

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية
فرع: حقوق
تخصص: قانون إداري



جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم: حقوق
رقم:

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر تخصص: قانون إداري

تحت عنوان:

توزيع الاختصاص بين القاضي العادي والقاضي الإداري
في المنازعات المتعلقة بقانون الإمتياز
الفلاحي رقم 03/10

إعداد الطالبة:

- وصفان وحيدة

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة المسيلة	
مشرفا ومقررا	جامعة المسيلة	أ. دخان أمال
ممتحنا	جامعة المسيلة	

السنة الجامعية: 2020/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر

"سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك أنت العليم الحكيم"

(صدق الله العظيم)

سورة البقرة الآية 32

"العدالة غاية القاضي يجدها في القانون، ويجدها المتقاضي في القاضي"

الذي هو تجسيد للقانون"

أرسطو

لا يسعنا في هذا المقام إلا أن نحمد الله حمدا كثيرا ونشكره شكرا جزيلا لأنه سهل لنا المبتغى وأعاننا على إنجاز هذا العمل المتواضع فله الحمد والشكر.

أتقدم بالشكر إلى الأستاذة

المشرفة دخان أمال

وكل أساتذة جامعة المسيلة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة



كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم :

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيدة(ة) و صديق و صديقة

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم طالب ماستر (2)

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: ٨٥٧ ٤٤٤ ٤٤٤ ٤٤٤

الصادرة بتاريخ ٢٠١٦ / ١٥ / ١٤ عن دائرة/ بلدية راس الوادي

المسجل(ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم : الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة/دكتوراه) الموسومة بـ :

توزيع الاهتمام بين العائلي والعام (د.ع.ب.ب.)

المسائل المتعلقة بالتقوى الإسلامية (د.ع.ب.ب.)

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ ٢٠١٦ / ١٥ / ١٤

إمضاء المعني

ب

استمارة معلومات

الصورة

المعلومات الشخصية:

الاسم ووجهة

اللقب وصفان

اسم الأب: محمد

اسم ولقب الأم: ههسي الوادحي

تاريخ الازيداد: 1981/08/14 مكان الازيداد: (1) الوادي

رقم اليقظة: 05,41,14,34,30

البريد الالكتروني: wahidaousfana@gmail.com

العنوان الشخصي: دكي الهداري - با مسالحة.

الباكالوريا: 1999

المعدل: 12,53 الشعبة/التخصص: علوم طبيعية ورياضة سنة الحصول على شهادة البكالوريا: 1999

التبليغ: 2003

تخصص الليسانس: حقوق وعلوم ادارية / الدفعة/ سنة التخرج: 2003

الماستر: اداري

تخصص الماستر: اداري / الدفعة/ سنة التخرج: 2020 - 2018

المعدل الترتيبي للماستر: (المعدل العام)

الوضعية المهنية:

عاطل عن العمل:

موظف:

في حالة موظف:

قطاع خاص:

وظيفة عمومي:

اسم المؤسسة / الشركة:

المصلحة المستخدمة:

الرتبة في العمل:

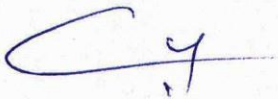
الصيغة:

نوع العقد:

موظف في إطار عقود:

موظف دائم:

امضاء الطالب



مقدمة

مقدمة:

منحت الدولة العقار الفلاحي أهمية بالغة لما له من دور في النهوض بها سياسيا واقتصاديا واجتماعيا وتجسدت هذه الأهمية في محاولاتها المستمرة منذ الاستقلال إيجاد نمط فعال من التسيير والتنظيم يحافظ على هذا النوع من الأراضي وحتى تلك التي تكون وجهتها ذات طابع فلاحي، فطبقت نظام التسيير الذاتي في الفترة ما بين 1962 و 1968 وفقا للأمر رقم 20/62 الصادر بتاريخ 1962/08/24 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة¹ ثم أعادت التنظيم بموجب المرسوم رقم 95/63 الصادر بتاريخ 1963/03/22 محافظة على مبدأ تدخلها بصفة شبه مباشرة وإعتبار العمال كأجراء، ثم أصدرت الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 1968/12/30 المعدل والمتمم الذي أنشأت بموجبه الإستغلالات الزراعية ومنحت عليها لجماعات العمال حق انتفاع غير محدد المدة بدون مقابل لكنه غير قابل للتصرف والحجز عليه طبقا للمادتين 5 و 6 من نفس الأمر وجعلته قابلا للإسقاط بموجب قرار يوقعه مجلس العمال يطعن فيه أمام الجمعية العامة للعمال وفقا للإجراءات المنصوص عليها بالمرسوم رقم 16/69 المتضمن تحديد اختصاصات وسير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة.

وبصدور الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن قانون الثورة الزراعية تبنى المشرع سياسة التوزيع العادل والفعال لوسائل الإنتاج الزراعي، نزع الأراضي من الملاك الأصليين المهملين لها ومنحها للمستفيدين في شكل مجموعات تعاونية تنشأ بموجب عقد إداري أو قرار صادر عن الوالي يتضمن تنازل الدولة عن حق الإنتفاع المؤبد الذي يستغل جماعيا وعلى الشيوخ طبقا لنص المادة 112 منه ويكون قابلا للنقل للذكور دون الإناث وإستثناء قد يرخص بالاستغلال الفردي وجعل النزاعات الناتجة عن عقود المنح

¹ - الأمر رقم 20/62 لم يضع تعريفا دقيقا للأملاك الشاغرة وحددها بأنها العناصر المالية التي توقف ملاكها عن ممارسة حقوقهم من الاستعمال والشغل والإنتفاع بها لمدة شهرين.

أو تلك المتعلقة بإسقاط حق الإستفادة من إختصاص المحاكم العادية طبقا للمادة 45 من المرسوم التنفيذي 107/72 المتضمن نماذج عقد المنح وإجراءات سحبه أو سقوط الحق فيه أما الطعن في القرارات الإدارية فجعله من إختصاص اللجان الولائية والإستئناف من إختصاص لجنة الطعن الوطنية طبقا للمادة 249 من الأمر ذاته.

لكن سرعان ما أثبت الواقع عجز هذا القانون ودفع بالدولة إلى البحث عن بديل لتنظيم العقار الفلاحي التابع لها وإيجاد صيغة قانونية فبادرت في ظل دستور 1976 وتطبيقا للمادة 19 من القانون 16/84 المؤرخ في 30/06/1984 المتعلق بالأملاك الوطنية آنذاك (وهو أول قانون ينظم أملاك الدولة وينص على عدم جواز التصرف في الأملاك العمومية واكتسابها وحيازتها بالتقادم)، إلى إصدار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم¹ أو ما يسمى بقانون المستثمرات الفلاحية، هذا القانون جاء ليوحد طريقة استغلال الأراضي الفلاحية فألغى في المادة 47 منه النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي ورفع الإنتاج والإنتاجية ومنح المستفيدين حق انتفاع دائم يكون قابلا للنقل والتنازل والحجز لكنه بمقابل وهذا ما لم يكن موجودا في إطار القوانين السابقة.

وفي نهاية 1997 تبين للدولة بأن التحولات التي أحدثتها بموجب القانون رقم 19/87 لم تلق التجاوب المنتظر من قبل المستفيدين ذلك أنه رغم تمليكهم لحق الإنتفاع فقد لوحظت اختراقات منها عدم استغلال الأراضي الفلاحية أو عدم استغلالها بصفة غير كافية هي والمباني أو تحويلها عن طابعها الفلاحي، إهمال الممتلكات التي تم التنازل عنها، تشييد

¹ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 50، سنة 1987، المطبعة الرسمية، ص 1918.

بنايات ضخمة فوق الأراضي ومحلات تجارية والتنازل عنها لأشخاص لا علاقة لهم بالفلاحة والذين بدورهم حولوها لفنادق سياحية ومراكز تجارية خاصة المناطق السياحية...¹.

كل هذه الأسباب وغيرها دفعت بالمشرع بالبحث من جديد عن بديل فصدر قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 بتاريخ 10/08/2008² الذي جعل في المادة 17 منه الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

وأنة بالنسبة لنمط الإمتياز فالقانون رقم 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية هو أول من طبق هذا النمط على الأراضي الخاصة الفلاحية والقابلة للفلاحة بالجزائر وهذا ما وضحه المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 المحدد لكيفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه³.

وأنة بتاريخ 15/08/2010 صدر القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بالجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2010 والذي ألغى القانون رقم 19/87 بموجب المادة 34 منه واستبدل حق الانتفاع الدائم بحق الاستغلال لمدة محددة عن طريق الامتياز وأصبح المنتج الفلاحي مستثمرا.

وإذا كان تطبيق القانون قد ينجم عنه عدة منازعات نتيجة ثغرات لم يتنبأ لها المشرع أو نتيجة إخلالات فإنه وبالرجوع للقانون الملغى رقم 19/87 نجد أنه ولو كان قد وسع من دور القضاء في حل المنازعات الناجمة عن تطبيقه إلا أن مواده لم تنص على الجهة القضائية المختصة بالفصل في هذه المنازعات، فكان يرى بعض الأساتذة أن المنازعات التي تنشأ في

¹ - بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 03/10، مجلة جامعة البليدة

2، العدد 06، جوان 2016، الجزائر، ص 25.

² - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 46، سنة 2008، المطبعة الرسمية، ص 11.

³ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 83، سنة 1997، المطبعة الرسمية، ص 15.

ظل تطبيق هذا القانون تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي حتى ولو كانت الإدارة طرفا فيها بمفهوم المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية القديم ويرجع هؤلاء ذلك إلى كون مثل هذه المنازعات يحكمها القانون الخاص، في حين كان يرى الفريق الثاني من الأساتذة ورجال القانون أن هناك نوعين من المنازعات قد تحدث بمناسبة تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية نوع أول وهو الذي يقع بين أعضاء المستثمرة فيما بينهم، أو بينهم وبين الأشخاص القانونية غير الإدارية فإن مثل هذه المنازعات يدخل ضمن اختصاص القضاء العادي ونوع ثان وهو الذي يحدث بين المستثمرة الفلاحية وبين الإدارة بمفهوم المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية القديم وفي هذه الحالة يعود الإختصاص للقضاء الإداري تكريسا للمعيار العضوي المعتمد كأساس لتوزيع الإختصاص بين القضاء العادي وبين القضاء الإداري مع الأخذ بعين الاعتبار الإستثناءات الواردة على هذا المعيار.

وإذا كان هذا الأمر كان يطرح إشكالا في ظل قانون الإجراءات المدنية القديم فالأمر لم يعد بهذا القدر ذلك أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08¹ نص على المنازعات التي يختص بها القاضي العقاري، وبمفهوم المخالفة جعل كلا من القاضي العادي والإداري مختصا في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية مجال تطبيق القانون رقم 03/10 محل دراستنا الحالية.

ورغم ذلك فإن هذا لا ينقص من أهمية الموضوع لكون القانون رقم 09/08 لم يعدد المنازعات المطروحة أمام القاضي الإداري مثل ما فعل مع القاضي العقاري ولم يفصل في المواقف التي اختلف فيها الإجتهد القضائي في إطار القانون الملغى رقم 19/87 وهذا ما دفعني لإختيار هذا الموضوع وتناوله من زاوية المنازعات ليكون عمليا وسعيت في تدعيمه بالإجتهد القضائي محاولة الإبتعاد عن السرد النظري وإبراز أهم المشاكل لاسيما تلك

¹ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 21، سنة 2008، المطبعة الرسمية.

الناجئة عن تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى عقد امتياز وتلك التي لم يفصل فيها القضاء وعليه يمكن طرح الإشكالات التالية:

ماهي النصوص القانونية التي خولت لكل من القاضي العادي والإداري صلاحية الفصل في المنازعات المتعلقة بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10، وما هي أهم الدعاوى المطروحة سواء على القاضي العادي أو الإداري للفصل فيها، وباعتبار أن القانون رقم 03/10 لم يفصل في المنازعات فهل ساهم الإجتهد في حل ذلك وهل كان موقفه مستقرا؟

ومن أجل تسليط الضوء على الموضوع ارتأينا إتباع أسلوب تحليلي في دراستنا له وذلك بتحليل المواد القانونية التي تناولته على ضوء الإجتهد القضائي مع التطرق إلى ماجاء به قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 في ذلك وقانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08، وللتبنيه ومع التعمق في البحث وجدت نفسي في كل مرة أقارن بين القانون الحالي رقم 03/10 والقانون الملغى رقم 19/87 لإيضاح التغيير الحاصل وللتدليل بموقف الإجتهد القضائي في إطار هذا الأخير لكون الاجتهد القضائي لاسيما على مستوى مجلس الدولة يكاد يكون معدوما لحدثة القانون رقم 03/10، وعليه يمكننا معالجة هذا الموضوع في فصلين نتناول في الفصل الأول أساس اختصاص القاضي العادي والإداري في المنازعات الخاصة بهذا القانون، وذلك من خلال التعرض إلى أساس اختصاص القاضي العادي في المبحث الأول وإلى أساس اختصاص القاضي الإداري في المنازعات الخاصة به في المبحث الثاني ، وفي الفصل الثاني نتطرق إلى مجال اختصاص القاضي العادي بالمنازعات الخاصة بالقانون رقم 03/10 في المبحث الأول وإلى مجال اختصاص القاضي الإداري بالمنازعات الخاصة بالقانون رقم 03/10 في المبحث الثاني.

الخطة

الفصل الأول: أساس إختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري في المنازعات المتعلقة

بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10

المبحث الأول: أساس إختصاص القاضي العادي

المطلب الأول: الطبيعة القانونية للمستثمرة مع كون الإدارة ليست طرفا في النزاع

المطلب الثاني: وجود نص قانوني في المنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها

المبحث الثاني: أساس إختصاص القاضي الإداري

المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لإختصاص القاضي الإداري

المطلب الثاني: المعيار المادي كأساس لإختصاص القاضي الإداري

الفصل الثاني: مجال اختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري بالمنازعات المتعلقة

بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10

المبحث الأول: مجال اختصاص القاضي العادي

المطلب الأول: دعاوى متعلقة بحماية حق الإمتياز في ظل القانون 03/10

المطلب الثاني: دعاوى إسقاط حق الإمتياز في ظل القانون رقم 03/10

المطلب الثالث: دعاوى ناتجة عن إلتزام المستثمرة في ظل القانون رقم 03/10

المبحث الثاني: مجال اختصاص القاضي الإداري

المطلب الأول: دعاوى إسترجاع وإستحقاق الملكية في ظل القانون رقم 03/10

المطلب الثاني: دعاوى التعويض في ظل القانون رقم 03/10

المطلب الثالث: دعاوى الإلغاء في ظل القانون رقم 03/10

خاتمة

الفصل الأول

أساس إختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري في
المنازعات المتعلقة بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10

الفصل الأول- أساس إختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10:

تعددت الآراء واختلفت من طرف رجال الفقه والقانون حول مسألة تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات الناجمة عن قانون المستثمرات الفلاحية رقم 19/87 فهناك من يرى أن المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي ويستند في ذلك لعدة مبررات من بينها أحكام المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية القديم التي تجعل بعض المنازعات رغم وجود الإدارة طرفاً فيها إلا أن اختصاص الفصل فيها يعود إلى المحاكم العادية.

وهناك من يرجع الإختصاص للقضاء الإداري بناء على مبررات أخرى لعل أهمها تجسيد المعيار العضوي أي لكون أحد أطراف النزاع الواقع بين المستثمرة الفلاحية وبين الإدارة هو طرف إداري ومنه فإن الإختصاص يعود إلى الجهة القضائية الإدارية، كما أن القول بأن المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية تدخل ضمن الاستثناءات الواردة بالمادة 7 مكرر من نفس القانون فإن هذا المبرر لا يمكن الأخذ به ما دام المشرع لم يكن ينص على ذلك صراحة.

ولكن وبعد صدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 الصادر قبل القانون رقم 03/10 محل دراستنا نجد أنه جعل كلا من القاضي العادي والقاضي الإداري مختصاً في المنازعات المتعلقة بقانون المستثمرات الفلاحية 19/87 الذي هو نفس مجال تطبيق القانون رقم 03/10 ولتبرير ذلك نبحت عن أساس إختصاص كل واحد منهما، بالتعرض لأساس اختصاص القاضي العادي في مبحث أول ولأساس اختصاص القاضي الإداري في مبحث ثاني.

المبحث الأول:

أساس إختصاص القاضي العادي

إن البحث عن أساس إختصاص القاضي العادي في مجال المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10 يتطلب منا البحث عن المواد القانونية التي خولت للقاضي العادي صلاحيات الفصل في هذا النوع من المنازعات، وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد أن المادة 800 منه تضمنت المبدأ العام الذي يجعل إختصاص القاضي الإداري قائما كلما كان العمل الإداري منسوبا إلى الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية، وبذلك أخرج منازعات الأشخاص الخاصة من إختصاص القاضي الإداري وجعلها من إختصاص القاضي العادي.

وبذلك يكون القاضي العادي مختصا في كل المنازعات التي تكون المستثمرة الفلاحية طرفا فيها لأنها شخص خاص وما دامت الإدارة ليست طرفا فيها، كما يختص ببعض المنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها بموجب نصوص قانونية، وعليه سنتعرض في فرع أول إلى أساس إختصاصه وهي الطبيعة القانونية للمستثمرة مع كون الإدارة ليست طرفا في النزاع، ونتعرض في فرع ثان إلى وجود نص قانوني يمنحه هذا الإختصاص في المنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها.

المطلب الأول-

الطبيعة القانونية للمستثمرة مع كون الإدارة ليست طرفا في النزاع:

إن إختصاص القاضي العادي كان مؤسسا على المادة 13 من القانون رقم 19/87 والتي تنص على أن المستثمرة الفلاحية الجماعية شركة أشخاص مدنية وتخضع للقانون المدني وللأحكام الخاصة به، أي يكون مختصا ما دامت المستثمرة الفلاحية

الجماعية هي شخص خاص ولم تتعامل مع شخص إداري عام بمفهوم المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية القديم بالإضافة إلى كون العمل الذي يقوم به الأعضاء المستفيدين هو عمل مدني بطبيعته، وقد أكدت ذلك المادة 2/45 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 المؤرخ في 3 أوت 2008 بقولها " تكتسي النشاطات الفلاحية الطابع المدني".

ورغم أن القانون رقم 19/87 الملغى كان واضحا بالنسبة للمستثمرة الجماعية بأن جعلها شركة أشخاص مدنية وتتمتع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد أي لها الشخصية المعنوية لكن موقفه بقي غير واضح بالنسبة للمستثمرة الفردية ما جعل البعض يعتبر هذه الأخيرة لا تتمتع بها¹.

أما بالنسبة للقانون رقم 03/10 فنجد أن المشرع اكتفى في المادة 20 منه بالقول على أن المستثمرة الفلاحية تكتسب الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني وبذلك أبقى على نفس الطبيعة القانونية دون النص صراحة على أن لها الشخصية المعنوية، كما نص بالمادة 5 منه على أنه " يمنح الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 19/87... " وبذلك احتفظ بالنوعين من المستثمرة.

ومن نتائج أن المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية أنها تصبح شخصا إعتباريا طبقا لنص المادة 49 من القانون المدني يتمتع بجميع الحقوق التي يتمتع بها الشخص المعنوي من ذمة مالية وأهلية ونائب يعبر عن إرادتها وحق التقاضي، غير أنه بإستقراء المواد المتعلقة بعقد الشركة في المادة 416 وما يليها ومقارنتها بالمواد والأحكام الواردة في القانون رقم 08/16 ورقم 03/10 نجد أن المشرع قد خص المستثمرة الفلاحية بأحكام تميزها عن شركة الأشخاص المدنية تحقيقا للأهداف المسطرة لها وهذا ما ينبغي على القاضي مراعاته عندما يعرض عليه نزاع يتعلق بها.

¹ - عجة الجبالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 215.

المقارنة بين الشركة المدنية والمستثمرة الفلاحية:

1/ من حيث الإنعقاد:

وبالرجوع إلى أحكام القانون المدني نجد أن الشركة وفقا للمادة 416 منه عقد يلزم فيه التراضي والمحل والسبب والشكلية المطلوبة، ويجب أن يساهم كل شريك بحصة قد تكون نقودا أو أوراقا مالية أو منقولات أو عقارات أو حق إنتفاع أو عمل أو اسم تجاري... فكل ما يصلح أن يكون محلا للإلتزام يصلح أن يكون حصة في الشركة وإلا كان باطلا ومن مجموع الحصص يتكون رأس مال الشركة ويصبح قائما بذاته ومستقلا عن أموال كل شريك¹ وتساهم هذه الحصة في تحديد نصيبه من الأرباح والخسائر، وتعد الشركة المدنية نوعا من أنواع الشركات التي تتكون لتحقيق أغراض تعود عليها بالربح المادي² كما تتجه نية الإشتراك إلى تحمل الخسارة والعبرة بموضوع العقد لا بصفة الشركاء فمتى كان لا يعد عملا تجاريا حسب نص المواد 2، 3 و 4 من القانون التجاري إعتبر عملا مدنيا.

أما المستثمرة الفلاحية فقد عرفتها المادة 46 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 بقولها " المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقل والبساتين والإستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية ".

وإذا كانت المادة 416 من القانون المدني تشترط لتكوين شركة أشخاص مدنية وجود شخصين على الأقل فإن المادة 11 من القانون الملغى رقم 19/87 كانت تقضي بضرورة وجود ثلاثة منتجين كحد أدنى يتفقون بصفة حرة على إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية وبذلك

¹- أنور طلبية، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، القاهرة، 1993، ص 385.

²- نفس المرجع، ص 386.

لا يمكن لشخصين فقط إنشاءها¹ ويجب أن يتوافر في كل عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية شروط المادتين 9 و10 من نفس القانون بحيث يكون شخصا طبيعيا يتمتع بالجنسية الجزائرية فلا يكون شخصا أجنبيا أو معنويا، وليس له موقفا غير مشرف خلال حرب التحرير الوطني (المرسوم رقم 39/96 المؤرخ في 20/07/1996 غير قابل للنشر) يساهم بحصة واحدة ولا يجوز له الإنضمام لأكثر من جماعة.

غير أن قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 في المادة 47 منه إعتبر المستثمر الفلاحي كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيا كما هو محدد حسب المادة 45 وبذلك أبرز نية المشرع في التخلي عن شرط كون المستثمر يجب أن يكون شخصا طبيعيا فقط، وذلك رغبة منه في تشجيع استغلال الأراضي الفلاحية.

ولكن بالمقابل نجد أن القانون رقم 03/10 لم يتطرق إلى تحديد حد أدنى لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية في مواده وحدد بدقة في المادة 4 منه أن حق استغلال الأراضي الفلاحية يمنح للشخص الطبيعي ذو الجنسية الجزائرية فقط.

2/ من حيث الذمة المالية:

إن الذمة المالية لشركة الأشخاص المدنية تتكون من حصص الشركاء وتتمثل حصة الشريك في عمل يقدمه أو مال أو نقود حسب المادة 416 من القانون المدني دون أن تقتصر على نفوذه أو ما يتمتع به من ثقة مالية وفقا لنص المادة 420 من نفس القانون في حين أن الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية الجماعية فتتكون من حصص الأعضاء وتتمثل حصة كل عضو في حق الإمتياز الذي يخول للمستثمرين أصحاب الإمتياز الاستغلال المؤقت على الأراضي الفلاحية الخاصة التي تملكها الدولة وعلى الأملاك السطحية المتصلة بها مقابل دفع أتاوة سنوية يحددها قانون المالية.

¹ - بن يوسف بن رقية، الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية في ظل قانون 19/87، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية،

3/ من حيث ازدواج الصفة:

إذا كان الشريك في شركة الأشخاص المدنية يكتفي بأن يقدم أي حصة سواء عينية أو نقدية دون أن يلزم بالمشاركة في تسيير الشركة أو إدارتها، فإن العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية يقدم حصة عينية ويجب عليه أن يدير المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة طبقا للمادة 22 من القانون رقم 03/10، وأنه لا يشترط في شركة الأشخاص المدنية أن تكون حصص الشركاء متساوية القيمة، في حين أنه بالنسبة للمستثمرة الفلاحية الجماعية فيتم إعداد عقد الإمتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبحصص متساوية طبقا للمادة 6 من نفس القانون.

4/ من حيث أحكام الحق المنشأ:

إن حصة الشريك في الشركة المدنية تخص ملكية المال لا مجرد الإنتفاع به كأصل عام طبقا لنص المادة 419 من القانون المدني ويجوز أن تكون الحصة مجرد الإنتفاع بها، وبالمقابل فإن حصة العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية كانت في القانون رقم 19/87 تتكون من حق الإنتفاع الدائم الممنوح والأموال المتنازل عنها بموجب العقد الإداري دون أن تمتد إلى ملكية الأرض لأن الدولة تبقى مالكة للرقبة وبذلك فإن حق الإنتفاع الذي كان في القانون 19/87 حق عيني عقاري يمنح على مدى الحياة قابل للتنازل والحجز والإرث طبقا لنص المادة 8 منه وغير محدد المدة ويخضع لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طبقا للمادة 53 من القانون المتضمن قانون المالية لسنة 1998 ويمكن الإشارة إلى أن الفقهاء اختلفوا في تكييفه ومنهم الدكتور بن رقية بن يوسف الذي يرى أنه حق إنتفاع لكن له نفس خصائص حق الملكية¹.

¹- بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 144.

أما بالقانون رقم 03/10 وباستقراء المادة 12 منه فنجد أن حق الامتياز هو حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية يخول حق استعمال واستغلال العقار المنتفع به وأن العقد المنشئ لهذا الحق يتم تسجيله وشهره وأهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا هو إمكانية رهنه كضمان لأي قرض لدى هيئات القرض في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي طبقا للفقرة الثانية من نفس المادة¹.

5/ من حيث مبدأ الباب المفتوح:

وإذا كانت الذمة المالية للشركة المدنية تتكون من حصص الشركاء وتصبح مستقلة عن الذمة الشخصية لكل مستفيد، فإن ذمة المستثمرة الفلاحية الجماعية كذلك تتشكل من حصص المستثمرين المتكونة من حق الإمتياز المؤقت على الأرض وعلى الأملاك المتوفرة طبقا للمادة 17 من القانون رقم 03/10 أي حقهم في التسيير والاستغلال ويتعين عليهم وفقا للمادة 22 منه الاتفاق على طريقة تعيين ممثل للمستثمرة وعلى طريقة مشاركة كل واحد منهم في أشغالها وتوزيع واستعمال المداخل، وبذلك فالعضو لا يملك سوى حصته من الأرباح التي هي حق شخصي في ذمة المستثمرة ولدائنيه حقوقا عليها وهو ما ينطبق على الشريك في الشركة المدنية حيث نصت المادة 436 من القانون المدني على أنه إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا ديونهم إلا من نصيب ذلك الشريك في الأرباح دون نصيبه في رأس المال...".

ورغم ذلك فقد جعل القانون رقم 03/10 حق الإمتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقا لنص المادة 13 منه وبذلك سمح للعضو بالانسحاب من المستثمرة طبقا للمادة 26 من نفس القانون دون أن يؤدي ذلك إلى إنتهائها مثل ما هو الحال في الشركة المدنية التي تنتهي بمجرد انسحاب أحد الشركاء طبقا لنص المادة 440 من القانون المدني، كما ينتج

¹ - بريك الزوبرير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2014-2015، ص 17.

عن ذلك أيضا أنه يجوز لدائن المستثمر الحجز على هذه الحصة كما يجوز للمستثمر التصرف فيها بالتنازل عنها بعد إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يتدخل ليضع هذه الأراضي محل إعلان الترشح طبقا لقرار وزارة الفلاحة والتنمية الريفية المؤرخ في 2012/11/11 تحت رقم 1344 والذي حدد كفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لإمتياز الأراضي الفلاحية والأماك السطحية التابعة للأماك الخاصة للدولة المتوفرة 1، كما يحق للأعضاء الآخرين والديوان ممارسة حق الشفعة.

كما أنه إذا توفى المستثمر فإن حقه ينتقل إلى الورثة وفي حالة تعدد الورثة وذوي الحقوق فلهم أن يختاروا واحدا يمثلهم في الحقوق والواجبات بعد مراعاة أحكام قانون الأسرة فيما يتعلق بالورثة القصر ويمكن لهم أن يتنازلوا بمقابل أو مجانا لأحدهم كما لهم التنازل للغير مع مراعاة المواد 4، 5، 16، 18 و 19 من القانون رقم 03/10 ويكون تثبيت حق المتنازل له بموجب دفتر شروط وعقد امتياز جديد يشهر بالمحافظة العقارية.

وإذا مرت سنة من تاريخ وفاة مورثهم ولم يتخذ الورثة أي إجراء يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة طبقا للمادة 25 من نفس القانون حتى لا تبقى الأرض دون استغلال.

6/ من حيث الإدارة:

تنص المادة 427 وما يليها من القانون المدني على أنه يجوز للشركاء الإتفاق فيما بينهم لتعيين من يدير الشركة ويتم النص على ذلك في عقد تأسيس الشركة فيقع الإختيار على شريك أو أكثر ينتدب للإدارة سواء كان شريكا أو أجنبيا غير شريك وسواء كان ذلك مقابل أجر أو بدون أجر.

¹ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 44، سنة 2013، المطبعة الرسمية، ص 13.

وبالنسبة للمستثمرة فيتم تسييرها وإدارتها من طرف أحد أعضائها لذلك ورغم أن القانون رقم 03/10 نص في مادته 22 على أنه يتعين على المستثمرين أصحاب الإمتياز الاتفاق على تعيين ممثل للمستثمرة الفلاحية لكنه لم يحدد طريقة تعيين هذا الممثل ولا جزاء عدم القيام بذلك وكل ما أكد عليه هو أن هذا الاتفاق غير ملزم للغير.

وأنة للإشارة فقد كان القانون رقم 19/87 ينص في مادته 17 على أنه في حالة عدم تعيين مندب لإدارة المستثمرة يكون لكل مستفيد حق الإنفراد بالإدارة وتكون أعماله نافذة في حق المستثمرة وفي حق المستفيدين، وأن الواقع أثبت تدخل الإدارة في شؤون المستثمرة كقيام مديرية أملاك الدولة بعزل رئيسها كما أنه لا يمكن تصور عدم قيام أعضاء المستثمرة بتعيين رئيس لهم خاصة أن رفع الدعاوى يكون بإسم المستثمرة ممثلة في رئيسها¹.

ومن كل ما سبق ذكره يمكن القول أن المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية لكن لها طبيعة قانونية خاصة ميّزها بها المشرع الجزائري لتحقيق الأهداف المسطرة لها ولكونها شركة أشخاص مدنية طبقا مادة 20 من القانون رقم 03/10 فإن كل المنازعات التي تدخل فيها مع أحد أعضائها أو مع الغير تكون من إختصاص القاضي العادي وهذا ما أكده قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 عندما نص في المادتين 513 و 514 منه على أن المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين فيما بينهم بسبب خرق إلتزامات قانونية أو إتفاقية أو بينهم وبين الغير تكون من إختصاص القاضي العادي، والمقصود بالغير هو الشخص الخاص طبعا فلا يمكن أن يقصد بالغير الدولة.

¹ - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص 172.

المطلب الثاني-

وجود نص قانوني في المنازعات التي تكون الدولة طرفاً فيها:

إن المعيار العضوي هو القاعدة العامة التي تحكم توزيع الإختصاص بين القاضي الإداري والقاضي العادي، غير أن المشرع الجزائري أوجد على هذه القاعدة إستثناءات فجعل بعض المنازعات رغم أن الإدارة طرفاً فيها إلا أنها تخرج من إختصاص القاضي الإداري ويخول للقاضي العادي صلاحية الفصل فيها.

وهذه الإستثناءات منها ما ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ومنها ما ورد في قوانين خاصة أو حتى ما كرسه الإجتهد القضائي مثل ما هو الحال بالنسبة للعقود التوثيقية فحسب الأستاذة ليلي زروقي فالإختصاص يعود للقضاء العادي بتكريس من القضاء¹.

ومن بين المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10 والتي رغم وجود الدولة طرفاً فيها إلا أن الإختصاص فيها يعود إلى القاضي العادي، هي المنازعات المتعلقة بدفع الإتاوة إذا كلفنا العقد الإداري المنشئ للمستثمر الفلاحية الجماعية أو الفردية على أنه إيجار فلاح، المنازعات المتعلقة بممارسة حق الشفعة إذا مارستها الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالإضافة إلى المنازعات المتعلقة بإسقاط حق الإمتياز، ومنه نتعرض إلى هذه النقاط القانونية كل على حدى.

1/ المنازعات المتعلقة بدفع الإتاوة:

إن العقد المنشئ للمستثمر الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية والمثبت للحقوق العقارية الممنوحة للمستثمرين يصعب تكييفه من الناحية القانونية، ذلك أن العقد المانع لحق الإمتياز يصعب تحديد طبيعته فلا يمكن إعتبره عقد بيع لأن الدولة لم تقم ببيع الأرض

¹- ليلي زروقي، محاضرات القانون العقاري، ألقته على طلبة المدرسة العليا للقضاء الدفعة 17، سنة 2008.

للمستثمرين بل منحهم حق الإستغلال المؤقت فقط وبقيت محتفظة بملكية الرقبة، ونتيجة لذلك فلا يمكن للمستثمر تأجير الأرض أو تحويل وجهتها، وعدم الإستغلال الشخصي قد يؤدي ذلك إلى إسقاط حقه، وحتى أن إعتبار حق الإمتياز قابل للتوريث والحجز والتنازل يتم وفق شروط وقيود تؤكد أن المستثمر لا يمكنه التصرف في هذا الحق كما يشاء.

وأنه بالنسبة للعقد المنشئ للمستثمرة الفلاحية الجماعية والفردية في إطار القانون الملغى رقم 19/87 وطبقا لنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري فقد خلص الدكتور بن رقية بن يوسف إلى إعتبار أن حق الإنتفاع الدائم الممنوح على المستثمرة هو عقد إيجار مؤبد¹، كما أن الأستاذة ليلي زروقي إعتبرت هذا الحق مستمد تشريعات أخرى مثل الإيجارات الطويلة الأمد المعروفة في القانون الروماني والفرنسي "بالأنفتيوز" ومدته 99 سنة، ويرتب نفس الآثار وكذا ما يعرف بالحكر في الشريعة الإسلامية مستعمل خاصة في استغلال أراضي الوقف للتحايل على أحكام الوقف لجمودها وتحدد المدة فيما بين 40 و 60².

أما بالنسبة لعقد الإمتياز ففي بادئ الأمر وفي إطار القانون رقم 18/83 فقد عرفه المشرع الجزائري في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97 السالف الذكر في المادة 2 منه على أنه (تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية).

¹ - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص 153.

² - ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الجزء الأول: العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2001، ص 99.

أما المادة 3 من القانون رقم 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي فقد عرفته على أنه (العقد الذي تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية محددة مدة مقابل دفع إتاوة سنوية).

أما القانون الحالي رقم 03/10 فقد نصت المادة 4 منه على أن (الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية) وبذلك فالدولة هي من تبرم هذا العقد وتكون ممثلة في شخص وزير المالية طبقا للمادة 120 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 والذي بدوره فوض سلطة إعداد هذه العقود لمديري أملاك الدولة بموجب القرار المؤرخ في 1992/01/20.

فإذا كيفنا حق الإمتياز على أنه إيجار فلاحي له خصوصيته نظرا لكونه يرتب حقا عينيا ولا ينتهي بموت المستثمر وله الانسحاب منه كما أن المشرع استعمل مصطلح التأجير من الباطن واعتبره يشكل إخلالا بالتزامات المستثمر فتكون الإتاوة السنوية التي تدفعها المستثمرة سواء الفردية أو الجماعية هي بمثابة بدل إيجار، فإذا تعلق النزاع به يكون القاضي العادي هو المختص بالنزاع طبقا للمادة 11/512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2/ المنازعات المتعلقة بممارسة حق الشفعة:

تنص المادة 794 من القانون المدني على أن "الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها..." ويثبت حق الشفعة

طبقا لنص المادة 795 من نفس القانون لمالك الرقبة وللشريك في الشيوخ ولصاحب حق الإنتفاع عند بيع العقار كله أو بعضه.

وأنه بالرجوع إلى القانون رقم 03/10 فما دامت الدولة مالكة للأرض الفلاحية فلها ممارسة حق الشفعة وهذا ما نصت عليه المادة 15 منه بتأكيدا أنه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب إمتياز نفس المستثمرة الفلاحية أو عند الإقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.

وبذلك ينتهي حق الإمتياز وتصبح الدولة مالكة له ويبقى هذا الحق محصورا في الدولة دون أن يكون للمستثمر ممارسته لأنه سيتعارض مع نص المادة 16 التي تنص على أنه لا يمكن لأي كان أن يكسب أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني إلا في حالة كانت المستثمرة تتكون من قطعة واحدة.

وتمارس الدولة هذا الحق وفقا للمرسوم رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كليات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والمتضمن لكيفية ممارسة حق الشفعة والإجراءات المتبعة في ذلك، ويكون ذلك عند رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل عن حقه أو في حالة إسقاط هذا الحق أو على إثر وفاته دون ترك وارث تتوفر فيه الشروط المطلوبة أو عند عدم اتخاذ الورثة أي إجراء خلال المدة المحددة قانونا وعن طريق الهيئة العمومية التي نص عليها قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 في المادة 62 منه وأنشأها المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 أي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري فيكتسب هذا الديوان حصة المستثمر أو يكتسب المستثمرة في حالة حلها ويتولى تسييرها، وعند وقوع أي نزاع كأن يتصرف المستثمر في حصته إلى شخص آخر دون إحترام هذا الإجراء، يرفع الدعوى الديوان إلى القاضي العقاري المختص بالنزاعات المتعلقة بحق الشفعة وقد أكد ذلك قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادة 6/512 منه.

وللاشارة فإنه وفي إطار القانون رقم 19/87 وبالنسبة للولايات التي لم يتم بها تنصيب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فإن المدير الولائي لأملاك الدولة المختص إقليميا هو من كان المخول بممارسة هذا الحق¹ وعندها يكون الإختصاص للقاضي الإداري.

3/ المنازعات المتعلقة بإسقاط حق الإمتياز:

يقع على المستثمر الفلاحي مجموعة من الإلتزامات يترتب عن إخلاله بها فقدان حقوقه العينية العقارية طبقا لنص المادة 26 من القانون رقم 03/10 مع إلزامه بدفع تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية عن الأملاك السطحية مع طرح نسبة 10% كتعويض عن الأضرار، وبالرجوع للقانون رقم 03/10 فقد حددت المادة 29 من نفس القانون ما يعد إخلالا وذكرت حالة:

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية (القانون الملغى رقم 19/87 كان قد ذكر تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية).
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية (القانون الملغى رقم 19/87 كان يذكر إيجار الأراضي مهما يكن شكل الصفقة وشروطها).
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (القانون الملغى رقم 19/87 كان ينص على التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة للمستثمرة لفائدة الغير.
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين.

كما أن عدم تقدم عضو أو أعضاء المستثمرة الفلاحية أو ورثتهم أمام الديوان الوطني للمصالح الفلاحية لإيداع ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم لحق الإمتياز خلال الأجل

¹- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 7 المؤرخة في 15/07/2002 المتعلقة بالتنازل عن حق الإنتفاع الدائم.

المنصوص عليه بالمادة 30 من القانون رقم 03/10 يعد تخلي منه عن حقوقه العينية العقارية ويرتب إسقاط هذه الحقوق بقرار من الوالي ينشر بالمحافظة العقارية طبقا للمادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.

والمشروع لم يقرر فقدان أو إسقاط حقوق المستثمرين تلقائيا بل حدد إجراءات قانونية معينة فوفقا للقانون الملغى رقم 19/87 فقد كان يتم إعداد تقرير من طرف المصالح التقنية المختصة المعنية من طرف الوالي يتضمن المخالفات المرتكبة من طرف أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية وإرساله إليه ثم يتم الإستماع إلى المنتجين المعنيين ليبرروا المخالفة، ويوجه إنذارا لهم لوضع حد للمخالفة خلال مهلة معينة، وفي حالة استمرار المخالفة يكلف محضر قضائي بمعاينة المخالفات المرتكبة وبعد إنتهاء مهلة 15 يوما دون إقتناعه بالأسباب أو دون وصول رد من المنتجين الفلاحيين، يرفع الوالي المختص دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة طبقا للمادة 08 من المرسوم رقم 51/90 لإستصدار قرار قضائي بإسقاط حقوق المنتجين العقارية والتعويض عن الأضرار الناجمة عن تلك الإخلالات.

أما وفقا للقانون الحالي رقم 03/10 والمرسوم التنفيذي له رقم 326/10 فقد جعل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الوصي الفعلي على الأراضي الخاصة للدولة والمفوض بتسيير الحافظة العقارية الفلاحية للدولة محاولا بذلك تدارك السلبيات السابقة التي أفرزتها وصابة مديرية المصالح الفلاحية على تسيير العقار الفلاحي في ظل القانون رقم 19/87 وبذلك وسع من صلاحياته¹.

وحسب المادة 28 من القانون رقم 03/10 فيقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار صاحب الإمتياز بعد معاينة المحضر القضائي للإخلال وبعد إنقضاء المهلة

¹ - بوعافية رضا، إجراءات منح الإمتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مجلة تاريخ العلوم، جامعة باتنة 1، العدد الثامن، الجزء الأول، جوان 2017، ص 292.

المحددة به تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار الديوان بفسخ عقد الإمتياز بالطرق الإدارية، ويكون هذا الفسخ قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من طرف الديوان.

وبالنسبة للجهة المختصة ولأن القانون لم يحددها صراحة فقد اختلفت الآراء والممارسات القضائية حول ما إذا كان القاضي العادي أو الإداري هو المختص بهذا الإسقاط فهناك من يتمسك بأن الإختصاص في إسقاط الحقوق العينية العقارية عند وجود عقد إداري مسجل ومشهر يعود إلى القاضي العادي بإعتباره المخول بإسقاط الحق العيني العقاري ولو كانت إدارة الأملاك الوطنية طرفا في النزاع وهذا الرأي يوجد ما يدعمه من الإجتهاد القضائي بدليل القرار الصادر بتاريخ 2001/04/23 عن مجلس الدولة¹ غير أن هذا الإجتهاد غير مستقر لأن هناك من القرارات القضائية ما تعتبر أن القاضي الإداري هو المختص بإسقاط حق الإمتياز عند وجود عقد إداري محل إجراءات تسجيل وشهر عقاري وذلك بناء على دعوى يرفعها الوالي المختص إقليميا² وسنتعرض لذلك بالتفصيل عندما نتعرض للدعوى الخاصة بإسقاط حق الإمتياز.

¹- لحسين بن الشيخ آث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة، الجزائر، سنة 2010، ص 213.

²- مجلس الدولة، قرار رقم 14397، بتاريخ 2005/02/01، مجلة مجلس الدولة، العدد 7، سنة 2005، ص 157.

المبحث الثاني-

أساس اختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10:

عرفت مسألة توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري عدة معايير في فرنسا، فإعتمد القانون والفقہ المعيار العضوي في بادئ الأمر ليتخلى نوعا ما عنه ويعتمد المعيار المادي الذي يركز على طبيعة النشاط أو ما يعرف بمعيار المرفق العام كما يركز على الصلاحيات التي يتمتع بها أحد طرفي النزاع وتتمثل هذه الصلاحيات في معيار السلطة العامة، وحاليا تعرف فرنسا ما يعرف بأزمة القاضي الإداري وهذا نتيجة الصلاحيات الكثيرة التي منحها المشرع له فأصبح يأمر الإدارة ويلزمها وبالتالي حل محلها وأصبح القاضي هو عون للإدارة أو موظف لديها.

أما المشرع الجزائري فإعتمد المعيار العضوي كمبدأ، وأورد عليه عدة إستثناءات وبتطبيق ذلك على القانون رقم 03/10 فقد ينعقد إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة به على أساس المعيار العضوي وهذا ما نتعرض إليه في الفرع الأول أو على أساس المعيار المادي وهذا ما نتعرض إليه في الفرع الثاني.

المطلب الأول-

المعيار العضوي كأساس لإختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة

بالقانون رقم 03/10:

بقانون الإجراءات المدنية القديم وقانون الإجراءات المدنية والإدارية الحالي، أخذ المشرع الجزائري بالمعيار العضوي كأساس لاختصاص القاضي الإداري في الفصل في المنازعات الإدارية.

أ. مبدأ المعيار العضوي:

بالرجوع إلى قانون الاجراءات المدنية القديم نجد أن المشرع الجزائري نص على المعيار العضوي في القسم الثاني في مجال الاختصاص النوعي للمجالس القضائية، وجعل المجالس القضائية صاحبة الولاية العامة للنظر في القضايا التي تكون الإدارة طرفاً فيها وهي الدولة أو الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية وسواء تعلقت هذه القضايا بالطعون ببطلان أو تفسير أو مدى شرعية القرارات الصادرة عن الولاية أو رؤساء البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، أو تعلقت بالمنازعات الخاصة بالمسؤولية المدنية لها والرامية لطلب التعويض، وانتقل هذا الإختصاص بموجب القانون رقم 02/98 المؤرخ في 1998/05/30 إلى المحاكم الإدارية التي لم تنصب وبقي هذا الاختصاص تمارسه الغرفة الإدارية المحلية أو الجهوية حسب طبيعة النزاع.

أما قانون الإجراءات المدنية والإدارية الحالي فتتص المادة 800 منه على أن "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها"

كما تتص المادة 801 على أنه "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1/ دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.
- البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

2/ دعاوى القضاء الكامل.

3/ القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة.

وبذلك ففانون الإجراءات المدنية والإدارية تمسك بالمعيار العضوي، وأضاف في هذه المادة المسؤولية الإدارية لإختصاص القاضي الإداري ونص صراحة على أنه توجد إستثناءات مقررة بموجب نصوص خاصة.

ب.الإستثناءات الواردة على المعيار العضوي:

هناك إستثناءات كانت توجبها المادة السابعة مكرر من قانون الإجراءات المدنية القديم تبرز تصرف الإدارة كشخص عادي وتعاملها مع الأفراد بالبيع والشراء والإيجار وغيرها من التصرفات التي تطبق عليها أحكام القانون الخاص وتخضع لإختصاص القاضي العادي¹ ويمكن تلخيص هذه الإستثناءات في أ/ أن المحاكم تختص بمخالفات الطرق، المنازعات المتعلقة بالإيجارات الفلاحية والأماكن المعدة للسكن أو لمزاولة مهنية أو الإيجارات التجارية وكذلك في المواد التجارية والاجتماعية والمنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية المدنية والرامية لطلب تعويض الأضرار الناجمة عن سيارة تابعة للدولة أو لإحدى الولايات أو إحدى البلديات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، ب/ اختصاص المحاكم المنعقدة بمقر المجالس القضائية في المنازعات المنصوص عليها في المادة الأولى الفقرة الثالثة من نفس القانون ج/ أن المحكمة العليا تختص بالطعون المذكورة في المادة 231 منه.

وهناك إستثناءات نصت عليها قوانين خاصة كقانون الجمارك وقانون الأملاك الوطنية وقانون الجنسية وقانون الإنتخابات وقانون السجل التجاري وإستثناء كرسه الإجتهد القضائي

¹ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2006، ص 26.

وهو الطعن في العقود التوثيقية، فجعل إختصاص إبطالها يعود للقضاء العادي وتجسد ذلك من خلال قرار صادر عن مجلس الدولة¹.

وهذه الإستثناءات التي كانت واردة بنص المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية وردت في المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الحالي والتي نصت على أنه خلافا للمادتين 800 و 801 أعلاه يكون من إختصاص المحاكم العادية المنازعات الآتية:

1/ مخالفات الطرق،

2/ المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية.

وباقى الإستثناءات التي كانت واردة بالمادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية القديم فقد نص عليها المشرع في مواد أخرى:

فنص مثلا على المنازعات المتعلقة بالإيجارات الفلاحية وإيجار السكنات والمحلات المهنية في المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في الفصل الخاص بالقسم العقاري وجعلها من صلاحيات القاضي العقاري.

هذا فيما يتعلق بالمعيار العضوي بصفة عامة، أما فيما يتعلق بتطبيق هذا المعيار على المنازعات الناجمة عن القانون رقم 03/10 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، فإن الجهة القضائية الإدارية تكون مختصة بالفصل في هذا النوع من المنازعات إذا كانت الإدارة بمفهوم المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية طرفا في النزاع وهذا يقودنا إلى التساؤل حول متى تكون الإدارة طرفا وفيما تتمثل؟

¹ - مجلس الدولة، قرار رقم 5680، بتاريخ 2002/02/11، مجلة مجلس الدولة، العدد 2، سنة 2002 ص 195.

والمقصود بالإدارة هو الوالي المختص إقليميا باعتباره الممثل القانوني للدولة بمفهوم المادتين 10 و 125 من قانون الأملاك الوطنية أو مدير أملاك الدولة أو حتى مديرية المصالح الفلاحية فالقرارات الصادرة عن هؤلاء يمكن تصنيف الدعاوى التي ترفع بخصوصها إلى نوعين من الدعاوى: 1/ دعاوى الإلغاء.

2/ دعاوى القضاء الكامل.

1/ دعاوى الإلغاء:

كان يتم إنشاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية وفقا للقانون رقم 19/87 بموجب قرار صادر من الوالي المختص باعتباره ممثلا للدولة ولكونها من الأملاك الوطنية الخاصة بمفهوم قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 1454/91¹ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفية ذلك.

أما بالرجوع للقانون رقم 03/10 فقد نص على أن حق الإمتياز يمنح لمن كان مستفيدا وله مستثمرة في إطار القانون رقم 19/87 وموفيا لالتزاماته (أي له حق انتفاع دائم) ويكون حائزا لعقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي طبقا لنص المادة 5 منه، بحيث تقوم إدارة الأملاك الوطنية بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز طبقا للمادة 6 من نفس القانون وبهذا الصدد تنص المادة 2 من المرسوم رقم 326/10 على أن إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم تتم خلال 18 شهرا تسري من تاريخ صدور القانون رقم 03/10 بإيداع طلب مرفق بملف (حددت مرفقاته المادة 3) لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عبر الولايات بصفة فردية الذي يتولى عبر فروعه الولائية دراسته ويدعو المعني لتوقيع دفتر الشروط ثم يرسل الملف لإدارة أملاك الدولة الولائية لإعداد عقد إمتياز فردي باسم كل

¹ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 60، سنة 1991، المطبعة الرسمية، ص 2.

مستثمر غير أن هذا المرسوم وبموجب المادة 6 منه استثنى الحالات العالقة بالعدالة والملفات التي تستوجب معلومات تكميلية أو تحقيق إضافي التي يجب أن تعرض وجوباً على لجنة ولائية برئاسة الوالي للدراسة¹، وهنا يمكن الإشارة إلى أن مسألة تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى عقد امتياز تطرح عدة إشكالات قانونية نتعرض لها في حينها.

وبخصوص قرار المنح أو التخصيص فطبقاً لنظرية القرارات الإدارية يعتبر قراراً إدارياً صادراً عن سلطة إدارية ممثلة في الوالي المختص يترتب آثاراً قانونية في مواجهة المخاطبين به بهدف استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية من طرف المستثمرين الفلاحيين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية والتنظيمية وفقاً للقانون رقم 03/10.

وبذلك فقرار المنح يخضع لرقابة قضاء المشروعية من طرف الجهة القضائية المختصة فإذا عدنا إلى النظام القضائي الجزائري يتضح لنا أن قرارات التخصيص أو المنح تصدر عن الوالي المختص إقليمياً وتدخل ضمن اختصاص الغرفة الإدارية بمفهوم المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وتكون أوجه الطعن المثارة ضده هي تلك العيوب المقررة للطعن في القرار الإداري.

كذلك أن اختصاص القضاء الإداري للفصل في المنازعات التي تقع بين المستثمرين الفلاحيين وبين الدولة والناجمة عن تطبيق القانون رقم 03/10 يكون مؤسساً على طبيعة تلك المنازعات التي تتعلق أساساً بدعوى القضاء الكامل أي دعوى استحقاق الملكية أو دعوى استرجاع الملكية أو دعوى التعويض وهي بطبيعتها من اختصاص القضاء الإداري، أو تتعلق بدعوى الإلغاء التي ترفع عادة من طرف صاحبي الإمتياز ضد قرارات الوالي الرامية إلى إلغاء قرار التخصيص أو العقد الإداري وهي الدعوى التي تعرف بدعوى الإلغاء أو البطلان التي تدخل بحكم طبيعتها في إختصاص القضاء الإداري.

¹ - عبد العزيز محمودي ، تسوية عقود التنازل عن المستثمرات الفلاحية في ظل سريان القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المتعلق بالإمتياز الفلاحي، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة سعد دحلب البليدة، العدد الرابع، ص 123.

وأنة عن دعوى الإلغاء فلا يخلو الطلب من أن يكون أولاً/ طلب يهدف إلى إلغاء قرار الوالي الذي رفض طلب منح الإمتياز بعد تقديم المستثمر ملف من أجل ذلك وتمت دراسته بمعية اللجنة ومادام المشرع لم يحدد أجل الطعن في هذا القرار فإنه يكون وفقاً للقواعد العامة في حساب مواعيد الطعن القضائي¹ ولالإشارة فإن هذا القرار قد يلغي حقوقاً عينية عقارية كانت قد اكتسبت في ظل القانون رقم 19/87، وثانياً/ بهدف إلغاء قرار الوالي الذي نتج عنه إسقاط حق الامتياز وهنا يمكن تصور ذلك في حالة ما كانت المستثمرة الفلاحية لم تنشأ بموجب عقد إداري مشهر بمعنى أنها كانت منشأة بموجب قرار المنح أو التخصيص صادر عن الوالي المختص لأنه في حالة وجود العقد المشهر فلا يتصور الإسقاط إلا بعد اللجوء للجهة القضائية المختصة لاستصدار قرار قضائي بإسقاط حق الامتياز عن المستثمر سواء كانت المستثمرة جماعية أو فردية.

2/ دعاوى القضاء الكامل:

يعرف الأستاذ يحي الجمل في كتابه القضاء الإداري² دعوى القضاء الكامل بأنها الدعوى التي يهدف منها صاحبها الحصول على حق شخصي، في حين تهدف دعوى الإلغاء أو البطلان الحصول على حكم قضائي بالإلغاء وإزالة المقرر الإداري المطعون فيه بإعدامه"، وبالرجوع إلى القانون رقم 03/10 وإلى الكثير من القضايا الناجمة عن تطبيق هذا القانون والمطروحة أمام القضاء الإداري وبالخصوص أمام مجلس الدولة خاصة التي تقع بين المستثمرين الفلاحيين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية من جهة وبين الإدارة من جهة أخرى، يمكن القول أن هذه المنازعات منها ما يتعلق بالقضاء الكامل

¹ - حنان بومجان ، النزاعات المترتبة على عقد الإمتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، مجلة العلوم الإجتماعية والإنسانية، جامعة باجي مختار عنابة، العدد الثالث عشر، ص 319.

² - يحي عبد العزيز عبد الفتاح الجمل، القضاء الإداري، دعوى الإلغاء دعوى التعويض، جامعة القاهرة، طبعة 1986، ص 175.

كدعاوى استحقاق الملكية ودعاوى الاعتراف بالملكية المرفوعة عادة بين الأفراد وبين الدولة الممثلة في الوالي ومديرية أملاك الدولة فيما يخص المنازعة في ملكية الدولة للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الممنوحة للمستثمرين أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية.

وهناك دعاوى مماثلة يرفعها الأفراد أمام الغرف الإدارية المختصة ضد الوالي أو مدير أملاك الدولة بصفتها ممثلين للدولة وكذا المستثمرة الفلاحية المستفيدة من الأراضي الفلاحية بغرض إلزام المستثمرة بالتخلي عن الأرض التي استقادت بها، كما تفيد القرارات الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية وكذا على مستوى مجلس الدولة المرفوعة من أعضاء المستثمرات بصفتهم الشخصية أو باسم المستثمرة كشخص معنوي ضد الوالي أو مدير أملاك الدولة من أجل طلب الحكم على المدعى عليهما بالتعويض لجبر مختلف الأضرار الحاصلة لهم بسبب الأعمال المادية الصادرة عن المدعى عليهما أو عن أحدهما.

وفي هذا المجال أصدر مجلس الدولة عدد كبير من القرارات جسدت تطبيق المعيار العضوي على منازعات القضاء الكامل طبقا للقانون الملغى رقم 19/87 ومثال ذلك القرار رقم 25740 الصادر بتاريخ 2006/09/27 الذي تضمن مبدأ اختصاص الغرف الإدارية بالفصل في مسألة التعويض في حالة إلغاء القرار الولائي المتضمن إسترجاع الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار القانون رقم 19/87، بالإضافة إلى قرار صادر عن مجلس الدولة¹ أقر فيه أن الوالي مخول بسلطة الإسترجاع عندما تدمج الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار القانون رقم 19/87 في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير وهو الذي يتحمل التعويض، أما بالنسبة للقانون رقم 03/10 فلم نعثر على أي قرار يدعم ذلك لحد الساعة لحدائته.

¹ - مجلس الدولة، قرار رقم 17891، بتاريخ 2005/07/12، مجلة مجلس الدولة، العدد 7، سنة 2007.

المطلب الثاني-

المعيار المادي كأساس لإختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة

بالقانون رقم 03/10:

إذا كان القضاء الإداري هو المختص بالنظر في المنازعات التي تقع بين المنتجين الفلاحين من جهة وبين الإدارة - بمفهوم المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية - كطرف ثان من جهة أخرى سواء في دعاوى القضاء الكامل أو في نطاق دعاوى الإلغاء اعتمادا على المعيار العضوي.

فإن المعيار المادي يمكن تطبيقه هو الآخر كأساس لإختصاص القضاء الإداري في المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم 03/10، فالمشروع الجزائري ركز على المعيار العضوي باعتباره الأساس القانوني لتحديد توزيع الاختصاص بين القضاء العادي وبين القضاء الإداري ولم يهمل كذلك الأخذ بالمعيار المادي كأساس لاختصاص القاضي الإداري.

ويمكننا تعريف المعيار الموضوعي أو المادي بأنه مأخوذ من الموضوع والمادة التي يتناولها النزاع المطروح أمام القضاء الإداري، بغض النظر عن أطرافه كما عرفنا ذلك من خلال المعايير التي أخذ بها مجلس الدولة الفرنسي منذ نشأته بعد أن تخلى عن المعيار العضوي أو الشكلي وتبنيه لمعيار المرفق العام ثم معيار المنفعة العامة وأخيرا الأخذ بمعيار السلطة العامة بالمفهوم الحديث.

وبمفهوم المعايير التي أخذ بها مجلس الدولة الفرنسي خلال مراحلها المختلفة وقياسا عليها كان المعيار الموضوعي هو الأساس لاختصاص القضاء الإداري، وتطبيقا لهذا المفهوم في مجال المنازعات العقارية الناجمة عن تطبيق القانون رقم 03/10 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية أمام القضاء الجزائري يتجسد ذلك من خلال مواضيع تلك المنازعات

وبالرجوع إلى أحكام القضاء الإداري لاسيما قضاء مجلس الدولة نستشف منها أنها تنصب أساسا على دعاوى الإلغاء ودعاوى المسؤولية الإدارية.

1/ دعاوى الإلغاء:

الثابت فقها وقضاء أن دعاوى الإلغاء تعتبر من اختصاص القضاء الإداري وذلك لكون هذه الدعوى تنصب حول الطعن في مشروعية قرار إداري صادر عن سلطة إدارية.

وتطبيقا لهذا المعيار في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية بمفهوم القانون رقم 03/10 نذكر في هذا الشأن الطعون المرفوعة سواء من طرف صاحبي الإمتياز الفلاحين أو من طرف الإدارة والرامية إلى إلغاء قرارات التخصيص أو المنح الصادرة عن الوالي المختص وكذلك الطعن بالإلغاء ضد القرارات الإدارية القضائية الرامية إلى إسقاط حقوق الإمتياز من المستثمرين الفلاحين.

وبمفهوم المعيار المادي فإن دعاوى الإلغاء تدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري بحكم موضوع النزاع وليس بحكم المعيار العضوي وذلك لكون الطعن بالإلغاء يوجه ضد القرار الإداري المطعون فيه بعدم المشروعية، وأن وجود الإدارة مصدرة القرار كطرف في النزاع لا يؤثر على صحة رفع الطعن لأن دورها يكون تلقائيا لتدافع عن مشروعيتها، وفي هذا الشأن أصدر مجلس الدولة عدة قرارات¹.

وإذا كان مجلس الدولة الفرنسي لا يعطي أهمية للإدارة مصدرة القرار الإداري المطعون فيه بل يهمله موضوع القرار وبالتالي موضوع النزاع، فإن القضاء الإداري في الجزائر يجمع بين المعيارين المادي والعضوي وكان هو الشأن بالنسبة للطعن في العقد المنشئ للمستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 19/87 والمرسوم التطبيقي رقم 50/90 المؤرخ في

¹ مجلس الدولة، قرار رقم 007260، بتاريخ 2004/02/10، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، سنة 2004.

1990/02/06 المتعلق بإعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87.

وعن الطعن في العقد الإداري كثيرة هي المنازعات الرامية إلى إلغاء العقود الإدارية المثبتة للحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في ظل القانون الملغى رقم 19/87 سواء المرفوعة من الأفراد أو من طرف الإدارة الغرض منها إسقاط وإلغاء حقوق المنتجين الفلاحين لأسباب معينة وبغض النظر عن مشروعية أو عدم مشروعية هذه الطعون لأنها لا تهمنا في هذا المقام والتي سنتولى دراستها في المكان المناسب فما يهمنا هنا تطبيق المعيار الموضوعي باعتبار المنازعات الناجمة عن إعداد وتنفيذ العقود الإدارية تدخل بحكم موضوعها ضمن اختصاص القضاء الإداري.

2/ دعوى المسؤولية الإدارية:

من المعلوم أن مجال القضاء الإداري مرتبط بنشاط الإدارة أو أعوانها أثناء ممارسة مهامهم أو بمناسبةها، وقد أنشأ القضاء الإداري مجموعة من المبادئ التي قررها كأساس لتحديد مجال اختصاصه كنظرية القرارات الإدارية، العقود الإدارية، المسؤولية الإدارية، نظرية الموظف العام، قضاء التأديب وسلطات الضبط الإداري الخ.

كما أن قانون المستثمرات الفلاحية قد يسفر عن عدم تطبيقه إلى إلحاق أضرار بالأفراد أو بالغير، بالرغم من وجود قرارات قضائية صادرة لفائدة الأفراد أو لغير لصالحهم ضد الإدارة المعنية؛ ففي مثل هذه الحالة تترتب المسؤولية الإدارية في حق الجهة الإدارية الممتنعة عن تنفيذ أحكام القانون المذكور تجسيدا للأحكام القضائية النهائية، سواء كانت صادرة من القضاء العادي أو من القضاء الإداري لكن دعوى المسؤولية عن عدم الامتثال لتنفيذ تلك الأحكام ترفع أمام القضاء الإداري المختص.

وفي هذه الحالة فإن الإختصاص يعود إلى القضاء الإداري بحكم موضوع النزاع وفي نفس الوقت فإن القاضي الإداري يطبق قواعد المسؤولية الإدارية.

وحسب رأينا فإن الجهة القضائية الإدارية هي صاحبة الإختصاص للفصل في القضايا أو المنازعات الناجمة عن تطبيق القانون رقم 03/10 التي تقع بين المستثمرين الفلاحيين "المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية" وبين الدولة الممثلة في الوالي أو مديرية أملاك الدولة حسب نوع النزاع سواء في مجال دعاوى القضاء الكامل أو دعاوى الإلغاء.

والأساس في ذلك هو المعيار المادي أو المعيار العضوي الذي يكرس إختصاص الجهة القضائية الإدارية للفصل في جميع المنازعات الإدارية مهما كانت طبيعتها طالما أن الإدارة طرفا فيها.

الفصل الثاني

مجال إختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري في المنازعات المتعلقة

بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10

الفصل الثاني -

مجال إختصاص القاضي العادي والقاضي الإداري في المنازعات المتعلقة

بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10:

لقد تعرضنا في الفصل الأول إلى المبدأ العام الذي إعتده المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية لتوزيع الإختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري وهو المعيار الشكلي أو العضوي المنصوص عليه وفقا للمادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي بموجبه يتحدد إختصاص جهات القضاء الإداري بكل نزاع تكون الإدارة طرفا فيه، مع وجود إستثناءات تجعل منازعات معينة من إختصاص القضاء الإداري رغم أن أطرافها ليسوا هيئات إدارية إستنادا إلى معايير أخرى، وبالمقابل هناك إستثناءات تخرج بعض المنازعات من إختصاص القاضي الإداري رغم أن الإدارة طرفا فيها وبالتالي يكون الإختصاص للقاضي العادي.

فبإعمال المعيار العضوي كأصل عام مع الإستثناءات الواردة عليه وبإسقاط ذلك على مختلف المنازعات التي قد تنشأ عن تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية رقم 03/10 نجد أنه تصبح لدينا نوعين من المنازعة، منازعة مدنية تكون من إختصاص القاضي العادي ومنازعة إدارية¹ تكون من إختصاص القاضي الإداري فبماذا يختص القاضي العادي وبماذا يختص القاضي الإداري ؟

للإجابة على هذا التساؤل نتعرض في مبحث أول إلى مجال إختصاص القاضي العادي، ثم نتعرض في مبحث ثاني إلى مجال إختصاص القاضي الإداري.

¹ - عبد العزيز نويري، المنازعة الإدارية في الجزائر: تطورها وخصائصها، مجلة مجلس الدولة، العدد 8، سنة 2006 ص 15.

المبحث الأول-

مجال إختصاص القاضي العادي:

يتأسس إختصاص القاضي العادي طبقا للمادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالإضافة إلى المادة 20 من القانون رقم 03/10، فمادامت المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية ولم تدخل في نزاع مع شخص معنوي عام أو مع شخص من القانون الخاص يظهر بمظهر السلطة العامة فكل ما يقع داخل المستثمرة الفلاحية أي بين عضو وبقية الأعضاء أو حتى بين المستثمرة والغير يكون من إختصاص القاضي العادي، وأن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 في الفصل الثالث الخاص بالقسم العقاري في قسمه الأول المتعلق بصلاحيات القسم العقاري في المادة 513 منه على أن القسم العقاري ينظر في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير إذا تعلق الأمر بالأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وشغلها وإستغلالها.

كما نصت المادة 514 منه على أنه يختص أيضا القسم العقاري بالدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الإلتزامات القانونية أو الإتفاقية.

وبذلك جعل القانون مختلف النزاعات التي تثور داخل المستثمرة أو تثور بين هذه الأخيرة والغير أو حتى تلك التي تكون فيها الدولة طرفا من إختصاص القاضي العادي تعرض عليه في شكل دعاوى قضائية فما هي أهم هذه الدعاوى القضائية ؟

يمكن تصنيف الدعاوى القضائية التي يحتمل رفعها أمام القاضي العادي إلى دعاوى متعلقة بحماية حق الإمتياز المؤقت وهذا ما سنتعرض إليه في المطلب الأول ودعاوى متعلقة بإسقاط حق الإمتياز وهذا ما نتطرق إليه في المطلب الثاني، لنخلص في المطلب الثالث إلى الدعاوى الناتجة عن إلتزام المستثمرة.

المطلب الأول-

دعاوى متعلقة بحماية حق الإمتياز:

نتطرق في هذا المطلب إلى مختلف الدعاوى التي تهدف إلى حماية هذا الحق بإعتبار المستثمر صاحب الإمتياز مستغلا لأرض فلاحية تابعة للأمالك الوطنية الخاصة ولأأملاك الملحقة بهذه الأرض.

إن تمكين صاحب حق الإمتياز من إستعمال الأرض وإستغلالها دون أن يقرر له القانون الوسائل والأدوات القانونية التي تمكنه من حماية هذا الحق يجعل لهذا الحق وجود مادي فقط دون أن يكون له وجود قانوني وبذلك يكون حقا ناقصا، ومادام أن المستثمر يحوز لحساب نفسه بالنسبة لحق الامتياز وإن كان حائزا عرضيا بالنسبة لحق الملكية أي يحوز لحساب غيره بالنسبة لحق الملكية فقد أجاز له القانون أن يحمي حيازته بدعاوى الحيازة¹.

بالإضافة إلى أن كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية يعتبر شريكا أو مالكا لحق الامتياز على الشيوع وطبقا للمادة 718 من القانون المدني فللمالك المشتاع أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ المال المشاع ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

وبذلك يجوز للمنتفع أن يباشر الدعاوى المتعلقة بحق الامتياز نفسه كدعوى الإقرار التي هي مقررة لحماية حق عيني غير تقرير حق الملكية كحق الارتفاق أو حق الانتفاع² وتقابل هذه الدعوى دعوى الإستحقاق في الملكية والتي بموجبها يستطيع أن يطالب المالك بالشيء المنتفع به أي الحائز له وكذلك يستطيع أن يرفع دعوى الحيازة ليحمي بها حيازته للعقار المنتفع به.

¹ - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، المجلد الثاني، الجزء التاسع، منشورات الحلبي، الطبعة الثالثة الجديدة، ص 1244.

² - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومه، ص 77.

وفي إطار القانون الملغى رقم 19/87 قد أكدت المحكمة العليا ذلك في قرار صادر عنها¹ بقولها "طالما أن المستثمرات الفلاحية هي شركات أشخاص مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها في الانتفاع الدائم فإن المنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من إختصاص القضاء المدني".

بالإضافة إلى قرار آخر أكد استقرار المحكمة العليا² والذي فصل في نزاع كان بين مستثمرتين فلاحيتين بقولها " ... حيث أنه ولما كانت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية طبقا للمادة 13 من القانون رقم 19/87 فإنه يحق لها بالتالي ممارسة الدعاوى الرامية الى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة طبقا للمادة 06 من نفس القانون، وأنه بذلك فلا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال إلا أنه وفي دعوى الحال فإن قضاة الموضوع بقضائهم للمستثمرة المطعون ضدها... دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتتصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض الممنوحة لها (الوعاء العقاري) يكونون قد حلوا محل الإدارة متجاوزين سلطتهم ما يعرض قرارهم للنقض "

الصفة في رفع الدعوى:

إن الصفة في رفع الدعوى تعني علاقة رافع الدعوى بالحق موضوع الطلب القضائي وقد نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 في الكتاب الأول المتضمن الأحكام المشتركة للجهات القضائية الباب الأول المتعلق بالدعوى عليها في المادة 13 من الفصل الأول المتعلق بشروط قبول الدعوى واعتبر أنه لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وللقاضي أن يثيرها من نفسه وقد وضح بدقة أن الدعوى ترفع من ذي صفة على ذي

¹ - المحكمة العليا، قرار رقم 228051، بتاريخ 2002/04/24، الغرفة العقارية، العدد الخاص، ص 204.

² - المحكمة العليا، قرار رقم 195 240، بتاريخ 2000/04/26، المجلة القضائية، العدد 2، سنة 2000، ص 155.

صفة فلا بد كذلك أن تتوافر في المدعى عليه الصفة، وهذا ما لم يكن منصوصا عليه صراحة في قانون الإجراءات المدنية القديم.

والدعوى في النزاعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية يجب أن ترفع بإسمها لا بإسم أعضائها لأنها شركة مدنية وعلى العضو أو أعضاء المستثمرة الفلاحية عند رفع الدعوى المخولة لهم قانونا إثبات صفتهم أي علاقتهم بالعقار والأصل أن يكون ذلك بإبراز العقد الإداري المسجل والمشهر والمثبت لحقوقهم بحيث تعد إدارة أملاك الدولة عقد إمتياز لفائدة كل مستثمر طبقا للمادة 6 من القانون رقم 03/10، وبالرجوع لموقف القضاء فنجد قرار صادر عن المحكمة العليا الغرفة العقارية¹ بقولها " عن الوجه الأول المأخوذ من عدم توفر الصفة في المدعي كونه لم يقدم سوى عقد إنتفاع وحيث أنه من الثابت أن الأرض محل النزاع تابعة للدولة وأنشأت فوقها مستثمرة فلاحية فردية طبقا للقانون رقم 19/87 وعليه فإن العقد الإداري المشهر....ليس مجرد وثيقة إستغلال بل هو عقد رسمي يثبت حق الإنتفاع الدائم ويمكن صاحبه من إتخاذ كل التدابير التي ترمي إلى حمايته في حالة الإعتداء عليه...".

ويثار مشكل عدم وجود عقد إداري أو حتى وجود عقد إداري غير مشهر وأن المستثمرة الفلاحية أنشأت بقرار فقط من الوالي لكن وقع نزاع بين أعضاء المستثمرة أو حتى بينها وبين الغير، فالمنطق القانوني يقتضي أنه ومادامت المنازعة لا تتعلق بشرعية وجود المستثمرة فإن القاضي يعتبرها موجودة ويعتبر صفة الأطراف مثبتة بالعقد أو القرار، وأن القاضي عليه أن يتأكد من الصفة باعتبارها مسألة قانونية بحتة يثبتها رافع الدعوى أثناء مباشرة دعواه أمام المحكمة ولا يسوغ له أن يعين خبيرا للتأكد منها، وقد أكد ذلك قرار صادر عن الغرفة العقارية².

¹- المحكمة العليا، قرار رقم 195240، بتاريخ 2000/04/26، المجلة القضائية، العدد 1، سنة 2000، ص 161.

²- ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 104.

كما يمكن أن ترفع الدعوى من العضو أو أعضاء المستثمرة ضد رئيس المستثمرة بسبب تصرفاته التي تمس بالمستثمرة وللقاضي عندها الحكم بأن تصرفه باطل.

أ/ دعاوى الحيابة:

تحمي هذه الدعاوى حائز حق الامتياز مثل حائز عقد الملكية فلا يطلب منه القاضي أن يثبت أنه صاحب هذا الحق عند مباشرة الدعوى بل يثبت حيازته لهذا الحق بالشروط الواجب توافرها في الحيابة.

كما تحمي دعاوى الحيابة أيضا المنشأة المقامة في الأرض بناء كانت أو غراسا إذا كانت ملكية هذه المنشأة مستقلة عن ملكية الأرض كما هو الحال بالنسبة للأمالك الممنوحة للمستثمر فتعتبر في هذه الحالة عقارا مستقلا عن الأرض وتحمي حيازتها كما تحمي الأرض نفسها¹.

1/ دعوى استرداد الحيابة :

يرفعها المستثمر لإسترداد حيازته التي انتزعت منه عنوة أو خلسة مع إثبات فقط أنه وقت انتزاعه منها كان حائزا للعقار حيابة مادية وقت الغضب ولا يشترط أن تدوم مدته سنة كاملة قبل فقدها، وترفع عند انتزاع الحيابة من المستثمر مع كون الإعتداء وقع في أرض المستثمرة خلال سنة من الإنتزاع وإلا لا تقبل للسقوط.

فيحكم القاضي برد الحيابة إلى العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو إلى المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية.

¹ - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المرجع السابق، ص 904.

2/ دعوى منع التعرض:

ترفع إذا تعرضت الحيازة للاعتداء أو التهديد دون أن يتم إنتزاعها ونصت على هذه الدعوى المادة 820 من القانون المدني، فالتعرض يقع على الحق الذي يباشره المستثمر بحيث يرفع هذا الأخير دعوى يثبت فيها أنه وقت وقوع التعرض كان حائزا للعقار وحيازته كانت خالية من العيوب مستمرة علنية هادئة غير غامضة، والقاضي هنا يبحث عن مظاهر الحيازة ويتحقق من وجودها.

وللعضو حماية حيازته عند كل تعرض تجدد بعد انتهاء التعرض السابق فدعوى منع التعرض في الحيازة لا تجوز حجية الشيء المقضي فيه حسب ما تنص عليه المادة 338 من القانون المدني.

ويجوز للشريك في الشيوخ أن يرفع دعوى منع التعرض ضد الغير دون حاجة إلى تدخل شركائه في الشيوخ معه في الدعوى بل له أن يرفعها ضد شركائه أنفسهم إذا تعرضوا له في حيازته بأعمال تتعارض مع هذه الحيازة¹.

ويعتبر تعرضا حرمان المستفيد من حرث الأرض أو جني محصولها، واستقر القضاء في إعتبار دعوى منع التعرض دعوى موضوعية فأصدرت الغرفة العقارية للمحكمة العليا قرارا تحت رقم 226217 مؤرخ في 2000/01/26 إعتبرت فيه " أن قاضي الإستعجال الذي تمسك بإختصاصه حتى لا تبقى الأرض دون حرث قد أخطأ، ذلك أن النزاع يتعلق بمنع التعرض وهي دعوى موضوعية يستوجب الفصل فيها البحث عن صفة واضع اليد، والتحقق من عناصر الحيازة وهذه جميعها مسائل تحقيق موضوعية لا يتسع لها نطاق القضاء المستعجل... كما أن بقضاء المجلس بعدم التعرض لم يبق بعد حكمه أي طلب موضوعي يطرح على القضاء"² كما أكد ذلك القرار الصادر عن الغرفة العقارية³ حيث

¹ - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 928.

² - عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، دار هومه، ص 166.

³ - المحكمة العليا، قرار رقم 201610، بتاريخ 2000/10/25، قضية (م.م) ضد (م.ر)، الغرفة العقارية، عدد خاص، ص 198.

تعود وقائع القضية إلى دعوى رفعها عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية من أجل وضع حد للتعرض له في الانتفاع من قبل باقي أعضاء المستثمرة فاستجابت المحكمة لطلبه لكن المجلس القضائي ذهب إلى أن العضو لم يعد يتوفر على صفة المستفيد لأنه قدم استقالته إلى البنك الفلاحي للتنمية الريفية غير أن المحكمة العليا نقضت القرار مسببة ذلك على أن القانون نص على إجراءات محددة لإسقاط صفة العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية، وأن المصالح الفلاحية هي التي تقوم بالإجراءات و بعد ذلك ترفع الدعوى القضائية أمام الجهة القضائية المختصة من طرف الوالي وما دام أن هذا الإجراء لم يحترم فإن المدعى في الطعن يبقى متمتعاً بصفته كعضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية والوالي هو المؤهل لرفع دعوى إسقاط صفة العضوية أمام الجهة القضائية المختصة.

أما الدكتور صالح باي محمد بمناسبة محاضرة ألقاها تحت عنوان المنازعات العقارية في الملتقى الوطني للقانون العقاري فيرى أن دعوى منع التعرض هي دعوى وقتية ولا مانع من أن ينظرها قاضي الإستعجال¹، ويمكن تدعيم هذا الرأي بأمر إستعجالي صدر عن محكمة عين الدفلى تتجلى وقائع القضية فيه أن المدعى (د. م) كان مرتبطاً مع أعضاء المستثمرة الفلاحية المسماة الخضرة قوادري رقم 22 بعقد إيجار لمدة ثمانية سنوات من 2000/05/06 إلى 2008/05/06 وقام باستغلال الأرض خلال فترة الإيجار وبحلول موسم جني الثمار انقضت مدة الإيجار فأعذره أعضاء المستثمرة الفلاحية من أجل الخروج منها، فرفع دعوى إستعجالية مطالباً بعدم التعرض له في جني المحصول، فصدر أمراً إستعجالياً ألزم المدعى عليهم أعضاء المستثمرة الفلاحية بعدم التعرض للمدعي في جني محصول البرتقال لموسم 2008².

¹ - عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، المرجع السابق، ص 166.

² - حكم بتاريخ 2008/07/08 فهرس رقم 2008/1588 صادر عن محكمة عين الدفلى، أيده قرار قضائي صادر بتاريخ 2008/09/07 فهرس رقم 35820/2008 عن مجلس قضاء الشلف.

3/ دعوى وقف الأعمال الجديدة:

هي دعوى تهدد صاحب حق الامتياز بحيث يشرع الغير في أعمال من شأنها حرمان العضو أو الأعضاء من الاستغلال المقرر لهم قانونا كقيام شخص أجنبي بتشجير أو غرس أرض دون إذن منه أو تسيير مباني أو منشآت عليها¹، فهي دعوى تحمي الحيابة من اعتداء وشيك الوقوع ولو وقع فعلا لأصبح يشكل اعتداء فهي تختلف عن دعوى استرداد الحيابة وعن دعوى منع التعرض.

وهذه الدعوى يرفعها العضو أو المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية، مع إثبات أن الحيابة خالية من العيوب أي حيابة مستمرة عليه هادئة غير غامضة ضد الشخص الذي بدأ أعمالا لم تصل بعد الى أن تكون تعرضا وقع فعلا على حيابة المدعي كأن يبدأ الغير في بناء حائط أو إقامة بناء، فيصدر القاضي أمرا بوقف البناء أو الأشغال الى أن يفصل نهائيا في دعوى الموضوع.

وحتى تقبل لابد أن ترفع قبل الانتهاء من الأعمال الجديدة أي خلال سنة من وقت البدء بهذه الأعمال²، ويحكم القاضي في هذه الدعوى إما بوقف الأعمال وعدم الاستمرار فيها إلى حين رفع دعوى الموضوع وإذا صدر حكما نهائيا في الموضوع جاز للمدعي عليه الذي أصابه ضرر من جراء وقف الأشغال التي بدأها أن يطلب تعويضا لجبره.

وقد يحكم برفض الطلب لعدم تأسيسه ومن ثم يستمر المدعي عليه في الأعمال إلى أن ترفع دعوى في الموضوع ويتم الفصل فيها، فإذا قضى لصالح المدعي نهائيا جاز أن يحكم على المدعي عليه بإزالة تلك الأعمال كلها أو بعضها.

¹ - عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 79.

² - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 947.

ب/ دعوى التعدي على حق الإمتياز المؤقت:

إن الإختصاص في هذه الدعوى يكون للقاضي العادي ولو كانت الإدارة طرفا في النزاع وما يدعم هذا القول هو القرار الصادر بتاريخ 2002/04/24 تحت رقم 228051 بقوله " حيث يستخلص أن قضاة الاستئناف رفضوا طلب فريق (ب أ) الرامي إلى طرد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من القطعة الأرضية المسماة عرقوب براشد صرحوا بعدم اختصاص القاضي المدني تطبيقا للمادة 7 من قانون الإجراءات المدنية، لكن وحيث أنه وطالما أن المستثمرة الفلاحية الجماعية تطبيقا للمادتين 13 و 14 من القانون رقم 19/87 هي شركة مدنية لها صفة التقاضي أمام القاضي المدني للدفاع عن حقها في الانتفاع الدائم وليس لها صفة الشخص العام وكان على قضاة الاستئناف التمسك باختصاصهم...."

ووفقا للقانون رقم 03/10 فإنه إذا رفعت المستثمرة الفلاحية الجماعية بواسطة رئيسها دعوى قضائية ضد الغير بدعوى أن الغير استحوذ دون وجه حق على أرض المستثمرة مدخلين بذلك مديرية أملاك الدولة ويكون طلبهم إلزام الغير وكل شاغل بإذنه إخلاء أرض المستثمرة الفلاحية الجماعية فيكون على القاضي الإستعانة بأهل الخبرة للتحقق من وجود التعدي، ويطرح الإشكال إذا قدم أعضاء المستثمرة محضرا محررا من طرف المحضر القضائي فهل يكتفي القاضي بهذا المحضر المثبت للتعدي؟

إن مطالبة المستثمرة الفلاحية بإلزام الغير بإخلاء أرضها يعني أن موضوع الطلب القضائي يتمحور حول التعدي على الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية ولا يتمحور حول التشكيك في ملكية الوعاء العقاري لها فلا يخص الطلب التنازع حول ملكية الأرض فالمطالبة تتعلق بالحماية القضائية لحق الإستغلال الممارس على هذا الوعاء من تعدي الغير عليه، فالقاضي يتأكد من دفع الغير الذي رفعت الدعوى ضده فإذا لم ينازع في ملكية الدولة للعقار ودفع فقط بأنه لم يقم بالتعدي ومثلا يشغل عقارا آخر مجاورا للمستثمرة فهنا القاضي العادي

يكون مختصا للبت في هذه الدعوى كون المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية ولها أهلية التقاضي للمطالبة بحماية حق عيني عقاري أصلي ولا مجال لتطبيق أحكام المادة 125 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90.

وإذا كان التعدي على أرض المستثمرة محل حق الإمتياز واقعة مادية يمكن إثباتها بكافة الطرق إلا أنه في رأينا أن إعتقاد القاضي على محضر إستجواب يحرره المحضر القضائي بعد إنتقاله للمكان وإثر معاينته بعد إستصدار أمر من رئيس المحكمة لا يكفي، ذلك لأن التحقق من وجود التعدي من عدمه لا يركز على مجرد ملاحظة محضر قضائي خاصة إذا كان مثلا الغير يدفع بأنه يشغل قطعة أخرى مستقلة عن الوعاء محل التعدي بل يتطلب الأمر اللجوء لرفع أي لبس إلى إجراءات تقنية من أهل الإختصاص، لما يستتجبه من عملية قياس الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية المدعية بالتعدي على أرضها ومقارنته بالمساحة المحددة في العقد الإداري المتضمن حق الإمتياز وإنجاز مخطط بياني وهكذا يتبين التعدي.

وفي إطار القانون الملغى رقم 19/87 وطبقا للمادة 35 منه إذا رفعت مستثمرة فلاحية جماعية دعوى ضد مستثمرة فلاحية جماعية أخرى منبثقة عنها موضوعها التعدي كان على القاضي التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتتصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض أو الوعاء العقاري ويكون ذلك بطلب رأي الجهات المختصة، أي يتأكد من تنفيذ العقد الإداري المسجل والمشهر المنشئ لها ميدانيا ومدى تطابقه مع الأرض من خلال وضع معالم الحدود، وكل هذه الإجراءات سابقة على رفع الدعوى وهذا ما أكده القرار الصادر عن المحكمة العليا الغرفة العقارية¹.

كما أثار مسألة ما إذا كان المقصود بالحماية المخولة قانونا في جريمة التعدي على الملكية العقارية هو المالك فقط الذي له سند ملكية رسمي ومشهر أم تمتد الحماية إلى

¹ - المحكمة العليا، قرار رقم 195240 بتاريخ 2000/04/26 قضية (المستثمرة الفلاحية رقم 5) ضد (المستثمرة الفلاحية رقم 10)، المجلة القضائية، 2000، العدد 2، ص 155.

الحائز حسب القانون المدني والمنتفع في إطار القانون رقم 19/87، وحتى أن الإجتهد القضائي لم يكن مستقرا في ذلك ففي قرار صادر قصر الحماية على المالك الحقيقي¹ وفي قرار آخر أكد أن الحماية تمتد حتى إلى الحيازة الظاهرة المشروعة غير المتنازع عليها والتي فصل فيها القضاء المدني².

وبالرجوع إلى القانون الملغى رقم 19/87 فإن حق الإنتفاع المنصوص عليه في هذا القانون كان يختلف عن حق الإنتفاع الوارد بالقانون المدني وعن حق الانتفاع المنصوص عليه بالقانون الحالي رقم 03/10، فالمشروع الجزائري كان قد ملك هذا الحق للمستفيد وبذلك أصبح له نفس الخصائص التي يتمتع بها حق الملكية³، وبالتالي فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية كان لها الحق بممارسة الدعاوى الرامية لحماية هذا الحق ومن بينها دعوى التعدي على الملكية العقارية طبقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات ذلك أن المستثمرة مالكة لحق الإنتفاع بموجب عقد إداري مشهر وهو سند مثبت لملكية هذا الحق وبالتالي لها الصفة في رفع الدعوى.

غير أن الممارسة التطبيقية من طرف نيابات الجمهورية أثبتت أنها كانت تقوم بحفظ هذه الشكاوى وحتى في حالة المتابعة فإن جهات الحكم تقضي بالبراءة تأسيسا على أن ملكية الرقبة تعود للدولة وليس للمستفيد الذي لا يملك سوى حق إنتفاع دائم لا يخوله الإستفادة من أحكام المادة 386 من قانون العقوبات وعليه كانوا يشترطون لقيام الجريمة تقديم الشكوى من قبل الدولة الممثلة في مديرية أملاك الدولة بإعتبارها هي مالكة العقار⁴.

¹ - المحكمة العليا، قرار رقم 75919 صادر بتاريخ 1991/11/05، المجلة القضائية، 1993، العدد الأول، ص 214.

² - عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص 131 و132.

³ - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص 144.

⁴ - عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 133.

وإذا كان الأمر يطرح إشكالا في إطار القانون الملغى رقم 19/87 في هذه النقطة فلم يعد الأمر كذلك بالنسبة للقانون الحالي محل الدراسة رقم 03/10 لأن القانون جعله حق استغلال مؤقت ولم يجعله حق انتفاع دائم.

ج/ دعاوى متعلقة بحصة المستفيد:

تتكون حصة المستثمر في المستثمرة الفلاحية الجماعية والفردية طبقا للمادة 4 من القانون رقم 03/10 من حق الإستغلال على الأراضي وعلى الأملاك السطحية المتصلة بها وهذه الأخيرة حددتها نفس المادة على أنها الأملاك الملحقة لاسيما المباني والأغراس ومنشآت الري.

وطبقا للمادة 13 من القانون رقم 03/10 فإن حق الإمتياز يكون قابلا للتنازل والتوريث والحجز ومنه يجوز لدائن المستثمر الذي يريد الحجز على حصة هذا المستثمر أن يستصدر حكما وبعد أن يصبح بيده سندا تنفيذيا يستصدر أمرا بالحجز من رئيس المحكمة ويتولى المحضر القضائي تبليغه إلى المستفيد في المستثمرة الفلاحية بإنذاره فإن لم يدفع يسجل أمر الحجز بالمحافظة العقارية وعندها يتقيد حق المستثمر في إستغلال الأرض ويتم تعيين حارس قضائي حتى يتم البيع¹ وينتهي الأمر برسو المزاد على من تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها بالمواد 15 و17 من القانون رقم 03/10.

كما قد يحصل أن يتم التعرض للمستثمر من الغير في الأملاك الممنوحة له من طرف الدولة رغم أنها تابعة للمستثمرة والمفروض ألا يشغلها إلا أعضاؤها² وباعتبار أن حصص المستثمرين تشمل ذلك فيجوز لأعضاء المستثمرة رفع دعوى للمطالبة بإبطال التصرف ويجوز للغير الذي تصرف له المستثمر أن يطالب هذا الأخير بتنفيذ التزامه أو التعويض

¹- إجراءات الحجز على العقار نص عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادة 721 وما يليها.

²- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 124.

عن عدم التنفيذ وعندها يحكم القاضي ببطان التصرف لأن محل الإلتزام باطل لا يجوز التعامل فيه بنص القانون مع إعادة الأطراف إلى حالة ما قبل التعاقد.

كما أنه في حالة وفاة المستفيد فإن ورثته يختارون واحدا منهم ليمثلهم في المستثمرة الفلاحية ويتكفل بكل ما كان على مورثهم من إلتزامات ويكتسبون ماله من حقوقه طبقا للمادة 25 من القانون رقم 03/10.

فإذا ثار نزاع بين الورثة وأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية فللورثة أن يرفعوا دعوى أمام القضاء لتسوية الشركة بعد وفاة مورثهم والقاضي يحكم لهم بتعويض مقابل لهذه الحصة، كما لهم رفع دعوى على الغير من أجل طرده من الأرض للتعدي عليها.

د/ دعوى المطالبة بنصيب من الأرباح:

إن المشرع اشترط في القانون رقم 03/10 أن يتم الإستغلال من طرف المستثمر شخصيا ومباشرة وكان في إطار القانون رقم 19/87 قد حدد ذلك حسب قدرته الشخصية على استغلال الأرض¹ ليحصل في مقابل هذا الإستغلال على حصة من الأرباح.

وبالرجوع إلى المادة 22 من القانون رقم 03/10 فقد نصت على أنه يتعين على المستثمرين أعضاء المستثمرة الفلاحية أن يتفقوا على تحديد طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة وعلى توزيع واستعمال المداخل بموجب اتفاق لا يكون ملزما وله أثر على الغير .

وإذا كان يمكن لأعضاء المستثمرة الفلاحية اللجوء الى الموثق وتحرير عقد توثيقي يشار في أحد بنوده الى أن توزيع الفوائد المالية في شكل أقسام يكون حسب نسبة الأعمال التي قام بها كل عضو، فإن المشرع لم يشترط ذلك فقد أجاز أن يكون الإتفاق طبقا للمادة 36 في

¹ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي ، المرجع السابق، ص 11.

شكل عقد عرفي وهذا ما أكدته المحكمة العليا¹ بقولها "حيث أنه يستخلص من القرار المطعون فيه أن المجلس القضائي لم يبطل الإتفاق لأنه حرر في الشكل العرفي طبقا للمادة 36 من القانون رقم 19/87...".

فالقاضي ليس له إبطال العقد العرفي مادام قد تم إبرامه بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية بإرادتهم طبقا للمبدأ القانوني "العقد شريعة المتعاقدين" ويكون صحيحا موقف القاضي إذا استند على هذا العقد العرفي، وقد أكدت المحكمة العليا ذلك في قرار صادر عنها² بقولها "حيث أنه بالرجوع إلى مستندات الدعوى والقرار المنتقد يتضح أن قضاة المجلس أسسوا قضاءهم على أن المستأنف قدم وثيقة مؤرخة في 1992/10/06 تثبت أنه تم الإتفاق على تحديد حصة كل طرف من العتاد والأرض، وأن أطراف النزاع قد وافقت على هذا التوزيع ووقعت على الوثيقة، وهو قول مستصاغ كاف لحمل قضائهم طالما له أصل ثابت في العقد المذكور ويتمشى ومقتضيات المادتين 15 و 36 من القانون رقم 19/87 والمادة 105 من القانون المدني التي تبعد القاعدة العامة في حجية العقود فيما بين المتعاقدين، وأنه لا مجال لتطبيق المواد 17، 18، 19، 39 من القانون رقم 19/87 والمادة 103 من القانون المدني المستدل بها...".

وإذا كان لأعضاء المستثمرة الفلاحية إنشاء هذه الإتفاقية إلا أنه لا يجوز لهم حرمان أي عضو بمجرد الإتفاقية من نصيبه في الأرباح أو الفوائد لعدم قيامه بالمشاركة في العمل لأن ذلك من صميم إختصاص القاضي العادي الذي يحكم بإبطال هذه الإتفاقية، وقد ذهبت المحكمة العليا في قضية مماثلة³ إلى التصريح برفض الطعن مبررة ذلك " حيث أنه يستخلص من القرار المطعون فيه من جهة أن المجلس القضائي لم يبطل الإتفاقية لأنه

¹ - المحكمة العليا، قرار رقم 196126 بتاريخ 2000/06/28 قضية (ك م) ضد (و م) الغرفة العقارية، عدد خاص، ص 209.

² - المحكمة العليا، قرار رقم 232689، بتاريخ 2002/07/17، قضية (ب و) ضد (ب ع)، المجلة القضائية، سنة 2003، العدد الأول، ص 331.

³ - المحكمة العليا، قرار رقم 196129، بتاريخ 2000/06/28، قضية (ك م) ضد (و م)، الغرفة العقارية، عدد خاص، الجزء الأول،

حرر في الشكل العرفي طبقا لنص المادة 36 من القانون 19/87 وإنما بسبب أن المدعى عليهم حرموا من المشاركة في المستثمرة ومن حق الإنتفاع من المستثمرة الفلاحية الجماعية في حين أنه وبموجب المادة 15 من القانون المشار إليه أعلاه فإن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتمتعون بنفس الحقوق والإلتزامات".

فإذا رفع العضو دعوى يطالب فيها بأرباحه من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية فعليه تقديم ما يثبت أنه قام بالأعمال المسندة إليه بموجب توزيع المهام الداخلية بين أعضائها منذ تاريخ حرمانه من الأرباح إلى غاية رفع الدعوى والتي تشكل بيّنة للحصول على الربح، فله أن يقدم مثلا بعض أو أية حسابات أو أية وثيقة تفيد وجود حصيلة النشاط المستثمرة كالمحاضر التي تثبت حسابات السنة المالية والتي تصادق عليها الجمعية العامة، ولا يكتفي القاضي بما يدعيه المستثمر من أنه شارك في الأعمال أو مازال عضوا في المستثمرة الفلاحية الجماعية بل لا بد أن يتأكد من مباشرته شخصيا الإستغلال وهذا ما أكدته المحكمة العليا في قرار صادر عن الغرفة العقارية¹ بقولها " وحيث فعلا أن قضاة المجلس اكتفوا بتعليل قرارهم بالقول أن حق المستأنف عليه في الأرباح بالنسبة للفترة التي كان فيها عضوا في المستثمرة الفلاحية هو عبارة عن حق مقرر قانونا وأن النصيب العائد إليه من الأرباح المحققة قد أثبتته الخبرة " فهم بذلك لم يتأكدوا مما إذا كان المستأنف عليه قد شارك مباشرة وشخصيا في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلزمه المادة 21 من القانون رقم 19/87 ومن ثم جاء قرارهم مشوبا بالقصور في التسبيب مما يتعين رفضه، وبذلك فعلى المستثمر أن يثبت أنه شارك في الأشغال شخصيا بتقديم الوثائق وإذا لم يتمكن من الإثبات ينتهي طلبه الرامي لتعيين خبير لتوزيع أرباح الشركة والتعويض إلى رفضه لعدم تأسيسه.

¹ - المحكمة العليا، قرار رقم 191795، بتاريخ 1999/12/22 قضية (س ع ومن معه) ضد (ف س)، الغرفة العقارية، عدد خاص، الجزء الأول، ص 186.

المطلب الثاني -

دعاوى إسقاط حق الإمتياز

إن نشوء المستثمرة الفلاحية الجماعية بصفة قانونية يرتب في ذمة العضو أو الأعضاء إلتزامات نص عليها القانون رقم 03/10 في المواد من 22 إلى 25 منه وجعل الإخلال بهذه الإلتزامات ينهي مدة حق الإمتياز طبقا للمادة 26 من نفس القانون.

كما تنص المادة 30 من نفس القانون على أنه عند انقضاء الأجل المحدد لإيداع المستثمرين لطلباتهم أمام الديوان لتحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز وبعد إعدارين عن طريق المحضر القضائي يعتبرون متخلين عن حقوقهم ويتم استرجاع الأرض والأموال ويمنح عليها حق امتياز من جديد.

وأنه بالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 326/10 فقد نص على الإجراءات التي تسمح بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز فيقوم العضو بإيداع ملفه على مستوى الديوان يتضمن عدة وثائق ويتسلم مقابل ذلك وصل طبقا للمادة 3 منه، وضبطا لمساحة المستثمرة التي ستكون محل المنح فقد ألزم هذا المرسوم إدارة المسح بناء على طلب المعني بتحيين المخطط، فإذا تخلف العضو أو الأعضاء عن إيداع ملف التحويل في الأجل القانوني يلزم المشرع الديوان بتوجيه إعدارين رسميين للعضو أو الأعضاء أو الورثة بمدة شهر من طرف الديوان عن طريق المحضر القضائي ليسقط حقهم ويتم التصريح بإسقاط هذه الحقوق بقرار يصدره الوالي يكون محل نشر أو شهر بالمحافظة العقارية.

أما في إطار القانون الملغى رقم 19/87 ووفقا للمرسوم رقم 51/90 فقد كان أعوان المصالح الفلاحية المعيّنين من طرف الوالي يقومون بإعداد تقرير يرفع إليه تحدد فيه الإخلالات ليتم تكوين لجنة للإستماع الى المنتجين الفلاحيين المعنيين ويعطى لهم إنذار إن

إستلزم الأمر في أجل يتفق مع طبيعة المخالفة¹، وفي حالة الإستمرار في المخالفة بعد الإنذار يقوم المحضر القضائي بإثبات إستمرارها ويتم تبليغ الوالي والمنتجين الفلاحيين مع إمهالهم 15 يوما لإطلاع الوالي بواسطة رسالة مسجلة مع إشعار بالإستلام على أسباب واقع مخالفة أحكام هذا القانون وإذا كانت الأسباب وجيهة أو لم يأت رد من المنتجين الفلاحيين المعنيين يكون عندها إسقاط حقهم في الإنتفاع الدائم.

وحول الاختصاص في إسقاط الحقوق فالقانون الحالي رقم 03/10 والذي يمنح حق الإمتياز للمنتجين الذين استفادوا في إطار القانون رقم 19/87 سواء الحائزين على عقود رسمية مشهورة أو قرارات من الوالي قد جعل إسقاط هذه الحقوق يكون بقرار يصدره الوالي يكون محل نشر أو شهر بالمحافظة العقارية، فهل ينطبق ذلك حتى على الفلاحين الذين يملكون حقوقا عينية عقارية مكتسبة بموجب عقود إدارية مشهورة في إطار القانون الملغى رقم 19/87؟

فحسب نص المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 يستوي الجزاء على كل عضو في مستثمرة فلاحية حائزا عقدا رسميا مشهرا أو قرار من الوالي غير أن ذلك لا يستقيم من الناحية القانونية لاسيما مع وجود قرارات تجعل ذلك من اختصاص القضاء مع الإختلاف إن كان القاضي العادي أو القاضي الإداري.

وبهذا الصدد ترى الطالبة كحيل حكيمة أنه إذا تم المنح عن طريق قرار إداري صادر عن الوالي فالقرار الولائي يرتب علاقة بين الوالي والمستفيد من هذا القرار ومن ثمة يكون للوالي سلطة إلزامه باستغلال الأراضي الفلاحية وبالتالي فالحق المقرر للمستفيد هو حق شخصي ولا يعتبر حقا عينيا عقاريا وبمثابة رخصة استغلال فقط ولا يمكن الإحتجاج بهذا الحق في مواجهة الغير، وعملا بالمادة 6 من الأمر رقم 25/95 فإن الوالي هو المختص

¹- بن يوسف بن رقية ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص 181.

إقليميا ويملك الصلاحية في النطق بسقوط حقوق المستفيدين عندما لا يكون العقد الإداري محل إجراءات تسجيل وشهر عقاري¹ ومن باب أولى عند وجود قرار صادر من الوالي.

أما وجود عقد إداري مشهر فيرتب حقوقا مكتسبة ويكون حق الانتفاع أو الامتياز حقا عينيا عقاريا وليس للوالي بإعتباره ممثلا للدولة إلا أن يرفع الأمر إلى القضاء ولا يكون له إسقاط الحقوق من نفسه وقد أقرت ذلك المحكمة العليا في قرار صادر عنها² بقولها "... حيث أنه من المقرر قانونا أنه في حالة إقتراف المستغلين الفلاحيين للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية إحدى المخالفات الواردة في المادة الرابعة 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 العينية العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها، وحيث أنه يستخلص من ملف الحال أن المستأنف ألغى إستفادة المستأنف عليه دون مراعاة الإجراءات المنوه عنها في المادة المذكورة ما يجعل قراره مشوبا بعيب تجاوز السلطة..."

وبخصوص القضاء المختص فقد أكد الإجتهد القضائي الإداري أن اختصاص إسقاط الحقوق العينية العقارية يعود للقاضي العادي عند وجود عقد إداري مسجل ومشهر عندما فسّر نص المادة 8 من المرسوم رقم 51/90 واعتبر أن المقصود هو القاضي العقاري الواقع بدائرة إختصاصه الأراضي موضوع النزاع لأن القاضي الإداري لم يكن في يوم ما قاضي مختصا بإسقاط الحقوق العينية العقارية³، وأنه في حيثيات قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2003/03/19 جاء فيه أنه "... وحيث أنه من الثابت أن الأرض محل النزاع تابعة للدولة وهي غير خاضعة للتقادم عن طريق الحيازة وقد أنشئت فوقها مستثمرة فردية طبقا

¹ - كحيل حكيمة، إشكالية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز من خلال نص المادتين 9 و30 من القانون رقم 03/10، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد6، ص 238.

² - المحكمة العليا، قرار رقم 117969، بتاريخ 1997/07/06، المجلة القضائية، العدد 02، سنة 1997.

³ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 123.

للقانون رقم 19/87 والعقد الإداري المشهر الذي أشار إليه القضاء هو عقد رسمي يثبت حق الإنتفاع الدائم على الأرض وهو حق عيني عقاري متفرع عن حق الملكية ويمكن لصاحبه اتخاذ كل التدابير التي ترمي إلى حمايته في حالة الإعتداء عليه، ومن قمة فهو ليس مجرد وثيقة استغلال كما ذهب إليه الطاعنين وأن القضاة كانوا منسجمين مع القانون في تسبيب قرارهم معتمدين على العقد المنوه عليه أعلاه، مما يجعل الوجه المثار في غير محله ... " ¹.

غير أن هذا الإجتهااد القضائي غير مستقر في هذه النقطة وصدر قرارا منح الإختصاص للقاضي الإداري وهو القرار الصادر تحت رقم 348216 بتاريخ 2006/05/17 نص على أنه " يتولى القاضي الإداري بموجب دعوى يرفعها الوالي الحكم بسقوط الحقوق العقارية في مستثمرة فلاحية " ².

وأنة للإشارة فبإسقاط حق الإمتياز يتم إسترجاع الأراضي والأملك من طرف إدارة أملاك الدولة ويحل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية محل المستثمرين ويعمل على استغلالها لغاية منح حق الإمتياز من جديد.

المطلب الثالث -

دعاوى ناتجة عن إلتزام المستثمرة

إعتبرت المادة 20 من القانون رقم 03/10 أن المستثمرة الفلاحية الجماعية تتمتع بكامل الأهلية القانونية فلها القيام بمختلف التصرفات القانونية من أجل تسيير أمورها ونتيجة لتعاملها مع الغير سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا يحكمه القانون الخاص قد تنشأ العديد

¹- المحكمة العليا، قرار رقم 261995، بتاريخ 2003/03/19، المجلة القضائية، العدد 01، سنة 2003، ص 338.

²- نبيل صقر، العقار الفلاحي، دار الهدى، الجزائر، ص 262.

من المنازعات ويمكن أن تصنف إلى منازعات ناتجة عن إلتزامات تعاقدية وأخرى ناتجة عن إلتزامات غير تعاقدية.

1/ دعاوى ناتجة عن إلتزامات المستثمرة التعاقدية:

فبالنسبة للإلتزام التعاقدية فنقصد به ذلك الإلتزام الناتج عن إبرامها لعقد معين من أجل تسيير أمورها وإحتياجاتها فقد تبرم المستثمرة عقدا مع شخص طبيعي أو معنوي يحكمه القانون الخاص من أجل مثلا بيع محصول أو حتى تزويدها بالمعدات أو حتى بالأسمدة...، وفي إطار ذلك ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 03/10 من أنه يمكن للمستثمرة إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو مع أشخاص معنويين خاضعين للقانون الجزائري ويعلم بذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف الموثق.

كما قد تتماطل المستثمرة في تنفيذ إلتزاماتها التعاقدية كعدم دفع المبلغ المستحق في ذمتها فترفع عليها دعوى من أجل إلزامها بتنفيذ ما عليها من إلتزامات.

وقد تكون المستثمرة مدعية كأن ترفع دعوى تطالب الغير بدفع المبلغ المستحق في ذمته نتيجة لقيامها ببيعه غلة محصول معين عند إستحقاق هذا الدين وتطالب بتعويض معين فيحكم القاضي لصالحها بتسديد مبلغ الدين وبالتعويض إذا كان الطلب مؤسسا.

كما أن العقد الإداري المبرم بين المستثمرة والدولة ممثلة في مديرية أملاك الدولة الذي يثبت الحقوق العينية العقارية المتنازل عنها لصالحها يكون حق الإنتفاع فيه مقابل إتاة سنوية يحدد وعاؤها قانون المالية وتم ذلك لأول مرة بموجب القانون رقم 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989 وظلت قيمة الإتاة تعدل بموجب قوانين المالية¹.

¹- ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 2001.

وإذا إعتبرنا هذا العقد هو إيجار فلاحي فطبقا للمادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن عدم دفع مبلغ الإتاوة يجعل مديرية أملاك الدولة تقاضي المستفيدين أمام القاضي العادي من أجل تحصيلها.

وكان الملاحظ في إطار القانون رقم 19/87 أن أغلب المستثمرات الفلاحية لا تسدد هذه الإتاوة ورغم ذلك لم تقم مديرية أملاك الدولة بمقاضاتها لإجبارها على تسديدها نظرا لتراكم ديون المستثمرات الفلاحية علما أن القانون رقم 25/91¹ المؤرخ في 18/12/1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 في المواد من 140 إلى 163 أجاز لمدير أملاك الدولة حق إستفاء المبالغ المستحقة لفائدة الأملاك الوطنية بالطرق الجبرية طبقا للإجراءات المتبعة في تحصيل الجباية.

كما أنه في إطار القانون الملغى رقم 19/87 كانت قد صدرت تعليمة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 001456 في 30/03/2004 وضعت كيفية تحصيل إتاوة حق الإنتفاع الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية في حالة تنازل أحد المستغلين على حصته في حق الإنتفاع الممنوح على الأراضي الفلاحية متناسبا مع حصة البائع.

أما بالنسبة للمنازعات المتعلقة بعدم تسديد ديون المستثمرة في الأجل المحدد لها للبنك الفلاحي للتنمية الريفية، ذلك أن هذا الأخير يمنح للمستثمرة قروضا بعد أن تقدم بيانا لذمتها المالية فيصبح دائما للمستثمرة بقيمة القروض فإن لم تقم بتسديد ما عليها فيحق له مطالبتها بتسديد هذه الديون أمام القاضي العادي بإعتباره مؤسسة مالية تخضع للقانون الخاص.

2/ دعاوى ناتجة عن إلتزامات المستثمرة غير التعاقدية:

إن دعوى المسؤولية التقصيرية هي دعوى ينشأ للمضروب فيها بسبب الفعل الضار حقا في التعويض يدفعه المسؤول عن الضرر، فهي دعوى تجمع بين المدعي والمدعي عليه

¹ - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 65، سنة 1991، المطبعة الرسمية.

فالمدعي هو المضرور أما المدعي عليه فهو المسؤول عن الضرر سواء كان واحدا أو متعددا وسواء كان مسؤولا عن فعله الشخصي أو فعل الغير .

فالمدعي ينشأ له الحق في التعويض بسبب الفعل الضار والقاضي هو من يقدر التعويض طبقا المادة 182 من القانون المدني حسب ما لحق المضرور من خسارة وما فاتته من كسب وهذا لكي يكون التعويض كاملا جابرا لكل الضرر الذي أصاب الدائن المضرور دون نقص أو زيادة وأقرب وقت لتقدير التعويض يكون يوم وقوع الفعل الضار¹.

فإذا تسببت المستثمرة للغير في ضرر فيرفع هذا الأخير دعوى ضدها يطالب بتعويض لجبر هذا الضرر فيكون القاضي العادي مختصا للفصل فيه طبقا للمادة 124 من القانون المدني ويحكم بالتعويض المناسب.

وقد يحدث أن يتسبب الغير للمستثمرة الفلاحية في ضرر كإتلاف المحصول الزراعي أو غير ذلك من الأعمال...، فيكون للمستثمرة الفلاحية رفع دعوى أمام القضاء للحصول على التعويض تأسيسا على المبدأ المقرر قانونا أن كل عمل أيا كان يرتكبه المرء ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض، وقد أكد ذلك قرار صادر من المحكمة العليا تحت رقم 334034 بتاريخ 1985/03/06² بقولها " حيث أن الدعوى تجد أساسها القانوني في المادة 124 من القانون المدني التي تنص على أن كل عمل أيا كان يرتكبه المرء ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض كما هو الشأن بالنسبة لموضوع هذه القضية ذلك أن إتلاف المحصولات الزراعية تعتبر ضررا يترتب عليه التعويض، وبالتالي فإن المجلس بتطبيقه لهذه القاعدة القانونية والفقهية في نفس الوقت يكون فد أحسن التطبيق وعلل قراره تعليلا قانونيا مما يجعله بعيدا عن كل تناقض...".

¹ - عبد الرزاق دربال، الوجيز في النظرية العامة للإلتزام، مصادر الإلتزام، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، ص 107.

² - نبيل صقر، المرجع السابق، ص 224.

المبحث الثاني .

مجال إختصاص القاضي الإداري

إن التحدث عن مجال إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10 يتطلب منا التطرق إلى الدعاوى التي تطرح أمامه في إطار تطبيق هذا القانون والتي تثار عادة بين الأفراد ضد الإدارة ويكون مصدرها قرار التخصيص أو المنح أو العقود الإدارية التي تجسد العلاقة بين المستثمرين الفلاحيين والدولة مالكة الرقبة للأرض محل ممارسة حق الإمتياز.

وقد يكون النزاع من أجل طلب التعويض عند استحالة استرجاع تلك الأراضي لفائدة مالكيها بعد فقدانها لطابعها الفلاحي أو بإنجاز منشآت عليها، أو في حالة استرجاع الدولة للأراضي الممنوحة لهؤلاء في إطار القانون رقم 03/10 إذا أصبحت قابلة للبناء طبقاً لأدوات التعمير، ولذلك نتطرق في مطلب أول إلى دعاوى إستحقاق وإسترجاع الملكية، وفي مطلب ثان إلى دعاوى التعويض وفي مطلب ثالث إلى دعوى الإلغاء.

المطلب الأول-

دعاوى إستحقاق وإسترجاع الملكية:

إن المنازعات المتعلقة بالملكية تكون من إختصاص القاضي العادي كأصل عام بإعتباره هو ضامن الحقوق والحريات وهو المكلف بحمايتها، كما أن دعوى الملكية بصفة عامة هي دعوى قانونية محضة فحتى ولو كانت الإدارة طرفاً في النزاع فلا تظهر في مثل هذه الدعاوى بمظهر السلطة العامة ولا تستعمل إمتيازاتها، إذ أنها تعامل في مثل هذه الدعاوى كسائر الأفراد سواء في تحضير وسائل الإثبات أو في إثبات صحة الوقائع التي تدعيها.

1/ دعاوى إستحقاق الملكية:

يعود الإختصاص للجهة القضائية الإدارية للفصل في دعاوى الملكية وإستحقاقها طالما أن الدولة طرف في النزاع وما دام لا يوجد نص يستثني مثل هذه المنازعات من إختصاص القاضي الإداري ولا في المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وتعد دعاوى إستحقاق الملكية من وسائل حماية حق الملكية فهي الدعوى التي يرفعها المالك للمطالبة بملكيته التي تكون تحت يد الغير وهي لا تسقط بمضي مدة التقادم¹ ويكون محلها المطالبة بملكية الشيء عقارا كان أو منقولا كما أنها لا تطلق إلاّ على الدعوى العينية ولا تطلق دعوى الاستحقاق على الدعوى العينية التي يطالب فيها المدعي برد الحيابة فهذه الدعوى هي دعوى حيابة لا دعوى استحقاق.

وفي مجال المنازعات الناجمة عن تطبيق القانون رقم 03/10 ترفع دعاوى استحقاق الملكية من طرف مالكي الأراضي التي خصصت أو منحت بقرارات إدارية لفائدة المستثمرين الفلاحيين أو التي أعدت عقودا إدارية بشأنها لفائدة مستثمرات فلاحية فردية كانت أو جماعية وتوجد العديد من القضايا المطروحة أمام القضاء الإداري سواء على مستوى الغرف الإدارية للفصل فيها والكثير منها تم الفصل فيها من طرف مجلس الدولة.

ويكمن الإشكال في دعاوى استحقاق الملكية في الأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين في ظل القانون رقم 03/10 في أنه إذا رفعت الدعوى من المالكين الذين يدعون بملكية الأراضي التي خصصتها الدولة أو أنشأت عليها مستثمرات فلاحية فهل ترفع ضد المستثمرة باعتبارها شخصا معنويا يتمتع بصفة التقاضي² للدفاع عن حقوقها؟ أم ترفع ضد الوالي مصدر قرار المنح أو التخصيص باعتباره ممثلا عن الدولة بحكم المادتين 10 و125

¹ عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، المرجع السابق، ص77.

² المحكمة العليا، قرار رقم 228051، بتاريخ 2002/04/24، الغرفة العقارية، العدد الخاص، ص 204.

من قانون الأملاك الوطنية؟ أم ترفع ضد المديرية الولائية للأملاك الدولة باعتبارها محررة العقد الإداري المثبت لحقوق الإمتياز؟

بالرجوع إلى القضاء نجده إستقر في مسألة تحديد الشخص المؤهل قانونا بالدفاع عن ملكية مكونات المستثمرات الفلاحية المنشأة بعقد إداري أو الممنوحة بموجب قرارات التخصيص أو المنح وحصر هذه الصفة في الدولة الممثلة في:

- الوالي المختص إقليميا، المديرية الولائية للأملاك الدولة باعتبارها تملك حق تمثيل وزير المالية أمام الجهات القضائية المحلية المحاكم والمجالس القضائية¹.
- رئيس المجلس الشعبي البلدي يمكنه كذلك تمثيل الدولة أمام القضاء في الدعاوى المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون.

وذهبت المحكمة العليا في قرار صادر عنها² إلى أنه "من المقرر قانونا أنه يختص الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به بالمثل أمام القضاء مدعي ومدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة... ولما تبين من قضية الحال أن قضاة المجلس لم ينكروا على المستثمرة الفلاحية صفة الأشخاص المدنية وتمتعها بكامل الأهلية القانونية للنقاضي وإنما إشتروا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها إقحام الجهة المالكة لارتباط الدعوى بالملكية ولكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق إنتفاع دائم (حق الإمتياز حاليا) على الأرض الممنوحة لهم من طرف الدولة وبقضائهم كما فعلوا لم يخالفوا القانون...".

¹- المرسوم التنفيذي رقم 65/91، المؤرخ في 1991/03/02 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 10، سنة 1991.

²- المحكمة العليا، قرار رقم 186635، بتاريخ 1999/04/28، المجلة القضائية، لسنة 2000، العدد الأول.

فإذا رفع المعنيون دعوى استحقاق أمام القسم العقاري ضد المستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية بحضور الوالي ومديرية أملاك الدولة يطالبون فيها بالإقرار لهم بملكية الأرض محل المستثمرة وبالتالي طرد الشاغلين المستثمرين من هذه الأرض فليس للمحاكم الابتدائية أن تستجيب لدعوى المدعين بالاعتراف لهم بملكية الأرض محل العقد الإداري أو قرار التخصيص وبالقضاء على أعضاء المستثمرة الفلاحية المدعى عليهم بالتخلي عن تلك الأرض، ذلك أن الإختصاص يعود للقاضي الإداري الذي يستمده من نص المادتين 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية اللتين تكرسان المعيار العضوي كأساس لاختصاص القاضي الإداري، وترفع هذه الدعوى أو حتى تلك المتعلقة بنزاع حول الحدود ضد الوزير المكلف بالمالية وليس ضد وزير الفلاحة وهذا ما أكدته التعليلة الوزارية رقم 279 بتاريخ 14/06/1992.

وتجدر الإشارة إلى أن الأحكام النهائية الصادرة عن الجهات القضائية العادية رغم كونها واجبة الإحترام والنفاز إلا أنها لا تمنع القاضي الإداري من استبعادها لأن الحجية في الأحكام والقرارات القضائية تكرر طبقاً للقانون وذلك في نزاع قام بين الخصوم أنفسهم¹، فلا يمكن للقاضي الإداري أن يعتبر تلك الأحكام الصادرة بين الأفراد وبين المستثمرات الفلاحية حول دعوى الاستحقاق والتي تعترف بملكية المدعي أو المدعين لتلك الأراضي ذات حجية مطلقة في مواجهة "الإدارة" الممثلة في الوالي أو مديرية أملاك الدولة باعتبارهما لم يكونا طرفاً في تلك الأحكام.

فإذا صدر حكماً عن القضاء العادي يقضي بالإعتراف لأحد الأفراد بملكية أرض المستثمرة الفلاحية المشغولة من طرف أعضاء المستثمرة المدعى عليهم والقضاء عليهم بالتخلي عن تلك الأرض لكن أثناء إجراءات تنفيذ الحكم أو القرار القضائي النهائي القاضي بطرد أعضاء المستثمرة من الأرض التي استفادوا بها بموجب قرار المنح أو عقد إداري أقام

¹ أنظر نص المادة 338 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني.

الوالي والمدير الولائي للأموال الوطنية دعوى أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة ضد المدعى عليه التي صدر الحكم المدني لفائدته ضد المستثمرة من أجل طلب استحقاق الملكية للقطعة الأرضية التي صدر بشأنها حكما قضائيا نهائيا يعترف بملكية المدعى عليه في الدعوى الحالية للقطعة الأرضية محل النزاع ويدفع المدعى عليه في هذه الدعوى بسبق الفصل في دعوى الملكية استنادا إلى الحكم النهائي الصادر بينه وبين المستثمرة الفلاحية الشاغلة لتلك الأرض، فالمفروض أن يستبعد الدفع المثار من طرف المدعى عليه بحجية الشيء المقضي به في مسألة استحقاق الملكية للقطعة الأرضية التي حكم له بالاعتراف له بملكيته، لأن الحكم المحتج به من طرف المدعى عليه لا يمكن اعتباره حجة في مواجهة الدولة المدعية التي لم تكن طرفا في الحكم الصادر لصالح المدعى عليه.

2/ دعوى إسترجاع الملكية:

نقتصر على الدعوى التي يرفعها الأفراد الذين استفادوا بحق استرجاع ملكيتهم المؤممة في إطار الثورة الزراعية أو التي وضعت تحت حماية الدولة، وعلى الدعوى التي ترفع من الدولة ضد المستثمرات الفلاحية بغرض إلغاء العقود الإدارية لغرض استرجاع الأراضي المكونة للمستثمرة لفائدتها.

أقر المشرع لمالكي الأراضي الفلاحية المؤممة في ظل القانون رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية وكذا التي وضعت تحت حماية الدولة حسب المرسوم رقم 168/63 المؤرخ في 1963/05/09 المتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تحت حماية الدولة حق استرجاع أراضيهم الفلاحية حيث نصت المادة 76 من القانون رقم 25/90 المعدلة بالمادة 3 من الأمر رقم 25/95 على ما يلي " تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين أمت أراضيهم أو تبرعوا بها في إطار القانون رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية وكذا تلك التي

وضعت تحت حماية الدولة حسب المرسوم رقم 168/63 المؤرخ في 1963/05/09 المتضمن وضع أموال خاصة أو عامة تحت حماية الدولة ."

وقد جاءت المادة 15 من الأمر رقم 26/95 لتضيف لأحكام القانون رقم 25/90 المادة 85 مكرر 1 التي نصت على أنه "ترجع نهائياً كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين... لكن ذلك بشروط"، وبذلك فتح القانون المتعلق بالتوجيه العقاري رقم 25/90 والأمر رقم 26/95 المعدل والمتم له المجال أمام مالكي الأراضي الفلاحية المؤممة في ظل القانون المتعلق بالثورة الزراعية وكذا الموضوعة تحت حماية الدولة لرفع دعاوى قضائية لطلب استرجاع الأراضي التابعة لهم والتي دخلت ضمن الأراضي الفلاحية المكونة للمستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية في ظل القانون رقم 19/87.

وربطا بالقانون الحالي رقم 03/10 محل دراستنا فقد نصت المادة 2 منه على أنه يشمل مجال تطبيقه الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19/87، ما يستتج منه أن هذا القانون أعاد النظر في نظام الاستغلال دون إعادة النظر في الأراضي¹.

وترفع هذه الدعاوى من طرف المالكين ضد الدولة الممثلة في والي الولاية ومديرية أملاك الدولة الممثلين للدولة في مثل هذه الدعاوى، وللقاضي الإداري الحكم بالإسترجاع لأنه لا يوجد في التشريع ما يحول دون منح هؤلاء المالكين الحق في المطالبة بإلغاء كل السندات الإدارية التي تكرر حق البقاء أو الوجود فوق الأراضي الفلاحية المستغلة من طرف المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية.

وإذا كانت المنازعات التي تنشأ بين الوالي كمصدر لقرار الإسترجاع والمؤمم المسترجع يختص بها القاضي الإداري، فإن المنازعات التي تقع بين المالك الأصلي

¹ - أحمد جبوري ، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإمتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري،

كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2011، ص 50.

والمستفيد في المستثمرة الفلاحية إذا كان موضوعها لا يتعلق بمقتضيات المادة 5/76 من القانون رقم 25/90 تكون من إختصاص القاضي العادي، وقد أكد مجلس الدولة ذلك في قرار صادر عنه تحت رقم 54844 بتاريخ 2001/09/11¹ كان موضوع النزاع فيه يدور حول منشآت أساسية وأغراس وتجهيزات تم إنجازها بعد التأميم فالتعويض عندما يتم التنازل عنها لفائدة الملاك الأصليين لا تدفعه الدولة بل يقع على عاتق الملاك الأصليين طبقاً لنص المادة 77 من القانون رقم 25/90 الأصليين بقوله "إن القضية تصبح متعلقة بين المستفيدين السابقين والملاك الأصليين والبلدية ليس لها دافع يرغمها على أي دفع ولذا فإنه يصح القول أن هذه القضية ليس لها أي طابع إداري وبهذا يستوجب إخراج البلدية من الخصام"

أما بالنسبة للدعوى التي ترفعها الدولة من أجل إلغاء العقد الإداري وإسترجاع الأرض فتكون فيها مدعية أمام القضاء الإداري وتخاصم أحد الأفراد أو مؤسسة عمومية أو خاصة، أو حتى إدارة أخرى بمفهوم المادة 800 و802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وفي هذا المجال نجد أن القانون رقم 19/87 قد أغفل هذه الحالة لكن تم تدارك ذلك بموجب المادة 53 من القانون رقم 02/97 المؤرخ في 1997/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 والتي نصت على إجراءات تمكن الدولة من ممارسة حق الإسترجاع ومنح قطعة فلاحية أخرى للمستفيدين أو تعويضهم عن حق الإنتفاع نقداً².

وتطبيقاً للمادة 53 من قانون المالية لسنة 1998 صدر المرسوم التنفيذي رقم 313/03 المؤرخ في 2003/09/16 الذي يحدد شروط وكيفيات إسترجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمران، كما أصدر المدير العام للأملاك الوطنية التعليمية رقم 6016 المؤرخة في 2001/11/21 التي حددت كيفية تقييم

¹ - نبيل صقر، المرجع السابق، ص 215.

² - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 119.

حق الإنتفاع الدائم وحق الرقبة، وانتهت إلى تقديره بـ 60% من قيمة الأرض في السوق وحق الرقبة بـ 40%¹ كما نصت المادة 7/353 من القانون رقم 22/03 المتضمن قانون المالية لسنة 2004² على أن حق الإنتفاع المنصوص عليه في القانون رقم 19/87 بستة أعشار (10/6) من قيمة العقار بغض النظر عن السن.

وقد حددت المادة 2 من المرسوم السالف الذكر أن الإسترجاع الذي تمارسه الدولة يتطلب أن يكون هدفه إقامة المشاريع التي يتطلبها القطاع العمراني طبقا للمادة 19 من القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ويكون ذلك بعد تكوين الإدارة المعنية ملفا يشمل كل المعلومات اللازمة عن المشروع ويوجه إلى الوالي الذي يرسله للجنة استرجاع الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية طبقا للمادة 3 من نفس المرسوم، لتفصل في مدى قبول المشروع خلال 15 يوما ثم يعرض على المجلس الشعبي الولائي الذي يدرسه ويفصل في شأنه في أجل شهر من تاريخ إخطاره ثم يصدر الوالي قرار استرجاع تلك الأراضي لفائدة الدولة ويكون ذلك في ظل إحترام الإجراءات السابقة مع التتويه في صلب القرار عما يلي:

1. مساحة القطع الأرضية المراد استرجاعها وموقعها.
 2. المشروع المقرر انجازه عليها.
 3. مبلغ التعويض الذي تحدده إدارة الأملاك الوطنية، والذي يجب أن يغطي كل الضرر الحاصل بالمنتجين الذين جردوا من تلك الأرض.
- ويخضع هذا القرار لشكليات الشهر ويترتب عليه إنقضاء جميع الحقوق الممنوحة من الدولة إلى المستثمر الفلاحي ثم يبلغ إلى الإدارة والمستثمر الفلاحي، وأنه وبصدور القرار

¹ - عمر حمدي باشا ، المرجع السابق، ص 119.

² - الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 83، سنة 2004، المطبعة الرسمية.

الإداري المتضمن استرجاع الأرض وتنفيذه تنقضي جميع الحقوق الممنوحة من طرف الدولة للمنتجين الفلاحين.

وتجدر الإشارة إلى أن أحكام المادة 53 من قانون المالية لسنة 1998 والمرسوم التنفيذي رقم 313/03 لم يلزما الدولة الممثلة في الوالي باللجوء إلى القضاء الإداري لاستصدار قرار يقضي بإسقاط حقوق المنتجين الفلاحين المستفاد بها في ظل القانون 19/87، إلا أنه لا يمنع من رفع دعوى في هذا الشأن ضد أعضاء المستثمرة الفلاحية المعنية أمام الجهة القضائية الإدارية من أجل طلب استرجاع الملكية المحددة بقرار الوالي لفائدة الدولة مقابل التعويض المحدد من طرف إدارة الأملاك الوطنية، كما أنه يمكن لأعضاء المستثمرة الفلاحية الطعن في مشروعية القرار الصادر عن الوالي المتضمن استرجاع الأرض التابعة للمستثمرة لفائدة الدولة، إذا إتخذ دون مراعاة الإجراءات المنصوص عليها قانونا كأن لا يحدد مبلغ التعويض، أي أن للمنتجين الفلاحين الذين تعرضت حقوقهم إلى الإسقاط بموجب القرار الولائي حق الطعن في هذا القرار بالإلغاء لتجاوز السلطة.

وأنه بالرجوع للقانون الحالي رقم 03/10 نجد أنه نص في المادة 26 منه على أن الدولة عند نهاية مدة حق الإمتياز تسترجع الأراضي وكذا الأملاك السطحية بالحالة التي هي عليها ويترتب على ذلك منح تعويض يكون قابلا للطعن في مبلغه أمام الجهة القضائية المختصة، كما تنص المادة 30 من نفس القانون على أن الإسترجاع كذلك يكون وفقا للطرق القانونية في حالة ما إذا تخلى المستثمرون أو الورثة عن تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في الآجال القانونية.

المطلب الثاني-

دعاوى التعويض

تهدف دعوى التعويض إلى الحكم على الإدارة بالتعويض لجبر مختلف الأضرار اللاحقة برفع الدعوى من جراء أعمالها المادية أو تصرفاتها القانونية.

ويمكن للمستثمرين الفلاحيين رفع هذا النوع من الدعاوى ضد الدولة ممثلة في الوالي أو في مديرية أملاك الدولة من أجل طلب التعويض عن الأضرار اللاحقة بهم، سواء عند امتناعها عن تنفيذ القرارات القضائية النهائية القاضية بحقهم في الامتياز بالأراضي الفلاحية المنتزعة منهم بطرق غير قانونية أو بسبب منح أراضي منحت للمستثمرين الفلاحيين بحجة أنها تدخل ضمن الأملاك الوطنية في حين أن القضاء أثبت ملكيتها للمدعين فيكون تعويضهم عن الحرمان من استغلال ملكيتهم طيلة هذه المدة أو عن فقدانهم لملكيتهم إذا قامت الإدارة بتخصيصها لإنجاز مشاريع أو رفضت إعادتها لمالكيها رغم الاعتراف لهم قضائياً بالملكية.

فالأصل أن نزع الملكية إجراء إستثنائي تلجأ إليه الدولة بعد إستفاء الطرق الرضائية وبعد التفاوض مع الملاك المعنيين وتستعمل في ذلك إمتيازات السلطة العامة ويطبق على الملكية الخاصة دون سواها، وقبل وضع يدها على العقار يجب أن تدفع مبلغ التعويض المقترح من طرف المالك وتودع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية للحصول على رخصة قضائية لنقل الملكية وإذا لم تحترم هذا الإجراء اعتبر إعتداء مادياً يرتب مسؤوليتها حسب ما إستقر عليه القضاء.

وعن إجراءات التقاضي أمام القضاء الإداري فهي تخضع لقانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي وضع إجراءات خاصة بالجهة القضائية الإدارية نصت عليها المواد 800 وما يليها مع وجود أحكام مشتركة مع الجهات القضائية.

ويمكن التحدث عن حالة تعويض أخرى أقرها الواقع لكن لم يفصل فيها القانون فأتثناء العشرية السوداء تعرضت الأراضي الفلاحية إلى التخريب سواء من طرف الإرهاب أو من طرف الجيش الوطني مما جعل المنتجين الفلاحيين يهجرونها، وبعد إستتباب الأمن قرروا الرجوع إليها لكن لم يجدوا الأمر هينًا فقد أصبحت غير صالحة للفلاحة وتحتاج إلى دعم كبير فأودع المنتجين الفلاحيين ملفات لدى مديرية شؤون المنازعات والشؤون العامة لولاية الجزائر منذ 1997 لطلب تعويضات فتم قبول طلبهم مع وعدهم بتسوية وضعيتهم حين تتوافر شروط التعويض وذلك بإصدار نص قانوني خاص لكن هذا القانون حسب علمنا لم يصدر لحد الساعة.

المطلب الثالث-

دعوى الإلغاء

تعرف دعوى الإلغاء بأنها الدعوى القضائية التي ترفع أمام الجهة القضائية الإدارية لإلغاء القرار الإداري لعدم مشروعيته فإذا لم يوجد القرار لا تقبل دعوى الإلغاء شكلاً¹.

والقرار الإداري محل دعوى الإلغاء في ظل القانون رقم 03/10 هو القرار الصادر عن الوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة، ويعرف القرار الإداري بأنه " كل عمل قانوني يصدر عن الإدارة بما لها من سلطة عامة يحدث مركزاً قانونياً جديداً أو يؤثر في مركز قانوني سابق"²، أما قضاء مجلس الدولة الجزائري فقد عرفه بأنه (تعبير الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بقصد إحداث أثر قانوني معين بهدف تحقيق المصلحة العامة).

ونستطيع القول بأن دعوى الإلغاء هي الدعوى التي يهدف المدعي من ورائها الحصول على قرار قضائي يلغي القرار الإداري المطعون فيه، فهي دعوى طرفها الإدارة

¹ -سمية لنقار بركاهم ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، 2004، ص 76.

² -حمدي ياسين عكاشة، القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة، مطبعة الإسكندرية، 1998، ص 78.

بمفهوم المادة 800 و802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية من جهة، والطاعن الذي يطلق عليه المدعي من جهة أخرى.

واعتبار دعوى الإلغاء دعوى قضائية معناه أنها دعوى عينية تنصب الخصومة فيها على القرار الإداري في حد ذاته وإذا استوفت الشروط العامة والخاصة التي حددها القانون لقبولها يحكم بإلغائه ويكون ذلك حجة على الكافة.

1/ شروط قبول دعوى الإلغاء:

تتمثل شروط قبول دعوى الإلغاء في شروط عامة وأخرى خاصة.

1/ الشروط العامة:

فالشروط العامة هي تلك الشروط الواجب توافرها في كل دعوى ترفع أمام القضاء من صفة ومصلحة وقد نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه " لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون ويثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون"، كما أنه طبقا لنص المادة 65 من نفس القانون " يثير القاضي تلقائيا انعدام الأهلية".

والقانون لم يعرف المصلحة بل ترك أمر تقديرها للقاضي يستنبطها من تاريخ تقرير المصلحة والعمل المطعون فيه والنتيجة المسطرة من قرار القاضي وكذلك من الطلبات المطروحة في العريضة¹ ومن خصائص المصلحة أن تكون شخصية ومباشرة جوهرية يحميها القانون ومادية أو معنوية ومشروعة.

¹- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 56.

ولا تكفي المصلحة بل يشترط لقبول الدعوى أن تكون للمدعي الصفة أي أنه لا تقبل الدعوى إلا إذا كان يطالب بحق أو مركز قانوني لنفسه، فلا تقبل دعوى من يطالب بإلغاء عقد إداري لمستثمرة فلاحية جماعية كانت أو فردية مجاورة للمستثمرة الفلاحية التي هو عضو فيها بحجة أنها تنافسها في الإنتاج الفلاحي أو أن المساحة الممنوحة للمدعى عليها بموجب العقد الإداري المطعون فيه شاسعة أكثر من المساحة التي استفادت بها المدعية فهذه الدعاوى لا تكون مقبولة لأنها مرفوعة من غير ذي صفة.

أما عن أهلية التقاضي فهي أن يكون رافع الدعوى هو نفسه صاحب الحق المدعى به والأهلية تطبق على المدعي والمدعى عليه، فلا تقبل الدعوى المرفوعة من فاقد الأهلية أو ناقصها كما لا تقبل بالمقابل أن ترفع دعوى ضد فاقد الأهلية.

أما بالنسبة لأهلية التقاضي في ظل القانون رقم 03/10 فيتمتع بها طبقا للمادة 10 و125 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 وزير المالية أو ممثله على مستوى الولايات، الوالي باعتباره ممثلا عن الدولة بحكم عندما يقوم بإصدار قرارات المنح لفائدة المستثمرين الفلاحيين وإصدار قرارات بإسقاط حقوق الامتياز المقررة بقرار أو بعقد لفائدة المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية، كما يقوم بإصدار قرارات باسترجاع الأراضي التابعة للمستثمرات الفلاحية الموجودة ضمن المحيط العمراني وكذلك رئيس المجلس الشعبي البلدي.

ب/ الشروط الخاصة:

بالإضافة إلى الشروط السابقة هناك شرط الميعاد¹ في دعوى الإلغاء والذي يرى الفقه الإداري أن هذا الشرط فرض حماية للمتقاضين والإدارة لذا وضع المشرع قواعد تنظم شرط الميعاد في دعوى الإلغاء.

¹- رشيد خلوفي، المرجع السابق، ص 123.

فبالرجوع إلى أحكام القانون رقم 03/10 السالف بيانه نجد أن الدولة هي المالكة للأراضي الفلاحية المخصصة لفائدة المستثمرين الفلاحيين عن طريق الإمتياز بواسطة قرار إداري صادر عن الوالي المختص إقليمياً يتضمن تخصيص أو منح أراضي فلاحية من أجل الإستغلال لفائدة الفلاحين الذين تتوفر فيهم الشروط لغاية تثبيت تلك الحقوق بموجب عقد إداري طبقاً لأحكام المواد 4، 5 و 6 من هذا القانون والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 والذي يعتبر في ظل القانون رقم 03/10 هو الأساس القانوني لحماية حقوق المستثمرين الفلاحيين لكن رغم ذلك قد يتعرض هذا العقد إلى الفسخ أو الإلغاء سواء من طرف الوالي المختص إقليمياً أو من طرف مديرية أملاك الدولة.

فالوالي هو الذي يصدر قرارات المنح وتخصيص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية باعتباره ممثلاً عن الدولة ويقترن دور مديرية أملاك الدولة على تحرير العقود الإدارية وإشهارها بالمحافظة العقارية قصد تثبيت حق الامتياز للمستثمرين على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

وقد يصدر الوالي قراراً يلغي فيه إستفادة المستثمرين الفلاحيين الذين ليس لهم عقد إداري مسجل ومشهر دون اللجوء إلى القضاء فيكون للمعنيين الذي استفادوا بموجبه بأراضي فلاحية في شكل مستثمرات فردية أو جماعية الطعن في تلك القرارات، فهم يملكون الصفة والمصلحة والأهلية للطعن فيها بالإلغاء، وفي قضية مماثلة في إطار القانون الملغى رقم 19/87 أكد مجلس الدولة أن للوالي إسقاط حقوق المستفيدين دون الذين لا يملكون عقد إداري وإستند في ذلك إلى المادة 6 من الأمر رقم 26/95 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري¹.

وإذا كانت القواعد العامة للقانون تخضع كل القرارات الإدارية للرقابة القضائية للنظر في ما مدى مشروعيتها عن طريق الطعن فيها وما دام أنه لا يوجد نص يحدد ميعاد الطعن

¹ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 125.

في هذه القرارات فإن القواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية هي التي تطبق في هذه الحالة.

وبالرجوع إلى نص المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تحدد لنا ميعاد الطعن القضائي في القرارات الإدارية عن الدولة، الولاية، البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية بأربعة (04) أشهر اعتبارا من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي إلى المعنيين بها أو من تاريخ النشر إذا كانت القرارات الإدارية المطعون فيها جماعية أو تنظيمية، وأضاف القضاء الإداري المقارن الفرنسي والمصري وكذلك الجزائري في بعض قراراته طريقة ثالثة لبدء ميعاد الطعن وهي العلم اليقيني، ويقع على عاتق الإدارة دائما عبء إثبات بدء الميعاد فالإدارة هي المكلفة بإثبات أنها قامت بإجراءات التبليغ لقراراتها طبقا للقانون.

إلا أنه في مجال المنازعات الناجمة عن تطبيق القانون 03/10 وحتى القانون الملغى رقم 19/87 لم نصادف قرارات تبيّن أن مجلس الدولة أخذ بنظرية العلم اليقيني لتحديد ميعاد الطعن القضائي المرفوعة ضد القرارات الصادرة عن الولاية والامتضنة إسقاط حقوق الإمتياز.

2/ أوجه الطعن بالإلغاء في ظل القانون رقم 03/10:

إن تصدي القاضي للفصل في دعوى الإلغاء يتطلب منه البحث في الشكل ثم التطرق إلى الموضوع بعد أن يقرر إختصاصه وموضوع دعوى الإلغاء هو طلب المدعي إلغاء قرار إداري أي البحث عن سبب من أسباب الإلغاء المحددة في القانون أو المقررة من طرف الإجتهد القضائي.

ورغم أن المشرع الجزائري نص على دعوى إلغاء القرارات الإدارية لكنه لم يحدد حالات أو أوجه الطعن بالإلغاء في القرارات الإدارية سواء الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية

أو تلك الصادرة عن الولايات أو تلك الصادرة عن البلديات أو المؤسسات العمومية الإدارية، بل ترك أمر تحديدها للقضاء.

وبرجعنا إلى فقه وأحكام قضاء مجلس الدولة الجزائري وكذا مجلس الدولة الفرنسي أو المصري نجد أن أوجه الطعن أو أسباب الطعن بالإلغاء في القرارات الإدارية مهما كان مصدرها هي العيوب التالية:

1. عيب الاختصاص
 2. عيب الشكل والإجراءات.
 3. عيب المحل أو مخالفة القانون
 4. عيب السبب
 5. عيب الانحراف في إستعمال السلطة
- 1/ عيب عدم الاختصاص:**

إن القانون رقم 03/10 أعطى للوالي صلاحية إصدار قرارات التخصيص أو المنح فهو إذن يختص بإصدار قرار استرجاع الأراضي المخصصة للمستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية.... وفي حالة قيام جهة إدارية أخرى بإصدار مثل تلك القرارات التي تدخل ضمن اختصاص الوالي يمكن الطعن فيها أمام القضاء المختص بغرض طلب إلغائها بسبب عيب عدم الاختصاص.

2/ عيب الشكل والإجراءات:

إن كل شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار قرار إداري يعد إلزاما يقع على جهة الإدارة يجب مراعاته ما لم يوجد نص صريح يجعل لها سلطة تقديرية في هذا المجال، وبناء على ذلك فإن القرار الإداري الذي يخالف الأشكال والإجراءات المقررة قانونا يعتبر معيبا بعيب الشكل يجوز الطعن فيه بالإلغاء.

فالمستفيدين من المستثمرات الفلاحية غير الحائزين على العقد الإداري الذين أسقطت حقوقهم نتيجة إخلالهم بواجباتهم القانونية بقرارات إدارية تلغى إستفادتهم على حسب ما نص عليه المنشور الوزاري رقم 482 المؤرخ في 1992/10/13 وبناء على ذلك يلجأ هؤلاء المستفيدين إلى الغرف الإدارية من أجل المطالبة بإلغاء هذه القرارات غير المشروعة بإعتبار أن الوالي لم يقيم بالإجراءات الأولية التي تسبق إلغاء قرار الإستفادة كالإعذار والمعايينة التي يقوم بها المحضر القضائي وعادة ما يفصل القضاء لصالح المدعين بإلغاء قرار الوالي¹.

3/ عيب المحل:

إن محل القرار الإداري هو الأثر القانوني الذي يحدثه القرار الإداري في المركز القانوني بإنشاء مركز قانوني جديد أو بتعديله وينبغي أن يكون ممكنا وجائزا قانونا، فإذا كان محل القرار غير ممكن أو كان مستحيلا انعدم القرار الإداري لعدم وجود المحل، كأن يصدر الوالي قرارا بمنح أو تخصيص قطعة أرض تابعة للأفراد في حين أن القانون رقم 19/87 ينص على أن منح المستثمرات يكون على الأرض الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية للدولة، أو تخصيص قطعة أرض لفائدة مستثمرة فلاحية على أرض الغير أو كانت تلك الأرض مشغولة بمستثمرة فلاحية أخرى لا تزال قائمة، فإن مثل هذه القرارات تكون غير مشروعة لانعدام المحل².

4/ عيب السبب:

وهو الباعث على إصدار القرار الإداري أي الحالة الواقعية أو القانونية التي تستند عليها الإدارة ومثال ذلك إخلال أعضاء المستثمرة الفلاحية بالالتزامات المحددة في القانون، بقيامهم بالتنازل لفائدة الغير عن جزء من الأراضي الفلاحية التي استفادوا بها بموجب العقد

¹ - سمية لنقار بركاهم ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير ، المرجع السابق، ص 78.

² - عمار عوابدي، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002، ص 125.

الإداري في ظل القانون رقم 03/10 يكون سببا في إسقاط حقوق الإنتفاع أو إصدار الوالي المختص قرارا باسترجاع أراضي مستثمرة فلاحية لكونها تقع بالمحيط العمراني....

وكثيرا ما يستند الوالي في تبرير هذا القرار إما إلى كون المستفيد لا تتوافر فيه الشروط حسب القانون رقم 03/10 وفي إطار القانون الملغى رقم 19/87 كان قد صدرت التعليمات الوزارية تحت رقم 482 السالفة الذكر والتي إعتبرت أن المستفيد غير الشرعي يتم طرده دون تعويض من طرف الوالي خلال شهر بعد الإعذار، أما إجتهااد المحكمة العليا فأقر عدم جواز سحب القرارات الإدارية التي أنشأت حقوقا مكتسبة بناء على خطأ الإدارة¹.

كما أن الوالي قد يستند على ثبوت السلوك غير مشرف للثورة التحريرية وإثبات هذا السلوك صدرت التعليمات رقم 156 بتاريخ 10/04/1993 تنص على تشكيل لجنة مهمتها دراسة القضية وتحديد قائمة رسمية بالأشخاص الذين تلغى عقودهم الإدارية، أما القضاء فإعتبر أن المنظمة الوطنية للمجاهدين هي المختصة وحدها بإثبات ذلك.

وأنه يجب التأكد من أن القرار الإداري يستند إلى سبب قانوني أو واقعي يبرر إصداره فيكون مشروعا وإذا كان السبب صوريا أو غير مشروع يتم إلغاء القرار الإداري لعدم مشروعية السبب، كأن يصدر الوالي قرارا بتقليص مساحة مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية بدعوى أن أعضاء تلك المستثمرة الفلاحية غير قادرين على استغلال وخدمة كل تلك المساحة أو أن يصدر الوالي قرارا بإسقاط حق الامتياز من مستثمرة فلاحية بدعوى أن المستفيد مريض أو عاجز....

فإذا أسست الإدارة قرارها المطعون فيه على أسباب ووقائع ينازع فيها الطاعن وعجزت الإدارة عن تقديم ما يثبت صحة تلك الوقائع، فيعد القرار الإداري مبني على أسباب غير صحيحة وبالتالي يعد غير مشروع لانعدام السبب.

¹ - ليلي زروقي، التقنيات العقارية، المرجع السابق، ص 100.

5/ عيب الإنحراف في إستعمال السلطة:

يستهدف النشاط الإداري بصفة عامة تسيير المرافق العامة والخروج عن تحقيق هذه الأهداف يعني الخروج عن الغاية التي يستهدفها النشاط الإداري ويترتب على مثل تلك الأعمال الإلغاء¹ فالإدارة ملزمة بأن تكون غاية قراراتها متفقة مع الغاية التي يحددها القانون الإداري، والقاعدة أن تكون الغاية هي تحقيق المصلحة العامة وفي إطار تطبيق القانون رقم 03/10 فإن غاية مثلا القرارات الولائية التي يكون محلها استرجاع أراضي من المستثمرة الفلاحية هو إنجاز مشاريع عمرانية.

ويصعب إثبات عيب الغاية لأنها تتعلق بنية مصدر القرار، ويصعب على القاضي الخوض في نية مصدر القرار.

ويمكن إدراج العيوب السابقة تحت وصف أنها مخالفة القانون ومعنى ذلك أن يخالف القرار الإداري قاعدة من القواعد القانونية أيا كان مصدرها كالدستور، القانون، العرف واللوائح والمبادئ القانونية العامة...

ومن خصائص الطعن في القرار الإداري أنه لا يوقف تنفيذه على أن تتحمل الإدارة نتائج التنفيذ إذا ألغي القرار الإداري المطعون فيه بموجب قرار قضائي.

وتبقى مسألة التنفيذ المباشر لتلك القرارات أو عدم تنفيذها سلطة تقديرية تدخل ضمن صلاحيات الإدارة مصدرة القرار الإداري.

وكثيرا ما تثار إشكالات في تنفيذ القرارات الإدارية أو القضائية في الميدان بسبب تغير المعالم والحدود ووجود بنايات ومنشآت وتجهيزات، في حين أن القرار يخص أراضي فلاحية بعينها محددة طبقا لقرار التخصيص أو العقد الإداري.

¹ - أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 198.

الخاتمة

الخاتمة

إن تطرقنا لموضوع توزيع الإختصاص بين القاضي العادي والقاضي الإداري في مجال المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة جعلنا نصل إلى مجموعة من النتائج:

- أن هذا القانون جاء لتوحيد طريقة إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وتجسيد عدة أهداف أخرى كالمحافظة على الأرض وعلى وجهتها بأحسن كيفية وتحسين الإنتاج والإنتاجية وعصرنة المستثمرات الفلاحية لتحقيق الأمن الغذائي عن طريق نمط الإمتياز فأبقى على ملكية الدولة للأرض الفلاحية فيما تنازلت عن حق الإنتفاع بالأرض والممتلكات المكونة للمستثمرة الفلاحية لفائدة المستثمرين الفلاحين.

- أن هذا القانون احتفظ بإمكانية التنازل وتوريث وحجز حق الامتياز بالإضافة إلى الرهن لكن جعل مدته محددة كما أعطى للإدارة حق فسخ العقد بإرادتها المنفردة وهو ما قد ينتج عنه تعسف الإدارة في استعمال سلطتها والتقليل من ضمانات المستثمر الفلاحي.

- أن هذا القانون وسّع من دور القضاء في حل المنازعات المتعلقة به ويظهر ذلك من خلال مواد القانونية بذكر (الجهة القضائية المختصة) والقوانين التي سبقته فإذا كانت المنازعات الناجمة عن نظام التسيير الذاتي والثورة الزراعية يكاد ينعدم فيها اختصاص القاضي فهذا القانون نص صراحة على اللجوء إلى القضاء في حالة النزاع.

- أنه بالرجوع للقواعد العامة التي تحكم المنازعات الإدارية نجد أنها تميّز بين دعاوى القضاء الكامل ودعاوى الإلغاء، فبخصوص النوع الأول من الدعاوى في إطار القانون محل الدراسة تعود لاختصاص قاضي الغرفة الإدارية باعتبارها صاحبة الولاية العامة للفصل في

المنازعات الإدارية عندما تكون الإدارة بمفهوم المادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية طرفا فيها.

- أن المشرع الجزائري بإلزامه في نص المادة 9 من القانون رقم 03/10 أعضاء المستثمرات الفلاحية الذين وفوا بالتزاماتهم في إطار القانون رقم 19/87 سواء كانوا يمتلكون عقودا إدارية مشهورة أو قرارات ولائية بإيداع طلبات تحويل حق انتفاعهم الدائم إلى حق امتياز مؤقت خلال أجل قانوني وجعل الجزاء المترتب عن عدم القيام بذلك يكون إسقاط هذه الحقوق بقرار من الوالي على قدم المساواة يكون قد جانب الصواب، لأنه من جهة ما يرتبه العقد الإداري المشهر من حقوق لا يرتبه القرار الولائي ومن جهة أخرى فكيف لمستفيد اكتسب حقوقا عينية عقارية تتمثل في ملكية حق إنتفاع دائم بموجب عقد إداري مشهر في إطار القانون الملغى رقم 19/87 يحول حقه إلى حق استغلال مؤقت ومن جهة ثالثة أن ذلك يتعارض مع نص المادة 6 من الأمر رقم 26/95 التي تجعل الوالي مختصا بإسقاط حقوق المستفيدين عند عدم وجود عقد إداري مسجل ومشهر وقد أكد ذلك مجلس الدولة في العديد من القرارات الصادرة عنه وهو الأمر الموافق للمنطق القانوني.

- عدم إستقرار الإجتهاد القضائي في مسألة القاضي المختص بإسقاط الحقوق العينية العقارية وحتى قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 وقانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 لم يفصلا في ذلك.

- أن مسألة عدم وجود عقد إداري مسجل ومشهر وقيام نزاع سواء بين الأعضاء أو بين المستثمرة والغير لم يفصل فيها القضاء، وفي رأينا أنه على القاضي إعتبار المستثمرة الفلاحية قائمة مادام النزاع لا يتعلق بوجود المستثمرة وذلك ضمانا لحقوق المستثمر والغير الذي يتعامل مع المستثمرة بحسن النية.

- كما يطرح الإشكال عند تماطل مديرية أملاك الدولة عن إتمام شكليات التسجيل والشهر العقاري رغم أن المرسوم التنفيذي رقم 05/90 الصادر في إطار القانون الملغى رقم 19/87 ألزمها بذلك دون تأخير، ومع صدور القانون الحالي رقم 03/10 نجد أن المشرع طبقا للمادة 5 منه لم يتطرق لحالة من يملك عقدا إداريا غير مشهر رغم أن عدم إتمام إجراءات التسجيل والشهر ليس لهم فيه يد دون أن يكون للقاضي سلطة توجيه أوامر لها لإتمام هذه الإجراءات إستنادا إلى مبدأ الفصل بين السلطات.

- أن اعتبار المستفيد مالك حق الإنتفاع الدائم والذي وقى بالتزامه مخلا برفضه إيداع ملف تحويل حق انتفاعه الدائم إلى حق امتياز مؤقت خلال الأجل القانوني المحدد طبقا للمادة 30 من القانون رقم 03/10 يعتبر إجحافا في حقه لأن الدولة أرادت جعل حقه مؤقتا بعدما ملكته حق الإنتفاع لمدة غير محددة ولأن الحقوق المكتسبة تبقى ولو ألغى القانون الذي كرسها.

- صدور تعليمة عن وزارة الفلاحة تعتبر فيها أن تسليم العقد للمستثمرة لا يمنع من سحبه إذا كان أحد المستثمرين لا تتوفر فيه إحدى الشروط المتطلبة قانونا وهذا في رأينا خروج عن مبدأ تحصن العقد الإداري بالشهر الذي يعتبر أحد السندات المثبتة للملكية والخاضع لنظام الشهر العيني.

- أن التعليمة رقم 7 المؤرخة في 2002/06/15 جمدت عمليات التنازل فأصبح الموثقون يمتنعون عن إبرام هذا النوع من العقود وحتى القضاة يطبقون ذلك رغم أنها مجرد تعليمة وأن التنازل كان بنص صريح في القانون الملغى رقم 19/87 فكيف تطبق التعليمة التي هي أقل درجة من القانون فأين مبدأ تدرج القوانين، ومثل هذه التعليمة صدرت التعليمة رقم 454 المؤرخة في 2012/09/11 عن وزارة الفلاحة والتي تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف لجان ولائية مستحدثة بموجب القانون رقم 03/10

والتي بدورها كذلك ضربت عرض الحائط بالنص القانوني المتعلق بتسجيل وشهر العقد الإداري وبالتنازل بنصها وجوب إلغاء العقد الإداري الخاص بالمستثمر الفلاحي.

- أن مسألة إثبات السلوك المعادي لحرب التحرير يكون بناء على إدراج اسم المعني ضمن القائمة الوطنية المحررة من طرف المنظمة الوطنية للمجاهدين، لكن الإجتهد القضائي كانت مواقفه متذبذبة فتجد بعض القرارات تأخذ وتستند على القائمة المعدة من المنظمة الولائية للمجاهدين دون الرجوع إلى قائمة المنظمة الوطنية للمجاهدين.

وفي الأخير نقول أن القانون رقم 03/10 يتخبط في عدة إشكالات ومدى نجاعته في حل النزاعات المطروحة مسألة تبقى يبرزها الميدان لحدائته لاسيما مع عدم عثورنا على قرارات صادرة عن القضاء أثرت بمناسبة تطبيقه.

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

أولا/ الكتب:

- 1- أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993.
2. أنور طلبة، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، القاهرة، 1993.
- 3- بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
- 4- حمدي ياسين عكاشة، القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة، مصر، مطبعة الإسكندرية سنة 1998.
- 5- رشيد خلوفي، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
- 6- سمية لنقار بركاهم، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة، في مجال الملكية والتسيير الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004.
7. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي مقترحات تسويتها، من تأميم الملك العام إلى خصوصية الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005.
8. عمار عوابدي، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002.
9. عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2002.
- 10- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006.
- 11- عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، عقد الشهرة شهادة الحيازة، دار هومة، الجزائر، 2001.
- 12- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، 2000.
13. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب الملكية، المجلد الثاني، الجزء التاسع، منشورات الحلبي، الطبعة الثالثة الجديدة، لبنان، 2000.

14. عبد الرزاق دربال، الوجيز في النظرية العامة للإلتزام، مصادر الإلتزام، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر.
- 15- لحسين بن الشيخ آث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة، الجزائر، سنة 2010.
16. ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الجزء الأول: العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2001.
- 17- نبيل صقر، العقار الفلاحي، نسا وتطبيقا، دار الهدى، الجزائر، 2008.
- 18- يحي عبد العزيز عبد الفتاح الجمل، القضاء الإداري، دعوى الإلغاء دعوى التعويض، جامعة القاهرة، طبعة 1986.

• المقالات:

- حكيمة كحيل، إشكالية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز من خلال نص المادتين 9 و30 من القانون رقم 03/10، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد السادس.
- حنان بومجان، النزاعات المترتبة على عقد الإمتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، مجلة العلوم الإجتماعية والإنسانية، جامعة باجي مختار عنابة، العدد الثالث عشر.
- رضا بوعافية، إجراءات منح الإمتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مجلة تاريخ العلوم، جامعة باتنة 1، العدد الثامن، الجزء الأول، جوان 2017.
- عبد العزيز محمودي، تسوية عقود التنازل عن المستثمرات الفلاحية في ظل سريان القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010 المتعلق بالإمتياز الفلاحي، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة سعد دحلب البليدة، العدد الرابع.
- عبد العزيز نويري، المنازعة الإدارية في الجزائر: تطورها وخصائصها، مجلة مجلس الدولة، العدد الثامن، سنة 2006.

• الرسائل والمذكرات:

- الزويير بريك، النظام القانوني لعقد الإمتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2014-2015.
- أحمد جبوري، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإمتياز، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2011.

• المحاضرات:

- ليلي زروقي، محاضرات القانون العقاري، ألقها على طلبة المدرسة العليا للقضاء الدفعة 17، سنة 2008.

• ثانيا/ النصوص القانونية:

• الديساتير:

- الدستور الجزائري المؤرخ في 09/11/1976، الجريدة الرسمية، العدد 94، سنة 1976.
- الدستور الجزائري المؤرخ في 23/02/1989، الجريدة الرسمية، العدد 09، سنة 1989.
- الدستور الجزائري المؤرخ في 28/11/1996، الجريدة الرسمية، العدد 76، سنة 1996.

• الأوامر:

- الأمر رقم 20/62 المؤرخ في 24/08/1962 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة، الجريدة الرسمية، العدد 02، سنة 1962.
- الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 06/05/1966 المتضمن إحقاق الأملاك الشاغرة بأمالك الدولة، الجريدة الرسمية، العدد 36، سنة 1966.
- الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08/06/1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، الجريدة الرسمية، العدد 47، سنة 1966.
- الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 30/09/1968 المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية، العدد 15، سنة 1968.

- الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08/11/1971 المتعلق بقانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية، العدد 97، سنة 1971.
- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 78، سنة 1975.
- الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل والمتمم للقانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 55، سنة 1995.
- **القوانين:**
- القانون رقم 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية، العدد 34، سنة 1983.
- القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30/06/1984 المتعلق بالأموال الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 27، سنة 1984.
- القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، العدد 54، سنة 1987.
- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري الجريدة الرسمية، العدد 49، سنة 1990.
- القانون رقم 30/90 الصادر في 01/12/1990 يتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 1990.
- القانون رقم 02/97 المؤرخ في 31/12/1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998، الجريدة الرسمية، العدد 89، سنة 1997.
- القانون رقم 01/98 المؤرخ في 30/05/1998 المتضمن اختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، الجريدة الرسمية، العدد 38، سنة 1998، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 13/11 المؤرخ في 26/05/2011، الجريدة الرسمية، العدد 43، سنة 2011.

- القانون رقم 02/98 المؤرخ في 30/05/1998 المتضمن تأسيس المحاكم الإدارية،
الجريدة الرسمية، العدد 37، سنة 1998.
- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية
والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 21، سنة 2008.
- القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20/07/2008 المتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة
الرسمية، العدد 10، سنة 2008.
- القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة
الرسمية، العدد 46، سنة 2008.
- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 16/08/2010 المتضمن شروط وكيفيات استغلال
الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 46، سنة
2010.
- المراسيم:
- المرسوم التنفيذي رقم 168/63 المؤرخ في 09/05/1963 يتعلق بالأراضي الموضوعة
تحت حماية الدولة، الجريدة الرسمية، العدد 30، سنة 1963.
- المرسوم التنفيذي رقم 107/72 المؤرخ في 07/06/1972 المتعلق بالهيئات المكلفة
بإنجاز المهام المؤقتة للثورة الزراعية على مستوى الولاية، الجريدة الرسمية، العدد 15، سنة
1972.
- المرسوم التنفيذي رقم 51/89 المؤرخ في 18/04/1989 يحدد كيفية تطبيق المادة 29
من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي
الفلاحية التابعة للدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، رقم 16، سنة
1989.

- المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 06/02/1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87، الجريدة الرسمية، العدد 06، سنة 1990.
 - المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 06/02/1990 يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19/87 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، العدد 07، سنة 1990.
 - المرسوم التنفيذي رقم 65/91 المؤرخ في 02/03/1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأموالك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 10، سنة 1991.
 - المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 20/12/1997 المحدد لشروط تجزئة الأراضي، الجريدة الرسمية، العدد 84، سنة 1997.
 - المرسوم التنفيذي رقم 339/09 المؤرخ في 22/10/2009 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 87/96 يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية، العدد 61، سنة 2009.
 - المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفية تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية، العدد 79، سنة 2010.
- المناشير والتعليمات:

- المنشور الوزاري رقم 120 المؤرخ في 07/03/1990 المتعلق بالعقد الإداري.
- المنشور الوزاري رقم 482 المؤرخ في 13/10/1992 المتعلق بإخلاق المنتجين بواجباتهم
- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 7 المؤرخة في 15/07/2002 والمتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون 19/87.
- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1 المؤرخة في 03/03/2005 التي ألغت التعليمات الوزارية المشتركة رقم 7 المؤرخة في 15/07/2002 المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون 19/87.

ثالثا/ المجالات القضائية:

- مجلة مجلس الدولة، العدد الثاني، سنة 2002.
- مجلة مجلس الدولة، العدد الخامس، سنة 2004.
- مجلة مجلس الدولة، العدد السابع، سنة 2005.
- مجلة مجلس الدولة، العدد الثامن، سنة 2006.
- مجلة مجلس الدولة، العدد السابع، سنة 2007.
- مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، سنة 2000.
- مجلة المحكمة العليا، العدد الثاني، سنة 2005.
- مجلة المحكمة العليا، العدد السابع، سنة 2005.
- مجلة المحكمة العليا، عدد خاص، الإجتهد القضائي للغرفة العقارية، الجزء الأول، قسم الوثائق، 2010.

الفهرس

الفهرس

تشكر

أ	.....	مقدمة
		الفصل الأول: أساس اختصاص القاضي العادي والإداري في المنازعات
		المتعلقة بالقانون رقم 03/10
09	.....	المبحث الأول: أساس اختصاص القاضي العادي
09	.....	المطلب الأول : الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية مع كون الإدارة ليست طرفاً في النزاع
11	.....	المقارنة بين الشركة المدنية والمستثمرة الفلاحية
11	.....	1/ من حيث الإنعقاد
12	.....	2/ من حيث الذمة المالية
13	.....	3/ من حيث ازدواج الصفة
13	.....	4/ من حيث أحكام الحق المنشأ
14	.....	5/ من حيث مبدأ الباب المفتوح
15	.....	6/ من حيث الإدارة
17	.....	المطلب الثاني: وجود نص قانوني في المنازعات التي تكون الدولة طرفاً فيها
17	.....	1/ المنازعات المتعلقة بدفع الإتاوة
19	.....	2/ المنازعات المتعلقة بممارسة حق الشفعة
21	.....	3/ المنازعات المتعلقة بإسقاط حق الإمتياز
24	.....	المبحث الثاني: أساس إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالقانون رقم 03/10
24	.....	المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لإختصاص القاضي الإداري
25	.....	أ/ مبدأ المعيار العضوي
26	.....	ب/ الإستثناءات الواردة على المعيار العضوي
28	.....	1/ دعاوى الإلغاء
30	.....	2/ دعاوى القضاء الكامل
32	.....	المطلب الثاني: المعيار المادي كأساس لإختصاص القاضي الإداري
33	.....	1/ دعوى الإلغاء
34	.....	2/ دعوى المسؤولية الإدارية

الفصل الثاني: مجال اختصاص القاضي العادي والإداري في المنازعات المتعلقة

بقانون الإمتياز الفلاحي رقم 03/10

38	المبحث الأول: مجال اختصاص القاضي العادي
39	المطلب الأول: دعاوى متعلقة بحماية حق الإمتياز
40	الصفة في رفع الدعوى
42	أ/ دعاوى الحيازة
42	1/ دعوى إسترداد الحيازة
43	2/ دعوى منع التعرض
45	3/ دعوى وقف الأعمال الجديدة
46	ب/ دعوى التعدي على حق الإمتياز المؤقت
49	ج/ دعوى متعلقة بحصة المستفيد
50	د/ المطالبة بنصيب من الأرباح
53	المطلب الثاني: دعاوى إسقاط حق الإمتياز
56	المطلب الثالث: دعاوى ناتجة عن إلتزام المستثمرة
57	1/ دعاوى ناتجة عن إلتزامات المستثمرة التعاقدية
58	2/ دعاوى ناتجة عن إلتزامات المستثمرة غير التعاقدية
60	المبحث الثاني: مجال اختصاص القاضي الإداري
60	المطلب الأول: دعاوى إسترجاع واستحقاق الملكية
61	1/ دعاوى إستحقاق الملكية
64	2/ دعاوى إسترجاع الملكية
69	المطلب الثاني: دعاوى التعويض
70	المطلب الثالث: دعاوى الإلغاء
71	1/ شروط قبول دعوى الإلغاء
71	أ/ الشروط العامة
72	ب/ الشروط الخاصة
74	2/ أوجه الطعن بالإلغاء في ظل القانون رقم 03/10
75	1/ عيب عدم الإختصاص
75	2/ عيب الشكل والإجراءات
76	3/ عيب المحل

76	...../4 عيب السبب
78	...../5 عيب الانحراف في إستعمال السلطة
80	.....الخاتمة
85	.....قائمة المراجع
94	.....الفهرس

ملخص:

للعقار دور كبير في تطوير الاقتصاد الوطني لذلك خصه المشرع الجزائري بأهمية كبيرة برزت في مجموعة القوانين الصادرة بداية من الإستقلال لغاية صدور القانون رقم 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وهو موضوع دراستنا والذي ألغى القانون رقم 19/87 المتعلق بضبط كيفية استغلال هذه الأراضي الفلاحية وحدد حقوق المنتجين وواجباتهم وهذا كله من أجل إيجاد الأسلوب الأنجع لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة والحفاظ على وجهتها، وأن القانون رقم 03/10 جاء بنمط جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية تمثل في منح حق الامتياز وحول كذلك المنتجين الذي يملكون حق الإنتفاع الدائم في إطار القانون الملغى رقم 19/87 إلى مستثمرين يملكون حق انتفاع مؤقت بناء على دفتر شروط لمدة محددة متخليا عن فكرة تأييد حق الانتفاع، وإذا كان هذا القانون قد حدد للمستثمرين حقوقا وفرض عليهم التزامات فإن الإخلال بهذه الأخيرة قد ينجم عنه منازعات قضائية يثور الإشكال حول الجهة المختصة بالفصل فيها لاسيما أنه اكتفى بالقول في مواده "الجهة القضائية المختصة" لذلك أردنا البحث في ذلك بمحاولة بيان النزاعات التي قد تثار مع تعليل إن كان القاضي المختص عاديا أو إداريا.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الخاصة للدولة، حق الانتفاع، القانون رقم 19/87، القانون رقم 03/10، المنازعات، الاختصاص القضائي.

Résumé

L'immobilier a un grand rôle dans le développement de l'économie nationale, c'est pourquoi le législateur algérien lui a accordé une grande importance qui a émergé dans l'ensemble des lois issues de l'indépendance jusqu'à la promulgation de la loi n ° 03/10 qui définit les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles appartenant à la propriété privée de l'Etat et elle fait l'objet de notre étude, qui a aboli la loi n ° 19/87 qui définit les modalités de l'exploitation des terres agricoles et en déterminant les droits et devoirs des producteurs. En contrôlant la manière dont ces terres agricoles sont exploitées, et tout cela afin de trouver le moyen le plus efficace d'exploiter les terres agricoles appartenant à la propriété nationale privée de l'État et de préserver sa destination, et cette loi n ° 03/10 a introduit un nouveau modèle d'exploitation des terres agricoles représenté par l'octroi du droit de concession et en transformant également les producteurs qui Ils possèdent le droit d'usufruit permanent dans le cadre de la loi abrogée No. Une confusion judiciaire surgit au sujet de l'autorité compétente pour statuer en elle, d'autant plus qu'elle s'est contentée de dire dans ses articles "l'autorité judiciaire compétente", nous avons donc voulu en discuter dans un essai. Un état des litiges qui peuvent survenir, avec une explication du fait que le juge compétent est un juge ordinaire ou administratif.

Mots clés: la propriété privée de l'Etat , le droit d'usufruit, loi n ° 19/87, loi n ° 03/10, contentieux , la compétence judiciaire.