



جامعة باتنة 1 الحاج لخضر
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق والعلوم السياسية



الإختصاص القضائي بمنازعات أراضي العرش في القانون الجزائري

مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون عقاري

إشراف الدكتورة:

مفتاح حنان

إعداد الطلبة:

درار محمد

زروال رابح

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	المؤسسة الجامعية	الصفة
لوشان دلال	أستاذ التعليم العالي	جامعة باتنة 1	رئيسا
مفتاح حنان	أستاذة محاضرة أ	جامعة باتنة 1	مشرفا ومقررا
عبد اللاوي زينب	أستاذة محاضرة أ	جامعة باتنة 1	مناقشا

دورة جوان

السنة الجامعية: 2024/2023



شكر وتقدير

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد و على آله وصحبه و من تبعهم بإحسان الى يوم الدين، و بعد..
فإني أشكر الله تعالى على فضله حيث أتاح لي إنجاز هذا العمل بفضله، فله الحمد أولاً وآخراً.

ثم أشكر أولئك الأخيار الذين مدوا لي يد المساعدة، خلال هذه الفترة، و في مقمتهم أستاذتي المشرفة على الرسالة فضيلة الدكتورة مفتاح حنان التي لم تدخر جهداً في مساعدتي، فلها من الله الأجر و مني كل تقدير حفظها الله و متعتها بالصحة و العافية و نفع بعلمها.

إهداء

الحمد لله رب العالمين

أهدي هذا العمل المتواضع الى روح والديّ الذين أدعوا لهم بالمغفرة و حسن الثواب و الى الزوجة الكريمة. أبنائي عادل. عمار . أحمد . شعبان . مريم

الى كل زملاء و الزميلات بكلية الحقوق.

كل الأساتذة الذين تتلمذت على أيديهم.

كل زملائي في العمل

إهداء

إلى صاحب السيرة العطرة، و الفكر المستنير، فلقد كان له الفضل الأول في

بلوغي التعليم العالي (والدي الحبيب)، شفاه الله و أطال في عمره.

إلى من وضعتني على طريق الحياة، و جعلتني رابط الجأش، و رعتني حتى

صرت كبيرا (أُمي الغالية) حفظها الله.

إلى خالي العزيز الذي كان لي السند في حياتي.

إلى جميع أساتذتي الكرام، ممن لم يتوانوا في مد يد العون لي

مقدمة

مقدمة :

يعتبر العقار بمختلف أنواعه أحد الموضوعات ذات الأولوية البالغة في حياة الأفراد والدول وذلك لإرتباطه الوثيق بما يتصل بتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وتوفير سبل النماء والرخاء. وهذا ما جعل قيمته في تزايد مستمر ويعتبر أصلاً ثابتاً في مسببات الثروة.

لقد قامت الجزائر بإصدار قوانين متعلقة بتنظيم العقار، ووضعت على غرار باقي التشريعات تنظيمات تحدد كيفية استعمال واستغلال والتصرف في العقار، وإثبات حقوق الملكيات العقارية وذلك من أجل تنظيم السوق العقارية ومنع المضاربة والحد من المنازعات العقارية التي قد تنشأ جراء تلك المعاملات .

ذلك أن المنازعة العقارية من أعقد المسائل وأكثرها أهمية لإرتباطها الوثيق بالعقار، وقد ميز المشرع بين هذا الأخير وبين المنقول في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والقانون المدني وحتى من خلال إجراءات التقاضي المتبعة، ومن بينها الاختصاص الذي يعد من المسائل الجوهرية في سير الدعوى القضائية والتي تتمثل في مختلف الإجراءات التي يتطلبها القانون عند اللجوء للقضاء للفصل في النزاعات المطروحة سواء في خصومة ضد الإدارة أو غيرها، وتنقسم الدعاوى بالنظر إلى موضوع الحق الذي تحميه من دعاوى منقولة وكذا دعاوى عقارية، هذه الأخيرة هي التي يكون محل الحق الذي تحميه عقاراً أو حقاً عينياً على عقار، ونجد أن أغلب الإجراءات المتعلقة بها منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والبعض الآخر في نصوص خاصة بالقوانين المنظمة لكل من مجلس الدولة و المحاكم الإدارية ومحكمة النزاع، بالإضافة إلى أن بعضها الآخر منصوص عليها في نصوص أكثر خصوصية تتعلق أساساً بمختلف القوانين المنظمة للعقار، وهو ما يجعل القاضي عند محاولة الفصل في المنازعات العقارية التوفيق بين إلزامية النصوص ومبدأ تحقيق العدالة والإنصاف، كل هذا يعقد من قدرة القاضي على إيجاد حل لمختلف النزاعات

المقدمة

كما أن قواعد الاختصاص النوعي غير مضبوطة بدقة وتتازع في كثير منها القاضي الإداري والقاضي العادي حتى في القضاء العادي نجد أن بعض المنازعات يتقاسمها القاضي الإستعجالي والقاضي العقاري.

ومن أهم تلك القضايا التي يثار بشأنها الاختصاص القضائي تلك المتصلة بالعقارات التي تصنف ضمن أراضي العرش التي تعيش وتستقر عليها القبائل أو أفراد عرش ما، والتي تنشأ عنها في أرض الواقع عدة إشكالات خاصة في مرحلة إستغلالها من قبل الحائزين والشاغلين لها، وعليه قد ينشب بصدها منازعات إما في ما بين الحائزين والمستغلين، أو بينهم و بين الدولة بإعتبارها المالك الأصلي لأراضي العرش في التشريع الجزائري. وعلى هذا الأساس فيتوزع الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي كأصل عام والقضاء الإداري كإستثناء على إعتبار أن الدولة بصفتها مالكة لأراض العرش طرفا في النزاع طبقا للمعيار العضوي المكرس ضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري لسنة 2008.

إن أهمية هذا الموضوع وسعينا إلى دراسته تهدف بالاساس لتحقيق جانبين حيث يظهر الجانب الأول في الأهمية العلمية وذلك لقلّة البحوث القانونية و الدراسات المتعلقة بالإختصاص القضائي بمنازعات أراضي العرش في القانون الجزائري وكذا محاولة منا لإبراز الإطار المفاهيمي الأراضي العرش بشكل عام من ناحية، ومن جانب ثان وتبيان أسباب نشوء منازعاتها بصفة خاصة، بالإضافة لإبراز الجانب العملي للهيئات القضائية المختصة بنظر دعاوى أراضي العرش المرفوعة أمامها وكيفية البت و الفصل فيها، وكذا تبيان المنظومة القانونية التي تبناها المشرع الجزائري بهدف التأطير التشريعي لأراضي العرش وحسم المنازعات المثارة بصدها في النظام القانوني الجزائري.

من هنا كان اختيار الموضوع بالنظر لمكانة أراضي العرش في النظام القانوني الجزائري على إعتبارها واقعا عقارا فلاحيا يمثل بالدرجة الأولى موردا ومصدرا إقتصاديا

مهما للدولة و بدرجة ثانية ما يحققه من مكاسب ونفع لمستغليه، وهو ما بعث لدينا الرغبة للبحث في حيثيات الأختصاص القضائي بمنازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري ودراسته مع التحليل والإمام بأبعاد الموضوع.

ومن ناحية أخرى لكثرة المنازعات بشأن أراضي العرش أما الهيئات القضائية بين القضاء العادي والإداري الجزائريين ورغبة في إدراك الطبيعة القانون لمنازعات أراضي العرشي وهو ما يمثل دافعا موضوعيا للبحث في مثل هذه المنازعات على ضوء التشريع الجزائري.

ومن هذا المنطلق سنحاول من خلال دراستنا هذه الاجابة على الاشكالية التالية :

مدى فعالية الإجراءات القانونية لحل النزاعات المتعلقة بأراضي العرش المستغلة؟

ولدراسة الموضوع التوصل للنتائج المرجوة من دراستنا هذه، فقد إتبعنا في بحثنا هذا على مزيج من المناهج التي نرى أنها تخدم أغراضنا البحثية، من المنهج الوصفي في عرض نظام أراضي العرش والمنازعات المثارة بشأنها، والمنهج التحليلي في للنظر في الاختصاص القضائي المتعلق بمنازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري وكذا المنهج التاريخي لسرد التطور التاريخي لأراضي العرش وتطور القوانين التي أهتمت بهذا الموضوع.

وفي معرض بحثنا فقد واجهتنا جملة من الصعوبات المتصلة في البداية بضيق الوقت وكذا نقص المراجع المختصة بالشكل الذي يتيح لنا قدرة أكبر على الإحاطة بكل جوانب الموضوع الى الحد المطلوب بالإضافة إلى نقص في الدراسات والبحوث العلمية الأكاديمية التي تناولت الموضوع.

بالرغم من قلة الكتب والدراسات المختصة في مجال الإختصاص القضائي بمنازعات أراضي العرش في القانون الجزائري مقارنة بالكثير من المواضيع الأخرى التي تتوفر على زخم من

الدراسات والمراجع إلا انه جدير بالذكر أن هناك بعض الدراسات السابقة على قلتها والتي اقتصرت على أطروحات دكتوراه نذكر منها:

دراسة للطالبة **حاجي نعيمة** والموسومة بعنوان: **النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الإجتهااد القضائي والممارية الميدانية**، أطروحة دكتوراه فرع العلوم القانونية شعبة القانون العقاري، والتي نوقشت بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق بجامعة باتنة 1 الحاج لخضر والتي تناولت فيها الباحثة بيان الحكم على الوضع القانوني لأراضي العرش إنطلاقا من التشريعات التي تضبطه والاشكالات الميدانية وكذا المنازعات القضائية التي يثيرها، وقد توصلت الدراسة إلى أن المشرع الجزائري لم يضبط موقفه بالنسبة لأراضي العرش وقد شبهته بالاستناد الى نص المادة 13 من القانون 26/95 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري بموقف الطبيب الذي أعطى مسكنا لمصاب بمرض عضال وينتظر شفاءه النهائي، بالاضافة إلى تشعب المنازعات المتعلقة بأراضي العرش ومرد ذلك للشرح الموجود بين الحقيقة الاجتماعية لهذه الأراضي والأطر القانونية التي تضبطها.

ولمعالجة موضوعنا هذا فقد إعتدنا على تقسيم الدراسة إلى فصلين جاء الفصل الأول لمعالجة الإطار القانوني لأراضي العرش وتحديد مائة أراضي العرش والتعرف على تاريخ نشاتها وتطورها بالاضافة إلى تحديد الطبيعة القانونية لهذه الأراضي وأساليب إستغلالها وجاء الفصل الثاني بعنوان نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري وفي نتطرق لاختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش والدعاوى المثارة بشأنها وكذا نماذج للدعاوى المطروحة أما القضاء العادي كما تناولنا من خلال هذا الفصل إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش والهيئات التابعة له وكذا الدعاوى المرفوعة أما القضاء الاداري في منازعات أراضي العرش.

الفصل الأول :

الإطار القانوني لأراضي العرش

المبحث الأول: ماهية أراضي العرش

تتميز أراضي العرش عن المفاهيم القانونية الأخرى بخصائص تجعل منها منظومة قانونية مستقلة ومتميزة، وقد شهدت تطورا تاريخيا عبر الحقب التاريخية المختلفة تمخض عنه وضعها القانوني الحالي الذي يجمع بين الغموض والتعقيد والتناقض، وهو ما يترجم من خلال الطبيعة القانونية أو من حيث نمط الاستغلال الخاص بهذا النوع من الأراضي.

المطلب الأول: مفهوم أراضي العرش

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف أراضي العرش، واكتفى بالاحتفاظ بالتسمية ضمن المواد التي تطرقت إلى هذا النوع من الأراضي، سواء ضمن قانون الثورة الزراعية أو قانون التوجيه العقاري، فبالرغم من أنه يطلق عليها في المناطق الغربية تسمية أراضي السابقة، إلا أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح " أراضي العرش "، حيث وحد التسمية في كامل التراب الوطني.

ولتحديد مفهوم أراضي العرش لابد من تعريفها تعريفا نستطيع من خلاله تحديدها بدقة، إلا أن الفراغ القانوني الذي نستشفه عند الرجوع إلى النصوص القانونية فإن الأمر يستلزم منا تحليل مصطلح أراضي العرش، ثم تمييزه عن غيره من المصطلحات الأخرى دون الإعتماد على النصوص القانونية.

الفرع الأول: تعريف أراضي العرش

كما تم ذكره سابقا فإن المشرع الجزائري لم ينص على تعريف جامع مانع من خلال مختلف النصوص القانونية التي تناولت موضوع أراضي العرش وعليه سنحاول إستعراض أهم التعريفات الواردة في هذا السياق من الجانبين اللغوي والفقهية:

أولاً: تعريف أراضي العرش لغة:

يتشكل المصطلح من شقين "أراضي" و"عرش" وعليه فإن التعريف اللغوي يستوجب عرض بيان الكلمتين كل على حدى :

- أرض: جمعها أراضي أي طبقة التراب السطحية التي تتناولها آلات الحرث.¹
- العرش لغة وتدل على كرسي عالي المستوى،² العرش سرير الملك، ويقال عرش البيت أي سقفه، كما يمكن إشتقاق مصطلح العرش من الفعل: عرش، بمعنى ثبت فيقال عرش بالمكان عروشا وتعرش بمعنى ثبت فيه.³

ثانياً: التعريف الفقهي:

إن مصطلح عرش في الأصل منشأ اجتماعي، حيث تعتبر المكان الذي تتخذه العشيرة أو القبيلة باعتبارها كيانا اجتماعيا له خصوصيته، لتمارس من خلاله سبل العيش الملائمة لعاداتها وتقاليدها، أما من الناحية القانونية فيمكن تعريفها عبر ذكر بعض التعريفات التي أوردها فقهاء القانون:

حيث نجد الاستاذ الجيلالي عجة يعرفها بأنها: "هي ملكية جماعية مشتركة بين أفراد القبيلة الواحدة.."⁴

وتعرف أيضا بأنها: تلك الملكيات التي تستغل جماعيا فيكون لكل نصيبه حسب حاجته، ويعود حق التصرف فيها لسكان القبيلة عن طريق شيخ الدوار أو زعيم القبيلة أو مجاس الجماعة.¹

¹- لويس معلوف، المنجد في اللغة العربية، دار المشرق للطباعة والنشر، بيروت لبنان، ط1، 2001 ص 22

²- المنجد الوسيط في العربية المعاصرة، دار المشرق، بيروت لبنان، 2003، ص 306

³- جمال الدين إين منظور، لسان العرب، المجلد العاشر، ط2، دار صادر للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 2004، ص

⁴- الجيلالي عجة، ازمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها - من أميم الخاص إلى خوصصة الملك العام-، دار

الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائري، 2005، ص 21.

وهناك من يعرفها بأنها: عبارة عن أراضي ذات وجهة فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة بحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الإنتفاع الدائم الخاضع للأعراف المحلية، كما استغل البعض منها في إطار الاستصلاح و الإمتياز الفلاحي.²

من خلال إستعراض جملة التعاريف السابقة نلاحظ

إذن فإن التعريف القانوني لأراضي العرش يجب أن ينطوي على خصائص هذا النوع من الأراضي، والتي يجب أن تتناسب مع وضعه القانوني في الوقت الحالي، بإعتباره:

- أرض تابعة للدولة (تابعة للأملاك الوطنية الخاصة)
- تستغل بشكل مشاع.
- عبارة عن عقار فلاحي ورعوي، تحولت مساحات منه إلى أراضي بلدية، وأخرى إلى ملكية خاصة، بموجب تشريعات فرنسية.
- كما تستغل غالبيتها من طرف الأسر في العرش الواحد وفق الأعراف المحلية، أما بقية المساحات فتستغل وفق الإمتياز الفلاحي أو في شكل محيطات إستصلاح.³

وعليه يمكن القول أن تعريف أراضي العرش هي : عبارة عن أراضي ذات وجهة فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، أو البعض منها يتبع البلديات، غالبيتها يحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الانتفاع الدائم الغير خاضع لأي تقنين، والجزء القليل يستغل في شكل منظم، سواء عن طريق الامتياز الفلاحي أو كمحيطات استصلاح.

¹- ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية - الفترة الحديثة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان 2001، ص 84

²- نعيمة حاجي، النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة باتنة، الجزائر، 2014/2015، ص 50

³- نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 49

الفرع الثاني: التمييز بين طبيعة أراضي العرش وغيرها من الصور الأخرى للعقارات

سيتم التعرض فيما يلي لتمييز أراضي العرش عن بعض الملكيات العقارية المشابهة له مثل الملكية الشائعة و أراضي الوقف

أولاً: تمييز أراضي العرش عن الملكية الشائعة

إذا تعدد المالكون في الشيء الواحد بدون أن تتحدد حصص كل واحد منهم نكون امام ملك مشاع، ويسمى كل واحد من الملاك على الشيوع أو شريك في الملك، ويعرف الشيوع حسب نص المادة 713 من القانون المدني الجزائري على أنه : إذا ملك إثنان أو أكثر شيئاً وكانت حصة كل منهم فيه غير مفرزة فهم شركاء على الشيوع وتعتبر الحصص متساوية إذا لم يقر دليل على غير ذلك.¹

وعليه فإن الثابت من خلال التعريف السابق للملكية المشاعة أنها تشترك مع أراضي العرش في أنها تخول لحائزها الانتفاع سواء كانوا حائزين في حالة أراضي العرش أو مالكين في حالة الملكية الشائعة غير أنها تختلف في طبيعة الأرض فهي ذات وجهة فلاحية حصراً في أراضي العرش تعود ملكيتها للدولة أما الأراضي الشائعة فهنا قد تكون فلاحية أو حضرية وتعود ملكيتها للخواص، أيضاً فإن أراضي العرش كأصل عام فهي تخضع للقانون والقضاء الإداريين في حين تخضع الأراضي الشائعة للقانون المدني والقضاء العادي.

وأراضي العرش يرد عليها حق عيني تبعي وهو حق الانتفاع الدائم فلا يمكن بيعها أو إيجارها أو قسمتها، أما الأراضي الشائعة فيرد عليها حق عيني أصلي وهو حق الملكية، يمكن للشركاء التصرف فيها بما يجيزه القانون.

ثانياً: تمييز أراض العرش عن أراضي الوقف

¹ - مولود ديدان، القانون المدني - حسب آخر تعديل له، دار النجاح للكتاب، 2006، ص 137.

أراضي الوقف وتشتمل على الأملاك العقارية والأراضي الزراعية، وتضم العديد من الدكاكين والأفران والضيعات والبساتين والسواقي تستند في أحكامها للشرع في نظامه ومعاملته¹

وعرفها قانون الأوقاف 91-10 في المادة 3 على أن: "الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه البر والخير"²

نلاحظ أن الوقف يشترك مع أراضي العرش في عدم جواز التصرف فمادام الوقف على الحبوس فلا يجوز بيعه أو تملكه أو تقسيمه أو التنازل عنه وفي كلا النوعين نجد أن حق الانتفاع قائم، غير أن الوقف قد يشتمل على أكثر من الأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى الحضرية وإلى البناءات وغيرها من الأملاك العقارية الأخرى وويتمتع بالشخصية المعنوية فهو ليس ملكا لأحد.

المطلب الثاني: نشأة وتطور أراضي العرش .

يتجه أغلب الفقهاء والباحثين إلى أن أراضي العرش ذات منشأ عثماني حين قامت الإدارة العثمانية بتوزيع الأراضي على القبائل الموالية.

الفرع الأول: خلال التواجد العثماني بالجزائر

يتجه أغلب الفقهاء والباحثين إلى أن أراضي العرش ذات منشأ عثماني حين قامت الإدارة العثمانية بتوزيع الأراضي على القبائل الموالية وكان النظام السائد في تسيير هذه الأراضي قائما على الأعراف والتقاليد العثمانية ومبادئ الشريعة الإسلامية، من خلال

¹ خوادجية سميحة حنان، حماية الملكية العقارية، محاضرات ألقية على طلبة سنة أولى ماستر تخصص تهيئة وتعمير، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2022، ص 9.

² عماع نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، محاضرات سنة أولى ماستر تخصص قانون أسرة، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، ص 14.

المذهب الحنفي وكانت تعرف بملكية البايلك، إلى غاية وقت قريب أين أصبحت تعرف في التشريع الجزائري تحت مسمى أراضي العرش.¹

وكان أيضا نوع آخر من الأراضي يمتد على مساحات واسعة استقر بها البدو وشبه البدو، حيث مارسوا بها الزراعة والرعي وتميزت بالنمط الزراعي الجماعي،² كانت مهمة توزيع هذه الأراضي تعود إلى زعماء القبائل بالشكل الذي يروونه متناسبا مع قدرات وإمكانات العائلات على خدمة الأرض، وغالبا ما تستغل هذه الأراضي في إنتاج الحبوب باعتماد أسلوب الزراعة الواسعة الذي يقتضي ترك جزء من الأرض بورا لتجدد خصوبتها، كما كان يترك منها مجال مشترك يستغلونه في الرعي وجمع الحطب، أما في حالة ترك أحد الأفراد أو إهماله لحصته من الأرض فإن أعيان القبيلة يتولون تسليمها لغيره ممن يخدمها ويتولى شيخ الدوار أو الدشرة تنفيذ ذلك.³

من خلال ما سبق نكره يبدو واضحا أن أراضي العرش ليست مملوكة ملكية خاصة لأحد، بل تحوزها العائلات والقبائل التابعة للأعراش وتستغلها بصفة جماعية في شكل تعاوني، لذلك فهي غير قابلة للتصرف كبيعها أو هبتها، وغير قابلة للإرث الناقل للملكية بل الناقل للاستغلال، وغير قابلة للقسمة بل تكون قسمتها قسمة استغلالية تزول أو تدوم حسب إمكانيات وقدرة العائلة على خدمة الأرض ومواصلة هذه الخدمة.⁴

¹ - ويس فتحي، الشهر العقاري فيس القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومه، الجزائر، 2014، ص 196

² - لوزي خالد، إشكالية الأراضي العرشية وآثارها القانونية على التنمية المحلية، مجلة القانون البيئية، المجلد 10، العدد 02، 2022، ص 194.

³ - ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص 44.

⁴ - بلعقوم محمد الصالح، نظام الأراضي الفلاحية في عهد الدولة العثمانية بالجزائر (1830-1519)، المجلة الجزائرية

للدراستات التاريخية والقانونية، العدد 3، جانفي 2022، ص 40

الفرع الثاني: خلال فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر

إن أراضي العرش تعد معلم من معالم التكوينات الاجتماعية لارتباطها في الأساس بقواعد عرفية مجتمعية تشكلت على مدى زمني طويل مما يعني أن أراضي العرش لم تنطلق من فترة التواجد الفرنسي بالجزائري،¹ ذلك أنها لا يمكن ان تكون مسالة مرتبطة بقرار أو إجراءات إتخذتها الإدارة الفرنسية.

فالادارة الفرنسية لم تتوانى عن إصدار القوانين والمراسيم لتسهيل عملياتها في الاستيلاء على العقارات الجزائرية وبيعها وتمليكها للمعمرين، وقد كان التنظيم الذي يسير أراضي العرش الغير قابلة للتصرف كونها لا تباع ولا تشتري أحد أهم وأكبر العقبات التي واجهة الادارة الفرنسية.²

وأمام عجز الادارة الاستعمارية عن تفكيك نظام أراضي العرش لجأ المشرع الفرنسي إلى محاولة إستحداث نظام قانوني يسهل الاستحواذ عليها، فكان الحل المقترح هو تشخيص هذه الملكية كمرحلة أولى، ثم تمليك هذه الأراضي للمنتفعين بها كخطوة ثانية، وهذا من أجل فتح المجال لشرائها من رؤساء القبائل والعروش عبر مراحل حيث طبقت الادارة الفرنسية ما عرف بقانون 16-06-1851 الذي جاء لتقرير الحماية للملاك اللذين تقرر أن سنداتهم صحيح، دون تفرقة بين الملاك والأهالي أو من الاوروبيين، كما حصر أراضي العرش في كانتونات بتمكين الحائزين لارض العرش من عقود ملكية عن جزء منها مقابل التخلي عن الجزء الباقي لفائدة أملاك الدولة الفرنسية.

ليصدر لاحقا القانون المؤرخ في 16-02-1873 المعروف بمشروع وارني حيث اصبحت بموجبه أراضي العرش أراضي ملكية خاصة، وهذا حتى تصبح قابلة للبيع والشراء

¹ - بوضياف عمار، المدخل للعلوم القانونية (النظرية العامة للقانون وتطبيقاتها في التشريع الجزائري)، ط2، دار ربحانة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1999، ص 139.

² - فؤاد عزوز، التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال فترة الحكم المدني 1870-1900، مجلة مدارات تاريخية، المجلد 01، العدد 02، 2019، ص 299.

فاجريت بمقتضى هذا القانون تحقيقات عقارية يقوم بها المحافظون المحققون سلمت على اثرها سندات ملكية للأهالي في شكل مخططات او جداول شهرية.¹

غير أن ذلك خلف إشكالات معقدة ليتم إلغاء هذا القانون ويصدر القانون المؤرخ في 16-02-1897 المتمم بالقانون المؤرخ في 04-08-1926، ليضع حد للعمليات الصعبة التي نص عليها القانون السابق وأخضع بموجبه المنازعات المتعلقة بأراضي العرش إلى القضاء الاداري أما المنازعات المتعلقة بالاراضي التي تم تطهيرها ومنح مالكيها سند فردي فتخضع للقضاء العادي.

الفرع الثالث: منذ إستقلال الجزائر عن فرنسا إلى يومنا هذا

لقد جعل المشرع الجزائري بعد الإستقلال قانونا مدد فيه العمل بالقوانين الفرنسية مع ايراد بعض الإستثناءات بخصوص النصوص التي تمس سيادة الدولة الداخلية والخارجية، ولم تلتفت لكن السلطة في تلك الفترة إلى إصدار أي قانون أو تنظيم يبين كيفية الإنتفاع بأراضي العرش الى غاية صدور الأمر رقم 71-73 والذي أدمجت أراضي العرش من خلاله ضمن صندوق الثورة الزراعية.

ومع بداية التغيير في المسار الاقتصادي للدولة الجزائرية تدريجيا فقد شهدت الفترة الممتدة بعد 1990 صدور قانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، والذي يشكل الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية في الجزائر والذي على أساسه تم تصنيف الملكية العقارية إلى ثلاثة أصناف رئيسية تمثلت في الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، والأملاك الوقفية.²

¹ - نعيمة حاجي ، المرجع السابق ص ص ، 27-31

² - شتيوي أنيس، خصوصية حياة أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية

الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، الجزائر، 2021/2022، ص14

وعليه فإن الملكية في إطار العرش لم تصنف كنظام قانوني مستقل بذاته بل جاء التخصيص فيها من نفس القانون كما يلي : " يستفيد الشاغلون الأصليون لأراضي البلديات أو العائدة لأملاك الولايات أو الدولة ولأراضي العرش الفلاحية قبل تطبيق الثورة الزراعية أولوية من تخصيص فردي على الأراضي الزائدة المتوفرة، وذلك في إطار تنازل الدولة عن الحقوق العينية العقارية، كما حددتها أحكام القانون 87-19" وهو ما يؤكد ضمناً أن ملكية الرقبة في أراضي العرش تعود للدولة، ولا يستأثر مستغلوها سوى بحق الانتفاع الدائم.¹

وعقب التعديل الذي مس قانون التوجيه العقاري بموجب الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، عدلت المادة 85 من قانون 90-25 بالمادة 13 والتي نصت على: تبقى ملك للدولة أراضي العرش والبلديات المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية بمقتضى الأمر 71-73 المتضمن الثورة الزراعية وذلك وفقاً للمادة 18 من القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية المؤرخ في 01-12-1990.

وهو ما ووضعت حداً للمنازعات التي أثّرت بشأن الطبيعة القانونية لأراضي العرش، على خلفية مطالبة المستغلين لها في إطار الثورة الزراعية باسترجاعها على أساس أنهم مالكون لها أبا عن جد، فقد تبين الأمر بصريح العبارة وهو أن أراضي العرش ملك للدولة ولم يكن للمستفيدين منها سوى حق الانتفاع.

ليصدر بعدها قانون التوجيه الفلاحي تحت رقم 08-16 وكذا القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، والذي يحول بموجبه حق الإنتفاع الدائم في المستثمرات الفلاحية

¹ - نعيمة حاجي، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحياسة العروش في الجزائر، مجلة الحقيقة، مجلد 17، عدد 03، سبتمبر 2018، ص 314.

المقامة على أراضي العرش الى حق إمتياز فلاحي بعد إلغائه لقانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية.¹

المبحث الثاني : الطبيعة القانونية لأراضي العرش وأساليب إستغلالها.

بصدور قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم فإن المشرع قد حسم موضوع الطبيعة القانونية لأراضي العرش وفصل بشكل نهائي في كون تبعيتها لملكية الدولة، إلا أنه ترك بقية الجوانب دون تنظيم، في حين أن أراضي العرش في الواقع هي نظام قائم بذاته يحتاج إلى أحكام قانونية تضبطه بشكل دقيق، خاصة من حيث كيفية ممارسة حق الانتفاع الميراث، التمويل المالي والقروض الحيازة وطرق إثباتها، تحديد وضعية الأفراد المالكين لبعض أراضي العرش بموجب سندات رسمية عقود بيع منحت لهم من طرف السلطات الفرنسية أثناء فترة الاحتلال، وكذلك وضعية المستفيدين من أراضي عرش في إطار قانون الثورة الزراعية والحل القانوني للمشاكل التي يواجهونها مع الحائزين الأصليين لهاته الأراضي، خاصة بعد استثناء هذه الأراضي من عمليات الاسترجاع، ويمكن شرح ذلك من خلال تحديد الطبيعة القانونية الأراضي العرش، وتحديد الأساليب المختلفة لاستغلالها.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية لأراضي العرش

تبين مما سبق، بأن المشرع الجزائري لم يخص أراضي العرش بنظام قانوني خاص، ولكنه اعتبرها جزء من الأملاك الوطنية الخاصة، وتصنف ضمن الأراضي ذات الوجهة الفلاحية بالإضافة إلى إعتبارها ذات طابع جماعي وعلى الشيعوع.

الفرع الأول : أراضي العرش ملك خاص للدولة

تميز أراضي العرش من طرف المشرع الجزائري بطبيعة خاصة وإعتبارها ملكية خاصة بالدولة عبر كل مراحل تطور النصوص التشريعية التي تناولت أراضي العرش

¹ - شتيوي انيس، المرج السابق، ص 15.

يدفعها للتطرق إلى الأساس في إعتبار أراضي العرش ملك للدولة وذلك من خلال النصوص القانونية التالية:

1- أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل الأمر 71-73

بالعودة إلى نص المادة 22 من القانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية فإنها إعتبرت أراضي العرش هي ملك للدولة وغير قابلة للتصرف ولا للاكتساب...¹ وهذا ما يقره كذلك نص المادة 19 فقرة "د" من الأمر نفسه،² وتجدر الإشارة إلى أن إدماج أراضي العرش تم بصفة مباشرة دون لجوء الدولة إلى تأميمها عكس الملكيات الخاصة، حيث أنه تم إتخاذ قرار إدماجها بدون أدنى إعتبار لحائزيها أو شاغليها، و هذا القرار تم وصفه بالقرار الجريء حسب الدكتور عمر حمدي باشا لأن فيه نوع من الظلم للعرش أو الحائزين.³

2- أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل الأمر 90-25

بصدور القانون رقم 90-25 الذي يتضمن التوجيه العقاري ألغي قانون الثورة الزراعية وهو ما أحدث تغير الوضع العقاري الجزائري عامة، غير أن هذا التغيير لم يمس أراضي العرش، وهذا ما نستشفه ضمنيا من المادة 83 من القانون نفسه، بحيث نجد أنها قد أبقّت على صفة الدولة كمالك لأراضي العرش أي أنها أبقّت على تصنيفها من أملاك الدولة، ونجد كذلك المادة 85 من نفس الأمر قد أخضعت أراضي العرش لأحكام القانون 87-19 ، وهو ما يؤكد ضمنيا أن ملكية الرقبة في أراضي العرش تعود للدولة.⁴

¹ - المادة 22 من الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة

الزراعية، ميثاق الثورة الزراعية

² - المادة 19 من الأمر رقم 71-73

³ - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 72

⁴ - محمد أكرم، منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم

لاسياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2017-2018، ص

3- أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في الأمر 95-26.

بصدور الأمر رقم 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري والذي أكد من خلال مادته 13 منه على بقاء أراضي العرش ضمن الاملاك الوطنية وقد إستخدم المشرع مصطلح " تبقى " ليؤكد على أن أراضي العرش منذ البداية ملك الدولة، وبهذا النص يكون المشرع قد وضع حدا للمنازعات التي كانت تائرة حول الطبيعة القانونية لأراضي العرش. إلا أنه و بموجب نص المادة 13 من الأمر نفسه لم تحدد طبيعة ملك الدولة لأراضي العرش فهي ملك عام أو خاص.¹

الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية

وسنحاول من خلال هذا الفرع العرف على تصنيف أراضي العرش كأراضي فلاحية والأعمية الاقتصادية باعتبارها كذلك بالإضافة إلى النتائج المترتبة على اعتبارها كأراضي ذات توجه فلاحية.

1- تصنيف أراضي العرش كأراضي فلاحية.

صنف المشرع الجزائري الأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تصنيفين أساسيين، الأول إرتكز على أساس التركيبة الجيولوجية للتربة وهو ماورد في القانون 90-25، أما التصنيف الثاني فهو قائم على أساس المناخ السائد والخضوع للسقي من عدمه، وهو التصنيف الذي جاءت به المادتين 80 و 81 من قانون المالية لسنة 1989.

وحسب رأي الباحثة نعيمة حاجي، فإن التصنيف الثاني الوارد في قانون 90-25 هو الأكثر دقة ، حيث أنه و بالرجوع إلى نص المواد من 06 إلى 09 من قانون المالية نفسه، نجد أن تصنيف أراضي العرش كأراضي متوسطة الخصوبة هو الصنف المنطبق عليها.

¹ - نعيمة حاجي ، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحيارة العروش في الجزائر، المرجع السابق، ص 315.

2- الأهمية الاقتصادية لأراضي العرش باعتبارها أراضي فلاحية.

تكمن أهمية أراضي العرش في المجال الاقتصادي كونها تشغل مساحات شاسعة من العقار الفلاحي، حيث تستغل هذه الأخيرة وفق قواعد الفلاحة التقليدية، في حين لها إمكانيات كبيرة للدفع بالاقتصاد الوطني، حيث يمكن لها أن تحقق الإكتفاء الذاتي للبلاد وتعزز الأمن الغذائي، غير أن حائزها لا يقومون باستغلالها كما يجب إذ يقتصر إستغلالها على تربية بعض المواشي وزراعات محدودة في بعض الحبوب كالقمح والشعير لذلك فإن عائدها يعد ضئيلا جدا مقارنة بمساحتها.

3- النتائج المترتبة على إعتبار أراضي العرش كأراضي فلاحية.

إن إعتبار أراضي العرش كأراضي فلاحية يترتب عليه جملة من النتائج، أهمها:

- الإعتراف بصفة الفلاح لحائز أرض العرش، حيث يتم منحه شهادة الإستغلال وهذا بعد الإعتراف له بصفة الفلاح.
- إمكانية الإستفادة من قروض بنكية.
- إمكانية الإستفادة من السكنات الريفية.
- الحق في الإنضمام إلى الهيئات النقابية التي تهدف إلى الدفاع عن قضايا الفلاحين وحقوقهم¹

الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع جماعي (مشاع)

منذ نشأتها بقيت تستغل أراضي العرش بين أفراد القبيلة على نحو مشاع، وقد إتبع المستعمر الفرنسي سياسة للقضاء على الصورة الجماعية للاستغلال عن طريق تجزئة هذه الأراضي وتمكين حائزها من الملكية، ليسهل بعد ذلك تحويل ملكيتها للمعمرين، وهو ما يلم ينجح فيه إلا من حالات استثنائية أين سلمت فيها عقود ملكية للحائزين وتحولت بذلك

¹ - محمد أكرم، المرجع السابق، ص 24.

الأرض من أرض عرش تستغل على نحو مشاع إلى أرض مملوكة ملكية خاصة وفردية، وعليه فقد بقيت معظمها على طابعها المشاع إلى ما بعد الاستقلال، ولم يتدخل المشرع الجزائري سوى لإقرار تبعيتها لملكية الدولة عبر الفترات التشريعية المتتالية مع الإبقاء على حق الانتفاع بها خاضعا في معظمه للقواعد العرفية الموجودة، حيث أن أفراد العرش هم الشركاء على الشيوع فيما بينهم، والدولة باعتبارها مالكة الرقبة الأجنبية عن هذه العلاقة.¹

وعليه فإن فالشيوع في أراضي العرش لا ينطبق على حق الملكية فهو يعود حصرا إلى الدولة وإنما ينطبق على حق الانتفاع الدائم، ويعود المصدر الأساسي للشيوع في أراضي العرش إلى الميراث، حيث أن حق الانتفاع يورث لأفراد العرش على سبيل الشيوع²، وتجدر الإشارة إلا أن هناك حالة إستثنائية التي يكون فيها التصرف القانوني مصدرا للشيوع على أراضي العرش، وهذه الحالة تتمثل في العقد الذي ينشأ ما يسمى بالمستثمرة الفلاحية على أراضي العرش.³

المطلب الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري.

تستغل معظم أراضي العرش وفق حق الانتفاع الدائم التقليدي الذي لا يخضع لأي أسس قانونية ولا تمارس عليه الدولة أية رقابة، لكن هناك بعض الاستثناءات حيث تدخل المشرع الجزائري ونظم طريقة استغلالها، بإخضاعها لنظام قانوني عبر عدة طرق تنوعت بتنوع القوانين والأوامر المنظمة لاستغلالها، ليس بشكل خاص وإنما باعتبارها أراضي فلاحية.

¹ - نعيمة حاجي ، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحياسة العروش في الجزائر، مرجع سابق، ص 318

² - عابدة ديرم، أراضي العرش في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 18

³ - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 319.

الفرع الأول: استغلال أرض العرش وفق حق الانتفاع الدائم التقليدي

الأصل العام في أراضي العرش هو استغلالها العشوائي من قبل أفراد العرش، وذلك عن طريق حق الانتفاع الدائم التقليدي القائم على الأعراف المحلية، ويخضع هذا النوع من الاستغلال إلى القواعد العرفية دون تدخل الدولة في أدنى جوانبه متخذة بذلك الموقف السلبي ودون فرضها لأي إتاة مقابل الانتفاع، وأغلب أراضي العرش تستغل وفق هذا النمط.

وقد نجم على انعدام الأساس القانوني الذي يستند إليه حق الانتفاع الدائم التقليدي الممارس على هذه الأراضي العديد من السلوكات والمظاهر التي انتشرت بين أوساط الحائزين لهذا النوع من الأراضي.¹

حيث يظهر عدم خضوع حق الانتفاع الدائم التقليدي لرقابة الدولة إستغلال المنتفعين لهذه الأراضي فيما بينهم أو مع الغير وذلك بموجب عقود عرفية ويتصرفون على أساس تلك العقود العرفية.²

الفرع الثاني: استغلال أراضي العرش وفق الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية

من العلم أن أراضي العرش تستغل وفقا للقواعد العرفية كما تم تبيانه سابقا دون أن يكون لدولة أي تدخل وذلك لغياب تقنين أو قانون يضعها بشكل صريح، إلا أنه لا يعني غياب بعض التنظيمات التي من خلالها تستغل هذه الأراضي، فوجد الأمر -71-73 المتعلق بالثورة الزراعية حاول تبيان كيفية انتفاع واستغلال أين فرض هذا الأخير على المستفيدين في إطار هذا القانون الانضمام إلى التعاونيات كأصل عام بإنشاء حالة واحدة يرخص فيها الاستغلال بشكل فردي، وفي حالة تحقق الشروط الاقتصادية والاجتماعية الاستغلال المشترك الجماعي في شكل تعاوني.

¹ - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 319.

² - سعيدة بن عيسى، العقد العرفي في بيع العقار، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة البليدة، 2002/2001، ص 32.

وعليه دراسة كيفية استغلال المساحات المرخص بها لهذا الحق (أولاً)، ثم بعد ذلك كيف سقوط هذا الأخير (ثانياً).

أولاً: المساحات المرخصة للاستغلال

إن المساحات المرخص بها في إطار لاستغلال الأراضي الفلاحية والمدمجة ضمن صندوق الثورة الزراعية ليست هي ذاتها المحددة بموجب المادة 110 من الأمر 71-73 الساري على سائر المساحات الفلاحية المدمجة والمؤممة ضمن الصندوق الثورة الزراعية، بل المشرع عامل مستغليها معاملة خاصة، ومنح لهم الحق في الحصول على الترخيص بانتفاع بمساحة يساوي حدها الأقصى مع الحد الأقصى للأرض التي تكون موضوع ملكية خاصة في نفس البلدية الموجودة بها أرض العرش، وهذا طبقاً ما جاءت به المادة 145 من ذات الأمر أعلاه، والتي تنص على أنه: "الحد الأقصى للمساحة المرخص بحيازتها والانتفاع بها فردياً في البلدية المعنية تعين بالقياس مع الحد الأقصى لمساحة الأرض غير العرش والمساوية لها في الجودة، والتي يمكن أن تكون موضوع حق بالملكية الخاصة ضمن نفس البلدية، وذلك مع مراعاة جودة التربة على وجه الخصوص وسقيها ونوع المزروعات المنجزة فيها.¹

ثانياً : إسقاط حق الاستغلال

بالعودة إلى نص المادة 144 من الأمر 71-73 والتي تنص على أنه كل مستغل شرعي للأرض عرشاً زراعية أو معدة لزراعة لا يخدمها مباشرة وشخصياً يعد ماثلاً غير مستغل، وتسري عليه أحكام هذا الأمر المتعلقة بملكين غير المستغلين².

¹ - سفيان نصري، التعدي على حق الملكية العقارية الفلاحية الخاصة في ظل قانون الثورة الزراعية إشكالية إثبات ملكيتها، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، المجلد 07، العدد 02، جوان 2020، ص 75.

² - محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات بغدادية، الجزائر، 2009، ص 52.

وأضافت المادة 28 من ذلك الأمر على أنه يلغي حق الملكية في كل أرض زراعية أو معدة الزراعة بالنسبة لكل مالك لا يقيم باستغلال، تؤمم الأرض المعنية على وجه المذكور بفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

يتضح ويتبين من خلال ما جاء في الأمر 71-73 أن المشرع الجزائري يعامل مستغلين أراضي العرض معاملة المالك للأراضي خاصة من حيث المساحة الممنوحة ومن حيث عدم إجباره للإنظام إلى تعاونيه ، وأكثر من ذلك إجراء تأميم للأراضي في العرش في حالة عدم استغلالها بشكل شخصي ومباشر (1).

الفرع الثالث: استغلال أراضي العرش وفق القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية
بسبب عدم نجاح النظام التعاوني المطبق في إطار قانون الثورة الزراعية إستحدث المشرع آلية جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، بما فيها أراضي العرش، وفق حق الانتفاع الدائم، وذلك بموجب القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.¹ حيث تنازلت الدولة عن حق الانتفاع بصفة مؤقتة لفائدة المستثمرين مستبقية لها ملكية حق الرقبة.²

وقد حددت الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية من خلال المادة 13 من القانون السالف الذكر أين أعتبرت شركة أشخاص مدنية، تتمتع بالأهلية القانونية وهذا ما ورد في نص المادة 14 التي نصت على انه تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بكامل الأهلية

¹ - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، ط1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص

² - القانون رقم 87-19 الصادر في 08 ديسمبر 1978 المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، رقم 54 لسنة 1987.

القانونية في اشتراط والالتزام والتعاقد طبقا لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به.¹

لكن بصدور قانون التوجيه العقاري رقم 08-16 فقد تحول الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وألغي العمل بالقانون 87-19 نهائيا.

الفرع الرابع: استغلال أراضي العرش وفق حق الامتياز الفلاحي

يغطي القانون رقم 08-16 المؤرخ في 08/03/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي تخضع لأحكام القانون رقم 87/19 والتي تقارب مساحتها 5.2 مليون هكتار، وقد جاء لإعطاء مجموعة من الحلول قصد المحافظة على الأملاك المشتركة للأمة الجزائرية التي تبقى ملكا للدولة، وكذا العمل على استغلال هذه الأراضي بفضل نظام تشريعي يتلاءم مع التوجه الاقتصادي الحالي، بحيث يقوم هذا النظام على خمسة عشر مبدأ، أهمها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز كنمط حصري لاستغلال هذه الأراضي.

ويمنح حق الامتياز لكل شخص طبيعي من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الإمتياز" بناءا على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية،² كما يلغي قانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة جميع أحكام النصوص التشريعية السابقة التي تحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بما في ذلك قانون 87-19 ، ويمنح القانون للدولة الحق في استعادة تلك الأراضي من مستغليها إذا رأت إخلالا بالقانون المعمول به، وهي المهمة الموكلة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وقد أدخل المشرع الجزائري بعض التعديلات والإضافات على

¹ - المادة 14 من القانون 87-19 ، السابق الذكر .

² - محمد أكرم، المرجع السابق، ص 38.

تنفيذ مضمون قانون 10-03 كحل للإشكالات التي واجهت تطبيقه ميدانياً، وكتغطية للثغرات والنقائص التي ظهرت أثناء تطبيقه، خاصة المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات، إضافة إلى التعلية الوزارية¹ المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتضمنة معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز من طرف اللجان، وكذا المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المتضمن معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الإمتياز من طرف اللجان الولائية، كما أن أراضي العرش التي تنصب كمحيطات استصلاح والتي كانت سابقا تخضع للمرسوم التنفيذي 97/483، فبعد أن أصبح هذا الأسلوب من الاستصلاح يخضع لأحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المذكور أعلاه، فقد أدخلت عليه مجموعة من التعديلات سنة 2017، وذلك بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14/12/2017 المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز. وتجدر الإشارة إلى أن قانون المالية لسنة 2018، نص على أحكام خاصة بالنسبة لرسم الإشهار العقاري بالنسبة لمجموع سنوات الايجارات المتداولة، في حالة الإمتياز الفلاحي وفق قانون 10/03 وذلك من خلال نص المادة 25 منه.²

¹ - نعيمة حاجي، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحياسة العروش في الجزائر، مرجع سابق، ص 321.

² - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 313.

خلاصة الفصل

من خلال ما تم التطرق إليه في هذا الفصل يتبين لنا أن أراضي العرش قد مرت بالعديد من التحولات القانونية والتاريخية التي أدت إلى تغيير في نظامها القانوني و كذا طبيعتها القانونية بالإضافة إلى تنوع وتعدد خصائصها، ما ولد صعوبات في تحديد مفهومها القانوني بشكل كامل وشامل، بالإضافة إلى تنوع طرق إستغلال أراضي العرش عبر مختلف المراحل التشريعية، وهو ما نشأ عنه منازعات وإشكالات قانونية وتنازع للاختصاص القضائي بين جهات القضاء العادي والإداري وهو ما سننظر فيه من خلال الفصل الثاني.

الفصل الثاني:

نظام الإختصاص القضائي في منازعات

أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء

الاداري

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

المبحث الأول: إختصاص القضاء العادي

في معرض بيان سلطة القضاء العادي، ممثلة في هيئاته الثلاث، في مجال منازعات أراضي العرش، سنبدأ بتوضيح اختصاصه بالنظر في بعض دعاوى هذه الأراضي، ثم سنتناول أهم تلك الدعاوى، مع عرض نماذج تطبيقية لقرارات القضاء العادي في مثل هذه المنازعات.

المطلب الأول: إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش

لقد منح القانون للسلطتين القضائيتين، العادية والإدارية، صلاحية النظر في المنازعات العقارية بشكل عام، بما في ذلك منازعات أراضي العرش، وينقسم اختصاص النظر في هذه المنازعات بين هاتين السلطتين.

وسنتناول في هذا الشرح اختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش، وذلك من خلال تفصيل اختصاص المحاكم العادية في الفرع الأول، واختصاص المجالس القضائية في الفرع الثاني، واختصاص المحكمة العليا في الفرع الثالث.

الفرع الأول: إختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

بالنظر لصعوبة تحديد طبيعة أراضي العرش قانونياً، ولتعدد النصوص القانونية المنظمة لها، برزت العديد من الإشكالات والمنازعات حولها، وبحسب الممارسة المتبعة، ترفع أي منازعة خاضعة للقضاء العادي في البداية أمام المحاكم العادية، ولذلك، سنقوم بشرح معنى "المحاكم العادية" وكيفية توزيع اختصاصها من خلال النقاط التالية:

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

1- الأساس القانوني للمحاكم العادية المختصة بالنظر في منازعة أراضي العرش.

تحتل المحاكم العادية قاعدة الهرم القضائي العادي طبقا للقانون رقم 05-11 المتعلق بالتنظيم القضائي¹، و بالرجوع الى القانون رقم 08-09 نجده قد نظم إختصاص القسم العقاري الذي ينظر في المنازعات العقارية و التي من بينها منازعات أراضي العرش وهذا ما يؤكد الأساس القانوني لإختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

ولقد أكد أيضا القانون 08-09² إختصاص المحاكم العادية في بعض الدعاوى الاستعجالية المتعلقة بأراضي العرش، وهذا ما يشكل أيضا أساس قانوني لإختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

1- الإختصاص الإقليمي للمحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

نصت المادة 518 من القانون 08-09 الإختصاص الإقليمي للمحاكم العادية بقولها : « يؤول الإختصاص الإقليمي الى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة اختصاصها، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك». ³ وعلى إعتبار أراضي العرش نوع من أنواع العقارات التي قد تنشأ بصدها منازعات فإنه يؤول الإختصاص الإقليمي طبقا لما أكدته المادة 518 المذكورة أعلاه إلى المحكمة التي توجد بها أرض العرش ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

¹ القانون رقم 05-11 المؤرخ في 17 جويلية 2005، المتعلق بالتنظيم القضائي، الجريدة الرسمية، رقم 51، 2005.

² القانون رقم 08-09 المؤرخ في 23/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21، 2008.

³ المادة 518، من القانون 08-09، سابق الذكر

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

2- الإختصاص النوعي للمحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

وبالعودة لأحكام المادتين 511 و 512 من القانون رقم 08-09 نستشف أن القسم العقاري يختص بالنظر في كل المنازعات المتعلقة بالأموال العقارية والتي من بين هذه الأخيرة أراضي العرش¹.

وفي هذا الصدد نشير إلى أن القانون 08-09 لم يوضح صراحة إختصاص المحاكم العادية في دعاوى الحيازة وهي نفس الملاحظة بالنسبة لقانون الإجراءات المدنية القديم رغم أن هذين القانونين نصا على الإختصاص النوعي للمحاكم العادية في معظم الدعاوى.

ولقد شبه الفقه الجزائري دعاوى الحيازة بما فيها دعاوى أراضي العرش بالدعاوى الإستعجالية التي تحمل طابع الإستعجال لأنها ترمي إلى حماية مركز قانوني يختلف عن مركز الحق الذي تحميه دعوى الحق².

الفرع الثاني: إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش

بهدف ضبط إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش إرتأينا تقسيم هذا الفرع إلى ثلاث نقاط، الأولى الأساس القانوني للمجالس القضائية و الثانية المجالس القضائية كهيئة إستئناف في منازعات أراضي العرش والثالثة إجراءات الإستئناف في منازعات أراضي العرش كالتالي:

¹ - انظر: المواد 511، 512، من القانون 08-09، سابق الذكر .

² - لكل الحبيب، فراق معمر، حماية الحيازة في أراضي العرش - دراسة تحليلية مدعمة بالاجتهاد القضائي، مجلة حقوق الإنسان والجريات العامة، المجلد 06، العدد 03، 2021، 704.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

1- الأساس القانوني للمجالس القضائية في منازعات أراضي العرش.

تعد المجالس القضائية ثاني أعلى سلطة في هيكل القضاء العادي، وذلك وفقا للقانون رقم 05-11، الذي سبق ذكره، وتناولت المواد من 537 إلى 556 من القانون رقم 08-09 أحكاما تحدد اختصاص المجالس القضائية كهيئة استئناف في المنازعات العقارية.¹ وبما أن أراضي العرش تصنف ضمن العقارات، فإن منازعاتها تخضع في المقام الأول لاختصاص المحاكم العادية، التي تصدر أحكاما قابلة للاستئناف أمام المجالس القضائية.² وبذلك، يشكل هذا الأساس القانوني اختصاص المجالس القضائية في النظر في الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش.³

2- إجراءات إستئناف الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش أمام المجالس القضائية.

رجوعا للمواد من 537 إلى 542 من القانون 08-09 نستشف أن الإستئناف كأصل عام يرفع بعريضة مرفوقة بالحكم المستأنف لدى أمانة ضبط المجلس القضائي الذي صدر الحكم المستأنف في دائرة اختصاصها، و كاستثناء يجوز تسجيل الإستئناف امام أمانة ضبط المحكمة التي أصدرت الحكم في سجل خاص، ومع مراعاة أحكام المادة 17 من نفس القانون تقيد عريضة الإستئناف المتعلقة بأحد الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش حالا في سجل خاص مرقم و مؤشر عليه من قبل رئيس المجلس القضائي تبعا لترتيب ورودها مع بيان أطراف الخصومة ورقم القضية وتاريخ أول جلسة، ويسجل هذا الأخير على نسخة من عريضة الإستئناف من قبل امين الضبط ويجب على المستأنف القيام بالتبليغ الرسمي لعريضة الإستئناف للطرف المستأنف عليه في أجل 20 يوما على الأقل بين تاريخ تسليم

¹ - هنان مليكة، بواب بن عامر، التسيير الإجرائي في القانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

الجزائري، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، العدد 02، 2017، ص 34

² - عايدة ديرم، أراضب العرش في التشريع الجزائري، ط1، دار قانة للشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 39.

³ - عايدة ديرم، المرجع السابق، ص 35

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

التكليف بالحضور و التاريخ الأول للجلسة، وإحضار نسخة من محاضر التبليغ الرسمي و الوثائق المدعمة للإستئناف من قبل المستأنف في أول جلسة.¹

3- سير الإستئناف المتعلق بدعاوى أراضي العرش أمام المجالس القضائية.

وفقا للمواد من 543 إلى 556 من القانون رقم 08-09، يتولى رئيس المجلس القضائي مهمة توزيع ملفات استئناف دعاوى أراضي العرش على مختلف الغرف²، ثم يعين رئيس الغرفة المختصة مستشارا مقررًا يعد تقريرًا شاملاً يتضمن وقائع القضية وإجراءاتها³، مع تفصيل النقاط المثارة والمسائل القانونية المطروحة للفصل، بالإضافة إلى الطلبات الختامية للخصوم.⁴ ويجب إيداع هذا التقرير لدى رئيس الغرفة قبل ثمانية أيام على الأقل من موعد جلسة المرافعة⁵، وبمجرد تحديد موعد الجلسة من قبل رئيس الغرفة، يقوم رئيس أمانة الضبط بتعليق نسخة من التقرير على مدخل قاعة الجلسة، مع إبلاغ ممثل النيابة العامة بمحتوى التقرير.

بعد انتهاء المرافعات، يحيل رئيس الغرفة القضية المتعلقة بأرض العرش إلى المداولة لتحديد تاريخ النطق بالحكم. ويجوز تمديد المداولة لجلستين متتاليتين كحد أقصى في حال اقتضت الضرورة الملحة ذلك. ويقتصر النطق بالحكم على تلاوة منطوقه في جلسة علنية بحضور جميع قضاة التشكيلة الذين تداولوا القضية، وبعد النطق بالحكم، يتم التوقيع عليه

¹ - نعيمة حاجي، المرجع السابق 278.

² - المادة 543، من القانون رقم 08-09، سابق الذكر

³ - المادة 544، الفقرة 01، من نفس القانون .

⁴ - المادة 545، من القانون 08-09، السابق ذكره

⁵ - المادة 546، من نفس القانون

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

من قبل رئيس الغرفة وأمين الضبط والمستشار المقرر كأصل عام. كما يتم حفظ نسخة من الحكم في أرشيف الجهة القضائية.¹

الفرع الثالث: إختصاص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش

تختص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش حسب طرق الطعن الغير عادية المتمثلة هذه الأخيرة، إما في طريق الطعن بالنقض أو إعتراض الغير الخارج عن الخصومة أو التماس إعادة النظر، و هو ما اقتضى منا معالجة هذه المسائل في النقاط التالية:

1- إختصاص المحكمة العليا كجهة طعن بالنقض في منازعات أراضي العرش

بناء على المواد من 349 إلى 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يمكن للمحكمة العليا أن تنظر في الطعون بالنقض ضد الأحكام والقرارات النهائية الصادرة عن المحاكم والمجالس القضائية في منازعات أراضي العرش. ويُمكن تقديم الطعن بالنقض من قبل أي من أطراف الخصومة أو من قبل النائب العام لدى المحكمة العليا. يجب رفع الطعن بالنقض في منازعات أراضي العرش أمام المحكمة العليا خلال مدة شهرين (60 يوما) من تاريخ التبليغ الرسمي بالحكم المطعون فيه إذا تم التبليغ شخصيا، أو خلال ثلاثة أشهر إذا تم التبليغ في موطن الطرف المُبلغ إليه الحقيقي أو المختار.

ولا يبنى الطعن بالنقض في أراضي العرش إلا على وجه واحد أو أكثر من الأوجه المنصوص عليها ضمن المادة 358 و التي من بينها إنعدام الأساس القانوني أو إنعدام التسبب أو عدم الإختصاص ومخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات.²

¹ - عمر حمدي باشا، زروقي ليلي، المنازعات العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص ص، 96،97.

² - عبد الرحمن بريارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ط4، منشورات البغدادي، الجزائر، 2013، ص 267

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

ونظرا لكون الطعن بالنقض في منازعات أراضي العرش أمام المحكمة العليا إجراء غير عادي، فإن القرارات الصادرة عن هذه الأخيرة والقاضية في حالة رفض الطعن لعدم سداد الوجه أو الأوجه المثارة أو عدم القبول شكلا، لا يجوز الطعن بالنقض فيها من جديد أو بالتماس إعادة النظر.

2- إختصاص المحكمة العليا في إعتراض الغير الخارج عن خصومة أراضي العرش.

بموجب المواد من 380 إلى 384 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يُمكن للغير، الذي لم يكن طرفا في النزاع المتعلق بأراضي العرش، أن يتقدم بطلب إلى المحكمة العليا لمراجعة أو إلغاء الأحكام أو القرارات أو الأوامر الاستعجالية الصادرة في القضية. ويمكن لأي شخص لديه مصلحة في النزاع المتعلق بأراضي العرش ممارسة هذا الحق، بما في ذلك دائنو أحد الخصوم أو ورثتهم، حتى لو كانوا ممثلين في الدعوى، وذلك بشرط أن يكون الحكم أو القرار أو الأمر المطعون فيه قد مس بحقوقهم بشكل مباشر، مثل حالات الغش.¹

يمكن للغير، الذين لم يكونوا طرفا في نزاع حول أراضي العرش، التقدم بطلب إلى المحكمة العليا لمراجعة أو إلغاء الأحكام أو القرارات أو الأوامر الاستعجالية الصادرة في القضية خلال مدة زمنية محددة، كأصل عام، تبلغ هذه المدة 15 سنة تبدأ من تاريخ صدور الحكم أو القرار، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

وبشكل استثنائي، تنخفض مدة الطعن إلى شهرين فقط في حال تم التبليغ بالقرارات والأوامر المتعلقة بنزاعات أراضي العرش رسميا، وتحدد إجراءات الطعن والفصل فيه في المواد من 385 إلى 389 من القانون رقم 08-09 المذكور أعلاه.²

¹ - المواد 380 إلى 384 من القانون رقم 09/08، سابق الذكر

² - عمار عوابدي، قضاء التفسير في القانون الإداري، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 181.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

3- إختصاص المحكمة العليا كجهة التماس إعادة النظر في منازعات أراضي العرش.

يعد التماس إعادة النظر طريق ثالث من طرق الطعن الغير عادية بالإضافة إلى الطعن بالنقض و إعتراض الغير الخارج عن الخصومة يمارسه الخصم أمام نفس الجهة التي أصدرت الأمر الإستعجالي أو الحكم أو القرار المطعون فيه.¹

وطبقا للمواد 390 إلى 397 من القانون رقم 08-09 يمكن التماس إعادة النظر أمام المحكمة العليا في المنازعات المتعلقة بأراضي العرش بهدف مراجعة الأمر الإستعجالي أو الحكم أو القرار الفاصل في موضوع الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش، ولا يجوز تقديم التماس إعادة النظر في منازعات أراضي العرش إلا ممن كان طرفا في الحكم أو القرار أو الأمر، أو الذي تم إستدعائه قانونا.

بناء على المادة 393 من القانون المذكور، يتم تقديم طلب إعادة النظر في قضايا أراضي العرش خلال مدة شهرين تبدأ من تاريخ ثبوت تزوير شهادة شاهد أو ثبوت التزوير بشكل عام، أو من تاريخ اكتشاف وثيقة تم إخفاءها، ويجب تقديم الطلب عن طريق عريضة مرفقة بها وصل يثبت دفع كفالة أمام أمانة ضبط المحكمة العليا. وتقتصر عملية إعادة النظر على مراجعة الحكم أو القرار أو الأمر المتعلق بأراضي العرش فقط، ولا تشمل أي قضايا أخرى مرتبطة به.²

¹ - سهام بشير، الطعن بالتماس إعادة النظر في المواد المدنية، أطروحة دكتوراه، تخصص: قانون خاص، كليو الحقوق سعيد حمدين، الجزائر، 2015/2014، ص 246.

² - سهام بشير، المرجع السابق، ص 64.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

المطلب الثاني: الدعاوى القضائية الخاضعة للقضاء العادي في منازعات أراضي العرش
إن طبيعة أراضي العرش وكيفية إستغلالها قد تثير الكثير من المنازعات بشأنها ومن ضمنها منازعات يعقد الاختصاص فيها للقضاء العادي وهو ما يحلينا لمعالجة بعضها من خلال هذا المطلب.

الفرع الأول: دعاوى الحيازة

تعتبر الحيازة من ضمن المواضيع ذات الأهمية البالغة، ويرجع سبب ذلك إلا ما يترتب عنها من نتائج عملية، والتي قد تكون خطيرة، الأمر الذي جعل المشرع يكيّفها بأنها دعوى وضع اليد وذلك لاعتبارات عدة، ويقصد بالحيازة ذلك التصرف القانوني الذي يضطلع به الشخص في شيء ما أو في حق معين، إذ يقوم بذلك كأنه صاحب الملك الحقيقي.¹

أما المشرع الجزائري فلم يتطرق إلى تعريف الحيازة وإنما ترك الأمر للفقهاء والقضاء بينما قنن أحكامها بموجب المواد من 800 إلى 843 من قانون المدني الجزائري وباستقراء مجمل هذه المواد نتوصل إلى أن الحيازة اعتبرها المشرع الجزائري سبب من أسباب الملكية متى تحققت الشروط الواجبة.²

فقد نص المشرع الجزائري على دعوى استرداد الحيازة في المادة 817 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على أنه "يجوز لحائز العقار إذا فقد حيازته أن يطلب خلال السنة التالية لفقدائها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت إكتشاف ذلك ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة من غير"

¹ - عمر نبيل إسماعيل، خليل أحمد، قانون المرافعات المدنية، منشورات دار الفكر، لبنان، ط01، 2004، ص 259.

² - جمال الساييس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، منشورات كليك، ط2، الجزائر 2013. ص 98.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

يتضح من متن المادة أعلاه بأن دعوى استرداد الحيازة تكمن في ذلك الطلب الذي يباشره من كانت العين محل الحيازة بيده أو أخذه فلا بد من إعادة حيازته إليه، إلى حين صدور حكم في الموضوع بشأن المستحق لها.¹

بذلك فدعوى إسترداد الحيازة المقررة لاسترجاعها بعد أن سلبت من صاحبها يرفعها يباشر برفعها الحائز ضد الغير، ليطلب استرداد حيازة العقار، الذي سلب منه بالقوة من طرف المدعى عليه، ولذلك فأقرار مثل هذه الدعوى هو حماية النظام العام إذ لا يمكن للحائز أن يسترد الحيازة بنفسه، على أساس مبدأ عدم اقتضاء الأفراد لحقوقهم بأنفسهم وبالتالي من حق حتى حائز أرض العرش أن يرفع دعوى استرداد الحيازة في الحالة التي تسلب منه حيازتها بالقوة من طرف الغير.²

وجدير بالذكر أن دعاوى الحيازة تحمي العقار أيا كانت طبيعته، سواء كان عقار بطبيعة أو عقار بالتخصيص، شريطة أن يكون قابلا لأن ترد عليه الحيازة أي أن يصلح محلا للتملك، أو لحق عيني آخر، أما إذا كان لا يجوز للأفراد تملكه فلا تحميه دعاوى الحيازة، مثال ذلك العقار التابع لأملاك الدولة، وعليه فيستبعد أن يكون المال العام محلا لهذه الدعوى، فيما عدا حالتين:³

- عندما يكون حق الدولة في حماية حيازتها، وهذا ما جرى في القضاء الجزائري على حماية الأشخاص العامة في حيازتهم للعقارات الداخلة في الدومين العام ضد كل أعمال التعرض، والسلب من الغير.

¹ - قادي نادية، النطاق القانوني للحيازة في القانون المدني، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة باتنة، 2009، ص 146.

² - حاجي نعيمة أراضي العرش في القانون الجزائري، مرجع سابق ص 186.

³ - عمر نبيل إسماعيل، خليل أحمد، المرجع السابق، ص 264.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

- ولحماية كل من حصل من الأفراد على ترخيص في الانتفاع بالعقار الداخل في الدومين العام في حيازته لهذا العقار بجميع دعاوى الحيازة ضد الغير عدا الجهة الإدارية مانحة الترخيص.

أما إذا رفعت إحدى دعاوى الحيازة لمنع الغير من التعرض لها فلا يحق للقاضي أن يبحث فيما إذا كان المدعي صاحب حق أم لا، لأن كلا الدعويين تختلفان من حيث السبب والموضوع، فالأولى تقتصر في بحثها على توفر عناصر الحيازة وشروط، وترمى إلى حماية مركز واقعي محمي قانونا، والثانية ترمى إلى حماية الحق الموضوعي من خلال التعرض إلى أصل الحق ومشروعيته¹.

في هذه المرحلة يتوجب على قاضي الحيازة أن يقصر بحثه في نطاق دعوى الحيازة فحسب، أي لا يجوز له أن يأمر بإجراء تحقيق يمس بأصل الحق، فمثلا لا يجوز له أن يسمع لشهود بشأن عناصر الملكية، أو أن يندب خبيرا للتحقيق في المستندات المتعلقة بأصل الحق، ومع ذلك لا يمنع عليه أن يفحص مستندات أصل الحق على سبيل الاستئناس لأجل الوصول إلى إثبات أركان وشروط الحيازة. وهذه القاعدة ناجمة عن عدم الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية من جهة، وعن مبدأ عدم جواز الحكم بما لم يطلبه الخصوم من جهة أخرى، وإلا صار حكمها معيبا واجب الإلغاء².

الفرع الثاني : دعاوى القسمة والتجزئة

يعد الشيوع حالة قانونية تنجم عن تعدد أصحاب الحق العيني، وعلى الرغم من أن لكل مالك على الشيوع حق التمتع قانونا بكامل عناصر الملكية ومزاولة سلطة الإستغلال والاستعمال والتصرف على ذلك النحو، إلا أن الملكية الشائعة تشكل عائقا في استغلال

¹- بوشير محمد امقران، الاجراءات المدني، ديوان المطبوعات الجامعية، ط03، 2007، ص 48.

²- حاجي نعيمة، المرجع السابق، ص 168.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

العقار الفلاحي؛ نظراً لكثرة النزعات بين الشركاء في الشيوخ، وهذا بحكم الطبيعة البشرية التي تقتضي الإستئثار بالشيء المملوك، قد يكون مصدره إرادة الإنسان كان يشتري عدة أشخاص قطعة أرض فلاحية، أو مصدره قانوني وهو الشيوخ الذي يكون نتيجة الوفاة تنتقل الملكية إلى الورثة¹.

فالأصل العام في الملكية المشتركة أنه لا يجوز إجبار الشركاء على البقاء في الشيوخ²، لذا أجاز المشرع الجزائري طريقة لإنهاء حالة الشيوخ؛ وهي القسمة فنص في المادة 722 من القانون المدني على أن لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع، مالم يكن مجبراً على البقاء في الشيوخ بمقتضي نص أو اتفاق، والقسمة في المال الشائع تتم إما بطريقة رضائية أو قضائية³.

إلا أن القسمة في العقار الفلاحي تتميز بنوع من الخصوصية، تختلف بها عن القسمة العادية؛ فالوظيفة الاجتماعية للملكية العقارية وتحقيق المصلحة العامة فرضت على المشرع مجابة ظاهرة تفتتت وتجزئة العقار الفلاحي إلى مساحات صغيرة تحول دون الاستغلال الأمثل والعقلاني للأراضي الزراعية، وبالتالي تفهقر الإنتاج الزراعي مما يؤثر سلباً على الاقتصاد الوطني، فالمشرع قد ميز بين ملكية الأرض وملكية الإستغلال فلم يعد المالك حر في تقرير كيفية الإنتفاع بملكه أو التصرف فيه⁴.

¹ - زهدي، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة، بيروت، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ج1، ط3، ص 336.

² - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، المجلد8، بيروت، 2000، ص 874.

³ - المواد، 732، 724، من القانون المدني الجزائري

⁴ - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه للنشر والتوزيع، 2015، ص 284.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

بالإضافة لما نص عليه قانون التوجيه الفلاحي 08-16 في المادة 23 منه: " يمنع تحت طائلة البطلان كل تصرف واقع على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية الذي يؤدي إلى تشكيل مستثمرات، ذات مساحات أقل من الحدود الدنيا التي يحدد عن طريق التنظيم اعتماداً على مخططات التوجيه الفلاحي المؤسسة بموجب المادة من هذا القانون".¹

الفرع الثالث : دعاوى عقود الشهرة

لقد نصت المادة الأولى من المرسوم 83-352 المؤرخ في 05 جانفي 1983 على أنه من غير الممكن إعداد عقد الشهرة إلا إذا تعلق الأمر بأراضي الملك الواقعة في المناطق التي لم تباشر فيها عمليات المسح، ويلتزم الموثق بإرسال ملف إعداد عقد الشهرة، لطلب رأي كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير أملاك الدولة المختصين إقليمياً، في ظرف أربعة أشهر، وإذا حدث النزاع يرفع أمام الجهة القضائية المختصة تبعا لأطراف النزاع، وعندما يتم الاعتراض من طرف مدير أملاك الدولة أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فإن الإختصاص يؤول للقضاء الإداري تطبيقاً للمعيار العضوي،²

وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في قرار له بتاريخ 24 أفريل 2002 تحت رقم 3193900،³ حيث ألغى من خلاله قرار مجلس قضاء تيزي وزو والذي رفض دعوى المدعين الرامية إلى إبطال اعتراض البلدية في إعداد عقد شهرة لصالحهم، مؤسسا قرار الرفض على المادة 169 مكرر قانون الإجراءات المدنية القديم، والتي تنص على عدم تجيز

¹ - القانون رقم 08-16، المؤرخ في 20 أوت 2008، والمتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادرة في 2008/08/10، ص 4.

² - حياة حاجي، العقد التوثيقي المشهر ومدى سلطة القاضي في ابطاله، المعهد الوطني للقضاء، الدفعة 12، الجزائر، 2004، ص 52.

³ - قرار مجلس الدولة، رقم 3193900، المؤرخ في 24 أفريل 2002، المجلة القضائية، العدد 02، الجزائر، 2002، ص

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

رفع دعوى إدارية إلا بعد الطعن في القرار الإداري، إذ إعتبر مجلس قضاء تيزي وزو عملية الإعتراض تشكل قرارا إداريا بمعنى الكلمة، وأعتقد أنه يجب حسم الموقف بتدخل محكمة التنازع للبت في الموقفين وتحديد الجهة المختصة في هذه الحالة ذلك أن بعض الجهات القضائية الإدارية رفضت الفصل في النزاعات التي تكون جهة إدارية طرفا فيه وأعلنت عدم إختصاصها في حين تمسك مجلس الدولة بإختصاصه في عديد المرات، وذهبت من جهة أخرى الغرفة العقارية بالمحكمة العليا إلى ما إستقر عليه مجلس الدولة في أحيان أخرى وقد جاء في قرار المحكمة العليا : " أن عدم الإعتراض على إجراءات الشهر أمام الموثق، لا يمنع البلدية من التدخل في النزاع و المطالبة بإبطال عقد الشهرة"¹، وبما أن البلدية طرف إداري يكون الإختصاص للقضاء الإداري طبقا لما نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

كما نجد من القضايا المعروضة على محكمة التنازع ما يتعلق بطلب إبطال عقد الشهرة حيث فصلت في قرارها رقم 95 المؤرخ في 31-01-2011 أن القضاء الإداري هو المختص بالفصل عندما تكون الإدارة طرفا في النزاع ، وفصلت المحكمة في قرارها 108 المؤرخ 16 05-2011 في أنه لا يختص القسم العقاري بالمحكمة بالفصل وحده مهما كانت الأطراف بالدعاوى الرامية إلى إبطال فسخ تعديل أو نقض الحقوق المترتبة على عقود تم شؤها، ويختص القسم العقاري بالمنازعات ذات الصلة القائمة بين الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص، وأبطلت قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 06-10-2009 والقول أن القضاء الإداري هو المختص في الترقيم النهائي، ومن القضايا التي مازالت تصل المحاكم إبطال عقود الشهرة بالرغم من صدور القانون 07/02 المتعلق بمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية وإلغاء المرسوم 83-352.

¹- قرار رقم 190541، مؤرخ في 29/03/2000، صادر عن الغرفة العقارية، المجلة القضائية، العدد 01، الجزائر، 2000، ص 151.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

المطلب الثالث: نماذج لدعاوى قضائية في منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي

يختص القضاء العادي كما سبق الاشارة إلى ذلظ في بعض دعاوى أراضي العرش التي من بينها دعاوى الحيازو ودعاوى عقد الشهرة وبعض الدعاوى الأخرى والتي سنأخذ منها بعض النماذج التطبيقية في هذا المطلب.

الفرع الأول: نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى الحيازة

فيما يتعلق بدعاوى الحيازة سنورد بعض القرارا القضائية التي صدرت في هذا النوع من الدعاوى كما يلي:

1- جواز ممارسة الحيازة على أراضي العرش

قرار المحكمة العليا رقم 196049 المؤرخ في 26/04/2000، عدد 01، ص 30 الذي أكد على جواز ممارسة الحيازة على أراضي العرش بقوله: حيث أن قضاة المجلس اعتبروا أن الأرض المتنازع عليها "أرض عرش من أملاك الدولة، وبالتالي لا يمكن الادعاء بحيازتها.

لكن حيث يتبين من عناصر الملف أن المدعية المستأنف عليها لم تتمسك بالحيازة اتجاه الدولة مالكة الأرض، بل تمسكت بحيازتها اتجاه الغير اللذين حسب مزاعمها تعرضوا لها في حيازتها بدون وجه حق. وحيث أن الدولة ليست طرفا في الدعوى الحالية ولا تنازع المدعية في حيازتها. حيث كان على قضاة المجلس أن يطبقوا مقتضيات المادة 822 من القانون المدني وأن يفصلوا من الذي له الحيازة المادية أو من الذي له وثائق تثبت حيازته الحالية والمادية على الأرض»¹.

¹ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 198.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

2- جواز رفع دعوى الحيازة من اجل حماية حق الإنتفاع على أراضي العرش

قرار المحكمة العليا رقم 218221 الصادر بتاريخ 24/10/2001، قرار منشور بالمجلة القضائية، العدد الثاني سنة 2001، ص 274 ، الذي أقر حق حائز أرض العرش في رفع جميع الدعاوى التي تحمي هذا الحق بقوله:

القطعة الأرضية بإعتبارها أرض عرش لا تمنع من ممارسة حق الإنتفاع، وعندما يتعرض لهذا الحق يسمح للحائز باللجوء إلى إستعمال دعوى الحيازة، وما دام أن قضاة الموضوع لم يبحثوا في مظاهر الحيازة والتحقيق في وجودها تطبقا للمادة 818 من القانون المدني فإنهم يكونون قد خالفوا القانون»¹.

الفرع الثاني : نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى بالقسمة والتجزئة

يختص أيضا القضاء بالنظر في دعاوى القسمة و التجزئة ومن بينها تلك المتعلقة بأراضي العرش، وسنبين في ذلك في النقاط الآتية:

1- عدم جواز قسمة أراضي العرش.

قرار المحكمة العليا رقم 195240 الذي قضى بعدم جواز قسمة أملاك الدولة حيث أكد هذا بالقول:

حيث أن المدعين في الطعن يحوزون الأرض بمقتضى عقد إداري صادر عن والي ولاية ميلة ويريدون قسمة الأرض التي منحت لهم وهي ملك للدولة، ومن ثم فإن النزاع يتعلق بقسمة عقار مملوك للدولة، والقضاء للمستثمرة المطعون ضدها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة دون التأكد من أن المصالح المختصة قد قامت بتنصيب كل مستثمرة

¹ - قرار المحكمة العليا رقم 195240، صادر بتاريخ 25/02/2000، العدد 02 ، ص 155.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

على حدا على الأرض الوعاء العقاري الممنوحة لها يعد حلولا محل الإدارة وتجاوزا للسلطة، الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

2- نموذج قضائي لجواز قسمة حق الإنتفاع الدائم بأراضي العرش.

ورد في قرار المحكمة العليا رقم 696304 الصادر بتاريخ 15/03/2012، تأكيد على جواز قسمة حق الإنتفاع في أراضي العرش بقوله:

حيث أن المادة 812 من القانون المدني تنص على أن تنتقل الحيازة إلى الخلف العام بجميع صفاتها، حيث أن للحائز حق إستعمال ما يحوزه وحق الانتفاع منه، حيث أن حق الإنتفاع ينتقل إلى الخلف العام عن طريق الميراث طبقا للمادة المذكورة أعلاه، وحيث أن التركة تقسم على الورثة فإن حق الإنتفاع الذي ال إلى الورثة تجوز قسمته دون قسمة الرقبة، وعليه فإن قضاة المجلس برفضهم دعوى قسمة حق الإنتفاع يكونون قد خالفوا النص المذكور أعلاه، وبذلك عرضوا قرارهم للنقض والبطالان»¹.

الفرع الثالث : نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى عقد الشهرة

كما سبق البيان فإن عقود الشهرة من بين العقود التي قد يستغلها أصحابها من أجل تقرير وإثبات ملكيتهم على أراضي العرش، وهو ما جعلنا نتطرق إلى بعض التطبيقات القضائية المتعلقة بهذه الدعاوى كالاتي:

1- دعوى إلغاء إعتراض مديرية أملاك الدولة على عقود الشهرة:

قرار مجلس الدولة رقم 5763 الصادر بتاريخ 11/02/2002 الذي قضى برفض دعوى إلغاء إعتراض مديرية أملاك الدولة بقوله:

¹- نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص160.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

تأييد القرار الصادر عن المجلس القضائي الرامي إلى رفض الدعوى لعدم التأسيس، حيث رفعت الدعوى من قبل حائزي أرض عرش كانت محلا لإعداد عقد شهرة، يهدفون من خلال الدعوى إلى إلغاء قرار مديرية أملاك الدولة الذي تعرض لإعداد العقد بحجة أن الأرض من نوع عرش أي تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي تخرج من مجال تطبيق أحكام المرسوم رقم 352 / 83 المتضمن إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الإعتراف بالملكية»¹

2-تطبيق قضائي لإختصاص القضاء العادي بدعاوى عقد الشهرة.

قرار مجلس الدولة رقم 192141 الصادر بتاريخ 2000/05/08، أكد على إختصاص القضاء العادي بدعاوى الطعن في السندات التوثيقية وذلك بقوله:

حيث يستخلص من دراسة أوراق الملف أن المستأنفة طالبت أمام قضاة الدرجة الأولى بإلغاء العقد التوثيقي الصادر في 1962/09/26 الذي اشترى بموجبه المستأنف عليه العقار موضوع النزاع.

حيث استقر القضاء بأن مثل هذا النزاع لا يخضع لاختصاص القضاء الإداري وذلك نظرا الطبيعة العقد المراد إلغاؤه الذي ليس له طابع إداري ...»²

¹- نفس المرجع ، ص 65.

²- نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 193.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

المبحث الثاني: إختصاص القضاء الإداري

من أجل الاحاطة بشكل مفصل بكافة الجوانب المرتبطة بمنازعات أراضي العرش التي تدخل ضمن نطاق القضاء الاداري، سنحاول من خلال هذا المبحث إلى التعرف على إختصاص القاض الاداري في منازعات أراضي العرش في المطلب الاول و الدعاوى القضائية الخاضعة للقضاء الاداري في المطلب الثاني، أما في الثالث فسنحاول عرض بعد النماذج التطبيقية لدعاوى منازعات أراضي العرش.

المطلب الأول: إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش

لمعالجة إختصاص القضاء الاداري في منازعات أراضي العرش فلا بد اولاً التعرف على الهيئات التي يتشكل منها القضاء الاداري وتحديد المعايير التي يقوم عليها الاختصاص

الفرع الاول: هيئات القضاء الاداري المختصة في منازعات أراضي العرش

يتكون هرم القضاء الاداري من هيئتين تختصان بالنظر في بعض منازعات أراضي العرش وهما المحاكم الاداري ومجلس الدولة، وهو ما سنورده في النقاط التالي¹:

1-المحاكم الادارية:

تعتبر المحاكم الادارية الهياكل القاعدية للنظام القضائي الاداري، واذا كانت الجزائر قد عرفت سنة 1962 انشاء ثلاث محاكم ادارية، إلا أن المحاكم الادارية المستحدثة بموجب القانون 02-98 أصبحت تتميز عن المحاكم الأولى من عدة زوايا (1). وتستمد المحاكم الإدارية وجودها القانوني من نص المادة 152 من التعديل الدستوري لسنة 1996 والمعدل بأخر تعديل أيضا سنة 2016، والذي نصت مادته 171 صراحة على نظام ازدواجية

¹ - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 195

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

القضاء حيث أكدت أن مجلس الدولة يمثل الهيئة المقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية.¹

وبذلك نلاحظ أن هذه المادة أعلنت ضميا عن إنشاء محاكم إدارية على مستوى أدنى درجات التقاضي مستقلة عن المحاكم العادية تفصل في منازعات أراضي العرش وبالمقابل أجاز الدستور في مادته 161 الطعن القضائي في قرارات السلطات الإدارية.²

2- مجلس الدولة

يستمد مجلس الدولة وجوده القانوني من المادة 152 من التعديل الدستوري لسنة 1996 ، والتي حلت محلها المادة 171 من التعديل الدستوري لسنة 2016، وبالعودة لهذه المادة نجدها قد أعلنت صراحة عن مجلس الدولة على مستوى قمة هرم القضاء الإداري مستقلا في ذلك عن المحكمة العليا بالفصل في المنازعات الإدارية دون سواها وكذلك في قرارات السلطات الإدارية.

الفرع الثاني : معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش

إن دعاوى ملكية أراضي العرش تكون من إختصاص القضاء الإداري وذلك طبقا للمادتين: 800-801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث نجد المادة 800 تنص على مايلي: « المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة المنازعات الإدارية تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا، التي تكون الدلو أو الولاية أو البلدية

¹ - مزوزي فارس، المحاكم الإدارية للإستئناف ودورها في إرساء دعائم القضاء الإداري في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 07، العدد 02، نوفمبر 2023، ص

² - بوضياف عمار، المرجع السابق، ص 95.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها»¹ وتتص المادة 801 على ما يلي: « تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

• دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية والدعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير المركزة على مستوى الولاية، والبلديات والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية، والمؤسسات العمومية المحيلة ذات الصبغة الإدارية. دعاوى القضاء الكامل.

• القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة»².

حيث أن الإختصاص النوعي يكون من النظام العام وهذا مانصا عليه المادة 807 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، " الاختصاص النوعي والإختصاص الإقليمي للمحكمة الإدارية هو من النظام العام".³

المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش التي تخضع للقضاء الإداري

بالنظر لتعدد وتشعب دعاوى أراضي العرش فإن الإختصاص للقضاء الإداري يعقد في عدة دعاوى ما يقتضي منا معالجة أهمها وذلك بتحديد أهم دعاوى ملكية أراضي العرش في الفرع الأول ودعاوى حق الانتفاع الدائم في لأراضي العرش في الفرع الثاني.

¹ - المادة 800، قانون الاجراءات المدنية والإدارية، رقم 08-09 الصادر بتاريخ 2008/04/22، الجريدة الرسمية، رقم 21.

² - المادة 801، قانون الاجراءات المدنية والإدارية، السابق الذكر .

³ - المادة 807، من نفس القانون .

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

الفرع الأول: دعاوى ملكية أراضي العرش

باعتبار الدولة مالكا واحدا لأراضي العرش كما تم الاشارة إليه سابقا فإن هذا يجعلها طرفا في أي نزاع يتعلق بملكية هذه الاخيرة، ما يحل الامر الى القضاء الاداري بإعتباره الجهة المختصة بدعاوي الملكية المتعلقة بهذا الشأن والتي تأخذ مجموعة من الصور كما يلي:

1-دعاوى ملكية أراضي العرش بموجب سند:

نجد هناك فئة من حائزي أراضي العرش، كانوا قد حصلوا على سندات تثبت حقوقهم وتمثل بالاساس في الشهادات التي كانت قد منحت لهم بعد إجراء عمليات المسح العام،¹ وبعض السندات الأخرى التي تحصوا عليها في العهد الإستعماري والمتمثلة في عقود البيع الواقف على شرط مع الإيجار، والتي تم تحريرها من قبل قضاة وموثقين شرعيين أثناء الاحتلال الفرنسي. وعليه فإن حائزي أرض العرش يستغلون هذه السندات لرفع دعوى إستحقاق أو تثبيت لملكيتهم.

2-دعاوى ملكية أراضي العرش بدون سند:

إن غالبية حائزي أراضي العرش لا يملكون أي سندات تثبت حقوقهم في الإنتفاع بهذه الأراضي، حيث أن معظمهم يعتقدون بملكيتهم للأراضي، خاصة وأنها إنتقلت إليهم عبر الأباء والأجداد منذ العهد الإستعماري وغالبا ما يلجأ هؤلاء إلى القضاء عن طريق رفع دعاوى بهدف إقرار و تثبيت ملكيتهم على هذه الأراضي وحماية حقوقهم عليها.²

¹ - عايدة ديرم، أراضي العرش في التشريع الجزائريين دار قانه للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2013، ص 80

² - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص ص 142-145.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

الفرع الثاني : دعاوى حق الإنتفاع الدائم.

يسقط أحيانا حق الإنتفاع الدائم لحائزي أراضي العرش وهذا راجع لفقدان هذه الأخيرة للطابع الفلاحي الذي يميزها، كما انه قد يسقط بفعل صدور قرارات من السلطات الولائية ممثلة في والي الولاية تتضمن إسقاط الحق وتظهر دعاوى حق الانتفاع على سبيل المثال لا الحصر فيما يلي:

1- دعاوى أراضي العرش المتعلقة بحالة فقدانها لطابعها الفلاحي:

يختص القضاء الإداري بالنظر في النزاع في حالة فقدان أراضي العرش لطابعها الفلاحي، وذلك تطبيقا لأدوات التعمير وكذلك في نزاع ملكية حق الانتفاع، حيث نجد أن رخصة البناء في المستثمرات الفلاحية المقامة على أرض العرش قد أثارت نزاعات كبيرة تتعلق بتخصيص مباني الاستغلال الفلاحي حيث يتعين في هذه الحالة أن تسلم رخصة البناء من طرف وزارة الفلاحة أو مديرية المصالح الفلاحية بعد تكوين ملف رخصة البناء. إلا أن هذه المسألة لم يتطرق إليها قانون المستثمرات الفلاحية رقم 1987، كما لم ترد في المراسيم التطبيقية له.¹

وعليه فإن مصير المباني غير شرعية التي أستحدثت على أراضي المستثمرات الفلاحية المقامة على أرض العرش هو صدور قرار بضمها، وذلك بعد صدور قرار إسقاط حق الإنتفاع الدائم الممنوح للمستفيد الذي إرتكب مخالفة البناء غير شرعي على أراضي المستثمرات الفلاحية.

¹ - معمر بن علي، تطور مفهوم الأراضي الفلاحية إشكالية ملكيتها، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 01، العدد 02، 2018، ص 199.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

ومما يؤكد اختصاص القاضي الإداري لمسألة فقدان الطابع الفلاحي للمستثمرة الفلاحية المقامة على أراضي العرش هو القرار رقم 017892 الصادر عن مجلس الدولة والمتعلق بتخصيص أرض مستثمرة فلاحية للبناء.¹

2- دعاوى إلغاء قرارات الوالي المتضمنة إسقاط حق الإنتفاع الدائم الوارد على أراضي العرش:

ويختص كذلك القضاء الإداري بالنظر في هذه الدعاوى، نظرا لإعتبار والي الولاية طرفا في هذه الدعوى بالإضافة لكونه ممثلا للدولة وأيضا لأن هذه الدعاوى تتضمن إلغاء القرار الإداري النافذ، حيث أنه قد تصدر قرارات من الوالي تتضمن إسقاط حق انتفاع للمستفيد من المستثمرة الفلاحية، مما يقتضي لجوءه إلى القضاء بهدف إلغاء هذه القرارات و المطالبة بالتعويض عن إسقاط حقه.²

الفرع الثالث : دعاوى الإمتياز.

من الممكن أن تصدر الإدارة مانحة حق الامتياز على أراضي العرش قرارات تخالف مصالح أصحاب هذا الحق. وقد يدفع ذلك بعض أصحاب حق الامتياز إلى اللجوء إلى القضاء، إما بهدف إلغاء هذه القرارات أو للحصول على تعويض عن الأضرار التي لحقت بهم، وسنلقي الضوء في هذا الصدد على أهم أنواع هذه الدعاوى:

¹ جبار جميلة، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، البليلة، 2002/2001، ص75.

² عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، ط2، الجزائر، 2014، ص 109.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

1- دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الإمتياز الفلاحي على أرض العرش

يحدث في حالات أن يصدر الوالي قرارا يتضمن إسقاط حق الإمتياز الفلاحي على أرض العرش، إستنادا لعدة أسباب منها تخلف المستفيد عن تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز أو كتغيير الوجهة الفلاحية لأراضي العرش، ونظرا لخطورة هذا الأمر فقد كفل المشرع للمعنيين الحق في الدفاع عن مراكزهم القانونية تجاه المستثمرة الفلاحية المقامة على أرض العرش، وذلك من خلال تقييد الإدارة ممثلة في الوالي بإتباع الإجراءات القانونية المعمول بها، الأمر الذي يخول للمستفيدين عند مخالفة الإدارة لهذه الإجراءات التقدم للقضاء بهدف إلغاء قرار الإسقاط المتضمن حقوقهم وذلك برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية المختصة.¹

2- دعوى التعويض المستحق عند فسخ عقد الإمتياز الفلاحي على أرض العرش:

كما قد تباشر الإدارة عند فسخ عقد الإمتياز الفلاحي على أرض العرش المبرم بينها وبين المستثمر صاحب الإمتياز الفلاحي بتقديم تعويض لهذا الأخير، إلا أنه يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز الفلاحي الطعن في القرار يتضمن مراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة إذا كان غير منصف وغير عادل مقارنة بالإستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية المقامة على أرض العرش، و يكون هذا أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحبة الولاية العامة في مراقبة أعمال الإدارة.²

¹ - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية-نظرية الاختصاص، ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1999، ص 197.

² - سعيد مبروكي، الاختصاص القضائي في حل منازعات عقد إمتياز العقار الفلاحي، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 06، العدد 02، 2023، ص 221.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

المطلب الثالث: نماذج لدعاوى قضائية في منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري

نجد أن بعض منازعات أراضي العرش في نطاق إختصاص القضاء الإداري والتي قد يكون موضوعها إما ملكية أراضي العرش أو حق الإنتفاع الوارد على أراضي العرش و بصفة عامة كل المنازعات التي قد يكون طرفا فيها شخص من أشخاص القانون العام أو التي قد تكون ذات نشاط إداري، لذا سنحاول إعطاء بعض النماذج لها من خلال هذا المطلب.

الفرع الأول: نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى ملكية أراضي العرش

لقد سبق وبين أن القضاء الإداري يختص في بعض الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش والتي من بينها تلك المتعلقة بملكية هذه الأخيرة، وعلى هذا الأساس سوف نتطرق لبعض النماذج القضائية المتعلقة بملكية أراضي العرش في النقاط الآتية:

1- تطبيق قضائي لدعوى إستحقاق الملكية الأراضي العرش

جاء في قرار مجلس الدولة رقم 8062 المؤرخ في 07/01/2003، و الذي من خلاله أيد مجلس قضاء بسكرة إبتدائيا بقوله:

" نقض وإبطال القرار الصادر عن قضاة الموضوع الرامي إلى رفض دعوى الملكية لعدم التأسيس، وقد علل مجلس الدولة قراره على أساس أن الأرض موضوع النزاع من نوع عرش وقد وقع عليها بيع واقف على شرط مع الإيجار، وأنه ليس عقد نهائي للملكية، وبالتالي فإن الإدعاء بالملكية غير مؤس، لكن حيث أن العقد المستدل به كان بيع واقف لا ينقل الملكية بصفة نهائية، إلا بعد إستكمال إجراءات البحث الخاصة بالتملك حسب قانون 16 فيفري 1897م، وبالتالي فإن هذا العقد قد إنقضي لإستحالة تنفيذه، وبما أن العقد ينطوي على شق

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

ثاني هو الإيجار، الذي يقتضي تنازل البائع للمشتري عن حقه في الإنتفاع على وجه الإيجار الغير محدد المدة، وبالتالي فعقد الإيجار لا يزال قائماً ومنتجا لآثاره بين طرفي النزاع¹.

2- تطبيق قضائي لإختصاص القضاء الإداري بدعوى الملكية المتعلقة بأراضي العرش.

قرار رقم 260154 الصادر بتاريخ 2004/03/24 ، الذي أكد على إختصاص القضاء الإداري بدعوى ملكية أراضي العرش : « النزاع يتعلق بدعوى إستحقاق ضد التعاونية الفلاحية المسماة مزرعة (ع) رقم 02، باعتبارها صاحبة حق الإستغلال الدائم وفق القانون رقم 1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، وأن الدولة هي مالكة الرقبة وحيث أن المطعون ضدهم ينازعون المستثمرة في ملكية الأرض لمساحة 02 هكتار، وأن المستثمرة تحوز هذه الأرض بموجب عقود إستفادة فإن الإختصاص وفق المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية يعود إلى القضاء الإداري².»

الفرع الثاني : نماذج من قضايا متعلقة بإلغاء العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش.

أكد مجلس الدولة في عدة قرارات إختصاص القضاء الإداري في إلغاء بعض العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش، وهو الأمر الذي جعلنا نسلط الضوء على بعض تطبيقات هذه الأخيرة في النقاط الآتية:

¹- نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 83.

²- نعيمة حاجي، المرجع السابق ص 84

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

1- تطبيق قضائي لدعوى إبطال العقد الإداري على أساس الأسبقية في الإستفادة.

قرار مجلس الدولة رقم 7048 الصادر بتاريخ 22/07/2003، الذي أكد على جواز إبطال العقد الإداري على أساس الإستفادة، بقوله: « قبل هذا الأخير الإستئناف الذي رفعه أعضاء مستثمرة فلاحية مقامة على أرض من نوع عرش، بهدف إبطال القرار الذي أصدره الوالي، المتضمن منح نفس الأرض من نوع عرش المقامة عليها المستثمرة لمستفيد آخر. وقد أسس مجلس الدولة إستجابته للإستئناف على أساس الخبرة التي أثبتت أن قراري المنح المتعلقين بأعضاء المستثمرة من جهة وبالمستفيد الجديد من جهة ينصبان على نفس الأرض، وعلى أساس ذلك قرر مجلس الدولة إلغاء قرار الوالي المتعلق بالمنح الجديد إستنادا إلى:

- الأسبقية في الإستفادة: إذ حرر قرار المنح الأول الأعضاء المستثمرة المستأنفين بتاريخ 1989/04/09 ، أما القرار الثاني المتعلق بمنح حق الإنتفاع لصالح المستفيد الجديد كان بتاريخ 1991/10/30.
- الوالي عندما أصدر قرار المنح للمستفيد الجديد لم يبطل قرار المنح الأول الخاص بالمستأنفين، ولم يسبب قراره الجديد.

ومن خلال قرار لها كرست المحكمة العليا مبدأ أسبقية الإستفادة ، حيث جاء ملخص منطوقه على النحو التالي: من المقرر قانونا أنه عند تساوي المستندات يفضل المستند الأسبق في التاريخ»¹

¹ - نعيمة حاجدي، المرجع السابق، ص 283.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الإداري

2-تطبيق قضائي لدعوى إبطال العقد الإداري على أساس الجمع بين الإستفادة من

عقد المنح وممارسة وظيفة عامة

ورد في قرار مجلس الدولة رقم 020195 الصادر بتاريخ 15/11/2005: أقر حق إمتياز فئة المجاهدين وذوي حقوق الشهداء الذي يقتضي أحكام خاصة واستثنائية، بما في ذلك الإستفادة من العضوية في مستثمرة فلاحية، إلى جانب ممارسة وظيفة أخرى.

حيث رفض الإستئناف الذي رفعه الوالي ضد أحد المجاهدين الذي يمارس وظيفة عمومية، إلى جانب إنضمامه إلى مستثمرة فلاحية جماعية بموجب قرار منح معللا قراره بإستثناء هذه الفئة من تطبيق أحكام المادة 08 من المرسوم رقم 59-85 التي تمنع النشاط الموازي للموظفين العموميين و في مقابل ذلك تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 69-249 المؤرخ في 16/07/1996 المتعلق بإنشاء لجان ولائية تتولى توزيع الأراضي الشاغرة لفئة المجاهدين و ذوي الحقوق»¹

خلاصة الفصل:

تتميز دعاوى أراضي العرش بخصائص فريدة تميزها عن غيرها من الدعاوى العقارية، مما يترتب عليه اختلاف في تحديد جهة الاختصاص القضائي المختصة بنظرها. تخضع بعض هذه الدعاوى، كدعاوى الحياة ودعاوى عقد الشهرة، للقضاء العادي، وذلك وفقا لقواعد الاختصاص النوعي والإقليمي المقررة قانونا، بينما تخضع دعاوى أخرى للقضاء الإداري، نظراً لكون الدولة، باعتبارها مالكة لأراضي العرش، طرفاً في هذه الدعاوى. وتشمل هذه الدعاوى، على سبيل المثال لا الحصر، دعاوى الملكية المتعلقة بأراضي العرش ودعاوى حق الامتياز الممنوح من قبل الدولة على هذه الأراضي.

¹ - نفس المرجع، ص 223.

الفصل الثاني: نظام الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والقضاء الاداري

ومع ذلك، تجدر الإشارة إلى أن موقف القضاء إزاء بعض هذه الدعاوى لم يكن موحدًا وثابتًا، مما أدى إلى حدوث بعض التذبذب في تحديد جهة الاختصاص القضائي المختصة.

خاتمة

خاتمة :

تشير دراستنا ختاماً، إلى أن المشرع الجزائري قد اتخذ خطوات محدودة لوضع أحكام تنظم الإطار المفاهيمي لأراضي العرش، مع تحديد صور المنازعات المتعلقة بها. وتشمل هذه الأحكام قواعد الاختصاص القضائي، حيث تخضع بعض دعاوى أراضي العرش للقضاء العادي، بينما تخضع دعاوى أخرى للقضاء الإداري.

بالإضافة إلى أننا نجد أن المشرع الجزائري قد وزع الاختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين هيئات القضاء العادي وهيئات القضاء الإداري.، نتيجة لهذا التوزيع للاختصاص، نجد أن اختصاص مجلس الدولة في منازعات أراضي العرش يختلف عن اختصاص المحكمة العليا، مما أدى إلى بروز بعض التباينات في أحكام القضاء الصادرة عن هاتين المحكمتين العليتين.

وعلى الرغم من الجهود التي بذلها المشرع الجزائري لمعالجة منازعات أراضي العرش، إلا أن هذه الجهود لم تكن فما زالت بعض الإشكاليات تحيط بأراضي العرش، وذلك لخضوعها للقواعد العامة المنصوص عليها في تشريعات متناثرة، كقانون التوجيه العقاري وقانون المستثمرين الفلاحية وقانون 03-10 وقانون أملاك الدولة، وهو ما يترتب عنه عدم استقرار الأحكام القضائية في هذا الخصوص، سواء ما تعلق فيها بالقضاء العادي أو الإداري، وهو ما يفرز إشكالية غياب قرارات قضائية ثابتة وموحدة، وتؤكد نتائج دراستنا هذه، التي نعرضها مع بعض التوصيات التي نعتبرها حلاً جزئية، على ضرورة معالجة هذه الإشكاليات فيما يلي:

- تخصيص منظومة قانونية شاملة لجميع الأحكام التي تنظم أراضي العرش وأقرار نصوص صريحة تؤكد على جهة الاختصاص القضائي في حالة وقوع منازعات بشأنها.

الخاتمة

- النظر في مسألة إثبات الملكية لؤلئك الذين يحوزون أراضي العرش والذين يمتلكون سندات تثبت هذا الحق بإستحداث نصوص قانونية صريحة تنهي ما يرتبط من إشكالات بخصوص هذه المسألة.
- العمل على تكوين وتعيين قضاة متخصصين بالمجال العقاري للتحكم الجدي في كل الجوانب المتعلقة بالمنازعات العقارية وخصوصا منها منازعات أراضي العرش.
- النظر في آلية تتيح للحائزين والمستغلين الفعليين لأرضي العرش من تسوية وضعية العقارات التي يحوزونها، مع الابقاء على حالة نزع الملكية في حالة عدم إستغلال تلك الأراضي في النشاط الفلاحي.
- جعل الأحكام المتعلقة بميراث أراضي العرش تخضع لقواعد الشريعة الإسلامية على إعتبار أن الدولة الجزائرية دولة مسلمة و من بين مصادرها الإحتياطية الشريعة الإسلامية وليس للأحكام العرفية.

قائمة المصادر والمراجع

- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، ط1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
- بوشير محمد امقران، الاجراءات المدني، ديوان المطبوعات الجامعية، ط03، 2007.
- بوضياف عمار، المدخل للعلوم القانونية (النظرية العامة للقانون وتطبيقاتها في التشريع الجزائري)، ط2، دار ربحانة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1999.
- جمال الدين إين منظور، لسان العرب، المجلد العاشر، ط2، دار صادر للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، 2004.
- جمال السائيس، الاجتهاد الجزائري في القضاء العقاري، منشورات كليك، ط2، الجزائر 2013.
- الجيلالي عجة، ازمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها - من أميم الخاص إلى خصوصية الملك العام، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائري، 2005.
- حياة حاجي، العقد التوثيقي المشهر ومدى سلطة القاضي في ابطاله، المعهد الوطني للقضاء، الدفعة 12، الجزائر، 2004.
- زهدي يكن، شرح مفصل جديد لقانون الملكية العقارية والحقوق العينية غير المنقولة، بيروت، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ج1، ط3، 1990.
- عابدة ديرم، أراضب العرش في التشريع الجزائري، ط1، دار قانة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013.
- عبد الرحمن بريارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والادارية، ط4، منشورات البغدادي، الجزائر، 2013.
- عمار عوابدي، قضاء التفسير في القانون الإداري، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.
- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، ط2، الجزائر، 2014.
- عمر نبيل إسماعيل، خليل أحمد، قانون المرافعات المدنية، منشورات دار الفكر، لبنان، ط01، 2004.
- لويس معلوف، المنجد في اللغة العربية، دار المشرق للطباعة والنشر، بيروت لبنان، ط1، 2001 ص 22

قائمة المصادر والمراجع

- ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه للنشر والتوزيع، 2015.
- محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009.
- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية-نظرية الاختصاص، ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1999.
- المنجد الوسيط في العربية المعاصرة، دار المشرق، بيروت لبنان، 2003.
- مولود ديدان، القانون المدني - حسب آخر تعديل له، دار النجاح للكتاب، 2006.
- ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية - الفترة الحديثة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان 2001.
- ناصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.
- ويس فتحي، الشهر العقاري فيس القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومه، الجزائر، 2014.

ب- الرسائل العلمية:

- سعيدة بن عيسى، العقد العرفي في بيع العقار، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة، 2002/2001.
- سهام بشير، الطعن بالتماس إعادة النظر في المواد المدنية، أطروحة دكتوراه، تخصص: قانون خاص، كليو الحقوق سعيد حمدين، الجزائر، 2015/2014.
- شتيوي أنيس، خصوصية حياة أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، الجزائر، 2022/2021.
- قادري نادية، النطاق القانوني للحياة في القانون المدني، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة باتنة، 2009.
- محمد أكرم، منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم لاسياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2018/2017.
- نعيمة حاجي، النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر، أطروحة دكتوراه، فرع العلوم القانونية، تخصص القانون العقاري، جامعة باتنة، الجزائر، 2015/2014.
- جبار جميلة، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، البليدة، 2002/2001.

ج- المقالات العلمية:

قائمة المصادر والمراجع

- بلعقوم محمد الصالح، نظام الأراضي الفلاحية في عهد الدولة العثمانية بالجزائر (1519-1830)، المجلة الجزائرية للدراسات التاريخية والقانونية، العدد3، جانفي 2022.
- سعيد مبروكي، الاختصاص القضائي في حل منازعات عقد إمتياز العقار الفلاحي، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد06، العدد02، 2023.
- سفيان نصري، التعدي على حق الملكية العقارية الفلاحية الخاصة في ظل قانون الثورة الزراعية إشكالية إثبات ملكيتها، مجلة العلوم الإنسانية لجامعة أم البواقي، المجلد07، العدد02، جوان 2020.
- فؤاد عزوز، التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خلال فترة الحكم المدني 1870-1900، مجلة مدارات تاريخية، المجلد01، العدد02، 2019.
- لوزي خالد، إشكالية الأراضي العرشية وآثارها القانونية على التنمية المحلية، مجلة القانون البيئية، المجلد10، العدد 02، 2022.
- مزوزي فارس، المحاكم الإدارية للاستئناف ودورها في إرساء دعائم القضاء الإداري في الجزائر، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 07، العدد 02، نوفمبر 2023.
- معمر بن علي، تطور مفهوم الأراضي الفلاحية إشكالية ملكيتها، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد01، العدد02، 2018.
- نعيمة حاجي، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحياسة العروش في الجزائر، مجلة الحقيقة، مجلد 17، عدد03، سبتمبر 2018.
- هنان مليكة، بواب بن عامر، التسيير الأجرائي في القانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، العدد02، 2017.
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، المجلد8، بيروت، 2000.
- لكحل الحبيب، فراق معمر، حماية الحيابة في أراضي العرش - دراسة تحليلية مدعمة بالاجتهاد القضائي، مجلة حقوق الإنسان والجريات العامة، المجلد 06، العدد 03، 2021.

د - النصوص القانونية

- القانون رقم 05-11 المؤرخ في 17 جويلية 2005، المتعلق بالتنظيم القضائي، الجريدة الرسمية، رقم51، 2005.
- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 23/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21، 2008.

قائمة المصادر والمراجع

- القانون رقم 08-16، المؤرخ في 20 أوت 2008، والمتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 46، الصادرة في 2008/08/10.
 - القانون رقم 87-19 الصادر في 08 ديسمبر 1978 المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، رقم 54 لسنة 1987.
 - قانون الاجراءات المدنية والإدارية، رقم 08-09 الصادر بتاريخ 2008/04/22، الجريدة الرسمية، رقم 21.
 - قرار المحكمة العليا رقم 195240، صادر بتاريخ 2000/02/25، العدد 02.
 - قرار رقم 190541، مؤرخ في 2000/03/29، صادر عن الغرفة العقارية، المجلة القضائية، العدد 01، الجزائر، 2000.
 - قرار مجلس الدولة، رقم 3193900، المؤرخ في 24 أبريل 2002، المجلة القضائية، العدد 02، الجزائر، 2002.
 - الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ميثاق الثورة الزراعية
- ه- المحاضرات:**
- خوادجية سميحة حنان، حماية الملكية العقارية، محاضرات ألقية على طلبة سنة أولى ماستر تخصص تهيئة وتعمير، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2022.
 - عماع نكاع، نظام الوقف في التشريع الجزائري، محاضرات سنة أولى ماستر تخصص قانون أسرة، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة.

فهرس المحتويات

1.....	مقدمة :
6.....	المبحث الأول: ماهية أراضي العرش.....
6.....	المطلب الأول: مفهوم أراضي العرش
6.....	الفرع الأول: تعريف أراضي العرش.....
9.....	الفرع الثاني: التمييز بين طبيعة أراضي العرش وغيرها من الصور الأخرى للعقارات.....
10.....	المطلب الثاني: نشأة وتطور أراضي العرش
10.....	الفرع الأول: خلال التواجد العثماني بالجزائر.....
12.....	الفرع الثاني: خلال فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر
13.....	الفرع الثالث: منذ إستقلال الجزائر عن فرنسا إلى يومنا هذا.....
15.....	المبحث الثاني : الطبيعة القانونية لأراضي العرش وأساليب إستغلالها.....
15.....	المطلب الأول: الطبيعة القانونية لأراضي العرش
15.....	الفرع الأول : أراضي العرش ملك خاص للدولة.....
17.....	الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية
18.....	الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع جماعي (مشاع).....
19.....	المطلب الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري.....
20.....	الفرع الأول: استغلال أراض العرش وفق حق الانتفاع الدائم التقليدي.....
20.....	الفرع الثاني: استغلال أراضي العرش وفق الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية.....
22.....	الفرع الثالث: استغلال أراضي العرش وفق القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية
23.....	الفرع الرابع: استغلال أراضي العرش وفق حق الامتياز الفلاحي.....
25.....	خلاصة الفصل.....
27.....	المبحث الاول:إختصاص القضاء العادي
27.....	المطلب الأول: إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش
27.....	الفرع الأول: إختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش
29.....	الفرع الثاني: إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش
32.....	الفرع الثالث: إختصاص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش.....
35.....	المطلب الثاني: الدعاوى القضائية الخاضعة للقضاء العادي في منازعات أراضي العرش.....

فهرس المحتويات

35.....	الفرع الأول: دعاوى الحيابة.....
37.....	الفرع الثاني : دعاوى القسمة والتجزئة.....
39.....	الفرع الثالث : دعاوى عقود الشهرة.....
41.....	المطلب الثالث: نماذج لدعاوى قضائية في منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.....
41.....	الفرع الأول: نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى الحيابة.....
42.....	الفرع الثاني : نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى بالقسمة والتجزئة.....
43.....	الفرع الثالث : نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى عقد الشهرة.....
45.....	المبحث الثاني: إختصاص القضاء الإداري.....
45.....	الفرع الاول: هيئات القضاء الاداري المختصة في منازعات أراضي العرش.....
46.....	الفرع الثاني : معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.....
47.....	المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش التي تخضع للقضاء الإداري.....
48.....	الفرع الأول: دعاوى ملكية أراضي العرش.....
49.....	الفرع الثاني : دعاوى حق الإنتفاع الدائم.....
50.....	الفرع الثالث : دعاوى الإمتياز.....
52.....	المطلب الثالث: نماذج لدعاوى قضائية في منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.....
52.....	الفرع الأول: نماذج من قضايا متعلقة بدعاوى ملكية أراضي العرش.....
53.....	الفرع الثاني : نماذج من قضايا متعلقة بإلغاء العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش.....
55.....	خلاصة الفصل:.....
58.....	خاتمة :.....
61.....	قائمة المصادر والمراجع.....