مجلة الباحث في العلوم القانونية و السياسية
الإيداع القانوني: جوان 2019 Al-Bahith journal in legal and political sciences ISSN: 2676-1955
E-ISSN: 2716-7925/ العدد:الرابع. الشهر: ديسمبر / السنة: 2020

دور القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي بالجزائر

The Role of the Administrative Judge in Real Litigations in Algeria

تاريخ الإرسال: 2020/12/05 تاريخ القبول: 2020/12/13

ط د: عيساوي طارق
جامعة محمد الشريف مساعدية سوق أهراس
Email : aissaoui21071985@gmail.com.

ملخص:

تكتسي الملكية العقارية أهمية بالغة جعلت من التشريعات الحديثة تهتم بوضع قوانين تكفل تنظيم هذه الملكية العقارية وحمايتها مهما كان نوعها سواء كانت أملاك عامة أو خاصة، وقد عمل المشرع الجزائري على سن عدة نصوص تضبط استغلالها واستعمالها وضبط المنازعات المتعلقة بها، ولكون

دراسة تدخل القاضي الإداري في المنازعة العقارية هي مسألة مرتبطة بالدرجة الأولى بالاجتهادات والأحكام القضائية ذات الصلة بهذا الشأن، و لمّا كان القضاء الإداري الجزائري حديث التجربة، فإن الدراسة تكتسي أهمية كبيرة، أين برزت سلطة القاضي الإداري في هذا النوع من المنازعات العقارية.

وفي ظل المعطيات السالفة الذكر يمكننا طرح إشكالية البحث على النحو التالي:**ماهو الدور المنوط بالقاضي الإداري في المنازعات العقارية؟**

الكلمات المفتاحية: العقار، الفلاحي، تطهير، إختصاص، القاضي الإداري.

The Role of the Administrative Judge in Real Litigations in Algeria

Abstract

Realestate ownership is of crucial importance which has prompted modern laws to frame this subject to properly regulate this property and protect it, whether it is of a public or private character. The Algerian legislator has enacted several laws which govern its exploitation, its use, but also the disputes that can arise *therof*.

Because the study of the intervention of the judge of administrative matters in real estate disputes is linked, in the first place, to case law and judicial decisions and given that administrative justice in Algeria is relatively recent, the present study is intended to be an important contribution to highlight the powers of the judge in administrative matters with regard to realestate disputes.

In the light of what has been said, the following problematic can be formulated:

"What is the role conferred on the administrative court judge in realestate disputes? "

Keywords: Agricultural real estate, sanitation, jurisdiction, the judge of administrative matters

مقدمــة:

تعتبر الأرض الفلاحية مصدر الثروات والأساس الذي يقوم عليه الاستثمار وتتجلى مكانتها وأهميتها في تلبيتها للاحتياجات الغذائية والنهضة الاقتصادية وذلك لتحقيق الأمن الغذائي كهدف إستراتيجي، وباعتبار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجزائرية تحتل مساحة شاسعة وتعتبر من أجود الأراضي الفلاحية في الجزائر لذا خصها المشرع بعديد النصوص القانونية التي تضبط كيفية استعمالها واستغلالها، ونظرا للمكانة التي أولاها المشرع الجزائري للعقار الفلاحي فان موضوع مداخلتنا سيقتصر على المستثمرات الفلاحية[1] في ظل القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010[2] المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التّابعة للأملاك الخاصّة للدولة، الملغي للقانون 19/87 المؤرّخ في 08 ديسمبر 1987.

ونظرا لاتساع المنظومة القانونية التي تنظّم مفهوم الملكية العقارية العامة، و الاختلاف في منازعاتها، الأمر الذي استوجب علينا تبيانه من خلال تناول اختصاص القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي و كنموذج عنها: المستثمرات الفلاحية.

و للإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا أن نقسم بحثنا هذا إلى مبحثينين: نتناول في المبحث الأول أساس اختصاص القاضي الإداري في منازعات **المستثمرات الفلاحية**، ونتناول في المبحث الثاني مجال اختصاص القاضي الإداري في **المستثمرات الفلاحية**.

و سعيا منّا على قدر المستطاع ألّاّ تقتصر دراستنا على الجانب النظري فقط، حاولنا الرجوع إلى ما استقرّ عليه القضاء من اجتهادات و قرارات المحكمة العليا ومجلس الدولة، وذلك لإعطاء نظرة أكثر اتّساعا و شمولية مع ما يطمح إليه البحث.

المحور الأول: **أساس اختصاص القاضي الإداري في منازعات المستثمرات الفلاحية**

لقد اختلف الفقهاء في الاختصاص النوعي الذي تدخل ضمنه منازعات تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية، فمنهم من يرى أنها تؤول إلى اختصاص القضاء العادي حتى و لو كانت الإدارة طرفا فيها بمفهوم المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية [3]، ذلك أنّ المستثمرات يحكمها القانون الخاص، كونها تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية.

كما يرى آخرون أن هناك نوعين من المنازعات بصدد تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية: نزاع يقع بين أعضاء المستثمرة و هم المستثمرون الفلاحيون [4] فيما بينهم، أو بينهم و بين الأشخاص القانونية غير الإدارية، مثل هذه المنازعات تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي، و مثال على ذلك: الدعاوى الثلاثة لحماية الحيازة؛ أما المنازعات التي تكون بين المستثمرة الفلاحية و

بين الإدارة فيعود الاختصاص فيها إلى القضاء الإداري معتمدين في رأيهم على معايير اختصاص القاضي الإداري (أولا) و كذا مجال اختصاصه (ثانيا).

أولا– المعيار العضوي أساس اختصاص القاضي الإداري في منازعات المستثمرات الفلاحية.

تدخل منازعات المستثمرات الفلاحية ضمن المنازعات العقارية الإدارية و منه اختصاص القضاء الإداري.

فقد اعتمد المشرع الجزائري المعيار العضوي كمبدأ في هذا المجال (مجال المستثمرات الفلاحية) بالرغم من صدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية (أولا)، إلا أنه استعان بالمعيار الموضوعي (ثانيا).

يعرّف المعيار العضوي على أنه اختصاص القضاء الإداري للنظر في المنازعات الناجمة عن نشاط الإدارة مهما كانت طبيعتها طالما أن الإدارة طرفا في النزاع.

إلاّ أنّ رجال الفقه و القضاء اختلفوا في تكييف هذه المنازعة نظرا لتبنّيهم آراء مختلفة، و لهذا سنتطرق إلى موقف الفقه و التشريع من تبنّي المعيار العضوي في إطار منازعات المستثمرات الفلاحية، ثم إلى موقف القضاء الإداري الجزائري من ذلك.

أولا: موقف الفقه في تحديد مسألة الاختصاص القضائي في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية:

*** الرأي الأول:**

يوجد من رجال الفقه و القانون من أرجع النزاعات الناجمة عن تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية إلى اختصاص القاضي العادي (القاضي العقاري)، ذلك لأن المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية، فإن المنازعات التي تدخل فيها مع الغير أو مع أحد أعضائها، أو بين أعضائها هي من اختصاص القاضي العادي طبقا للمادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.[5]

و بكونها شركة مدنية فإنّها تتمتّع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط و التعاقد طبقا للقانون المدني، و منه يحق لها ممارسة الدعاوى الرّامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التّابع ملكيتها للدولة، و بالتالي فلا مانع من تمسّك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال، و هذا ما ذهبت إليه المحكمة العليا في قرارها: "**أنّه لمّا كانت المستثمرة الفلاحية تتمتّع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية طبقا للمادة 13 من القانون 19/87 ،فإنّه يحقّ لها ممارسة الدّعاوى الرّامية إلى حماية حق الانتفاع الدّائم على الأراضي التّابع ملكيّتها للدولة و بالتّالي فلا مانع من تمسّك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال.**

و لمّا ثبت . في دعوى الحال . أنّ قضاة المجلس بقضائهم للمستثمرة المطعون ضدّها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنه دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصّة قامت بتنصيب كلّ مستثمرة على حدة على الأرض الممنوحة لها،يكونون قد حلّوا محلّ الإدارة و تجاوزوا بذلك سلطتهم ،الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض"[6]

و من المنازعات التي تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي نذكر أمثلة:

1. دعوى حماية الوعاء العقاري الخاص بالمستثمرة من كل اعتداء :و هي ما تعرف بدعوى حماية حق الانتفاع الدائم (طبقا للقانون 19/87) أو حق الامتياز في ظل القانون 03/10 و نصت على هذه الدعوى، المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية.

2. النزاعات حول الأرباح: مجرد العضوية لا تكفي وحدها لطلب التعويضات عن الأرباح المحققة من قبل المستثمرة[7] و ذلك أن المستثمر صاحب حق الامتياز عليه المشاركة في استغلال المستثمرة حتى يمكنه اقتسام الأرباح و هذا ما ذهبت إليه المحكمة العليا بقولها: **المبدأ: "إن القضاء بمنح التعويض للمطعون ضده لمجرد عضويته ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية دون التأكد من مباشرته شخصيا للاستغلال ضمن إطار جماعي و حسب الحصص المتساوية بين كل الأعضاء هو قضاء مشوب بالقصور في التسبيب»**[8]و كذافيقرارآخر : **" لا حق في التعويضات الناجمة عن نشاط المستثمرة الفلاحية الجماعية إلا لمن شارك في الأشغال مباشرة و شخصيا و في الإطار الجماعي".**

3 . الدعاوى المتعلقة بخرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية المرفوعة من عضو في المستثمرة الفلاحية ضد آخر طبقا للمادة 514 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية[9]: و في هذه الحالة فإن الدعوى تُرفع باسم المستثمرة و ممثلة برئيسها و ليس باسم أعضائها .هذا من جهة.

و من جهة أخرى و في نفس الإطار، هناك من يحتج بنص المادة 4 من القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي تنص على أنّ: الامتياز هو العقد الذي تمنح بمقتضاه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، و يتم إعداد هذا العقد، من قبل مدير أملاك الدولة بصفته موثق الدولة باسم كل مستثمر.

واستنادا لهذا الرأي فقد اعتبر أصحابه أن عقد الامتياز في إطار المستثمرات الفلاحية هو عقد إيجار طويل المدّة بين الدولة و المستثمر صاحب الامتياز، و ما هو إلاّ حق عيني عقاري أصلي متفرّع عن حقّ الانتفاع[10] الذي كان يعتبر عقد إيجار فلاحي غير محدّد المدّة، و كذا المادة 12 من نفس القانون التي تنص: « **بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري النّاتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض**»، بمعنى تطبيق أحكام القانون المدني على جلّ المنازعات التي تتعلق بالمستثمرة الفلاحية و بالتالي اختصاص القاضي العادي.

*** الرأي الثاني:**

يرى أصحاب هذا الرأي أنّ القضاء الإداري يختص ببعض النزاعات تطبيقا للقواعد العامة التي تحكم توزيع الاختصاص بين القضاء العادي و القضاء الإداري،[11] مستندين بذلك إلى نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و ذلك لوجود الوالي كطرف في هذه الدعاوى، و لاعتبار المحكمة الإدارية هي جهة الولاية العامة في المنازعة الإدارية التي تكون الدولة، الولاية، البلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها.

و نظرا لوجود الوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة بمفهوم المادتين 10 و 125 من قانون الأملاك الوطنية[12]، فإنّه يؤول الاختصاص إلى المحاكم الإدارية المختصة إقليميا، و من المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري في مجال المستثمرات الفلاحية:

1. دعاوى التشكيك في الملكية: كأن يدعي شخص بأن الأرض الممنوحة للمستثمرة أو جزء منها ملك له بموجب عقد رسمي، هنا على المدعي رفع دعواه أمام القاضي الإداري المختصّ وفقا للمادتين 10 و 125 و إلاّ صرّح بعدم الإختصاص.

وقد ذهبت المحكمة العليا . تماشيا مع هذا الرأي . إلى القضاء بالقول:" **أنّ القضاء الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية أراضي المستثمرات الفلاحية باعتبار الدولة مالكة لحق الرقبة."**[13]

2. الدعاوى الخاصة بدفع الإتاوات: يقع على عاتق المستثمر صاحب الامتياز التزام بدفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها و تحصيلها قوانين المالية، و يمكن لمديرية أملاك الدولة المطالبة بتحصيلها في حال إخلال المستثمر بالتزام الدفع أمام القاضي الإداري، و ينجرّ عن عدم دفع الإتاوة، بعد سنتين متتاليتين، فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة الأملاك الوطنية، و يكون قابلا للطعن أمام جهات القضاء الإداري، طالما أنه صادر عن إدارة أملاك الدولة.

3. الطعن في فسخ العقد الإداري لحق الامتياز: عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته المتمثلة إما في دفع الإتاوة السنوية، التأجير من الباطن للأرض الفلاحية، عدم استغلال الأراضي الفلاحية [14]، فإنه يمكن لإدارة أملاك الدولة و بعد إخطار المستثمر، رفع دعوى إلغاء عقد فسخ حق الامتياز خلال شهرين من تبليغ فسخ هذا العقد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.[15]

4 . دعوى نزع الملكية للمنفعة العامة: يمكن أن يقع نزع الملكية من أجل المنفعة العامّة على وعاء عقاري تابع للمستثمرة الفلاحية [16]، وبالتالي ينتج عنه نزع حق الامتياز، فكل نزاع في هذا الشأن يتم عرضه على القاضي الإداري طبقا لدعاوى منازعة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

ثانيا: موقف التشريع في تحديد مسألة الاختصاص القضائي في المنازعات المتعلّقة بالمستثمرات الفلاحية:

لقد تبنى المشرع الجزائري موقف القضاء الفرنسي[17] في الأخذ بالمعيار العضوي، و ذلك في اعتبار النزاع إداريا يؤول الاختصاص بالفصل فيه إلى جهات القضاء الإداري، أين تعتبر المحكمة الإدارية صاحبة الولاية العامة في جميع النزاعات التي تكون فيها: الدولة، الولاية، البلدية و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، ذلك أن القضاء الإداري بخلاف القضاء العادي لا يعرف تقسيم المحكمة حسب نوع النزاع.

و بتبنّي المشرع الجزائري للمعيار العضوي في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإنّ المحاكم الإدارية هي صاحبة الاختصاص في جميع الدعاوى بما فيها الدعاوى المنصبّة على عقار طالما أن الإدارة العمومية طرفا فيها إمّا مدعية أو مدعى عليها، مهما كانت طبيعة النشاط.[18]، كذلك يمتدّ اختصاص المحاكم الإدارية فيما نصّت عليه قوانين خاصّة، كالمنازعات النّاتجة عن تطبيق القانون 01/81 المتعلّق بالتنازل عن الأملاك العقارية للدولة.

وعليه فإن اختصاص القضاء الإداري يكون في كل دعوى ترمي إلى إلغاء أو تفسير قرار إداري طبقا للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، كقرار هدم مبنى في إطار تنفيذ القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، أو قرار رفض رخصة البناء، أو قرار المحافظ العقاري المتضمن رفض إشهار عقد بيع عقار.

ثالثا: موقف القضاء في تحديد مسألة الاختصاص القضائي في المنازعات المتعلّقة بالمستثمرات الفلاحية:

لقد تمّ طرح قضايا ناجمة عن تطبيق القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية وبعده القانون 03/10، أمام القضاء الإداري، وهذه الدعاوى تقع بين الفلاحين المنتجين أعضاء المستثمرة الفلاحية من جهة، و بين الإدارة من جهة أخرى، هذه الدعاوى منها ما تعلق بالقضاء الكامل، كدعاوى استحقاق الملكية، دعاوى الاعتراف بالملكية المرفوعة بين الأفراد و بين الدولة ممثلة في الوالي و مديرية أملاك الدولة عندما يتعلق الأمر بمنازعة في ملكية الدولة للأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين أصحاب الامتياز، و قبل ذلك للمنتجين أصحاب حق الانتفاع و هي ما يعرف بدعاوى التشكيك في الملكية.

كما نجد دعاوى أخرى يرفعها أعضاء المستثمرات الفلاحية ضد الوالي أو مدير أملاك الدولة من أجل طلب الحكم على المدعى عليه (الوالي، مدير أملاك الدولة) بتعويض لفائدة المدعين لجبر الضرّر الحاصل لهم في دعاوى إسقاط حق الانتفاع مثلا و صدر في هذا الصدد: قرار عن المحكمة العليا يتضمن المبدأ القائل بـ: " **يتولى القاضي الإداري، بموجب دعوى يرفعها الوالي، الحكم بسقوط الحقوق العقارية في مستثمرة فلاحية**".[19]

و كذا القرار: " **من المقرر قانونا أنه في حالة اقتراف المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية إحدى المخالفات أو الاخلالات الواردة في المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المتعلق بكيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19/87، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية و في تعويض الأضرّار المتسبب فيها، و لما كان الثابت . في قضية الحال . أن المستأنف ألغى استفادة المستأنف عليه دون مراعاة الإجراءات المنوه عنها في المادة المذكورة، مما يجعل قراره مشوب بعيب تجاوز السلطة، و من ثمة فإن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء باتنة محقة فيما ذهبت إليه**".[20]

<u>ثانيا</u>– المعيار الموضوعي أساس اختصاص القاضي الإداري في منازعات المستثمرات الفلاحية.

لطالما اعتمد المشرع الجزائري المعيار العضوي كأساس لاختصاص القضاء الإداري، و هو المعيار المعتمد في منازعات المستثمرات الفلاحية إلا أنه وضع استثناءات على هذا الاختصاص، عن طريق اعتماد معيار ثانٍ و هو المعيار الموضوعي من خلال المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في نصّها: "**تختصّ المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:**

1 . دعاوى إلغاء القرارات الإدارية و الدعاوى التفسيرية و دعاوى فحص المشروعية للقرارات الصّادرة عن:

. الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية

. البلدية و المصالح الإدارية الأخرى للبلدية

. المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية" ، و هو الآخر(المعيار الموضوعي) معتمد كأساس الاختصاص في منازعات المستثمرات الفلاحية يقام عليه الاختصاص المنصبّ على القرارات التنظيمية أو الفردية المنسوبة للمعيار العضوي.

إنّ المعيار العضوي هو المعيار المأخوذ من الموضوع أو المادة التي يتناولها النزاع المطروح أمام القضاء الإداري بغض النظر عن أطرافه، فقد منح المشرع الجزائري الاختصاص للقضاء الإداري، رغم اتّصال العمل بالأشخاص غير الإدارية العامة، و ذلك بنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية عندما نصّ:"

2. دعاوى القضاء الكامل،

3. القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة" و من هنا يتضح أن المشرع أخذ بالمعيار الموضوعي الذي عبر عنه بالقرارات الصادرة عن البلديات و المصالح الإدارية التابعة للبلدية ....، و يتجسد اختصاص القاضي الإداري الجزائري في المنازعة العقارية المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية بالرجوع إلى أحكام القضاء الإداري خاصة مجلس الدولة، التي تنص عادة على دعاوى الإلغاء و دعاوى المسؤولية.

و بالرجوع إلى التطبيقات القضائية للمعيار الموضوعي في مجال المستثمرات الفلاحية: نذكر الطعون المرفوعة من الفلاحين المنتجين (طبقا للقانون 19/87) أو الفلاحين المستثمرين أصحاب الامتياز (طبقا للقانون 03/10) الرامية إلى إلغاء قرارات التخصيص، أو سحب استفادة أرض فلاحية، أو استرجاع أو عدم استرجاع أملاك فلاحية، و هي دائما قرارات صادرة عن الوالي المختص، و هي أعمال انفرادية تمس حقوق المنتجين الفلاحين و المستثمرين في حالة إخلالهم بواجباتهم، هذه الدعاوى هي الأكثر عرضا على القضاء.

كما نجد الطعون بالإلغاء ضد القرارات الرامية إلى إسقاط حق الانتفاع من الفلاحين المنتجين أو إسقاط الامتياز من الفلاحين المستثمرين.

و في هذا الصدد صدر قرار عن مجلس الدولة: **" حيث بالفعل فإن الوالي المختص إقليميا يملك صلاحية النطق بسقوط حقوق المستفيدين عند ما لا يكون العقد الإداري محل إجراءات**

تسجيل و شهر عقاريين، و ذلك طبقا للمادة 6 من الأمر 26/95 .. المتعلق بالتوجيه العقاري".[21]

و كذا:**" حيث أنه في هذه الحالة، إسقاط حق الاستفادة ينبغي أن يتم حسب الإجراءات القانونية المنصوص عليها بالمرسوم 51/90 المؤرخ في 1990.02.06 و يعني ذلك أمام القضاء بعد إعذار المنتج الذي لم يوفي بالتزامه، و أنّ التعليمة المشتركة المؤرخة في: 1990.06.17 رقم 329 أكدت ذلك في كيفية تطبيق النص القانوني ..... حيث أن هذا الإنذار لا وجود له بالملف، و متى كان كذلك فإن السيد الوالي بإصداره للقرار موضوع الطعن قد خالف القانون".**[22]

، ومن خلال هذين القرارين نجد مدى الارتباط بين إجراءات تسجيل وشهر العقد الإداري وإمكانية إسقاط الحقوق التي يحتويها، مما يعرّضه للإلغاء في حال عدم القيام بها أمام القاضي الإداري باعتبار قرار إسقاط حقوق المستفيدين هو قرار إداري صادر عن الوالي.

وعليه فإن اختصاص القاضي الإداري في دعاوى الإلغاء المذكورة يكون بحكم موضوع النزاع و ليس بحكم المعيار العضوي لأن دعوى الإلغاء توجه ضد القرار الإداري المطعون فيه لعدم شرعيته، و ما تدخّل الإدارة إلا دفاعاً عن أعمالها.

المحور الثاني: مجال اختصاص القاضي الإداري في المستثمرات الفلاحية

اعتمد المشرع الجزائري شبه كلياً في مجال اختصاص المحاكم الإدارية على المعيار العضوي، ثم عاد إلى تحديد مجال اختصاصها اعتمادا على المعيار الموضوعي، الذي حدد مواضيع الدعاوى الإدارية[23]، التي تخضع لاختصاص المحاكم الإدارية تحت عنوان: دعاوى الإلغاء في حالة عدم مشروعية القرار الإداري (الفرع الأول) مما يجعل إمكانية رفع دعاوى للمطالبة باسترجاع الأراضي، و في الحالة العكسية طلب التعويض (دعاوى القضاء الكامل)، (الفرع الثاني).

أولا–دعوى إلغاء قرار إداري في مجال المستثمرات الفلاحية.

تعرّف دعوى الإلغاء على أنها الدعوى التي تحرّك أمام جهة قضائية إدارية تستهدف إلغاء عمل قانوني غير مشروع صادر عن سلطة إدارية عامة بإرادتها المنفردة، تحقيقا لمبدأ المشروعية، دفاعا عن مصلحة ذاتية للطاعن[24]، و يشترط لقبولها من طرف القاضي توافر شروط (أولا) و كذا توافرها على أوجه الطعن (ثانيا).

01: شروط قبول دعوى الإلغاء:

دعوى الإلغاء كسائر الدعاوى، يقتضي قبولها توافر شروط عامة تتعلق بسائر الدعاوى (الصفة و المصلحة) و شروط خاصة متعلقة بالقرار المطعون فيه (الميعاد، المشروعية،..).

أ- بالنسبة للشروط العامة:

هي الشروط المنصوص عليها بالمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية:[25]

. شرط الصفة:

لا تقبل دعوى الإلغاء إلا إذا كانت للمدعي الصفة، أي أنه يدعي حقاً أو مركزًا قانونيا لنفسه[26]، و تطبيقا لذلك على المستثمرات الفلاحية، فإنه لا تقبل دعوى الإلغاء المرفوعة من طرف عضو مستثمرة فلاحية قصد إلغاء عقد إداري لمستثمرة فلاحية مجاورة للمستثمرة التي هو عضو فيها بحجة أنها تنافسها في الإنتاج الفلاحي، فلا تقبل دعواه كونها مرفوعة من غير ذّي صفة.

بالإضافة إلى وجوب توافر الصفة في المدعي، وجب توافرها في المدعى عليه،و ذلك لأن هناك من يقومون برفع دعوى على المستثمرات الفلاحية من أجل المطالبة بالتخلي عن القطع الأرضية أو جزء منها بدعوى أنها تعود إليهم، دون إدخال مديرية أملاك الدولة أو الوالي في النزاع، فيتم صدور أحكام بإعطاء حقوق عقارية تابعة لأملاك الدولة دون إدخالها في الخصام.[27]

تجدر الإشارة في هذا المقام إلى من له صفة تمثيل الدولة أمام القضاء سواء كانت مدعية أو مدعى عليها، في حالة نشوب نزاع حول الأراضي الفلاحية، فبالرجوع إلى أحكام المادة 125 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية التي تنص: **" عملا بالمادة 10 من هذا القانون، يختص الوزير المكلف بالمالية، و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط و الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا أو مدعى عليه، فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة، و يمتد هذا الاختصاص إلى الأملاك التابعة للأملاك الوطنية العمومية عندما تؤدي المنازعة مباشرة أو غير مباشرة إلى التشكيك في ملكية الدولة للملك المعني أو التشكيك في حماية الحقوق و الالتزامات التي يتعين عليهم الدفاع عنها أو المطالبة بتنفيذها أمام العدالة"،**

بينما تنص المادة 10 من نفس القانون و التي أحالتنا إليها المادة 125 على:"**يتولّى الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلّقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون**".

كما نجد في هذا الخصوص نص المادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 12/427 يحدد شروط و كيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية والخاصّة التّابعة للدولة[28] كما يلي:"**يختصّ الوزير المكلّف بالمالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعى عليه، و تتعلّق هذه الدعاوى ب: 1. جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة .....**"، و عليه فإن المادة 10 سالفة الذكر حددت اختصاص كل سلطة على انفراد، والمادة 191 أكدت على اختصاص وزير المالية كما يلي:

*/ وزير المالية فيما يخصّ الأملاك العامّة والخاصّة التابعة للدولة إلاّ أنه يمكنه تفويض الاختصاص لأعوان إدارة أملاك الدولة.

*/الوالي عندما تكون الأملاك تابعة للولاية ،إلاّ أنه يمكنه مباشرة جميع الإجراءات القضائية في مجال منازعات أملاك الدولة وفقا لنصوص خاصة.

*/ رئيس المجلس الشعبي البلدي عندما تكون الأملاك تابعة للبلدية.

و يجب التنويه في هذه المسألة إلى أنه صدر قرار عن وزير المالية في 20 فيفري 1999[29] يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى القضائية كما يلي:

*/المدير العام للأملاك الوطنية في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري المرفوعة أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع.

*/مديري أملاك الدولة بالولايات و مديري الحفظ العقاري بالولايات كل فيما يخصه في القضايا المرفوعة أمام المحاكم أو المجالس القضائية أو المحاكم الإدارية.

إلا أن القرار لا يمنع السلطات التي فوضها وزير المالية من تفويض أعوان آخرين موضوعين تحت سلطات المديرين لمتابعة القضايا المكلّفين بها أمام الجهات القضائية المختصة مع استظهار قرار التفويض في كل مرة[30] مع وجوب ذكر: السيد وزير المالية إلى جانب مصالح أملاك الدولة و

الحفظ العقاري في جميع الدعاوى القضائية محل المتابعة كمدعي أو مدعى عليه باستعمال عبارة: **" لفائدة السيد وزير المالية، ممثل من طرف مدير أملاك الدولة لولاية ...."**.[31]

طبقا لهذه المواد فإن اختصاص التقاضي موزّع بين الوزير المكلف بالمالية، و بين الوالي، و بين رئيس المجلس الشعبي البلدي، كل في مجال اختصاصه، وهذا هو الاختصاص العام الذي يمكن أن ترد عليه استثناءات وفقا لنصوص تشريعية خاصة [32].

. شرط المصلحة:

ترك المشرع مسألة تقدير توافر شرط المصلحة للقاضي؛ من خلال تاريخ تقرير المصلحة والعمل المطعون فيه، و الطلبات المطروحة في العريضة [33].

و يشترط لقبول دعوى الإلغاء توافر المصلحة الشخصية و المباشرة في القرار المراد إلغاؤه [34]، و تطبيقا لهذا على المستثمرات الفلاحية، فإنه عند نشأتها في ظل القانون 19/87 تمر بمرحلتين: مرحلة إصدار الوالي قرار بمنح مستثمرة فلاحية لفائدة الفلاحين المنتجين، ثم يتم تكريس ذلك بموجب عقد إداري صادر عن مديرية أملاك الدولة، هذا العقد هو الذي يرتب المراكز القانونية للفلاحين المنتجين المتمثلة في حق الانتفاع الدائم، بعد شهره بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا وفقا للقانون [35]، وطبقا للقانون 03/10 فإن المستثمرة تنشأ عن طريق إيداع طلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد ذلك يصدر عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة.

ب . بالنسبة للشروط الخاصة:

نظرا لكون دعوى الإلغاء تنصبّ على قرار إداري، فإن القرارات التي تكون محل دعوى الإلغاء هي قرارات صادرة عن الولاة التي يكون موضوعها إسقاط حقوق الفلاحين المنتجين عند ثبوت الإخلال بواجباتهم، أو عدم إيداع ملفات تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز خلال أجل 18 شهر، رغم الإعذارات الموجهة لهم طبقا للقانون[36]، و قد حددت المادة 3/28 من القانون 03/10، ميعاد الطعن في فسخ عقد الامتياز و هو شهرين من تاريخ تبليغ فسخ العقد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في حين أن القانون 19/87 لم يحدد الميعاد، و بالتالي نرجع إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و هي 4 أشهر من تاريخ تبليغ القرار المطعون فيه.[37]

- وجوب توافر أوجه الطعن:

يبطل القرار الإداري بسبب العيوب التي تشوبه فتجعله غير مشروع، و من هذه العيوب: عيب عدم الاختصاص، عيب الشكل و الإجراءات.

أ . إن عيب عدم الاختصاص هو صدور قرار عن هيئة أو موظف غير مؤهل أصلاً بإصداره[38] كأن يقوم مدير الفلاحة المفوّض من طرف الوالي بالقيام بالإجراءات المسبقة في إطار معاينة إهمال مستثمرة فلاحية في حين أن ذلك اختصاص أصيل للوالي، فلا يعتد بعدم الاختصاص و هو قرار مجلس الدولة، **" يجوز لمدير الولاية الفلاحية المفوض من طرف الوالي، القيام بالإجراءات المسبقة في إطار معاينة المفوض من طرف الوالي، القيام بالإجراءات المسبقة في إطار معاينة أعمال المستثمرة".**[39]

ب . و إن عيب الشكل و الإجراءات هو عدم صدور القرار الإداري في الأوضاع المقررة قانونا، ذلك أن القانون 03/10 أوجب معاينة الإخلال بالتزام المستثمر الفلاح من طرف المحضر القضائي، ثم اعذاره، بعد ذلك فسخ العقد، فإذا تم الفسخ دون الإجراءات المسبقة فإن قرار الفسخ يكون مشوبا بعيب الإجراءات، يطعن فيه بالإلغاء، و للقاضي الإداري سلطة إلغائه.

وبخلاف ذلك يعتبر قرار الوالي بإلغاء استفادة فلاح من حق الانتفاع إذا قام بتحويل الأرض عن طابعها الفلاحي مشروعا، لأن سبب إصدار قرار الإلغاء مشروعا و صحيحا.

ثانيا- دعاوى القضاء الكامل في مجال المستثمرات الفلاحية.

يمكن حصر دعاوى القضاء الكامل في مجال تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية إلى دعاوى تُثار عادة بين الأفراد ضدّ الإدارة، يكون مصدرها العقود الإدارية التي تجسد العلاقة بين المنتجين الفلاحين أو المستثمرين أصحاب عقود الامتياز من جهة و الدولة مالكة الرقبة للأرض محل ممارسة حق الانتفاع أو الامتياز من جهة أخرى؛ أو إلى دعاوى ترمي لطلب التعويض عند استحالة استرجاع تلك الأراضي لفائدة مالكيها بعد فقدانها طابعها الفلاحي و هذا ما سنتطرق إليه:

1: دعوى استحقاق الملكية:

يعود الاختصاص إلى الجهة القضائية الإدارية للفصل في دعاوى الملكية و استحقاقها، طالما أن الدولة طرفا في النزاع و لا وجود لنص يستثني هذه المنازعات من اختصاص القضاء الإداري، و

ترفع من طرف مالك الأرض ضد من كانت ملكيته تحت يده، و في إطار تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية، يرفع المالك دعوى استحقاق ملكية أرضه التي منحت إلى مستثمرات فلاحية بموجب عقد إداري أو قرار التخصيص أو المنح.

2: دعوى استرجاع الملكية:

في ظل قانون المستثمرات الفلاحية فإن دعوى استرجاع الملكية ترفع إما:

- ✓ من طرف الأفراد اللذين استفادوا من حق استرجاع ملكيتهم المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية[40] أو كانت موضوعة تحت حماية الدولة[41]، و بذلك فقد فتح قانون التوجيه العقاري[42] المجال أمام مالكي الأراضي، من أجل رفع دعاوى قضائية لطلب استرجاع أراضيهم التي دخلت ضمن الأراضي الفلاحية المكونة للمستثمرات الفلاحية في ظل القانون 19/87، ضد الدولة ممثلة في والي الولاية ومدير أملاك الدولة، أمام القاضي الإداري، و له أن يحكم بالاسترجاع طالما توافرت فيهم الشروط المطلوبة قانونا و قد ذهب مجلس الدولة في هذا الشأن إلى القول:

من المقرر قانونا أن استرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة هو حق مخول للأملاك دون المستأجرين.»[43]

و كذلك: « ..... **حيث يجوز استرجاع أو التعويض نقدا على الأراضي التي كانت محل تأميم أو تبرعوا بها في اطار الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/01/08.....»[44].**

- ✓ أو من طرف الدولة: عن طريق الوالي الذي يمكنه اللجوء إلى القضاء الإداري من أجل رفع دعوى ضد أعضاء المستثمرة الفلاحية من أجل طلب استرجاع الملكية المحددة بقرار الوالي لفائدة الدولة مقابل التعويض المحدد من طرف إدارة أملاك الدولة و يجب أن ينوه في القرار على:

. مساحة القطعة الأرضية المراد استرجاعها.

. المشروع المقرر إنجازه عليها.

. مبلغ التعويض الذي تحدده إدارة أملاك الدولة جبراً للضرّر الحاصل للمنتجين، و يمكن للمنتجين الطعن في هذا القرار بالإلغاء في حالة عدم احترامه للإجراءات المنصوص عليها قانونا.

. في إطار أحكام القانون: 03/10، أصبح للدولة إمكانيات استرجاع الأراضي الفلاحية المستغلة من طرف المستثمرات الفلاحية في ثلاث حالات:

أ. نهاية مدّة حق الامتياز.

ب. عدم ايداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في أجل 18 شهرا من تاريخ نشر القانون 03/10 في الجريدة الرسمية، و بعد إعذارين، يعتبر الفلاحون متخلين عن حقوقهم، فيكون للإدارة حق استرجاع الأراضي بكل الطرق القانونية، إما عن طريق إصدار قرارات إدارية أو عن طريق دعوى قضائية.

ج. في حالة عدم قبول طلب الامتياز، تسترجع الأراضي غير الممنوحة بسعي من إدارة أملاك الدولة بكل الطرق المخولة قانونا.

3: دعوى التعويض عن الأضرار:

هي حكم على الإدارة بالتعويض من أجل جبر مختلف الأضرار اللاحقة بالمدعي جراء أعمالها المادية أو تصرفاتها القانونية.[45]

و يمكن للمنتجين الفلاحين رفع دعاوى تعويض ضد الدولة ممثلة في الوالي أو مديرية أملاك الدولة، لطلب التعويض عن الأضرار اللاحقة بهم جراء الامتناع عن تنفيذ قرارات قضائية نهائية تقضي بحقهم في الانتفاع بالأراضي المنتزعة منهم بطريقة غير قانونية، أو يرفعها أفراد بسبب منح أراضيهم إلى الفلاحين المنتجين بحجة أنها تدخل ضمن الأملاك الوطنية، لكن القضاء أثبت ملكيتها للمدعين، فيكون تعويضهم عن الحرمان من استغلال ملكيتهم طيلة هذه المدة، أو فقدانها في حالة قيام الإدارة بتخصيصها لإنجاز مشاريع ، و قد ذهب مجلس الدولة إلى القضاء بالتعويض في قراره: **" حيث أن البلدية هي التي استولت على أراضي المستأنف عليهم المؤممة، و أنه بعد صدور قانون التوجيه العقاري بتاريخ 1990/11/18، فإن السيد والي ولاية سطيف وافق على إعادتها لهم، و بما أنه شيدت فوقها بنايات بطريقة غير قانونية و حولت طبيعتها من أراضي فلاحية إلى أغراض أخرى، فأصبحت عملية إعادتها لهم، و بما أنه شيدت فوقها بنايات بطريقة غير قانونية و حولت طبيعتها من أراضي فلاحية إلى أغراض أخرى، أصبحت عملية إعادتها مستحيلة، و تبقى البلدية هي المسؤولة الوحيدة عن دفع التعويض لهم...."[46].**

خاتمة:

تعرضنا من خلال هذه الدراسة إلى دور القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي، من خلال النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع و الاجتهاد القضائي المكرس من قبل هرمي التنظيم القضائي:المحكمة العليا و مجلس الدولة، و قد توسعنا في بعض النقاط و اختصرنا في بعضها حسب الأهمية،خاصة أنّ توزيع الإختصاص بين القاضي العادي و القاضي الإداري في مجال المنازعة العقارية مشكل مطروح في إطار الممارسة القضائية المزدوجة.

اتّضح من خلال هذا البحث أنّ كلّ المنازعات العقارية التي تكون الدولة، الولاية، البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها، تخضع مبدئيا لاختصاص القاضي الإداري تطبيقا للمعيار العضوي الوارد في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية إلاّ ما استثني بنص خاص.

فقد خلصنا إلى أن للقاضي الإداري دور في منازعات المستثمرات الفلاحية التي تنتمي إلى العقار الفلاحي، وهو الشيء الجليّ من خلال تطبيق المعيارين العضوي و الموضوعي على هذه المنازعات.

و في هذا الشأن تطرقنا إلى موقف كلّ من الفقه و القضاء و التشريع في طبيعة منازعات المستثمرات الفلاحية،

أين أرجع جانب من الفقه أنّ الفصل فيها يعود إلى اختصاص القاضي العادي حتّى و لو كانت الإدارة طرفا فيها بمفهوم المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ،ذلك لكون المستثمرة الفلاحية شركة مدنية، فإنّ المنازعات التي تدخل فيها مع الغير أو مع أحد أعضائها تكون من اختصاص القاضي العقاري.

في حين رأى آخرون أنه تطبيقا للقواعد العامّة المنصوص عليها بالمادتين: 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، فإنّها ترجع للقاضي الإداري حتّى و لو كانت منصبّة على عقار.

وصولا إلى موقف القضاء من اعتماد المعيار العضوي وذلك في العديد من الدعاوى المتعلقة بالقضاء الكامل،كدعاوى استحقاق الملكية و دعاوى الاعتراف بالملكية المرفوعة بين الأفراد و بين الدولة ممثلة في الوالي و مديرية أملاك الدولة، مبرزين هذا الموقف من خلال قرارات المحكمة العليا و مجلس الدولة في هذا الشأن.

وتطبيقا للمعيار الموضوعي المعتمد كذلك في إبراز دور القاضي الإداري في منازعات المستثمرات الفلاحية نجد الدعاوى المرفوعة من طرف الفلاحين المستثمرين أصحاب الإمتياز ضد قرارات الوالي المتعلقة بقرارات التخصيص ،أو قرارات سحب استفادة أرض فلاحية من أجل إلغائها. و من خلال تطبيق هذه المعايير تجلّى دور القاضي الإداري من خلال دعاوى الإلغاء في حالة عدم مشروعية قرار الوالي، و كذا في دعاوى القضاء الكامل المتعلّقة بالتعويض عن الأضرار النّاجمة عن الأعمال المادية أو التصرّفات القانونية للإدارة.

فمن جملة المقترحات التي يمكن تقديمها من أجل معالجة الإشكالات المتعلّقة بالمنازعات الإدارية العقارية.

– العمل على رقمنة العقار الفلاحي لما لذلك من أثر في الحد من الاجراءات البيروقراطية وإصدار قانون واحد ينظّم الملكية العقارية العامّة والخاصّة، الأمر الذي يتوصّل معه إلى الحدّ من المنازعات العقارية و تحديد الاختصاص تحديدا دقيقا.

– ضرورة الأخذ بعين الاعتبار أن سن القوانين المتعلقة بالعقار الفلاحي يكون لإيجاد الحلول الحقيقية والواقعية المستنبطة من الإشكالات المطروحة أمام الجهات القضائية المختلفة ولا يتأتى ذلك إلا من خلال إعطاء الكلمة للمختصين في هذا المجال.

* ضرورة إنشاء محاكم عقارية متخصّصة يسهر على تسييرها قضاة لهم الخبرة و الدّراية الكافيتين في مجال المنازعات العقارية من أجل ضمان عدم ضياع حقوق الأشخاص.

الهوامش والمراجع:

1. أمر رقم 73/71 مؤرخ في 1971/11/08 ،يتضمن قانون الثورة الزراعية ،ج.ر عدد 1971/97.

2. جريدة رسمية 2010/46

3- المستثمرة الفلاحية هي وحدة انتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة و غير المنقولة..... و كذا القيم الغير المادية بما فيها العادات المحلية، المادة 46 من قانون التوجيه العقاري.

4- المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم (ج.ر عدد 1987/50)، ملغى بموجب المادة 34 من القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج.ر عدد 2010/46).

5. القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (ج.ر عدد 2008/21).

6 . المستثمر الفلاحي :هو كلّ شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيّا و يشارك في تسيير المستثمرة و يستفيد من أرباحها ،ويتحمّل الخسائر،المادة 47 من القانون 16.08 المؤرخ في 03 أوت 2008 ،يتضمن التوجيه الفلاحي.

7. المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية: " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و شغلها و استغلالها.

8 . قرار رقم 420 195 مؤرخ في 200.04.26،م ق 2000، عدد 1، ص 161.

9. حمدي باشا عمر،ليلزروقي، المنازعات العقارية ، طبعة جديدة 2014، في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر،2014، ص 13.[1]

10. قرار رقم 191795 مؤرخ في 1999/12/22، م.ق 2001 عدد 1، ص: 235، منقول عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، الطبعة 12، 2012، ص: 32.

11. المادة 514:" ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية."

12حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في ظل القانون 03/10 دار هومة، الجزائر، 2013، ص: 229.

13 حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص: 139.

14 المادة 10 من القانون رقم 90-30 مؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية معدل و متمم بالقانون رقم 08-14:« يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون».

15- المادة 125 من نفس القانون: «عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط و الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة»

16. قرار رقم 154 260 مؤرخ في 2004/03/24، م.ق 2004، عدد 1، ص: 237، منقولا عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 24.

17- ما يفهم من نص المادتين 28-29 من قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

18- ما يفهم من نص المادتين 28-29 من قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

19- حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص: 140.

20- احمد محيو، المنازعات العقارية، تنظيم و اختصاص القضاء الإداري،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر ،طبعة 2005، ص: 140.

21- محاضرة ألقيت من طرف الأستاذ بن جبلة محمد وعلي في اليوم الدراسي حول عقود الترقية العقارية بوهران يوم 12-05-2009.

22- قرار رقم 843216 مؤرخ في 2006/05/17، مجلة المحكمة العليا، العدد 2، 2006، ص: 389 و ما بعدها.

23- قرار 117969 مؤرخ في 1997/07/06، م.ق 1997، عدد 2، ص: 148، منقول عن: حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 26.

24- قرار رقم 7764 مؤرخ في 2003/02/04، مجلة مجلس الدولة، 2003، العدد 3، ص: 141 و ما بعدها، منقول عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 29.

25- قرار رقم 187418 مؤرخ في 2000/04/10، مجلس الدولة، الغرفة الثانية، غير منشور، منقول عن حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص: 27.

26- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم و اختصاص القضاء الإداري، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، ط2، 2005، ص: 8.

27- علي محمود العيسي، القضاء الإداري، دار وائل للنشر، 1999، ص: 168.

28- 'لا يجوز لأي شخص التقاضي، ما لم تكن له صفة، و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرّها القانون، يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه".

29- لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية و التسيير، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، 2004، ص: 80.

30- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة السابعة، دار هومة، الجزائر، 2011، ص: 36.

31. مرسوم تنفيذي رقم 427.12 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.

32 . ج ..ر 1999/20.

33-د.عمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة،دار هومة،الجزائر،2004 ص: 46.

34- تعليمة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية،تحت رقم 6508 بتاريخ:21 أوت 2007.

35- عمر يحياوي ،منازعات أملاك الدولة ، نفس المرجع ص:46.

36- رشيد خلوفي، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص: 56.

37- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر ،رسالة دكتوراة دولة في القانون،جامعة مولود معمري،كلية الحقوق ،تيزي وزو ،2011، ص: 104.

38- حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في ظل القانون 03/10، مرجع سابق، ص: 64.

أنظر في ذلك حمدي باشا عمر، منازعات المستثمرات الفلاحية، الفكر البرلماني، عدد 20، 2008، ص: 118، الذي يرى أنه للطاعن في دعاوى إلغاء قرارات الوالي بسحب قرار المنح أو التخصيص، تكون له مصلحة في ذلك، لأن القرار الأول رتب له حق أو مركز قانوني، و عدم إكمال إجراءات العقد الإداري المثبت لتلك الحقوق، خارج عن إرادته، ذلك أن القرارات الإدارية الفردية ترتب حقوقا مكتسبة.

39- المادة 30 قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

40- قرار رقم 035298 بتاريخ 2008/07/25 في قضية والي ولاية الجزائر ضد اعضاء المستثمرة، مجلة مجلس الدولة عدد 9، 2009، ص: 111.

41- فإذا كان الاختصاص يؤول له بموجب تفويض فلا يعتد بعدم الاختصاص.

42- قرار رقم 014397 مؤرخ في 2005/02/01، مجلة مجلس الدولة، 2005، العدد 7، ص: 157.

43- امر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية (ج.ر، عدد 1971/97).

44- مرسوم تنفيذي 168/63 مؤرخ في 1963/05/09 يتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تحت حماية الدولة (ج.ر عدد 1963/36.

45- قانون 25/90 مؤرخ في 1990/12/18 متعلق بالتوجيه العقاري.

- و قد نصت على ذلك كل من المادتين 76، 85 مكرر 1 منه:
- نص المادة 76: " تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية اللذين أممت أراضيهم أو تبرعوا بها في اطار القانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، و تلك التي وضعت تحت حماية الدولة حسب المرسوم 168/63 المتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تجت حماية الدولة".
- نص المادة 85 مكرر 1، " ترجع نهائيا كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين".

46- قرار رقم 002457 مؤرخ في 2001/07/09، مجلة مجلس الدولة، العدد 1، 2001، ص: 125، منقول عن كتاب حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 18.

47- قرار رقم 20695 مؤرخ في 2005/12/13، مجلس الدولة ، غير منشور، منقول عن حمدي باشا عمر، نفس المرجع، ص،ص: 18،19.

48- أحمدمحيو، المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص: 94.

1- قرار رقم 145995 مؤرخ في 1999/02/01، مجلة مجلس الدولة، العدد 1، 2002، ص: 88 و ما بعده.

---

[1]- المستثمرة الفلاحية هي وحدة انتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة و غير المنقولة..... و كذا القيم الغير المادية بما فيها العادات المحلية، المادة 46 من قانون التوجيه العقاري.

[2]- المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم (ج.ر عدد 1987/50)، ملغى بموجب المادة 34 من القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (ج.ر عدد 2010/46).

[3]- القانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية (ج.ر عدد 2008/21).

4 ـ المستثمر الفلاحي :هو كلّ شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيّا و يشارك في تسيير المستثمرة و يستفيد من أرباحها ،ويتحمّل الخسائر،المادة 47 من القانون 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 ،يتضمن التوجيه الفلاحي.

[5]- المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية: " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و شغلها و استغلالها.

- قرار رقم 420 195 مؤرخ في 26-04-200،م ق 2000،عدد 1،ص 161.[6]

9- حمدي باشا عمر،ليلىزروقي،المنازعات العقارية ،طبعة جديدة 2014،في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام،دار هومة،الجزائر،2014،ص 13.[7]

[8]- قرار رقم 191795 مؤرخ في 1999/12/22، م.ق 2001 عدد 1، ص: 235، منقول عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، الطبعة 12، 2012، ص: 32.

[9]- المادة 514:" ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية."

[10] حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في ظل القانون 03/10 دار هومة، الجزائر، 2013، ص: 229.

[11] حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص: 139.

[12] المادة 10 من القانون رقم 90-30 مؤرخ في اول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية معدل و متمم بالقانون رقم 08-14:« يتولى الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون».

- المادة 125 من نفس القانون: «عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية، و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط و الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا أو مدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة»

[13]- قرار رقم 154 260 مؤرخ في 2004/03/24، م.ق 2004، عدد 1، ص: 237، منقولا عن حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 24.

[14] ما يفهم من نص المادتين 28-29 من قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

[15] ما يفهم من نص المادتين 28-29 من قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدّد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

[16] حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص: 140.

[17] احمد محيو، المنازعات العقارية، تنظيم و اختصاص القضاء الإداري،ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،طبعة 2005، ص: 140.

[18] محاضرة ألقيت من طرف الأستاذ بن جبلة محمد وعلي في اليوم الدراسي حول عقود الترقية العقارية بوهران يوم 12-05-2009.

[19] قرار رقم 843216 مؤرخ في 2006/05/17، مجلة المحكمة العليا، العدد 2، 2006، ص: 389 و ما بعدها.

[20] قرار 117969 مؤرخ في 1997/07/06، م.ق 1997، عدد 2، ص: 148، منقول عن: حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 26.

[21]- قرار رقم 7764 مؤرخ في 2003/02/04، مجلة مجلس الدولة، 2003، العدد 3، ص: 141 و ما بعدها، منقول عن حمدي باشا عمر، القضاء

العقاري، المرجع السابق، ص: 29.

[22]-قرار رقم 187418 مؤرخ في 2000/04/10، مجلس الدولة، الغرفة الثانية، غير منشور، منقول عن حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص: 27.

[23] رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، تنظيم و اختصاص القضاء الإداري، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، ط2، 2005، ص: 8.

[24]-علي محمود العيسي، القضاء الإداري، دار وائل للنشر، 1999، ص: 168.

[25]"لا يجوز لأي شخص التقاضي، ما لم تكن له صفة، و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرّها القانون، يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه".

[26] لنقار بركاهم سميـة، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية و التسيير، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، 2004، ص: 80.

[27] عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة السابعة، دار هومة، الجزائر، 2011، ص: 36.

- مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة .[28]

[29] - ج ..ر 1999/20.

[30]عمر يحياوي، منازعات أملاك الدولة،دار هومة،الجزائر،2004 ص: 46.

تعليمة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية،تحت رقم 6508 بتاريخ:21 أوت 2007.[31]

عمر يحياوي ،منازعات أملاك الدولة ، نفس المرجع ص:46.[32]

[33] رشيد خلوفي، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص: 56.

[34] عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر،رسالة دكتوراة دولة في القانون،جامعة مولود معمري،كلية الحقوق ،تيزي وزو ،2011، ص: 104.

[35] حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في ظل القانون 03/10، مرجع سابق، ص: 64.

أنظر في ذلك حمدي باشا عمر، منازعات المستثمرات الفلاحية، الفكر البرلماني، عدد 20، 2008، ص: 118، الذي يرى أنه للطاعن في دعاوى إلغاء قرارات الوالي بسحب قرار المنح أو التخصيص، تكون له مصلحة في ذلك، لأن القرار الأول رتب له حق أو مركز قانوني، و عدم إكمال إجراءات العقد الإداري المثبت لتلك الحقوق، خارج عن إرادته، ذلك أن القرارات الإدارية الفردية ترتب حقوقا مكتسبة.

[36]- المادة 30 قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

[37]- قرار رقم 035298 بتاريخ 2008/07/25 في قضية والي ولاية الجزائر ضد اعضاء المستثمرة، مجلة مجلس الدولة عدد 9، 2009، ص: 111.

[38]- فإذا كان الاختصاص يؤول له بموجب تفويض فلا يعتد بعدم الاختصاص.

[39]- قرار رقم 014397 مؤرخ في 2005/02/01، مجلة مجلس الدولة، 2005، العدد 7، ص: 157.

[40] امر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية (ج.ر، عدد 1971/97).

[41] مرسوم تنفيذي 168/63 مؤرخ في 1963/05/09 يتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تحت حماية الدولة (ج.ر عدد 1963/36.

[42] قانون 25/90 مؤرخ في 1990/12/18 متعلق بالتوجيه العقاري.

- و قد نصت على ذلك كل من المادتين 76، 85 مكرر 1 منه:
- نص المادة 76: " تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية اللذين أممت أراضيهم أو تبرعوا بها في اطار القانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، و تلك التي وضعت تحت حماية الدولة حسب المرسوم 168/63 المتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تجت حماية الدولة".
- نص المادة 85 مكرر1، " ترجع نهائيا كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين".

[43]قرار رقم 002457 مؤرخ في 2001/07/09، مجلة مجلس الدولة، العدد 1، 2001، ص: 125، منقول عن كتاب حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص: 18.

[44] قرار رقم 20695 مؤرخ في 2005/12/13، مجلس الدولة ، غير منشور، منقول عن حمدي باشا عمر، نفس المرجع، ص،ص: 18،19.

[45]- أحمد محيو، المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص: 94.

[46]- قرار رقم 145995 مؤرخ في 1999/02/01، مجلة مجلس الدولة، العدد 1، 2002، ص: 88 و ما بعدها.