

خصوصية حيازة أراضي العرش وفقا للتشريع الجزائري  
**The specificity possession of Arch lands according to the Algerian legislation**

تاريخ القبول: 2021/06/28

تاريخ الإرسال: 2020/10/01

مقنن اتخذ صور أنظمة عديدة آخرها إمتياز، وإنتفاع عشوائي كان الأكثر إتباعا في إستغلال هذه الأراضي.

ولكن أيا كان وضع حائزها فإن له السيطرة الفعلية عليها والتي بالرغم من أنها لا تكسبه ملكيتها ولكن تمنحه الحق في درء أي تعرض من شأنه أن يعكس حيازته لأرض العرش.

أراضي العرش من بين الأسباب التي صعبت مهمة التحكم في الوضعية العقارية، فلطالما كان ولا يزال الحائز يتنازع حول حيازتها وملكيتها.

**الكلمات المفتاحية:** الحيازة؛ السيطرة؛ الإنتفاع؛ النزاع؛ الملكية.

**Abstract:**

The "Arch" nature lands are represented as social and historical heritage, the characteristics of which are linked to the societies, customs and traditions that govern them, as well as the resulting policies, trends and regulations, and the holding of these lands becomes a complicated problem, especially

لمبوب رانية

مخبر الدراسات القانونية التطبيقية

جامعة قسنطينة 1 - الجزائر

rania.lemboub@umc.edu.dz

**ملخص:**

تتمثل أراضي العرش في كون أنها موروث إجتماعي وتاريخي قد إرتبطت معاله بمجتمعات وما يحكمها من أعراف وتقاليد، وبسياسات وما يترتب عنها من توجهات وأنظمة، جعلت من إحتواء هذه الأراضي مسألة معقدة، لاسيما وأنها تجمع بين مركزين مختلفين دولة مالكة لها حق التصرف في ملكيتها وجماعة حائزة لها الانتفاع بهذه الأرض.

لذلك لم يستقر نظام حيازة أراضي العرش على وضع واحد فتوزع بين إنتفاع *since it combines two different centers, an owner state which has the right to dispose of its property and a group which has the enjoyment of these lands.*

*Therefore, the system of possession of "Arch" land did not stabilize on a single position, but was divided between legal enjoyment which took the form of*

many systems, the last of which was the grant, and random enjoyment which was the most followed in the exploitation of these lands.

Which although this does not earn him the property, but gives him the right to ward off any exposure that would disrupt his possession of the "Arch" land.

The "Arch" lands are one of the reasons which made it difficult to control the real estate situation, because the holder was and still in dispute over its possession and property.

**Keywords:** Possession; Control; Enjoyment; Dispute; Property.

### مقدمة:

يرتبط العقار مباشرة بإقتصاد الدولة وتميمتها، وبحقوق الأفراد وإحتياجاتهم، لذا كان ولزال محل إهتمام من العام (الدولة) والخاص (الأفراد) سعيا لتنظيمه وضبط أطره، حتى يتم إستغلال العقار على نحو يمكن من تحصيل منفعته وفي الوقت نفسه عدم المساس بكيانه.

وتعتبر أراضي العرش أكثر تميزا عن غيرها من العقارات، نظرا لطبيعتها التي يغلب عليها الطابع الفلاحي، ولوضعيتها التي تحتل فيها الحيازة مكانة بارزة، حيث أن أراضي العرش وجدت للإنتفاع من طرف أفراد العرش الذين يحوزونها بشكل مشاع يسيطرون عليها سيطرة مادية فعلية تمكنهم من ممارسة سلطات تماشى والإنتفاع بهذه الأرض، ويكون ذلك وفقا لضوابط قانونية أو بشكل عشوائي.

حيازة أراضي العرش في الجزائر لم تكن بمنأى عن التطورات السياسية والتغيرات في الأنظمة القانونية لاسيما إبان الإستعمار الفرنسي والذي عمد بشتى الطرق على تفكيك روابطها من خلال إجراء معاملات عقارية عليها مما أكسر حاجز منع تملك أراضي العرش، ولم يكن بعد الإستقلال الوضع أحسن من ذلك على الرغم من تنظيمها في قوانين عدة على غرار قانوني الثورة الزراعية الأمر 71-73؛ والتوجيه العقاري الأمر 26-95 والذي أدخل أراضي العرش ضمن الأملاك الخاصة للدولة، مما نتج عن ذلك إختلال توازنها تسبب في تشابك بين الحيازة من طرف الجماعة التي تسعى لحماية سيطرتها على الأرض، والملكية التي تعود للدولة والتي تمنحها حق التصرف فيها، جعلها ذلك عصب الخلافات والمنازعات الدائمة داخل الدولة.

تكتسي أراضي العرش أهمية من حيث كونها معلما من معالم التكوينات



الإجتماعية تدخلت في تنظيمها العادات والتقاليد والأعراف، غير أن ذلك لم يدفع بالمشرع إلى تبني نظام قانوني مستقل لأراضي العرش، فكل ما أقره أن الملكية تعود للدولة في حين أغلب أراضي العرش تتواجد تحت سيطرة الأفراد، وتعتبر حيازتهم لها حيازة متميزة تختلف فيها عناصرها وصفاتها، من أجل ذلك كان الهدف من معالجة هذا الموضوع الوقوف على أهم الفروقات التي تميز حيازة أراضي العرش عن الحيازة كسبب لإكتساب الملكية وأيضا معرفة وضعية حائزها والسلطات التي يباشرها بشأنها.

إن بلوغ ذلك يكون من خلال طرح الإشكالية التالية: **كيف تنظم الحيازة في أراضي العرش؟ وماهي المنازعات المترتبة عن ذلك؟**

سنعتمد في دراسة الموضوع على المنهج التحليلي من خلال التعرض لمختلف القواعد المنظمة لحيازة أراضي العرش وتحليل النصوص القانونية التي عالجتها، وأيضا على المنهج التاريخي من خلال التطرق للعوامل التاريخية التي لعبت دورا هاما في التأثير على نظام حيازة أراضي العرش.

وللإجابة على الإشكالية المطروحة نقسم دراستنا إلى محورين أساسيين:

المحور الأول: القواعد المنظمة لحيازة أراضي العرش.

المحور الثاني: منازعات حيازة أراضي العرش.

**المحور الأول: القواعد المنظمة لحيازة أراضي العرش**

إن طبيعة أراضي العرش هي التي جعلت هذا النوع من العقارات أكثر تميزا عن غيره، وذلك راجع إلى الإستراتيجية المتبعة لإستغلال هذه الأراضي والتي تعاقبت عليها العديد من الأنظمة هذا من جهة، ومن جهة أخرى يرجع ذلك لموقعها وقوامها المادي باعتبار أنه يغلب عليها الطابع الفلاحي.

وتسمية أراضي العرش تخص الحيازة التي تكون من طرف العرش أو الجماعة أو كما أطلق عليها سابقا القبيلة، ولا تخص الملكية التي تم الإقرار ابتداء بأنها للدولة أو السلطة الحاكمة، الأمر الذي يدفعنا لتبيان طبيعة أراضي العرش (أولا)، ومفهوم الحيازة في أراضي العرش (ثانيا)، وضعية حائز أرض العرش (ثالثا).



**أولا- طبيعة أراضي العرش:**

تختلف تسمية أراضي العرش في الجزائر من منطقة إلى أخرى، فيطلق عليها في ولايات الوسط والشرق بأراضي العرش أو العروش، أما مناطق الغرب فيطلق عليها تسمية الأراضي السابقة.<sup>(1)</sup>

**1- الطبيعة المادية لأراضي العرش:** يحدد القوام التقني لأراضي العرش بأنها تدخل ضمن الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية هذا غالبا، إلى جانب تصنيفها في بعض المناطق والتي تقل فيها نسبة الأمطار إلى الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية وهذا وفقا لنص المادة 3 من قانون التوجيه العقاري<sup>(2)</sup> لاسيما في مناطق الهضاب العليا.

تحتل الجزائر على الخارطة رقعة معتبرة، غير أن الأرض الصالحة للزراعة محدودة جدا؛ إذ هناك أكثر من 3 ملايين هكتار من الأراضي الفلاحية غير مستغلة أي ما يقدر بنحو 67% من الأراضي الصالحة للزراعة، وتقدر مساحة أراضي العرش حسب تصريح مسؤول عن التنظيم العقاري في وزارة الزراعة سنة 2018 ما بين 2 و2.5 مليون هكتار<sup>(3)</sup>.

**2- الطبيعة القانونية لأراضي العرش:** أما من حيث الطبيعة القانونية لأراضي العرش بالتمتع في الأصل التاريخي لها فهي تعد معلما من معالم التكوينات الاجتماعية، كما تعبر عن إرتباط التجمعات البشرية بالأرض، فالعرش هو مجموعة من الأفراد يجمعهم الأصل الواحد والعادات والتقاليد المشتركة<sup>(4)</sup>، وجدت هذه الأراضي للإنتفاع من طرف الجماعة أو القبيلة في حين أن الملكية تعود للحكام.

فغالبيتها يحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الإنتفاع، وملكيته تعود للسلطة الحاكمة في البلاد، أغلب الفقهاء يرون بأنها ذات منشأ عثماني، بحيث أن الحكام الأوائل للدولة العثمانية قاموا بتوزيعها على القبائل<sup>(5)</sup>، لكن أغلب الظن أنها وجدت في العصور القديمة التي كانت تتخذ من الكهوف والأكواخ منازل، وكانوا يعيشون كقبائل مجتمعين تحت تنظيم الأعراف السائدة آنذاك، إلى حين بداية تشييد البناءات والقصور فأخذت القبائل تستفيد من الإنتفاع بها لسد احتياجاتهم، دون أن يكون لها الحق في التصرف فيها على أساس أنها تبقى للسلطة التي تحكم المنطقة.



وهكذا إنتقلت هذه الوضعية إلى غاية العصر الحالي، ولعلى أعسر ما مرت به أراضي العرش كان إبان الإستعمار الفرنسي للجزائر، الذي قام من خلال سياسته بالإستيلاء على الأراضي الجزائرية بما فيها أراضي العرش التي وقفت كحجرة عثرة في وجه المستعمر، وذلك راجع لتتظيمها المحكم بحيث كانت تشكل مادة عقارية غير قابلة للتصرف فيها كونها لا تباع ولا تشتري، فلجأ الإستعمار الفرنسي إلى محاولة إيجاد نظام قانوني يمكنه من الإستحواذ عليها، فكان الحل هو تشخيص هذه الملكية كمرحلة أولى، ثم تملك هذه الأراضي للمنتفعين بها كخطوة ثانية، وهذا من أجل فسخ المجال لشرائها<sup>(6)</sup>، ما كسر حاجز الحماية بعد الإستقلال وبذهاب المعمرين الفرنسيين وجدت الدولة نفسها أمام إشكال في إعادة إحتواء هذه الأراضي خاصة بعد تعقد الوضع بالتنازل من طرف المستعمر عن البعض منها للمنتفعين بها.

قامت الدولة الجزائرية بعدها بالإقرار بأن أراضي العرش هي ملك للدولة، وذلك في قانون الثورة الزراعية الأمر 71-73، فقد جاءت تسمية أراضي العرش في ميثاق الثورة الزراعية المرفق بالأمر تحت عنوان "أراضي الجماعات العمومية"، وبما أن الهدف من التأميم هو تكوين صندوق الثورة الزراعية، فقد نصت المادة 19 منه "إن الصندوق الوطني للثورة الزراعية يتكون مما يلي: ... أراضي العرش الخاصة بالزراعة"، وبعد تكوين الصندوق يتم إلحاق الممتلكات التي تدخل ضمنه إلى أملاك الدولة وفقا لنص المادة 22 من ذات القانون.<sup>(7)</sup>

حينها لم يكن هناك أي تقسيم لأملاك الدولة، والقانون المطبق آنذاك هو القانون المدني الذي خص أملاك الدولة بحماية ثلاثية تتمثل في عدم التصرف؛ عدم الحجز؛ وعدم التقادم من خلال المادة 689.<sup>(8)</sup>

بصدور قانون التوجيه العقاري 90-25 المعدل والمتمم والذي كان نقطة تحول في السياسة العقارية، حيث نص على إرجاع الأراضي المؤممة ضمن صندوق الثورة الزراعية لأصحابها، إلا أنه إستثنى في تعديله أراضي العرش وأبقاها كملك للدولة<sup>(9)</sup> وأخضعها لنص المادة 18 من قانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية وهذه المادة تخص الأملاك الوطنية الخاصة،<sup>(10)</sup> ذلك أنه بعد صدور قانون الأملاك الوطنية تبنى



التقسيم الجديد لأموال الدولة إلى أملاك عامة لا يمكن التصرف فيها كون أنها موضوعة لخدمة الجمهور وأملاك خاصة يجوز التصرف فيها ، وبذلك أدخل أراضي العرش ضمن الأملاك الخاصة للدولة.

وبهذا تتحدد الطبيعة القانونية لأراضي العرش بأنها ملكية وطنية حيث يكون للدولة حق التصرف فيها بأي تصرف قانوني وأي تصرف مادي ، في حين حيازة هذه الأراضي غالبا ما تكون للمستغل والذي يكون له الإنتفاع بهذه الأرض وفقا للصيغة التي تحددها الدولة مالكة الرقبة .

### ثانيا- مفهوم الحيازة في أراضي العرش:

كما سبق القول بأن أراضي العرش سميت كذلك لأنها تمنح للإستغلال من طرف أفراد العرش ، وحتى يتحقق هذا الإستغلال فلا بد من حيازة هذه الأراضي والسيطرة عليها سيطرة مادية ، وبهذا يكون للجماعة حيازة الأرض وللدولة ملكيتها.

**1- تعريف الحيازة:** تعرف الحيازة في الفقه القانوني بأنها سلطة مادية لشخص على شيء معين ، يمارس من خلال هذه السلطة أعمالا مادية تتماشى وطبيعة الشيء والغرض الذي خصص من أجله ، فيكتسب بموجبها الحائز مركزا قانونيا يحتج به في مواجهة الغير بالإستمرار في حيازته.<sup>(11)</sup>

الحيازة في الأصل تكون لصاحب الحق على الشيء فيكون صاحب السلطة الفعلية عليه هو مالكة ملكية تامة ، على أن السلطة الفعلية قد تتوافر لشخص آخر غير صاحب الحق<sup>(12)</sup> ، وهذا ما يحكم أراضي العرش ، إذ أن الدولة هي مالكة الأرض ولكنها تقوم بمنحها للإستغلال من طرف الجماعة (العرش) بهذا تكون الجماعة هي حائز الأرض بإعتبار أن أفراد العرش هم مباشرو السيطرة الفعلية دون أن يكونوا أصحاب حق ، لهذا لا بد من تبيان عناصر الحيازة من أجل تحديد نوع حيازة أراضي العرش.

**أ- عناصر الحيازة:** لا يعتد بالحيازة قانونا إلا بتوفر عناصرها ، وهما عنصران العنصر المادي والعنصر المعنوي لتحقق الحيازة الحقيقية ، فإذا حدث وأن توفر العنصر المادي دون العنصر المعنوي ، هنا تختلف طبيعة الحيازة.

**- العنصر المادي:** يتمثل في الأعمال المادية التي يباشرها الحائز على الشيء محل



الحيازة، والتي تتفق والمظهر الخارجي له، بحيث يمارس كافة السلطات التي تماشى والحق الذي يحوزه؛ فحق الملكية يمنح للحائز سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف فلا يوصف بأنه حائز لحق الملكية إلا وبإشهاد هذه السلطات، عدا التصرفات القانونية فهي تخرج من هذا النطاق،<sup>(13)</sup> ومن ثم مسألة التأكد من توفر العنصر المادي من عدمه تخضع لسلطة قاضي الموضوع الذي يتوجب عليه التحقق من شروط الحيازة.<sup>(14)</sup>

- **العنصر المعنوي:** والذي يطلق عليه عنصر القصد، إذ يكون الحائز قاصدا الظهور بمظهر صاحب الحق، أو قاصدا إكتساب هذا الحق الذي يباشر فيه السيطرة المادية، فتكون لديه نية الحيازة لحساب نفسه لا لحساب غيره إذ أنها أمر شخصي لا يبد من توافره لدى الحائز وهذا هو الحائز القانوني، إذا اجتمع العنصر المادي والمعنوي كانت حيازة قانونية.<sup>(15)</sup>

**2- نوع الحيازة في أراضي العرش:** الحيازة القانونية هي تلك التي يباشر فيها الحائز الأعمال المادية المكونة للحق محل الحيازة مع إتجاه نيته إلى الظهور بمظهر صاحب الحق، وبهذا يكون حائزا قانونيا إذا توفر لديه العنصر المادي والعنصر المعنوي، أما إذا تخلف العنصر المعنوي بأن تتجه نيته إلى مباشرة الأعمال المادية في ملك غيره ولحساب غيره هنا تعتبر حيازة مادية محضة، ذلك أن العنصر المعنوي هو الضابط الذي يميز الحيازة القانونية عن الحيازة المادية المحضة.<sup>(16)</sup>

بما أن أراضي العرش هي ملك خاص للدولة والمستغل لها يستفيد فقط من الإنتفاع بالأرض، فلا يتوفر لدى مستغل أرض العرش العنصر المعنوي بالرغم أنه يحوز لحساب نفسه حيازة حقيقية غير أن الدولة تعتبر هي الحائز القانوني لأرض العرش، فحتى وإن كان من خلال مباشرته للأعمال المادية يظهر بمظهر صاحب الحق إلا أنه لا تكون لديه نية التملك ذلك أن أراضي الدولة عامة كانت أم خاصة بما فيها أراضي العرش لا تخضع للتقادم المكسب للملكية وفقا لنص المادة 689 من القانون المدني، فبإشهاد الحائز مجرد السيطرة المادية على أرض العرش، فحيازته حيازة مادية محضة إذ أن يد الحائز متصلة بأرض العرش إتصالا فعليا ولكن لا يدعي فيها الحائز الملك ولا يستند إليه في حيازته.<sup>(17)</sup>

**ثالثا- وضعية الحائز لأرض العرش:**



مستغلي أراضي العرش هم حائزين لها حيازة مادية لا قانونية فلا يمكنهم إكتساب ملكية الأرض عن طريق الحيازة مهما تقدمت غير أن هذا الإستغلال يكون وفقا لنظام قانوني، وباعتبار أن أراضي العرش يغلب عليها الطابع الفلاحي فإن نظام تسييرها وإستغلالها لم يكن بمنأى عن نظام إستغلال باقي الأراضي الفلاحية الوطنية الخاصة.

**1- النظام القانوني المطبق في حيازة أراضي العرش:** لم يخصص لأراضي العرش نظام مستقل بذاته، إذ تستغل عموما أراضي العرش وفقا لمبدأ الإنتفاع الدائم كما سارت عليه منذ العصور القديمة حيث ينتفع بها أفراد العرش على سبيل الدوام خاضعين في ممارساتهم للقواعد العرفية المحلية دون تدخل من الدولة.

لكن الدولة حاولت تنظيم طريقة إستغلال أراضي العرش وعدم تركها للأعراف فكان أول ما تبنته من خلال قانون الثورة الزراعية هو نظام الإنتفاع المؤبد، حيث يعد مستغلا شرعيا لأرض العرش كل من يمارس عليها حقا فعليا في الحيازة والإنتفاع المحصل عليه بطريق الإرث أو منح حاصل وفقا للأعراف وتكون حيازة دون تعد أو عنف هادئة علنية مستمرة غير متقطعة وغير مؤقتة ومهمة مدة 5 سنوات على الأقل، وكانت تمنح أراضي العرش للإنتفاع المؤبد حسب الأولوية في شكل تعاونيات فلاحية.<sup>(18)</sup>

بعدها إعتد المشعر الجزائري على نظام الإنتفاع الدائم لكن بصيغة جديدة وبضوابط قانونية من خلال قانون 87-19 المسمى بقانون المستثمرات الفلاحية،<sup>(19)</sup> حيث إستبدل المشعر التعاونيات الفلاحية التي كانت تمنح في إطار الثورة الزراعية بمستثمرات فلاحية يكون للفلاحين عليها حق عيني عقاري دائم مقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين،<sup>(20)</sup> فأفراد العرش والذين إعترف لهم بإستغلال أراضي العرش في شكل مستثمرات فلاحية قاموا بحيازتها على سبيل الإنتفاع الدائم ولكن بشكل مقنن ومقابل دفع إتاوة محددة.

آخر ما طرأ على أراضي العرش كنظام تسيير وإستغلال هو الامتياز، الذي إستحدثه لأول مرة المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المتعلق بمنح الإمتياز على قطع أرضية في المساحات الاستصلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، فأراضي العرش





كانت محل تطبيق هذا المرسوم، ويقصد بالإمتياز وفقا لما جاء به دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم أنه تصرف تمنح بموجبه الدولة لمدة معينة حق الإنتفاع بأرض تابعة لأملكها الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار إستصلاح المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية، ويمكن أن يحول هذا الإمتياز إلى تنازل بمقابل وذلك في المساحة المستصلحة فعلا.<sup>(21)</sup>

ولكن المشرع ما لبث إلا أن عمم نظام الإمتياز في ظل قانون التوجيه الفلاحي قانون رقم 16-08 وإعتمده كنمط وحيد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، وتطبيقا لهذا جاء قانون رقم 10-03 والذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز، حيث يكون الإمتياز لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة، ويمنح هذا الإمتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، ولذلك قام بإلغاء قانون المستثمرات الفلاحية 87-19 وإستبدل نظام الإنتفاع الدائم بنظام الإمتياز.<sup>(22)</sup> وبهذا فإن نظام الإمتياز هو النظام المطبق حاليا في حيازة أراضي العرش إلى جانب نظام الإنتفاع الدائم غير المقنن الذي يظل نظام الإستغلال الأساسي.

**2- سلطات الحائز في أرض العرش:** تعد أراضي العرش ملكية عقارية وطنية، وحق الملكية حق عيني عناصره ثلاثة؛ الإستعمال؛ الإستغلال؛ والتصرف، وبما أن ملكية أراضي العرش تعود للدولة فإنه يكون لهذه الأخيرة سلطة التصرف في أرضها تصرفا ماديا كالتغيير في طبيعتها من أرض إلى بناء بعد تحويلها عن وجهتها الفلاحية، وتصرفا قانونيا وذلك بالتنازل عن حق ملكيتها أو بالإنتقاص منه من خلال ترتيب حق عيني عليها للغير<sup>(23)</sup> كما هو الحال بالنسبة للإنتفاع الدائم بها أو بمنحها للإمتياز، وسلطة التصرف هي السلطة التي تميز المالك عن غيره من أصحاب الحقوق لذلك لا يتمتع حائزي أراضي العرش بهذه السلطة.

وبما أن أفراد العرش كما سبق توضيحه أن لهم الحيازة المادية لأرض العرش فالدولة والتي تملك الأرض تتنازل لهم عن سلطتها في الإستعمال والإستغلال وذلك بتمكينهم من الإنتفاع بالأرض أو بمنحهم إمتياز عليها هذا ما يبرر حيازتهم للأرض حيازة مادية.

**أ- سلطة الإستعمال:** يقصد بالإستعمال إستخدام الشيء وفقا للغرض الذي أعد له،



فإستعمال أرض العرش يكون عن طريق زراعتها، ويعتبر أيضا من قبيل الإستعمال أعمال الحفظ والصيانة كتحويل الأرض إلى أرض صالحة للزراعة أو القيام ببناء حوائط على جوانبها.

وإذا كان للمالك إستعمال ملكه كيفما يشاء بل ويمكنه أن يترك ملكه دون إستعمال<sup>(24)</sup> فإن الحائز لأراضي العرش وباعتبار أنها أرض فلاحية فالوظيفة الإجتماعية للأرض الفلاحية تفرض لزاما إستعمالها وعدم إهمالها سواء من مالكيها أو من حائزها.

**ب- سلطة الإستغلال:** إلى جانب الإستعمال يتمتع حائز أرض العرش بسلطة الإستغلال والتي يقصد بها الحصول على غلة الشيء وثماره، دون أن يترتب عن ذلك الإنتقاص من الشيء أو إستهلاكه إلى أن يعدم، غير أنه لا يعني هذا أن يظل الشيء باقيا على حالته الأولى فقد تقل جودته أو قيمته مثلا الأرض الفلاحية قد تقل خصوبتها من أرض خصبة جدا إلى أرض متوسطة أو ضعيفة الخصوبة.

إن الحائز لأرض العرش يستغلها من خلال جني الثمار، وهي ثمار طبيعية غالبا ما تكون حبوبا، ويعتبر هذا إستغلالا مباشرا بالنسبة للحائز طالما أنها تستغل عشوائيا عن طريق الإنتفاع الدائم، ويكون إستغلالا غير مباشر بالنسبة للدولة المالكة<sup>(25)</sup> إذا منحت إمتيازها عليها حيث تتمثل غلتها هنا في الإتاوة، وهي ثمار مدنية تتلقاها من أفراد العرش مقابل الإنتفاع بالأرض.

### المحور الثاني: منازعات حيازة أراضي العرش

نظرا للوضعية المتأزمة التي مرت بها أراضي العرش خاصة وأنها موروث تاريخي قد تعاقبت عليه القبائل، فكانت هذه الأراضي الأكثر عرضة للنزاعات والصراعات على مر العصور، ولا زال هذا النوع من العقارات يعاني إلى يومنا الحالي بالرغم من سبق الفصل في طبيعته القانونية لكن عدم خصه بنظام قانوني مستقل وبحمائية ورقابة كافية هو ما ساهم في بروز العديد من المنازعات والتي ترجع أساسا، إما للتعرض لحيازة أرض العرش مما يدفع بالحائز لحماية حيازته عن طريق دعاوى قضائية (أولا)؛ أو بمناسبة تطبيق نظام الشهر العيني والذي يتطلب عمليات واسعة للمسح العقاري فتثار خلالها إشكالات تعرقل العمليات الميدانية التي تقوم بها فرق المسح (ثانيا)؛ أو

جراء الصراعات الواقعية والتي تحدث بين أفراد العرش خاصة في المواسم الزراعية(ثالثا).

### **أولا- المنازعات القضائية لحيازة أراضي العرش:**

في بعض الأحيان تشتد النزاعات في أراضي العرش لتصل بأطرافها إلى أروقة العدالة، فيلجأ المتنازعون لعرض نزاعهم على القضاء بغية وضع حد للإشكال القائم فيما بينهم، تأخذ هذه المنازعات صورة دعاوى الحيازة يحمي من خلالها الحائز حيازته لأرض العرش، وقد تصل بالحائز إلى حد المطالبة بالملكية على أساس التقادم المكسب.

**1- دعاوى الحيازة:** يكون لأفراد العرش حماية حيازتهم قضائيا عن طريق دعاوى ثلاث: دعوى الإسترداد؛ دعوى منع التعرض؛ دعوى وقف الأعمال الجديدة، وبالرغم من أن حيازتهم هي حيازة مادية محضة غير أنه قد توالى القانون والقضاء على إقرار ذلك.

**أ- دعوى الإسترداد:** إن الأساس القانوني لدعوى إسترداد الحيازة يكمن في نص المادة 817 من القانون المدني، والتي يفهم منها أن هذه الدعوى ترفع من طرف الحائز القانوني الذي يحوز الشيء بنية التملك أو من طرف الحائز المادي كما هو الحال بالنسبة لحائز أراضي العرش على أن تكون حيازته حقيقية متوفرة على الشروط القانونية للحيازة.

يكون لحائز أرض العرش والذي إنتزعت منه الحيازة المادية أن يرفع دعوى الإسترداد على من سلب منه الحيازة خلال أجل سنة من فقدانه الحيازة يبدأ حسابها من وقت إنتزاع حيازته إذا كان الإنتزاع قد تم بالقوة والغصب أما إذا كان خفية فيحسب أجل سنة من وقت إنكشاف ذلك.

إن الحكم في دعوى الإسترداد يكون لصالح المدعي أي حائز أرض العرش إذا ما أثبت بأن الحيازة قد سلبت منه عنوة بإستعمال القوة المادية أو القوة المعنوية بإستخدام طرق إحتيالية، وأن يثبت بأنه وقت الغصب كان يمارس حيازة مادية على الأرض.<sup>(26)</sup>

**ب- دعوى منع التعرض:** إذا كانت دعوى الإسترداد ترفع من طرف الحائز القانوني أو من ينوب عنه أي الحائز العرضي، فإنه يفهم بمفهوم المخالفة من نص المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>(27)</sup> أن دعوى منع التعرض ترفع من الحائز القانوني



الذي يحوز لحساب نفسه بنية التملك، وبما أن حائز أرض العرش حيازته ذات طبيعة خاصة لأنه يحوز لحساب نفسه حق عيني عقاري سواء كان حق الإنتفاع الدائم أو الحق العيني الذي يمنحه عقد الإمتياز، فبإمكانه حماية حيازته عن طريق دعوى التعرض وقد إستقر القضاء على ذلك من خلال مختلف الأحكام والإجتهادات القضائية.<sup>(28)</sup>

يكون لحائز أرض العرش وفقا لنص المادة 820 من القانون المدني اللجوء لدعوى منع التعرض في حالة ما إذا وقع تعرض يحول بينه وبين السيطرة المادية على الأرض، يطلب من خلالها رد التعرض وكف المدعى عليه المتعرض عن مضايقته بإزالة الأفعال المادية التي يسببها هذا الأخير.<sup>(29)</sup>

ويشترط لقبول دعوى منع التعرض أن يكون هناك وضع يد فعلي وقت حدوث التعرض وأن تكون الحيازة مستجمعة لصفاتها القانونية؛<sup>(30)</sup> أيضا أن تستمر حيازته للأرض مدة سنة كاملة ثم يقع له التعرض فالحيازة لسنة شرط جوهري في دعاوى الحيازة عدا دعوى الإسترداد التي يكفي فيها مجرد وضع اليد؛ وأن يقع التعرض فعلا؛ وأن ترفع الدعوى خلال أجل سنة من حدوث التعرض وإلا عد متازلا عن الحماية كما هو الحال بالنسبة لدعوى الإسترداد.<sup>(31)</sup>

إذا توافرت شروط دعوى منع التعرض فإن القاضي يحكم بمنع تعرض المدعى عليه للمدعي في حيازته ويترتب عن ذلك إعادة الحالة إلى ما كانت عليه من قبل أي إزالة الآثار المترتبة على التعرض<sup>(32)</sup> وعلى قاضي الموضوع أن يبحث في مظاهر الحيازة والتحقيق في وجودها تطبيقا للمادة 818 من القانون المدني.<sup>(33)</sup>

**ج- دعوى وقف الأعمال الجديدة:** تتميز هذه الدعوى عن دعوى الإسترداد بأن الحيازة لا تنزع من الحائز، وعن دعوى منع التعرض بأن الأعمال التي تصدر فيها لا تشكل تعرضا فعلا إلا إذا تمت فهي سابقة على دعوى منع التعرض إذ تتفادى رفعها مستقبلا.

ترفع دعوى وقف الأعمال الجديدة من حائز أرض العرش على الغير الذي شرع في أعمال جديدة لو تمت لأصبح تعرضا للحائز في حيازته، فبدعوى وقف الأعمال الجديدة يتفادى الحائز التعرض ويقوم بدرء الخطر الذي كان من شأنه أن يلحق ضررا بأرض



العرش فهي دعوى إستعجاليه وقائية<sup>(34)</sup> كالشخص الذي يبدأ في إقامة بناء محاذي لأرض العرش لو أقامه لأدى إلى إنخفاض خصوبة الأرض أو عدم مرور المياه إليها. ويشترط في دعوى وقف الأعمال الجديدة ما يشترط في دعوى منع التعرض، ويكون الحكم فيها وفقا لنص المادة 821 من القانون المدني إما أن يمنع القاضي من الإستمرار في الأعمال أو أن يأذن بالقيام بها.

**2- دعوى الإستحقاق:** وتعرف أيضا بدعوى الملكية، فهي تلك الدعوى التي يرفعها المدعي يثبت من خلالها ملكيته للعقار أو يطالب بهذه الملكية، ولعل أكثر الحالات التي تدفع للجوء إلى دعوى الإستحقاق هي الحيازة المكسبة للملكية، فالحيازة القانونية إذا ما طال مدتةا أكسبت الحائز ملكية العقار عن طريق التقادم المكسب.

غير أنه تستثنى أراضي العرش من إمكانية ممارسة هذه الدعوى، فالحيازة في أرض العرش لا يمكن أن تكسب ملكيتها ولو طال مدتةا باعتبار أن هذه الأراضي ملك للدولة وأملاك الدولة تتمتع بحماية قانونية تمنع من تقادمها. وبالرغم من ذلك يتم اللجوء إلى رفع مثل هذه الدعاوى ولكن القضاء إستقر على جواز ممارسة الحيازة في أراضي العرش وحمايتها في مواجهة الغير، ولكن لا يكرس ذلك أي حق ملكية للحائز.<sup>(35)</sup>

### ثانيا- المنازعات المثارة أثناء أشغال المسح:

الانتقال من نظام الشهر الشخصي إلى نظام الشهر العيني يحتاج إلى عملية إحصاء للممتلكات العقارية بمختلف تصنيفاتها، من أجل تسوية الوضعية العقارية وتطهيرها في ربوع الوطن خاصة بعد الفوضى التي عرفها العقار في الجزائر والتي تسبب فيها الإستعمار الفرنسي مخرقا وراءه أزمة عقار عجزت السلطات على إيجاد حلول جذرية لها.

وحتى تكون هناك قاعدة معلومات دقيقة تتضمن وصفا تفصيليا للعقارات لابد من مسح عام للأراضي<sup>(36)</sup>، وهي عملية إدارية فنية قانونية تقوم بها هيئات مختصة تهدف لتحديد هوية العقارات وتثبيت الملكية العقارية، دامت هذه العملية حوالي 40 سنة ولكن لم يتم الإنتهاء منها إلى غاية الساعة ومن أهم الأسباب التي عرقلت السير فيها



هي أراضي العرش.

**1- إشكالية تمسك حائزي أراضي العرش بالملكية:** يلجا حائزي أراضي العرش للمطالبة بملكية هذه الأرض أمام فرق المسح رغم أن المشرع قد نص على أنها ملكية للدولة، ولكن في بعض الحالات يكون للحائزين الحق في إثارة هذا الأمر بسبب حيازتهم لسندات كان الإستعمار الفرنسي قد سلمهم إياها.

فأثناء محاولة الإستعمار الفرنسي تصفية أراضي العرش بدءا بقانون سيناتوس كنسيلت (consulte senatus) المتضمن تحديد ملكيات العروش بمقتضاه تمت تجزئة أراضي العرش إلى وحدات عقارية فردية لتسهيل عملية التنازل عن هذه الأراضي لفائدة المعمرين،<sup>(37)</sup> ثم القانون المتعلق بالتحقيقات الجزئية سنة 1897 حيث بناء على طلب من الحائز لأرض العرش يجرى له تحقيق ويمنح له بموجبه سند ملكية يحوز على حجية مطلقة في مواجهة الكافة<sup>(38)</sup>، إلى غاية صدور آخر قانون سنة 1926 الذي لم يلغي من خلاله التحقيقات الجزئية بل مدد العمل بها وحاول إدخال نظام الشهر العيني مبدئيا عن طريق فرض إجراءات التحقيق الإجمالي والذي يشبه إلى حد كبير نظام المسح حيث تقوم به الدولة الفرنسية من تلقاء نفسها<sup>(39)</sup>، من خلال هذه القوانين حاول الإستعمار تملك أراضي العرش وقام بمنح الحائزين سندات بعضها تم المصادقة عليها من طرف الإستعمار وتلتها مصادقة الدولة الجزائرية بعد الإستقلال فإذا أشير هذا النوع من السندات فإنه على فرق المسح تكريس حق الملكية لصاحبه لأنه أصبح مالكا لأرض العرش بعد المصادقة عليها كالقرار المتضمن المصادقة على التحقيقات الجزئية لقطعة أرض ببلدية مقررة عمالة باتنة.<sup>(40)</sup>

وأكثر المنازعات بسبب التحقيقات التي بقيت معلقة وذلك بوجود عدد هائل من الملفات غير المصادق عليها<sup>(41)</sup> وفي هذه الحالة تعتبر بمثابة سندات عرفية لا حجة لها ولا يمكن الإستناد عليها أمام فرق المسح.

**2- الإشكالية الناجمة عن التغيير في المعالم المادية لأرض العرش:** قد يحدث وأن تتغير حدود العقار بسبب عوامل عدة كالعوامل الطبيعية فالأراضي تتأثر بالظروف الطبيعية تظهر خاصة في حالة تموقع واد بين أرضين فلاحيتين مع مرور الزمن يؤدي ذلك إلى إتساع أرض وتضييق الأخرى<sup>(42)</sup>، مما يتسبب إما في زيادة مساحة أرض العرش



أو نقصانها فتخالف بذلك المعطيات الموجودة في وثائق المسح.

كذلك في حالة وجود فارق في مساحة أراضي الخواص بين ما تضمنه العقد وما توصلت إليه نتائج المسح وكان هذا الفارق بالزيادة من أرض العرش، فإذا كانت الزيادة تفوق 1/20 يمكن التنازل عنها بالتراضي لفائدة صاحب العقد إذا طلب ذلك صراحة مقابل ثمن لا يقل على القيمة الحقيقية<sup>(43)</sup>، ولا يشكل هذا التنازل من مساحة أرض العرش مساسا بها أو بحق الحائز لأن الدولة تملك أرض العرش ملكية خاصة تمكنها من التصرف فيها، ولا يمكن للحائز أن يتمسك بحماية حيازته في مواجهة الدولة، بل يمكن أيضا لإدارة أملاك الدولة أن تتنازل بالتراضي عن أرض العرش في إطار مطابقة البنائيات<sup>(44)</sup> إذا كانت أرض العرش تشكل وعاء عقاري لبناء موضوع التسوية، وهذا بعد تحويل الأرض عن وجهتها الفلاحية، مما يؤدي إلى حرمان حائز أرض العرش من حيازتها بصفة نهائية.

### ثالثا- المنازعات المتعلقة بالصراعات الدائمة بين أفراد العرش:

كلما إقتربت المواسم الزراعية، كلما لاحت إلى الأفق صراعات دامية بين أفراد العرش تجعل السلطات الأمنية تتأهب لها في كل مرة، لأن الأمر أصبح أكثر خطورة قد يصل إلى حد المساس بالأمن العام، ورغم أن هذه الصراعات ليست وليدة اليوم غير أن السلطات عجزت عن وضع حد لها.

**1- أسباب منازعات أفراد العرش حول حيازة الأرض:** تتحول أراضي العرش كل عام عند تساقط الأمطار إلى مصدر للفتن والخلافات، لتصبح قنابل موقوتة مهددة بالانفجار في كل حين، ويعود أصل المشكل إلى العهد الإستعماري، عندما قامت الدولة الفرنسية بترسيم الحدود ومحاولة تملك الأرض للأفراد، فزرعت التمييز العرقي بين القبائل أخذ ينمو ويتطور مع الوقت لتصبح أرض العرش منبع للقتال بين الحائزين.

أمام رغبة الحائزين في حرث أراضيهم وزراعتها حبوب موسمية، ليصطدموا بمستغلين جدد يريدون الإستحواذ على الأرض كأصحاب الإمتياز، أو بحائزين مجاورين قد تداخلت حدود أراضي العرش التي يستغلونها بعضها البعض، بل قد يصل الحد إلى التقاتل بين أفراد العرش الواحد في حالة الخلاف حول طريقة إستغلال



الأرض، يؤدي ذلك إلى إستنفار كل الهيئات الرسمية، لإحتواء الوضع.

2- أمثلة عن بعض الصراعات الواقعة بين أفراد العرش: بعد أن قام الإستعمار بإعادة التقسيم الإداري سبب في إحياء صراع بين عرشي ناماشة بلدية بيار ويني معافة بلدية ششار بولاية خنشلة بعد أن كانتا تابعتين لولاتي بسكرة وتبسة، حول قطعة أرض مساحتها 10 هكتارات وهي أرض صخرية جرداء إتخذها عرش النمامشة طريق نحو أراضيهم الفلاحية ويستغل عرش بني معافة أراضي قريبة من حدود هذه الأرض، فكلما توسعوا على الحدود المرسومة إلا ووقعت مناوشات تنتهي بصلح هش.

في ولاية الأغواط تتحول الخلافات حول الحرث عند تساقط الأمطار إلى صراعات رعي بسبب الجفاف بعد رفض أصحابها ولوج المواشي إلى هذه الأرض، قامت السلطات بمنع الحرث لكنها فشلت في إحتواء المشكل.

في ولاية الجلفة تحول الدرك إلى رجال مطافئ لإخماد صراعات العروش، بعد قيام إحدى الفرق بلدية سد رحال بحرث أرض بمنطقة ضاية القطا، لتسبب في أزمة حقيقية كادت تسقط العديد من الضحايا.<sup>(45)</sup>

### خاتمة:

إن النظام القانوني لحيازة أراضي العرش في الجزائر يتميز بأنه ذو طبيعة خاصة، حيث تظل أرض العرش تحت سيطرة الجماعة الحائزة يكون لهم إستعمالها وإستغلالها دون أن يكتسبوا ملكيتها مهما طالت مدة حيازتهم لها، في حين تبقى ملكيتها للدولة ما لم تقرر التنازل عنها فتنتهي بذلك طبيعتها كأرض عرش، لأن هذه الطبيعة باقية ما بقيت حيازتها مشاعة بين أفراد العرش.

وعلى قدر إتضاح طبيعتها على قدر تعقد وضعيتها، فالقسم الأكبر من المنازعات إلا ونجده في حيازة أراضي العرش، سواء بسبب العامل التاريخي الراجع لظهور هذه الأراضي في حقبة قديمة من التاريخ وزاد الأمر تعقيدا الإستعمار الفرنسي الذي حاول القضاء على بنية أراضي العرش وتحويلها إلى ملكيات فردية فتكونت في ذهنية الجماعة فكرة المطالبة بملكيتها إما لإستنادهم على سندات كانت قد منحت لهم من الإستعمار أو لظنهم أنها إرث قد بقي لهم من أجدادهم، أو بسبب العامل الجغرافي إما لصعوبة رسم حدودها مما أدى لصراعات دائمة بين الحائزين حول إستغلالها، أو



لكون أنه يغلب عليها بأنها أراضي من متوسطة إلى ضعيفة الخصوبة فيقع إشكال حول حرثها والرعي فيها.

تسبب ذلك في إرهاب السلطات القضائية بكثرة الملفات المعروضة عليها، وسلطات الأمن التي تسعى في كل مرة إلى إخماد نيران الصراع حول حيازة أراضي العرش.

على الرغم من محاولة تنظيم المشرع لحيازة أراضي العرش من خلال إخضاعها لأنظمة إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ولكن يشغل إشكال عدم خصها بنظام قانوني مستقل حيزا في وضعيتها المتأزمة، فهي لا تحتاج إلى تقرير نظام إستغلال فقط بل تحتاج إلى تسوية جذرية فيإمكان الدولة أن تضع حدا لهذا إذا ما قررت التنازل عنها لفائدة حائزيها وإخضاع إستغلالها لرقابة دورية تحت طائلة الجزاءات المقررة في حالة عدم إستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للخواص كتأجير الأرض أو بيعها .

#### الهوامش والمراجع:

- (1)- الوضعية القانونية للاراضي الفلاحية في الجزائر قبل الاستقلال، مجلة، رضا بوعافية، الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد الثاني، العدد التاسع، مارس 2018، ص 1308.
- (2)- قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، عدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، ص 1560.
- (3)- الأخضر بن شيببة، مسالة الأرض في الجزائر بين العدالة والنجاعة، العربي السفير.
- http://assafirarabi.com. (consulté le 26 juin 2020) à 18:45.
- (4)- نعيمة حاجي، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحيازة العروش في الجزائر، مجلة الحقيقة، جامعة أحمد، العدد الثالث، سبتمبر 2018، ص 301. دراية ادرار، المجلد السابع عشر،
- (5)- نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 38
- (6)- ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، طبعة 2016، ص 207-208.
- (7)- انظر المادة 22 من الأمر 71-73، المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد 97 الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 1971، ص 1642.
- (8)- المادة 689 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 30 الصادرة بتاريخ سبتمبر 1975، ص 990.



- (9)- انظر المادة 85 من الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الذي يعدل ويتمم القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري الجريدة الرسمية عدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995، ص 11.
- (10)- انظر المادة 18 من قانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الاملاك الجريدة الرسمية عدد 52 الصادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990، ص 1661.
- (11)- بشرى عبد الله، الوجيز في الحيازة كسبب لكسب الملكية في العقار في ضوء الفقه وحدث أحكام محكمة النقض، دار عماد، مصر، الطبعة الثانية، 2009، ص 6.
- (12)- مصطفى الجمال، نظام الملكية، دار الفتح، مصر، الطبعة الثانية، 2000، ص 267.
- (13)- بلال محمود الطهاروة، اكتساب الملكية بالحيازة في القانون المدني الأردني، دار وائل الأردن، الطبعة الأولى، 2019، ص 40.
- (14)- العربي بلحاج، الحقوق العينية في القانون المدني الجزائري في ضوء احدث الاجتهادات القضائية المشهورة للمحكمة العليا، دار هومة، الجزائر، الطبعة الثانية، 2017، ص 389.
- (15)- بلال محمود الطهاروة، مرجع سابق، ص 43.
- (16)- رحيم صباح الكبيسي، الحماية القانونية للحيازة دراسة تاريخية تأصيلية تحليلية.
- (17)- مقارنة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2015، ص 46.
- محمد شريف عبد الرحمن احمد عبد الرحمن، أسباب كسب الملكية الحيازة المكسبة للملكية ودعاوى الحيازة، دار النهضة العربية، مصر، الطبعة الأولى، 2010، ص 94.
- (18)- انظر المواد 137-138 من الأمر 71-73 السابق ذكره.
- (19)- ليلى زروقي عمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 124.
- (20)- انظر المادة 6 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50، الصادرة بتاريخ 9 ديسمبر 1987، ص 1918.
- (21)- نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 117-118.
- (22)- قانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 18 أوت 2010، ص 4.
- (23)- هيمن قاسم باير، حماية الملكية الخاصة في ضوء الاتفاقيات الدولية لحقوق الإنسان دراسة تحليلية مقارنة، منشورات زين الحقوقية، لبنان، الطبعة الأولى، 2013، ص 39.
- (24)- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، دار أحياء التراث العربي، لبنان، الجزء الثامن، حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال، ص 498-499.

- (25) - هيمن قاسم باير، مرجع سابق، ص38.
- (26) - فوزي غدير حسين عينبوسي، خصوصية دعاوى الحيازة «دراسة مقارنة»، دار الشامل فلسطين، الطبعة الأولى، 2017، ص57-58.
- (27) - قانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008.
- (28) - المحكمة العليا، قرار رقم 339058، الغرفة العقارية، الصادر بتاريخ 12 أفريل 2006، (س، ص، د ط)، مجلة المحكمة العليا، 2006، عدد 2، ص 377.
- (29) - العربي بلحاج، مرجع سابق، ص427-428.
- (30) - محمد احمد عابدين، التصادم المكسب والمسقط في القانون، دار الفكر الجامعي، مصر، 2002، ص 236.
- (31) - لفته هامل العجيلي، أحكام دعاوى حماية الحيازة دراسة في ضوء أحكام القانون وأراء الفقه وتطبيقات القضاء، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2015، ص 105-106.
- (32) - محمد عزمي البكري، دعاوى الحيازة الثلاث، دار محمود، مصر، الطبعة الاولى 2016-2017، ص78.
- (33) - المحكمة العليا، قرار رقم 218221، الغرفة العقارية، الصادر بتاريخ 24 اكتوبر 2001، (ن م، ا د)، المجلة القضائية، 2001، عدد2، ص 274.
- (34) - شريف احمد الطباخ، موسوعة الدعاوى دعوى الحيازة، دار الفكر والقانون، مصر، 2017، ص 139.
- (35) - المحكمة العليا، قرار رقم 277874، الغرفة العقارية، الصادر بتاريخ 13 أكتوبر 2004، (ب ع، خ ا)، مجلة المحكمة العليا، 2004، عدد2، ص299.
- (36) - فتحي ويس، الشهر العقاري في القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومة، الجزائر، الطبعة الثانية 2015، ص212.
- (37) - نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص51-52.
- (38) - فتحي ويس، نفس المرجع، ص 208.
- (39) - نعيمة حاجي، نفس المرجع، ص 209.
- (40) - قرار مؤرخ في 23 جوان 1966، يتضمن المصادقة على تحقيق جزئي عقاري، الجريدة الرسمية عدد 99، الصادرة بتاريخ 22 نوفمبر 1966، ص 1623.
- (41) - نعيمة حاجي، مرجع سابق، ص55.



- (42) - نعيمة حاجي، الإشكالات الناجمة عن الخطأ في الوصف المادي للعقار خلال التحقيق الميداني، ملتقى التقييم والتحقيق العقاريين كآليتين لتطهير الملكية العقارية الخاصة، المنعقد بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة باتنة 1، بتاريخ 16 أفريل 2018، ص 39.
- (43) - انظر المادة 47 من قانون رقم 04-21 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005، الجريدة الرسمية عدد 85، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2004، ص 3.
- (44) - انظر المادة 40 من قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة بتاريخ 3 أوت 2008، ص 19.
- (45) - طلال ضيف، ط بن جمعة، ب وسيم، أراضي العرش فتنة الجزائر العميقة، جريدة الخبر، <https://www.elkhabar.com> (consulté le 27 aout 2020) à 23: 30.