

السنة: الأولى ماستر/ قانون عقاري
المدة: ساعة ونصف
التاريخ: 2020/01/19



جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

امتحان السداسي الأول في مقياس الأملاك الوطنية

أجب عن السؤال الإجمالي وأحد السؤالين الاختياريين.

السؤال الإجمالي: (12 نقطة)

أجب بـ: "نعم" أو "لا" على الأسئلة التالية، مع التعليل في حالة الإجابة بـ: "نعم" والتصحيح في حالة الإجابة بـ: "لا".

- تخضع الأملاك الوطنية العامة للقانون العام ويفصل في منازعاتها القضاء الإداري، بينما تخضع الأملاك الوطنية الخاصة للقانون الخاص ويفصل في منازعاتها القضاء العادي.
- يتمتع الأفراد حيال الأملاك الوطنية العامة بحق انتفاع دائم ومطلق.
- صنف المشرع الجزائري الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة.
- تهدف عملية التصنيف إلى إضفاء العمومية على الطرق العمومية.
- الاستعمال العام والاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة كلاهما يتطابق تماماً مع الغرض المخصصة له.
- الأصل في الأملاك الوطنية أنها خاصة وليست عامة.
- تملك الدولة للأملاك الوطنية مفترضة بقوة القانون.
- يتم إدراج المال ضمن الأملاك الوطنية العامة بموجب قرار الإدماج.
- المنازعات الناشئة عن المبادلات العقارية التي تُبرم بين الدولة والخواص يفصل فيها القضاء العادي استثناءً.
- لا يمكن للدولة أن تتنازل عن حصتها في الملكية المشاعة أو تأجيرها.
- يمكن للدولة أن تكتسب أملاكها بطرق القانون العام في كل الأحوال.
- نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة إجراء قائم على مراعاة المصلحة العامة والتضحية بالمصلحة الخاصة.

السؤال الاختياري الأول (08 نقاط)

ميّز بدقة بين المصطلحات التالية:

- التأميم ونزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.
- الأملاك الوطنية الخاصة وأملاك الخواص.
- السكن الوظيفي لضرورة الخدمة الملحة والسكن الوظيفي لصالح الخدمة.

المفاز الاختباري الثاني، (08 نقاط)

أثناء القيام بعملية ضبط الحدود بين البحر والأماكن المجاورة من جهة اليابسة، قامت إدارة الشؤون البحرية بمعاينة ميدانية أسفرت عن اتخاذها لقرار يتضمن إلحاق جزء من أماكن الخواص بشاطئ البحر متجاهلة بذلك الظواهر الطبيعية.

ما رأيك في تصرف الإدارة من حيث الإجراءات المتبعة والاختصاص والنتيجة التي انتهت لها القرار؟
ما هي الطبيعة القانونية لقرار تعيين الحدود، وكيف يتمكن المالك المجاورون من استرجاع أماكنهم؟

تمنياتي لكم جميعاً بالتوفيق والنجاح

الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الأول في مقياس قانون الأملاك الوطنية 2020

الإجابة عن السؤال الاجباري (12 نقطة)

الإجابة ب: "نعم" أو "لا" مع التعليل في حالة الإجابة ب: "نعم" والتصحيح في حالة الإجابة ب: "لا".

- لا، بل الصحيح هو: تخضع الأملاك الوطنية العامة للقانون العام ويفصل في منازعاتها القضاء الإداري، بينما تخضع الأملاك الوطنية الخاصة لنظام قانوني مزدوج ويفصل في منازعاتها القضاء الإداري كأصل عام والقضاء العادي استثناءً.

- لا، بل الصحيح هو: يتمتع الأفراد حيال الأملاك الوطنية العامة بحق انتفاع مؤقت ومقيّد، مؤقت لأنه مرتبط بوجود المنفعة العامة، ومقيّد بقيدين لأنه من جهة يمنح لصاحبه سلطة الاستعمال دون سلطة الاستغلال، ومن جهة أخرى أن يكون هذا الاستعمال في الغرض المخصص له المال.

- نعم، صنّف المشرع الجزائري الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة، لأن قانون الأملاك الوطنية نص على أن الأملاك الوطنية هي إما عامة مخصصة للمنفعة العامة أو خاصة تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية.

- لا، بل الصحيح هو: تهدف عملية التصنيف إلى ضبط الحدود بين الطرق العمومية والملكيّات المجاورة.

- لا، بل الصحيح هو: الاستعمال العام للأملاك الوطنية العامة يجب أن يتطابق تماماً مع الغرض المخصصة له، أما الاستعمال الخاص فهو لا يتطابق تماماً مع الغرض المخصصة له ولكنه لا يتعارض معه.

- نعم، الأصل في الأملاك الوطنية أنها خاصة وليست عامة، لأن صفة العمومية ليست متأصلة في المال بل طارئة عنه لذلك عند إلغاء تخصيصه للمنفعة العامة يعود إلى أصله ويصبح ملك وطني خاص.

- نعم، ملكية الدولة للأملاك الوطنية مفترضة بقوة القانون، لأن المادة (773) من القانون المدني اعتبرت أن جميع الأملاك (سواء كانت عقارات أو منقولات) الشاغرة والتي ليس لها مالك أو وارث تُعتبر ملكاً من أملاك الدولة، وبالتالي فهي معفية من عبء إثبات ملكيتها.

- لا، بل الصحيح هو: يتم إدراج المال ضمن الأملاك الوطنية العامة بموجب وسيلتين هما ضبط الحدود بالنسبة للأملاك الوطنية العامة الطبيعية، والتصنيف بالنسبة للأملاك الوطنية العامة الاصطناعية.

- نعم، فقد نصت المادة (517) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن المنازعات الناشئة عن المبادلات العقارية التي تُبرم بين الدولة والخواص يفصل فيها القضاء العادي (القسم العقاري بالمحكمة الابتدائية)، وهو استثناء عن المعيار العضوي المكرس في المادة (800) من ذات القانون.

- لا، بل الصحيح هو: يُمكن للدولة أن تنتازل عن حصتها في الملكية المشاعة أو تأجيرها، وذلك عندما تكون عملية القسمة غير ممكنة.

- لا، بل الصحيح هو: يُمكن للدولة أن تكتسب أملاكها بطرق القانون العام استثناءً في الأحوال التي لا تتمكّن من اكتسابها بطرق القانون الخاص.

- لا، بل الصحيح هو: نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة إجراء قائم على مراعاة المصلحة العامة دون التضحية بالمصلحة الخاصة.



الإجابة عن السؤال الاختياري الأول (08 نقاط)

التمييز بين المصطلحات

نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة	التأميم
<ul style="list-style-type: none"> - من أعمال الإدارة تتخذها السلطة التنفيذية بموجب قرار إداري - ينصب على عادة العقارات دون المنقولات - إجراءات نزع الملكية طويلة وغير نهائية وتقبل المعارضة الطعن - لا يكون لأسباب عقابية وإنما لأغراض المنفعة العامة 	<ul style="list-style-type: none"> - من أعمال السيادة تُصدره السلطة التشريعية بموجب قانون - ينصب على جميع أموال المنشأة المؤممة من عقارات ومنقولات - إجراءات التأميم بسيطة ونهائية ولا تقبل المعارضة ولا الطعن - قد يكون لأسباب عقابية (في شكل مصادرة)
أُملاك الخواص	الأُملاك الوطنية الخاصة
<ul style="list-style-type: none"> - يتم اكتسابها بطرق القانون الخاص فقط - تخضع لأحكام القانون الخاص ومنازعاتها من اختصاص القضاء العادي - يحمي الأفراد ملكيتهم الخاصة بوسائل القانون الخاص فقط (الدعوى المدنية) - أُملاك الخواص قابلة للتصرف فيها وتملكها بالتقادم والحجز عليها - قد تكون مملوكة لشخص طبيعي كما قد تكون مملوكة لشخص معنوي خاص. 	<ul style="list-style-type: none"> - يتم اكتسابها بطرق القانون الخاص أو القانون العام - تخضع لنظام قانوني مزدوج ومنازعاتها تخضع أساساً للقضاء الإداري واستثناء للقضاء العادي - تُحمى الأُملاك الوطنية الخاصة بوسائل القانون الخاص (الدعوى المدنية) كما تُحمى بوسائل القانون العام (قرارات التنفيذ المباشر) - قابلة للتصرف فيها لا يمكن تملكها بالتقادم أو الحجز عليها إلا في المساهمات التي خصصتها الدولة للمؤسسات العمومية الاقتصادية - تكون مملوكة دائماً من طرف شخص معنوي عام إقليمي (الدولة، الولاية، البلدية)
السكن الوظيفي لصالح الخدمة	السكن الوظيفي لضرورة الخدمة الملحة
<ul style="list-style-type: none"> - غرضه تحسين أداء الخدمة العمومية - يكون بمقابل مالي - يجب أن يكون ملكاً لتلك الهيئات - يُمكن التنازل عنه إذا كان يقع خارج المبنى الإداري - اختياري بالنسبة للموظف 	<ul style="list-style-type: none"> - يرتبط بأداء الخدمة العمومية في حد ذاتها - لا يكون بمقابل مالي - قد لا يكون ملكاً للدولة أو للجماعات المحلية - غير قابل للتنازل - إجباري بالنسبة للموظف

الإجابة عن السؤال الاختياري الثاني (08 نقاط)

1- تقييم القرار من حيث الإجراءات والاختصاص والنتيجة

من حيث الإجراءات: لم تتقيد إدارة الشؤون البحرية بإجراءات ضبط الحدود بين شاطئ البحر والأُملاك المجاورة من جهة اليابسة المنصوص عليها في الرسوم التنفيذي رقم: 427/12، وتتمثل مخالفاتها لتلك الإجراءات في:

- إجراءها للمعاينة الميدانية بشكل منفرد دون إشراك إدارة الأشغال العمومية.
- لم يتم إخطار الملاك المجاورين بتاريخ ومكان المعاينة الميدانية، وبالتالي لم يتمكنوا من إبداء ملاحظاتهم واعتراضاتهم.
- لم تقم إدارة الشؤون بإجراء المعاينة الميدانية في الوقت المحدد عندما تصل أمواج البحر إلى أعلى مستوى لها خلال السنة وفي الظروف العادية، أي تم تجاهل الظواهر الطبيعية.
- من حيث الاختصاص: إدارة الشؤون البحرية ليست الجهة المختصة باتخاذ قرار ضبط الحدود، وإنما الوالي المختص إقليمياً هو الجهة المختصة بذلك، أي أن قرار معيب بعيب عدم الاختصاص.
- من حيث النتيجة: النتيجة التي انتهى إليها القرار كانت خاطئة لأنه ألحق جزء من أملاك الخواص بالأملاك الوطنية العامة (شاطئ البحر).

2- الطبيعة القانونية لقرار تعيين حدود شاطئ البحر

- هذا القرار ليس منشأً لحالة جديدة وإنما هو كاشف لحالة سابقة مفروضة بحكم الظواهر الطبيعية، وهو ما أكدته المادة (29) من قانون الأملاك الوطنية عندما نصت بأنه يكتسي طابعاً تصريحياً.
- 3- الوسيلة التي يتمكن من خلالها الملاك المجاورون من استرجاع أملاكهم
 - يجوز لهم رفع تظلم إداري للجهة الإدارية التي اتخذت القرار، ولا يُعدُّ هذا إجراءً وجوبياً.
 - في حالة عدم رد الإدارة أو رفضها للتظلم يُمكن لهم اللجوء إلى القضاء الإداري (المحكمة الإدارية المختصة إقليمياً) لرفع دعوى إلغاء القرار الإداري تطبيقاً للمادة (800) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بالتوفيق للجميع