحية تفوق مساحتها 10 أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية، طبقا للمرسوم التنفيذي 97/490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1990 والمتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية¹.

ثانيا: مستجدات قانون 03/10 في هذا الشأن.

يلاحظ في هذا الصدد أن المشرع الجزائري بموجب القانون 03/10 قد غير من شروط التنازل عن حصة أعضاء المستثمرة الفلاحية مقارنة مع قانون 19/87؛ فالمادة 24 من قانون 19/87 كانت تنص على ما يلي " لا يمكن التنازل عن الحصة إلا لصالح عمال القطاع الفلاحي، وتعطى الأولوية في هذا الإطار للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاح، وللعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية. ويمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة"²، حيث لم ينص في أي مادة من القانون 03/10 ولا في المرسوم التنفيذي 326/10 على هذا الشرط، لذا يستلزم على المشرع تدارك الأمر في نصوص تنظيمية لضمان الحفاظ على الأراضي الفلاحية، وغلق أي منفذ قد يؤدي إلى إهمال هذه الأخيرة وضياعها.

المبحث الثاني: الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي.

بعد الإشارة إلى الإطار المفاهيمي والإجرائي للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي وتحديد شروط قيامه ومجال تطبيقه، سنتطرق في هذا المبحث إلى التكيف القانوني للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي وذلك حسب الحالة عقد بيع أو هبة (المطلب الأول) التنازل عن حق الامتياز حوالة الحق. (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التكيف القانوني للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي "عقد بيع أو هبة".

عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري وفقا للمعيار العضوي، وفي المقابل جاء دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 ليحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملأك الخاصة للدولة³، متضمنا لحقوق والتزامات المستثمر ما يهمننا في هذا الشأن

¹ - منتالشة شفيق، النظام القانوني للأراضي الفلاحية تبعا للأملأك الخاصة للدولة "تقنية الامتياز"، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص القانون العام، جامعة الجزائر 1، لسنة 2017/2018، ص 143 .

² - حق الانتفاع قابل للنقل إلى الورثة لكن يشترط القانون أن يكون منهم من يمارس حرفة الزراعة، كون الشريك أي الوارث يقدم عمله الشخصي للمستثمرة، ولكن لا يشترط لانتقال الحق للورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعة حرفة لهم ولو كان باقي الورثة لا يعملون في الزراعة أصلا كان يكونوا تجارا أو يعيشون في كنفه فينتقل إلى الورثة حق الانتفاع ولو كانوا جميعا مستقلين في معيشتهم عن مورثهم جاء النص مطلقا.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

حق التنازل على هذا الحق استنادا للمادة 13 من القانون 03/10 وعليه سنتطرق للتنازل عن حق الامتياز عقد بيع (الفرع الأول) وسيكون التنازل عن حق الامتياز هبة (الفرع الثاني).
ويثور التساؤل حول الطبيعة القانونية لحق التنازل عن حق الامتياز الفلاحي هل هو عقد بيع أو هبة أو حوالة الحق؟.

الفرع الأول: التنازل عن حق الامتياز عقد بيع.

إن عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية وحق التنازل عليها تضاربت الآراء بشأن طبيعته القانونية إذ يشبه بعض العقود، كعقد البيع والهبة، حوالة الحق ..

أولا: حق التنازل "بمقابل" عن حق الامتياز الفلاحي عقد بيع.

يعرف عقد البيع على أنه "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية الشيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي"¹.

1- أوجه التشابه:

كل من عقد الامتياز وحق التنازل عليه وعقد البيع هم من عقود المعاوضة، حيث في تنازل عن حق الامتياز الفلاحي يتلقى المستفيد صاحب الاستثمار حقا عينيا عقاريا متمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مقابل دفع آتاوة سنوية للسلطة مانحة الامتياز²، "عكس ما كان عليه في القانون 19/87 وقانون الثورة الزراعية الذي كان يمنح الحق مجانا، فإن حق الامتياز لا يمنح مجانا بل يكون بمقابل يتمثل في إتاوة سنوية على صاحب الامتياز، وتحدد كيفية تحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية استنادا للمادة 04 من القانون 03/10"، وبذلك فهو يشبه الثمن الذي منحه المشتري للبائع مقابل نقل الملكية.

يشترط في المتنازل له عن حق الامتياز مايلي:

أ- أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية وهو ما نصت عليه المادة 04 من القانون 03/10 " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية .."

ب- ألا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني استنادا للمادة 19 من القانون السابق.

¹- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء 4، دار إحياء التراث العربي، لبنان، بيروت، 1994، ص 20.

²- مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 42.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

ج- أن يكون المستفيد مؤهلا لاكتساب حق الامتياز¹، باستثناء هذه النقاط نجد في عقد البيع للعقار الفلاحي من الممكن أن يكون طرفي العقد شخص معنوي ذو جنسية جزائرية.

2- أوجه الاختلاف:

أ - عقد الامتياز القابل للتنازل الممنوح من طرف الدولة لا يلزمها بنقل الملكية، بل تمنح للمستفيد حق الاستغلال لمدة 40 سنة قابلة للتجديد خلافا لعقد البيع الذي ينقل الملكية من البائع للمشتري.

ب- كما أن في البيع لا ينقل للمشتري حقوق والتزامات، بينما في التنازل بمقابل في عقد الامتياز الفلاحي يكون بناء على دفع الآتاوة وعدم تغيير وجهتها الفلاحية بموجب القانون 25/90 أي ينقل للمستفيد الحقوق والالتزامات، إذ على المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، الاستغلال الشخصي والمباشر لأراضي المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها، كأحد أهم الالتزامات الملقاة على عاتقه وعليه التعهد بعدم التأجير من الباطن بما يتنافى مع مبدأ الاستغلال الشخصي والمباشر، والمحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، وهذا نظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المنوط بها مهما كانت طبيعتها القانونية طبقا لأحكام القانون 03/10 وأحكام المرسوم التنفيذي 326/10 وأحكام دفتر الشروط المرفق بهذا الأخير.

ج- كما أن عقد الامتياز القابل للتنازل يبرمه شخص معنوي عام (الدولة) أي الأخذ بأسلوب القانون العام، من أجل منح الحق إلى شخص طبيعي لاستغلال أراضي فلاحية، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بالعقار بينما فالمتنازل عليه ملزم بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87، والمتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها ودفع الآتاوة (المواد 16-17-18 من القانون السابق الملغى)، أما عقد البيع في القانون المدني يكون بين شخصين طبيعيين " البائع والمشتري".

د- عدم الأحقية في اكتساب أكثر من حق امتياز، وعليه لا يجوز للمشتري الجديد (المتنازل له) أن يكتسب أكثر من حق امتياز واحد على كامل التراب الوطني؛ وهذا المبدأ يخص كل من المستفيد الأصلي والمتنازل له الجديد²، غير أنه استثناءا يمكن السماح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم³، لتأكيد هذا الحق يجب إدراجه في عقد التنازل المحرر أمام الموثق تحت طائلة رفض الإيداع، زد على ذلك التصريح الشرفي الممضي من المشتري، يصرح

¹- أنظر المادة 17 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.

²- أنظر المادتين 16 فقرة 1 و 19 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر.

³- أنظر المادة 16 من القانون نفسه، والمادة 23 من المرسوم التنفيذي 326/10 السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

بعدم انتمائه لأية مستثمرة فلناحية فرية أو جماعية، بينما في عقد البيع المدني لا نجد هذا الشرط وللمشتري الحق في اكتساب عدة حقوق وطنيا.

هـ- وفي حال كان التصريح كاذبا أو غير صحيحا، فبإمكان إدارة أملاك الدولة رفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص لإبطال عقد التنازل من جهة ومعاقبة المشتري على تصريحه الكاذب طبقا لأحكام قانون العقوبات.

و- مادام التنازل هو تصرف قانوني على حق عيني عقاري، فهو عبارة عن بيع يتم ما بين الخواص ينتمون لأحكام القانون الخاص، فإن العقود التي تبرم بينهم تعد في شكلها الرسمي لدى الموثق طبقا لأحكام القانون¹ وتخضع للتسجيل والشهر العقاري لانقال الملكية؛ وللاحتجاج بها في مواجهة الغير طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال²، وبعد تحرير وتسجيل وشهر العقد يمكن للمستثمر الجديد إيداعه لدى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد امتياز جديد باسمه تطبيقا لأحكام المادة 18 من القانون رقم 03/10، إذ يتمكن المستثمر الجديد من الحصول على بطاقة مستثمر من مختلف الغرف الفلاحية المختصة بمجرد تقديم عقد شراء موثق ومشهر بالمحافظة العقارية المختصة.

ز- إذ يمكن للورثة اختيار اللجوء إلى التنازل بمقابل وهذا بقصد تجنب النزاعات بين الورثة، ما يؤكد على أن التكييف القانوني لهذا التصرف يعد بمثابة بيع لحق الامتياز أومجانا لأحدهم فهنا لا يعتبر عقد بيع، فما هو تكييف القانوني إذن؟.. كيف على أساس عقد هبة .

الفرع الثاني: التنازل " مجانا " عن حق الامتياز الفلاحي عقد هبة.

نلاحظ أن قانون 03/10 اشترط أن يكون التنازل مجانا أي بدون عوض أو بمقابل التي تم التطرق إليها في المبحث الأول في مطلبه الثاني، وعليه فإن التنازل عن حق الامتياز يكون بمثابة هبة، وعليه المستثمر المستفيد من حق الامتياز إذا بلغ سن التقاعد أو عجز عن القيام بعمله، وكانت مدة الامتياز لم تنتهي بعد فإنه يحق له أن يتنازل لأحد أبنائه أو زوجته عن حق الامتياز.

أولا: عقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي مجانا "هبة".

بمقتضى المادة 202 من القانون 11/84 المؤرخ في 09/07/1984 المتضمن قانون الأسرة " الهبة تملك بلا عوض.

¹- أنظر المادة 12 من الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 78، الصادر في 15 ديسمبر 1970 الملغى، والمادة 324 مكرر 1 من الأمر 58/75 السالف الذكر.

²- أنظر المادة 793 من الأمر 58/75، السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

ويجوز للواهب أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام يتوقف تمامها على إنجاز الشروط¹. يتضح من هذا التعريف المقدم لعقد الهبة، أنه يعتبر من عقود التبرع يتصرف أحد الأشخاص في ماله دون مقابل والشخص الذي يقبل الهبة يسمى الموهوب له طرفا العقد في هذه الحالة من القانون الخاص "مدنيين بينما في عقد التنازل مجانا على حق الامتياز الفلاحي نجد طرف سيادي يمثل الدولة وشخص مدني.

1- عقد الهبة من التصرفات الناقلة للملكية، ويستلزم المشرع فيها تحقق أهلية التبرع عن الواهب وكذا مراعاة ركن الشكلية في عقود الهبة الواردة على العقارات وفقا للمادة 206 من قانون الأسرة " تتعقد الهبة بالإيجاب والقبول، وتتم الحيابة، ومراعاة أحكام قانون التوثيق في العقارات والإجراءات الخاصة في المنقولات"². وهذه الشروط تنطبق على التنازل مجانا على حق الامتياز الفلاحي كما وضحنا بالتفصيل في المطلب الثاني للمبحث الأول .

2- وإذا اختل أحد القيود السابقة بطلت الهبة، " ويؤكد القرار الصادر بتاريخ 09/11/1994 ماسبق بحيث جاء محتواه كالتالي: " من المقرر قانونا أن العقود المتضمنة نقل الملكية العقارية، يجب أن تحرر في شكل رسمي وإلا وقعت تحت طائلة البطلان"³.

ثانيا: تثبيت عقد التنازل "هبة".

إذا انصب عقد الهبة على عقار، فإن المشرع يوجب إفراغه في شكل رسمي يحرره الموثق، وليس إعطاء الصبغة الرسمية أي أثر بالنسبة لانتقال ملكية العقار الموهوب من الواهب إلى الموهوب له، ما لم يستكمل الإجراء الشكلي الآخر، أي الشهر العقاري بالمحافظة العقارية، هذا نفس الشأن بالنسبة للتنازل مجانا عن حق الامتياز الفلاحي.

إذ يجب تثبيت هذا التنازل بموجب عقد امتياز جديد، يشهر في المحافظة العقارية طبقا لما نصت عليه المادة 18 من القانون 03/10" يثبت كل تغيير لصاحب حق الامتياز بناء على دفتر الشروط لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز تعده إدارة الأملاك الوطنية، ويشهر في المحافظة العقارية"⁴.

ثالثا: الرجوع في الهبة.

¹ - أنظر المادة 202 من القانون 11/84 مؤرخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 يتضمن قانون الأسرة.

² - أنظر المادة 206 من القانون 11/84، السالف الذكر .

³ - عمر حمدي باشا، القضاء العقاري، دار هومة، 2002 ، ص198 .

⁴ - أنظر المادة 18 من القانون 03/10، السالف الذكر .

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

القاعدة أنه إذا وهب الشخص مالا لغيره، ملكه إياه ولا يمكن له الرجوع فيما وهبه لأن الهبة كتصرف لا يقدم إليها الواهب إلا بعد تدبر وتأمل فيما هو مقدم عليه، ذلك أن تصرفه هذا بالهبة ينقص من ذمته المالية ولا يتلقى أساسا أي مقابل عنها، فقبول الموهوب بإرجاع ملكية الشيء الموهوب إلى الواهب. ففي هذي الحالة الأمر متعلق بعقار، تعين على كلا الطرفين الاتصال بالمكتب العمومي للتوثيق للتصريح عن رغبتهما في إعادة الحال لما كان عليه قبل التعاقد، وذلك بإرجاع الملكية العقارية أو الحق العيني العقاري "حق الانتفاع" إلى الواهب، مع تسجيل إرادتهما بالمحافظة العقارية لأجل الإشهار العقاري بسعي من الموثق طبقا للمادة 90 من المرسوم الصادر تحت رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتضمن تأسيس السجل العقاري، بينما في عقد التنازل مجانا على حق الامتياز الفلاحي لا يمكن رجوع الواهب على الموهوب ويتحمل تبعه ذلك¹.

رابعاً: موانع الرجوع عن عقد الهبة.

موانع الرجوع في الهبة، فقد أورد المشرع الجزائري أربع حالات تضمنتها كل من المادتين 211 و 212 من قانون الأسرة ولم يورد بالمقابل الأعذار التي على أساسها يسمح للوالدين الرجوع في هبتهما، مما يفهم بأن حق الرجوع لهما حق مطلق إلا ما تضمنه التشريع على سبيل الاستثناء، بينما الرجوع في التنازل مجانا على حق الامتياز الفلاحي لا يمكن الرجوع في الهبة، وعلى أساس هذا الاختلاف لا يمكن تكيف التنازل مجانا على أنه هبة².

المطلب الثاني: التنازل عن حق الامتياز حوالة الحق.

بالرجوع لنص المادة 13 من القانون 03/10 أن حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز فحق الامتياز مال عقاري قابل للتوريث وتكون للذكور والإناث لأن النص جاء مطلقا ولم يخرج القانون الجديد في ذلك عما جاء في القانون السابق، إذ تعتبر الوفاة من الأسباب الطبيعية لانتقال حق الامتياز من المستثمر إلى ورثته وهذه الجزئية تدل على التكيف القانوني لحق التنازل الموضح سابقا على أنه حوالة الحق (الفرع الأول) وأحكام انتقال الالتزام (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التنازل عن حق الامتياز حوالة الحق.

¹ - مجيد خلفوني، شهر التصرفات العقارية في القانون الجزائري، مدعم بقرارات قضائية، دار هومة، الطبعة الثانية 2011، ص 130.

² - أنظر المواد 211 و 212 من القانون 11/84، السالف الذكر.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

فالتنازل عن حق الامتياز يتم بتتقل المستثمر صاحب الامتياز جميع حقوقه و التزاماته المترتبة عن عقد الامتياز إلى شخص آخر يحل محله فيها.

أولاً: مفهوم حوالة الحق.

فالحوالة استناداً للمادة 239 القانون المدني "يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر إلا إذا منع ذلك نص القانون، أو اتفاق المتعاقدين، أو طبيعة الالتزام وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضا المدين"، وهذا ما نجده في عقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي إذ لا يحتاج بالضرورة لرضي المدين أي المتنازل له.

ثانياً: شروط تحقق حوالة الحق.

لتحقق حوالة الحق لا بد توافر جملة من الشروط وهي:

- 1- فلا تتحقق الحوالة إلا إذا كان الحق قابلاً للحجز¹، كما نعلم أن حق الامتياز الفلاحي قابلاً للتنازل والتوريث والحجز استناداً للمادة 13 من القانون 03./10
- 2- وعليه لا يحتج بالحوالة اتجاه المدين أو الغير إلا إذا رضي بها المدين أو تم إخباره بها بعقد غير قضائي غير أن قبوله بها لا يجعلها نافذة قبل الغير إلا إذا كان القبول ثابت التاريخ².

الفرع الثاني: أحكام انتقال الالتزام.

إضافة لذلك فحق الامتياز قابل للانتقال للورثة، وقد نظمت المادة 25 من القانون 03/10، أحكام انتقال الحق كما يلي:

أولاً: أحكام انتقال الحق.

- 1- عدم تجاوز مدة سنة من تاريخ وفاة المورث للاستفادة من الحق.
- 2- على الورثة اختيار من يمثلهم ويكلف بكافة الأعباء وينكفل بحقوق مورثهم داخل المستثمرة الفلاحية، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قاصر.
- 3- كما يمكن للورثة اختيار اللجوء إلى التنازل بمقابل أو مجاناً لأحدهم وهذا بقصد تجنب النزاعات بين الورثة، ما تؤكد هذه العبارة على أن التكييف القانوني لهذا التصرف ينحصر بين عقد البيع إذا كان التنازل بمقابل، وعقد الهبة بالنسبة للتنازل مجاناً لحق الامتياز.
- 4- يمكن للورثة التنازل عن حقوقهم للغير مع مراعاة المادة 05 والمادة 16 من القانون 03/10 التي تمنع اكتساب أكثر من حق امتياز، والملاحظ في هذه النقطة كونها أثارت إشكالا على مستوى إدارة

¹ - أنظر المادة 240 من الأمر 58/75، السالف الذكر.

² - أنظر المادة 241 من القانون نفسه.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

أملاك الدولة في تحرير العقود فيما يكمن..؟ وذلك لوجود قطع متناثرة لم تسوى وضعيتهم وتم تقديم طلب لأجل تعديل المادة 16 وتضمينها لاستثناءات تشمل القطع المتناثرة، وكذلك المادة 19 التي تمنع انتقال هذا الحق لمن ثبت أنهم سلكوا سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.

5- وبانقضاء المدة المنصوص عليها في المادة 25 سابقا، وعند عدم قيام الورثة بإجراءات انتقال الحق السابقة الذكر فإن حقهم يسقط،¹ هذه النقطة أثارت إشكال عملي حيث توجد الأراضي الفلاحية عند المحيط السكني لأصحابها، وعند إسقاط حقهم ومنحه لشخص آخر.

والجدير بالذكر أنه أي تغيير يجب تثبيته لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأجل إعداد عقد جديد وشهره، وحسب إدارة أملاك الدولة فإنه لم ترد أي حالة تنازل لعدم صدور أي مرسوم تنظيمي ينظم أحكامه، وهذا ما يدل على أن الطبيعة القانونية لعقد التنازل عن حق الامتياز حوالة حق متى توفرت شروطها.

ثانيا: الحالات المقررة في القانون 03/10 التي يجوز اختيارها من قبل المستثمر.

زد على ذلك نظمت المادة 25 من القانون 03/10 الحالات التي يختارها المستثمر صاحب الامتياز التي سنتطرق لها بالتفصيل، مع التذكير على وجوب استصدار الشهادة التوثيقية وفقا لأحكام المادة 91 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري² كون الانتقال هنا هو انتقال لحق عيني عقاري فالطبيعة القانونية لحق التنازل عن حق الامتياز الفلاحي هو حوالة الحق وتنطبق عليها أحكام انتقال الالتزام إذ ينتقل الحق سواء بالتنازل أو التوريث ... فقد حدد المشرع الجزائري 3 حالات:

1- اختيار أحد الورثة لتمثيلهم:

في هذه الحال يختار الورثة أحدهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة الفلاحية، لذلك يجب عليه مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر، في هذه الحالة يجب أن يكون ذلك بموجب وكالة خاصة لتمثيل الورثة،³ والتي عرفتتها المادة 571 من ق م،¹ الوكالة أو الإنابة عقد بمقتضاه يفوض شخص آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وباسمه.

1 - أنظر المادة 25 فقرة 05 من الأمر 58/75، السالف الذكر.

2- المرسوم التنفيذي رقم 63/76 ، المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بالشهادة التوثيقية، ج ر عدد 30 ، الصادر بتاريخ 13 أبريل 1976.

3- جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري كلية الحقوق، بن عكنون، 2012 ، ص29.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

2- التنازل عن الحقوق لأحد الورثة:

يمكن للورثة إمكانية التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم، فالأصل أن التنازل يكون مجاني ولكن لحل التزامات التي قد تثار بين الورثة حول استغلال الأرض الفلاحية محل الامتياز يمكن لهم الاتفاق بينهم على التنازل لأحدهم بمقابل مالي، يكون التنازل في هذه الحالة بمثابة البيع أي يؤكد على أن حق التنازل في هذه الحالة تكييفه القانوني عقد بيع².

3- التنازل عن الحقوق للغير:

في حالة عدم اختيار الحالتين السابقتين، فإن للورثة حق التنازل عن حقوقهم، في هذه الحالة يتنازل ورثة المتوفى للغير ولكن يجب مراعاة الشروط المحددة في القانون رقم 03/10 طبقا للمواد 4، 5، 16، 19، منه كما يجب مراعاة أيضا أحكام المادة 18 من نفس القانون³، ذلك بنتيبت هذا التغيير لصاحب الامتياز بموجب دفتر شروط وعقد امتياز جديد يشهر بالمحافظة العقارية.

في حالة عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المذكورة أعلاه، بعد مرور سنة كما وضعنا سابقا في ضوابط نفاذ حق التنازل على حق الامتياز الفلاحي، إذ يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة بذلك، بهدف تقادي بقاء الأرض الفلاحية غير مستغلة ومهملة⁴.

الخاتمة:

من خلال ما تم تناوله في هذه الدراسة نجد أن العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر شهد منذ الاستقلال إلى يومنا هذا عدة نظم وتشريعات وسياسات عقارية متباينة خلقت نوعا من التذبذب في العلاقة بين الفلاح والأرض، إذ تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو حق الامتياز، ليمت تكريسه بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، حيث يتم بموجب عقد الامتياز منح حق عيني عقاري على الأرض الفلاحية لصاحب الامتياز، مقابل دفع آتاوة سنوية واحدة ب 40 سنة.

¹- أنظر المادة 571 من الأمر 58/75، السالف الذكر.

²- عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2012، ص50.

³- أنظر المواد 4، 5، 16، 18، 19، من القانون 03/10 السالف الذكر.

⁴- أنظر المادة 25 الفقرة 05 من القانون نفسه.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

إذ تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق من بينها التنازل عن حق الامتياز الفلاحي مع تحديد الطبيعة القانونية لهذا التنازل، وتحمله مجموعة من الالتزامات بموجب القانون 03/10 وجعل من إخلاله بهذا الالتزامات عقوبة تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز، إذ توصلنا من خلال تحديد الطبيعة القانونية للتنازل عن هذا الحق لجملة من النتائج سنوضحها في مايلي:

1- النتائج:

- نجد القانون الجديد أعطى للإدارة سلطات واسعة فيما يتعلق بتحرير العقد وإصداره وإنهائه، دون الرجوع للجهة القضائية عكس ما كان عليه في القانون 19/87 المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وهو ما يعد إلغاء لمبدأ الرضا بين الطرفين في العقد وهذا ما ينافي التكيف القانوني لعقد التنازل عقد بيع، ونصرف في هذه الحالة بأن التنازل عن حق الامتياز حوالة الحق التي لا تحتاج لرضى المدين استنادا للمادة 239 من القانون المدني.

_ صياغة أحكام المادتين 13 و 14 من القانون 03/10 تثير بعض الغموض وعدم الدقة بخصوص إمكانية التنازل عن حق الامتياز، حيث نصت المادة 13 على إمكانية التنازل عن حق الامتياز بشكل عام، بينما جاء في المادة 13 بأن التنازل يكون مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد، فهل المشرع هنا قصد تطبيق قاعدة الخاص يقيد العام، أي التنازل لا يجوز إلا في الحالة المنصوص عليها في المادة 14 أم التنازل يكون بشكل عام كما جاء في المواد 13 و 14، غير أنه بتفحص نص المادة 13 نجد أنه استعمل عبارة طبقا لأحكام هذا القانون، كما صرحت المادة 25 على إمكانية التنازل بالمجان أو بمقابل بين الورثة..، يفهم أن التنازل يكون بشكل عام والمادة 14 تعتبر استثناء عن المبدأ الوارد في المادة 13 وذلك في حالات خاصة.

- المشرع لم يوضح بدقة أشكال وإجراءات التنازل و كفيات ذلك، وماهي الإجراءات المتبعة أمام الموثق محرر عقد التنازل، وكيف يتم إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف المستثمر الفلاحي، والطبيعة القانونية لهذا العقد، والمدة القانونية لتحرير العقد التوثيقي وغيرها من الإشكالات القانونية بحاجة لتوضيح أكثر.

- كأحد أهم العراقيل التي واجهت إدارة أملاك الدولة هو نص المادة 16 من القانون 03/10 المتعلقة بالقطع المتناثرة، إذ تعترض الإدارة تقديم مقترح بتعديل المادة وتضمينها استثناءات حيث توجد مجموعة من العقود لم يتم تحريرها لحد الآن بسبب مشكل القطع المتناثرة.

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

- يمكن للورثة التنازل عن حقوقهم للغير مع مراعاة المادة 05 والمادة 16 من القانون 03/10 التي تمنع اكتساب أكثر من حق امتياز، والملاحظ في هذه النقطة كونها أثارت إشكالا على مستوى إدارة أملاك الدولة في تحرير العقود. فيما يكمن..؟ وذلك لوجود قطع متناثرة لم تسوى وضعيتهم.

- وبانقضاء المدة المنصوص عليها في المادة 25 سابقا وعند عدم قيام الورثة بإجراءات انتقال الحق السابقة الذكر فإن حقهم يسقط، هذه النقطة أثارت إشكال عملي حيث توجد الأراضي الفلاحية عند المحيط السكني لأصحابها، وعند إسقاط حقهم ومنحه لشخص آخر.

2- التوصيات:

- تقديم طلب لأجل تعديل المادة 16 وتضمينها لاستثناءات تشمل القطع المتناثرة.
- كذلك طلب تعديل المادة 19 التي تمنع انتقال هذا الحق لمن ثبت أنهم سلكوا سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.
- تختلف شروط التنازل عن حق الامتياز المنصوص عليها في القانون 03/16 عن شروط التنازل عن الانتفاع الدائم وفق القانون 19/87 حيث كان التنازل لأشخاص تربطهم علاقة بالقطاع الفلاحي، إذ نجد الأشخاص المتنازل لهم عن حق الامتياز، ذوي حقوق المستفيد الذين قد لا تربطهم أي علاقة بالنشاط الفلاحي، هذا ما أغفل عنه المشرع حيث لم ينص في أي مادة من القانون 03/10 ولا في المرسوم التنفيذي 326/10 على هذا الشرط، لذا يستلزم على المشرع تدارك الأمر في نصوص تنظيمية لضمان الحفاظ على الأراضي الفلاحية، وغلق أي منفذ قد يؤدي إلى إهمال هذه الأخيرة وضياعها.
- تحديد الطبيعة القانونية لعقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي الذي لقي تضارب في الآراء الفقهية، ووضع حد للإشكالات القانونية الناجمة عن ذلك.
- تفعيل عملية المسح العقاري الذي بدوره يقلل من القضايا المطروحة على القضاء في مجال التنازل.
- إعادة النظر في القانون 03/10 لاسيما فيما يتعلق بالزامية ممارسة حق الشفعة حفاظا على الأراضي التابعة للدولة، وتكوين مبدأ موافقة أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل عن حقه في الامتياز، كما كان عليه في القانون السابق 19/87 لتنمية وتفعيل روح الجماعة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة.

قائمة المراجع:

أولا: النصوص القانونية:

الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

- 1- القانون 11/84 مؤرخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 يتضمن قانون الأسرة.
- 2- القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ع 50 ، الصادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى بموجب المادة 34 من القانون 03/10.
- 3- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 ، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر ع 46 ، الصادر في 18 أوت 2010.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 63/76 ، المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بالشهادة التوثيقية، ج ر عدد 30 ، الصادر بتاريخ 13 أبريل 1976.
- 5- المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر، رقم 79.
- 6- الأمر رقم 91/70 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 78، الصادر في 15 ديسمبر 1970 الملغى.
- 7- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر العدد 30 ، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.
- 8- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد ومسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92 ، الصادر في 18 نوفمبر 1975 .

ثانيا: الكتب:

- 1- بوسماح محمد أمين، المرفق العام في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
- 2- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء 4 ، دار إحياء التراث العربي، لبنان، بيروت، 1994 .
- 3- عمر حمدي باشا، القضاء العقاري، دار هومة، 2002.
- 4- مجيد خلفوني، شهر التصرفات العقارية في القانون الجزائري، مدعم بقرارات قضائية، دار هومة، الطبعة الثانية 2011 .

ثالثا: الرسائل والمذكرات:

- 1- منتالشته شفيق، النظام القانوني للأراضي الفلاحية تبعا للأمولاك الخاصة للدولة "تقنية الامتياز"، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص القانون العام، جامعة الجزائر 1، لسنة 2017/2018.



الطبيعة القانونية للتنازل عن حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10.

جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، تخصص القانون العقاري كلية الحقوق، بن عكنون، 2012.

2- عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 03/10 ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، تخصص القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2012 .

3-مصطفى كحال، عقد الإمتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مذكرة ماجيستر، جامعة الجزائر 1 بن عكنون، 2012/2013.

رابعاً: المقالات:

1- لعشاش محمد، التنازل عن حق الإمتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 03/10 ، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، العدد السادس سبتمبر 2018.