

حماية الحيازة في أراضي العرش -دراسة تحليلية مدعومة بالاجتهاد القضائي

Protection of tenure in the lands of the throne-Analytical study supported by jurisprudence

أ.د/ فرقاق معمر*

أستاذ

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة مستغانم / الجزائر

fergagunivmosta@yahoo.fr

ط.د/ لكحل الحبيب

طالب دكتوراه

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة مستغانم / الجزائر

habiblp27@hotmail.fr

تاريخ الاستلام: 2021/10/06 - تاريخ القبول: 2021/11/04 - تاريخ النشر: 2021/12/27

الملخص:

يتطرق موضوع البحث إلى إمكانية حماية الحيازة في الأراضي من نوع العرش، و موقف القضاء الجزائري من هذه المسألة، وما الحيازة في العقارات إلا السيطرة المادية على العقار محل الحيازة بنية التملك. ولم يفصل المشرع الجزائري في هذه المسألة بالنص على إمكانية ممارسة الحيازة في أراضي العرش. غير أن القضاء الجزائري أقر إمكانية ممارسة الحيازة في أراضي العرش ومنح لها الحماية القانونية كتلك الحماية الممنوحة للحيازة الممارسة من طرف الأفراد في الأملاك الخاصة.

ثم إن القضاء بين خصوصية الحيازة الممارسة في أراضي العرش بأنها حيازة للانتفاع و ليست حيازة بنية التملك، على اعتبار أن هذا النوع من العقارات من الأملاك الوطنية الخاصة؛ فهي حيازة تتميز بأن الركن المعنوي فيها هو نية الانتفاع وليس نية التملك.

وقد ختمت الدراسة بجملة من النتائج والاقتراحات التي بدت لنا مهمة وجادة.

الكلمات المفتاحية: الحيازة، الأراضي العرشية، نية التملك، حماية الحيازة، حيازة الانتفاع، دعوى الحيازة

Abstract:

The theme of this research concerns the protection of the ownership of the lands of the domains of the clan and the position of the Algerian jurisprudence towards this problem.

The ownership of the properties is indeed the material control over the property subject to ownership by will of acquisition.

The Algerian legislator did not rule on the possibility of enjoying the ownership in the domains of the clan.

However, the algerian jurisprudence gave evidence of the possibility of enjoying the ownership of the lands of the clan and it endowed it with legal protections in the same way as the ownership of the individuals in them

Keywords: possession, lands, intention to own, protection of tenure, usufruct possession, possession suit

مقدمة:

يعرف عدد القضايا المتعلقة بمنازعات الحيازة في أراضي العروش والمعروضة على المحاكم تزييدا من سنة لأخرى، خاصة أمام تغيير المستغلين لهذه الأراضي و مالكي المواشي لمناطق استقرارهم بسبب الجفاف و تركزمهم في مناطق معينة، و تطور بعض حالات النزاع بين أفراد من ولايات مختلفة، و ظهور نزاعات بين عروش حول أماكن الرعي و الزراعة في هذه الأراضي، ما جعل هذه المنازعات تطرح بصفة متواترة، الأمر الذي جعلنا نتطرق لدراسة هذه المسألة.

لذلك سيتعرض موضوع المقال بالدراسة للحيازة في الأراضي العرشية من خلال طرح الإشكالات الآتية:

ماهية الحيازة وما هو مفهوم الأراضي العرشية؟ وهل يمكن ممارسة الحيازة في الأراضي العرشية؟ وما هو موقف القضاء الجزائري من هذا النوع من القضايا؟

سوف نقوم بالإجابة على هذه الإشكالية من خلال الخطة الآتية:

المبحث الأول: ماهية الحيازة و مفهوم الأراضي العرشية:

المطلب الأول: ماهية الحيازة

لقد كان لتحديد المفهوم القانوني للحيازة محل اهتمام الفقه و التشريع والقضاء أين عرفها البعض بأنها ((وضع مادي ينجم عن أن شخصا يسيطر

سيطرة فعلية على حق، سواء كان الشخص هو صاحب الحق أم لم يكن، والسيطرة الفعلية على الحق تكون باستعماله عن طريق أعمال مادية يقتضيها مضمون هذا الحق¹.

و عرفها البعض الآخر بأنها ((سلطة فعلية أو واقعية يباشرها الحائز على شيء بحيث تكون في مظهرها و في قصد الحائز مزاولة لحق الملكية أو لحق عيني آخر، هذه السلطة الفعلية قد تكون مستندة إلى حق يعترف به القانون و ذلك حين يكون الحائز مالكا للشيء أو صاحب حق عيني آخر، و قد لا تكون مستندة إلى حق))².

و عرفها الفقيه Michel de Juglart بأنها ((الاستئثار بشيء أو حق يمارسها شخص يظهر وكأنه المالك الفعلي))³.

و عرفها الأستاذ زودة عمر بأنها ((سيطرة الشخص سيطرة مادية على شيء معين بقصد تملكه))⁴.

يظهر من خلال التطرق لهذه التعريفات أنها تشترك جميعها في اعتبار أن الحياة عبارة عن واقعة مادية تتمثل في السيطرة المادية الفعلية التي يمارسها

¹ - عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، المجلد الأول أسباب كسب الملكية ، منشورات الحلبي اللبنانية، بيروت لبنان ، طبعة سنة 2000.

² - عبد المنعم فرج الصدة ، الحقوق العينية الأصلية، دار النهضة العربية بيروت،(د.س.ط) ، ص 498.

³ - Michel de Juglart, et autres, cours de droit civil, tome 01, édition Montchrestien ,paris, treizième éditions, 1997, p 63.

⁴ - زودة عمر، الإجراءات المدنية على ضوء آراء الفقهاء و أحكام القضاء، دار إنسكلوبيديا بدون تاريخ طبعة ، بن عكنون ، الجزائر ص 105.

الحائز بنفسه أو عن طريق الغير) من ينوب عن الحائز كما لو كان وكيلًا أو نائبًا عنه) وتكون هذه السيطرة المادية راجعة إلى حق كحق الملكية أو الانتفاع أو غير ذلك من الحقوق العينية أو لم تستند إلى أي حق.

و عليه، فالحيازة ليست بحق عيني أو شخصي، بل هي ليست حقًا أصلاً فهي كالشفعة ليست بحق، ولكنها سبب لكسب الحق، وتختلف عن الشفعة في كون الشفعة واقعة مركبة، أما الحيازة فهي واقعة مادية بسيطة (pur fait materiel) تحدث آثاراً قانونية.

و للحيازة ركنان، ركن مادي (corpus) و ركن معنوي (animus)، فلا يعد المسيطر ماديًا على العقار حائزًا بل يجب أن تتوفر لديه شروط محددة قانونًا.

الفرع الأول: الركن المادي للحيازة: السيطرة المادية (élément de la possession)

يقصد بالركن المادي للحيازة السيطرة المادية على الشيء محل الحيازة⁵ بحيث يصبح الشخص متمتعًا بسلطة ممارسة الأعمال المادية كما لو أنه هو المالك.

وقد تتحقق السيطرة المادية ابتداءً، أو انتقالًا من الغير، وقد يباشر الحائز السيطرة المادية بنفسه وهذا هو الأصل، وقد يباشرها بواسطة الغير وتجوز ممارسة السيطرة المادية على الشيوع.⁶

⁵ - زودة عمر، المرجع السابق ذكره، الصفحة 107.

⁶ - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق ذكره، ص 792.

فتكون السيطرة على العقار ابتداء إذا لم تنتقل إليه السيطرة المادية من الغير وسواء كان العقار مملوكا لشخص آخر أم غير مملوك لأحد.

وتكون السيطرة المادية انتقالا من الغير عندما تنتقل من شخص حائز لآخر كمن يبيع عقارا لشخص آخر ويسلم المبيع للمشتري⁷.

الفرع الثاني: الركن المعنوي: نية التملك (animus)

لا تكفي السيطرة المادية على العقار لقيام الحيازة، بل يشترط توفر ركن ثان إلى جانب الإحراز المادي وهو ركن نية التملك.

ويقصد بنية التملك ظهور الحائز للعقار أمام الجميع على أنه المالك أو صاحب حق على العقار، كمن يشتري عقارا بعقد عرفي، ويتسلم هذا العقار ويمارس عليه السيطرة المادية لمدة 15 سنة فتتوافر لديه نية التملك لأنه وضع يده على العقار بنية تملكه، فإذا رفع عليه البائع دعوى استرداد الملكية استنادا إلى بطلان عقد البيع فيستطيع هذا الشخص أن يتمسك بملكيته لهذا العقار ليس استنادا إلى العقد لأنه باطل، ولكن استنادا إلى الحيازة التي تتوافر على ركني الحيازة وهما السيطرة المادية ونية التملك⁸.

وتتنازع حول أركان الحيازة نظريتان لا يسع المجال لذكرهما بالتفصيل وهما النظرية الشخصية والنظرية المادية.

⁷ - عبد الرزاق السنهوري ، المرجع السابق ذكره ، ص793.

⁸ - زودة عمر، المرجع السابق ذكره، ص108.

فالنظرية الشخصية ترى أن الحيازة الصحيحة التي تحظى بالحماية القانونية هي الحيازة القائمة على السيطرة المادية و نية الحائز في تملك الشيء محل الحيازة.

فلا تقوم الحيازة حسب هذه النظرية إلا بتوافر الركن المادي الذي يعني السيطرة الفعلية على الشيء محل الحيازة، و الركن المعنوي و الذي يعني توافر نية التملك لدى الحائز.

بينما ترى النظرية المادية أن الركن المادي للحيازة يتضمن الركن المعنوي و أن الركن الثاني غير مستقل عن الركن الأول، و تتحقق النية في الأعمال المادية التي يقوم بها الحائز لتجسيد سيطرته المادية على الشيء بأعمال إرادية.

وتعد السيطرة المادية هي الحيازة بحد ذاتها، و لذلك تعتبر حيازة المستأجر و المودع لديه و المرتهن رهن حيازي، حيازة صحيحة تكون محلا للحماية القانونية، في حين لا تعتبر حيازة المستأجر و المودع لديه و المرتهن رهن حيازي و غيرهم حيازة صحيحة في نظر النظرية الشخصية فيما يخص الركن المعنوي في حين تحمي النظرية المادية حيازة هؤلاء.

و تبعا لذلك تحظى بالحماية القانونية الحيازة العرضية من قبل النظرية المادية بجميع دعاوى الحيازة، في حين لا تحمي النظرية الشخصية الحيازة العرضية، لأنها تقوم على الركن المادي فقط، و يتخلف فيها الركن المعنوي و يختلف موقف التشريعات من النظريتين، حيث نجد التشريع الألماني و النمساوي يأخذان بالنظرية المادية، بينما التشريع الفرنسي و المصري يأخذان بالنظرية الشخصية.

وقد سار المشرع الجزائري على درب التشريع الفرنسي و المصري، حيث أخذ بالنظرية الشخصية في الركن المعنوي للحيازة كقاعدة عامة، و أخذ بالنظرية المادية كاستثناء، وذلك عندما حى حيازة المستأجروهي حيازة عرضية بجميع دعاوى الحيازة وفقا للمادة 487 من القانون المدني. و لتحديد طبيعة الحيازة و قانونيتها في الأراضي العرشية، و جب تحديد مفهوم أراضي العرش في التشريع الجزائري.

المطلب الثاني: مفهوم الأراضي العرشية و نظامها القانوني

الفرع الأول: تعريف أراضي العرش

لم يعرف المشرع الجزائري أراضي العرش رغم أن الفرصة كانت مواتية بمناسبة صدور القانون رقم 90- 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 و القانون رقم 90- 30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 و المتضمن قانون الأملاك الوطنية، مما يتعين الاستعانة بالتعريفات الواردة في الفقه القانوني الذي عرفها بأنها (تلك الأراضي التي منحت من قبل الدايات الأتراك للقبائل و العروش الذين كانوا موالين لهم على سبيل الانتفاع الجماعي)).⁹

وقد كان الانتفاع بهذه الأراضي حقا لكل فرد من أفراد العرش، فكل فرد من العرش يمكن أن يستغل جزء حسب مكانته في العرش وطاقته.

المطلب الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش.

الفرع الأول: الفترة الممتدة من قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر حتى

سنة 1962.

⁹ - زودة عمر، المرجع السابق ذكره، ص 108.

طبق قديما على الأراضي العرشية الأحكام العرفية للعرش، و التي تختلف من منطقة لأخرى، فأراضي العرش بعمالة قسنطينة كان يفرض عليها ضريبة تعرف بالحكر، بينما كانت معفاة من ذلك الأراضي العرشية بعمالي الجزائر ووهران.¹⁰

و في حالة النزاع حول استغلال هذه الأراضي، كانت مسألة الفصل فيه ترجع للجماعة أو موظفي البايلك.

أ - مرحلة قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر

1 - حق الانتفاع بأراضي العرش

كان لكل فرد من العرش الحق في استغلال المساحة التي يستطيع خدمتها، مع منع البيع والقسمة والرهن والإيجار، وتفريعا عليه، فإن استغلال هذه الأراضي كان بين أفراد العرش أو القبيلة، و يتعين على المستفيد أن يستغلها و إلا نزعته منه.

2- أحكام الميراث في أراضي العرش

لم تسر على هذا النوع من العقارات أحكام الميراث وفقا للشريعة الإسلامية، و إنما طبقت عليها قواعد خاصة، عرفية المصدر، فكان ينتقل الانتفاع للذكور دون الإناث، و للإناث حق المطالبة بالضروريات من الحياة من مآكل و ملابس من انتقل إليه الانتفاع.

ب - المرحلة الممتدة بين سنة 1830 و 1962

¹⁰ - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة الطبعة الثانية عشرة 2010، ص187.

لقد خططت الإدارة الفرنسية منذ استعمارها للجزائر للاستيلاء على الأراضي لتوفيرها للمعمرين، و كانت الأراضي العرشية تمثل مشكلة للإدارة الفرنسية كونها غير قابلة للتصرف، فقام المشرع الفرنسي كأول خطوة بتحويل حق الانتفاع إلى حق ملكية وزرع الفتنة بين أفراد العرش الواحد كما يأتي:

1 – قانون 16 جوان 1851 المتعلق بتأسيس الملكية في الجزائر

أين صنف هذا النوع من العقارات وفق المادة 11 منه في الملكية الخاصة.

2 . مرسوم (senatus consulte) الصادر في 12 أبريل 1863

أين تم بموجب هذا المرسوم تجزئة أراضي العرش و تحويلها لأراضي خاصة فردية قابلة للتصرف، و هدف هذا القانون هو تسهيل انتقال هذه الأراضي للمعمرين عن طريق البيع.

3 . قانون 26 جويلية 1873

أين نص هذا القانون على إخضاع جميع الأملاك العقارية في الجزائر للقانون الفرنسي.

4 . قانون 16 فيفري 1897 المتمم بالقانون المؤرخ في 04 أوت 1926

أين نص على التحقيق الجزئي و التحقيق الإجمالي لأراضي العرش أين تصبح الملكية العرشية بعد التحقيق ملكية خاصة قابلة للتصرف، و تخضع في ذلك للقانون الفرنسي.

الفرع الثاني: المرحلة الممتدة بعد الاستقلال

أ . المرحلة الممتدة من 1962 إلى 1990

أين مدد المشرع الجزائري العمل بالقوانين الفرنسية إلا ما تعارض منها مع السيادة الوطنية، ولم تقم الدولة بتنظيم هذا النوع من الأراضي، أين اعتبر حائزوها أنها ملك لهم، واستمر الوضع حتى صدور الأمر 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 و المتعلق بالثورة الزراعية، وأصبحت بالتالي أراضي العرش ملكا للدولة.

ب . مرحلة ما بعد سنة 1990

تميزت هذه الفترة بنشاط تشريعي، حيث صدر القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 و المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم، ويعتبر هذا القانون القاعدة الأساسية للتوجيه العقاري، و تضمن تحديد قوام الملكية العقارية أين صنفها في المادة 23 منه إلى أملاك وطنية ، و أملاك خاصة و أملاك وقفية.

و بالنسبة لأراضي العرش فلم يتم التطرق إليها بصفة منفردة، بل نصت عليها المادة 85 من القانون 90-25 المعدل و المتمم بأن شاغلي أراضي العرش الأصليون قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية يستفيدون أولويا من تخصيص فردي على الأراضي الفلاحية الزائدة المتوفرة في إطار المستثمرات الفلاحية طبقا لأحكام القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987.

و قد تم تعديل هذه المادة بموجب الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 أين نص التعديل على أن ((تبقى ملكا للدولة أراضي العرش و البلديات المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية...)).

و منه نص المشرع الجزائري بصفة واضحة على أن أراضي العرش ملك للدولة.

المبحث الثاني: حماية الحيازة في الأراضي العرشية و موقف القضاء الجزائري
سوف نتطرق في هذا المبحث إلى إمكانية حماية الحيازة التي يمارسها الحائزون في الأراضي العرشية، و ما هو موقف القضاء الجزائري من هذه المسألة.

المطلب الأول: ممارسة الحيازة في الأراضي العرشية

رغم أن المشرع الجزائري نص صراحة في المادة 85 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 و المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم على أن أراضي العرش ملك للدولة، غير أن ذلك لم يغير في ذهنية حائزي هذه الأراضي أي شيء، فلا يزال الكثير منهم يعتقد أن هذه الأراضي ملك لهم أبا عن جد دون أن يقدموا الوثائق التي تثبت ذلك، بل إن البعض قام بالبناء عليها.

فنجد الكثير من شاغلي هذه العقارات يحوزونها كأنها ملكهم، و أمام شح الأمطار و نقص الغطاء النباتي انتقل البعض إلى أماكن أخرى، هذا التركيز حول مناطق توافر المياه نجم عنه نزاعات بين الحائزين، كون أن هذه الأراضي غير محددة المعالم، و لا توجد حدود ظاهرة فيما بينها.

و الأمر الذي زاد من كثرة النزاعات هو إقدام مصالح المجالس الشعبية البلدية على منح رخص حرث سنوية لأراضي العرش للأفراد دون تحديد العقار و حدوده، بل كمثال عن ذلك تمنح البلديات هذه الرخص لعدة أشخاص و في نفس المنطقة دون تحديد، مثال: تمنح للسيد ل. ن. رخصة حرث مساحة 5

هكتار موجودة في الضاية الزرقاء، العرقوب،... و هي تسميات متوارثة منذ الأجداد حول هذه الأراضي، و أمام عدم تحديد الحدود و تعدد الحائزين، تقع نزاعات ما بينهم تطورت في كثير من الأحيان إلى نزاعات تهدد النظام العام وأروقة المحاكم مثال حي على ذلك.

يضاف إلى ذلك عدم تقدم عملية مسح الأراضي ، ومنها هذه العقارات طبقا للأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 و المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري، و عدم وجود جرد لهذه الأملاك طبقا لما تنص عليه المادة 08 من القانون رقم 90-30 و المتعلق بالأملاك الوطنية، المعدل والمتمم.

المطلب الثاني: موقف القضاء الجزائري من حماية الحيازة في الأراضي العرشية

أجاز القضاء الجزائري ممارسة دعاوى الحيازة على أراضي العرش رغم أنها أملاك تابعة للدولة، و هذا أمر صائب في نظرنا على اعتبار أن أراضي العرش من الأملاك الوطنية الخاصة، ذلك أن منع التصرف و الحجز و منع التمسك بالتقادم متعلق بالأملاك الوطنية العمومية، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي غير قابلة للتقادم و لا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

وبناء عليه، فإنه يمكن لحائزي أراضي العرش التمسك بالحيازة وممارسة دعاوى الحيازة ضد أي تعرض سواء كان ماديا أو قانونيا لحيازتهم.

و هذا ما أكدته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 19-02-2003
ملف رقم 239797 بالمبدأ الآتي:

((لا يحول إدراج أرض العرش ضمن الأملاك الخاصة للدولة طبقا لنص
المادة 13 من الأمر 26-95 المعدل و المتمم للقانون 25-90 و المتضمن قانون
التوجيه العقاري، دون إقامة حائزها دعوى منع التعرض في مواجهة الغير)).¹¹
مضمون القرار يتعلق بصدور حكم عن محكمة أول درجة موضوعه
دعوى منع التعرض لحيازة أرض عرشية، أين صدر الحكم بعدم التأسيس على
أساس و أيده قرار المجلس، و عند الطعن أمام المحكمة العليا تم قبول الطعن
بالنقض.

جاء في حيثيات القرار ((إن قضاة الموضوع و بدل التطرق لدعوى الحيازة
و شروط إقامتها و مدى أحقية الطاعن في مواجهة المطعون ضدهما، راحوا
يتطرقون إلى صحة العقد العرفي مبرزين أنه ينصب على أرض عرش و أن هذه
الأراضي هي ملك للدولة و لا يجوز التصرف فيها مستندين في ذلك على أحكام
المادة 689 من القانون المدني مع أن الطاعن لم يدع الملكية و أن الدعوى لا
تسري في مواجهة الدولة التي ليست طرفا فيها، يكونوا قد فصلوا في الملكية
عوض التقيد بطبيعة الدعوى على أنها دعوى حيازة ترمي إلى منع التعرض الأمر
الذي يعرض قرارهم للنقض.

¹¹ - مجلة المحكمة العليا، الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية الجزء الثالث، عدد خاص، قسم
الوثائق، 2010.

قررت المحكمة العليا قبول الطعن شكلا، وموضوعا نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

ومنه فإنه يمكن حماية الحيازة في الأراضي العرشية عن طريق دعاوى الحيازة بشروط وهي:

1 - أن تتوافر شروط دعاوى الحيازة المرفوعة:

هنالك ثلاث أنواع من الدعاوى لحماية الحيازة وهي دعوى استرداد الحيازة ونصت عليها المادة 525 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ودعوى منع التعرض في الحيازة والتي نصت عليها المادة 820 من القانون المدني ودعوى وقف الأعمال الجديدة والتي نصت عليها المادة 831 من القانون المدني.

و للحائز لعقار من صنف أراضي العرش رفع دعاوى الحيازة لحماية حيازته حسب نوع الاعتداء الواقع على حيازته و مدة حيازته لهذا العقار.

فله فيما عدا دعوى استرداد الحيازة سواء كان حائزا للعقار بنفسه أو بواسطة غيره و كانت حيازته هادئة و علنية و مستمرة لا يشوبها انقطاع و غير مؤقتة، و دون لبس و استمرت حيازته لهذا العقار مدة سنة على الأقل، منع التعرض أو وقف الأعمال الجديدة.

أما في حالة سلب حيازته بالتعدي أو الإكراه، و كان وقت حصول هذا التعدي أو الإكراه الحيازة المادية أو وضع اليد الهادئ العلني أن يرفع دعوى استرداد الحيازة.

و في جميع الحالات يجب على الحائز لعقار من نوع العرش ووقع اعتداء على حيازته أن ترفع دعوى حماية الحيازة خلال مدة لا تتجاوز السنة و إلا اعتبرت غير مقبولة.

2 - أن يكون موضوع النزاع حماية الحيازة وليس الملكية

أي أن النزاع حول حماية الحيازة بأي دعوى من دعاوى الحيازة، فلا يتصور رفع دعوى ملكية على أساس التقادم المكسب من حائز لأراضي العرش ضد الغير على اعتبار أن الدولة هي المالك لأراضي العرش، فهي حيازة تتميز بأن ركنها المعنوي هو نية الانتفاع بأرض العرش محل الحيازة وليست نية التملك.

الخاتمة

خلاصة للموضوع ، فإن الحيازة في أراضي العرش متصورة قانونا وموجودة من الناحية الفعلية، وهي محمية بجميع دعاوى الحيازة إذا توفرت شروطها كما تحمي الحيازة بين الأفراد في الأملاك الخاصة، وهذا ما استقر عليه الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا على اعتبار أن الحيازة هنا ليست في مواجهة الدولة، وأنها محمية بتوفر شروط الحيازة.

فالحيازة المحمية في أراضي العرش هي حيازة الانتفاع، أي أن الحائز يمارسها بالركن المادي بالمفهوم التقليدي للحيازة، أما الركن المعنوي أي نية التملك فلا يمكن تصورها طالما أن أراضي العرش ملك الدولة، ذلك أنه لا يمكن الدفع اتجاه الدولة بأحكام التقادم المكسب.

ومنه فحيازة أراضي العرش هي حيازة ناقصة، وهي حيازة انتفاع، يتميز ركنها المعنوي بنية الانتفاع وليس بنية التملك.

و أخيراً، فإن إهمال الدولة لهذه الأراضي و عدم تثمينها، و تأخر عملية المسح و عدم جرد أراضي العرش و تحديد حدودها، و انعدام الوعي القانوني للأفراد، و قيام المجالس البلدية بمنح رخص الحرث، و عدم تنبه المشرع الجزائري إلى وضع إطار قانوني ينظم هذه الأراضي، كلها عوامل ساهمت في كثرة النزاعات حول هذه الأراضي امتلأت بها جداول الأقسام العقارية في المحاكم ووصلت في كثير من الأحيان إلى حد المس بالنظام العام، أين أخذت هذه النزاعات منحى العنف و العنف المضاد.

و كحلول مؤقتة في انتظار عملية المسح و التي يمكن القول أنها ستقضي على أغلب مشاكل العقار يتعين ما يلي:

- 1 - وضع إطار قانوني ينظم عملية الانتفاع من أراضي العرش.
- 2 - تحديد معالم الحدود بالنسبة لهذه الأراضي و عدم الاكتفاء بذكر المساحة و اسم المنطقة في رخص الحرث مثال 05 هكتار من الضاية الزرقاء.
- 3 - منع رؤساء المجالس الشعبية البلدية من تسليم رخص الحرث لهذه الأراضي إذا لم تكن الحدود معينة بدقة.
- 4 - العمل على جرد هذه الأراضي من طرف المصالح المختصة.
- 5 - وضع أحكام جزائية ردعية لمن يقوم بالاعتداء على هذه الأراضي.
- 6 - تثمين هذه الأراضي عن طريق برامج الاستصلاح و عدم منحها للخواص بعد ذلك بما يؤدي إلى تفتيت الأرض بمساحات صغيرة، و إنما تأجيرها

بمقابل حسب جودة الأرض و مردوديتها، و استردادها من المتخلفين عن الاستغلال.

1- 7 - يتعين على الدولة إعادة الاعتبار لهذه الأراضي لاستغلالها بطريقة مثلى في سبيل تحقيق معادلة الاكتفاء الذاتي و التي تبقى حاليا صعبة المنال.