جـامـعة زيان عاشور – الجلـفـة -
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسـم الحقـوق

تـنـازع الاختصاص فـي مـجـال الـدعـاوى الـعـقـاريـة

مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر (تخصص قانون عقاري)

إعداد الطالبين
العالم عبد الرزاق
صديقي أحمد عبد المهيمن

الأستاذ المشرف
محديد حميد

اللجنة المناقشة

..... رئيسا
الدكتور محديد حميد..... مقررا
..... عضوا

السنة الجامعية : 2015/2014

قال الله تعالى

﴿ يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ ﴾

الآية 59 من سورة النساء

إهداء الطالب العالم عبد الرزاق

أهدي هذا العمل المتواضع إلى كل من :

الوالدين العزيزين على قلبي

الإخوة الأعزاء

كما أهديه إلى كل الأحباب و الأصدقاء

و الزملاء.

إهداء الطالب صديقي أحمد عبد المهيمن

أهدي عملنا هذا إلى كل من :

الوالدين الكريمين

إخوتي الأعزاء

كل الأقارب

كل الأحباب و الأصدقاء

شكر و عرفان

الحمد والشكر لله عز وجل الذي خلقنا بالعلم ورزقنا بالحلم زيننا بالتقوى
أكرمنا وبالعافية جملنا والذي أعاننا بالقوة والصبر على مواصلة هذا العمل وانجازه، والصلاة
والسلام على خير الأنام محمد الأمين خاتم الأنبياء والمرسلين .

وبعد :

نشكر أيضا الدكتور محديد حميد الذي أشرف على عملنا هذا طيلة مدة إنجازه
كما نتقدم بجزيل الشكر وعظيم العرفان إلى الأستاذ الدكتور عمار بوضياف الذي لم يبخل
علينا بنصائحه وإرشاداته .

كما نعبر عن تقديرنا الخالص وامتنانا إلى كل من :

كل الأساتذة الكرام الذين أشرفوا على تدريسنا و كذا كل أساتذة كلية الحقوق بجامعة الجلفة
و كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع

مقدمة

مقدمـــة:

أعيد النظر غداة الاستقلال، في النظام العقاري الموروث عن العهد الاستعماري[1]، بوتيرة طويلة قصد إيجاد نظم قانونية وذلك بمختلف إصلاحات شروط اكتساب الملكية، مرتبطة بتطور دور الدولة وموقعها في العلاقات الاقتصادية[2].

انطلاقا من هذه القيم، أمكن تقسيم وتيرة إعداد النظام العقاري في الجزائر إلى ثلاث مراحل:

مرحلة تسيير واقعة اجتماعية، مرحلة تقوية الأملاك العمومية ومرحلة البحث عن أمن عقاري.

مكنت الإصلاحات الاقتصادية المبادر إليها بداية من 1988، والتغيرات السياسية التي جاء بها دستور23 فبراير 1989 من تفكير متجدد بشأن قانون ينظم الملكية من أجل المساهمة في ترقية النمو الاقتصادي.

إن الاستراتيجية المتبعة في الميدان العقاري منذ الاستقلال إلى غاية صدور قانون التوجيه العقاري 90-25 كانت تهدف إلى الحفاظ على القطاع العام وتقويته بتملك العمومي، وبعد ذلك توسيعه خاصة في إطار تنفيذ عمليات الثورة الزراعية، وبالموازاة مع ذلك كانت إشكالية الملكية الخاصة منحصرة في حدود دقيقة.

تشكل الحلول التي جاء بها قانون التوجيه العقاري 90-25[3]، إجابة لتعقد الوضعيات القانونية الناجمة عن مختلف المراحل التي مر بها النظام العقاري في الجزائر، واستقرارا للأوضاع في مجال المعاملات المنصبة على العقار.

بيد أن كل المشاكل العقارية ترجع أساسا إلى الوضعية التنظيمية التي وصلت إلى حد التضخم ، و إلى مشكل مسح الأراضي فضلا عن نظام الشهر العقاري[4]المعتمد في نقل الملكية العقارية[1].

---

[1]"وجه المستعمر التشريع نحو التملك الفردي الخاص يسنه قانون وريني (LOI WARINER) محل الشكل الجماعي للاستغلال والاستصلاح، والقانون المشيخي(Sénateurs consulte) . وتمكن من قلب بنية الملكية دون أن يتوصل إلى التأثير على أسس أنماط التملك والاستغلال ".أنظر: أحمد رحماني،المرجع السابق ، ص91.

[2] "حقيقة موقع الملكية ودورها والقانون الذي يحميها تقاس بالنسبة إلى دور الملكية ومركزها القانوني ، وموقعها السياسي".
أنظر: رحماني أحمد، المرجع السابق، ص 89.

[3] حدد قانون التوجيه العقاري 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر1990 ، القوام التقني ، والنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية والهيئات العمومية.أنظر المادة الأولى من هذا القانون.
قانون التوجيه العقاري منعرج جديد في التنظيم العقاري ، أنظر كلمة وزير العدل محمد تقية ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ،1995 ، ص12.

[4] اعتمد المشرع الجزائري نظام الشهر العيني (Torrents) بموجب المرسوم المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري الذي يقوم أساسا على الدفتر العقاري بعد عملية المسح العام الأراضي بموجب الأمر 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 ، عوض الرضائية

نتج عن كل ذلك تعقد الوضعية العقارية في الجزائر، وأصبحت تشكل رهانا ذا أهمية كبيرة، يطرح مصير الاستثمار الوطني والأجنبي[2]، خاصة أين أصبحت الجزائر لا تملك تراثا عقاريا استثنائيا بصفة خاصة، يمنح السلطات العمومية بصفة عامة حق الشفعة على مساحات محددة تخصص لإقامة أنشطة اقتصادية .

تقتضي الدراسة إلى جانب ذلك القول أن تعقد الحياة الاجتماعية، والتحولات التي عرفتها المنظومة التشريعية نتج عنها تعقد المنازعات المطروحة بين الأفراد، أو بين الأفراد والدولة على جهات الحكم سيما تلك المتعلقة بالميدان العقاري، تلك المنازعات التي تفترض ثلاث عناصر أساسية للفصل فيها : وجود نزاع أصلا، قاضي مختص وقانون مطبق.

أدخل المؤسس الدستوري الجزائري لسنة 1996 الازدواجية في النظام القضائي من حيث التنظيم والهيكلة، بإنشاء مجلس الدولة وتنصيبه دون المحاكم الإدارية[3]، مع غياب الازدواجية في القاعدة الإجرائية التي سيؤكد على مقتضاها المشرع في إطار تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ينشأ هذا النظام القضائي المزدوج في بعض الحالات مسائل جوهرية تتعلق بتوزيع الاختصاص بين الجهات القضائية العادية و الجهات القضائية الإدارية، ينجر عنه تنازع بينهما حول الاختصاص النوعي .

أشار دستور فبراير 1996 في المادة 152 منه إلى تأسيس هيئة قضائية، تتولى الفصل في حالات تنازع الاختصاص النوعي بين المحكمة العليا ومجلس الدولة، لتحقيق حسن سير النظام القضائي المزدوج الذي تشكل هرمه محكمة التنازع .

تنعقد ولاية القضاء الإداري لنظر المنازعة العقارية بالنظر إلى تدخل الدولة باعتبارها جهة مالكة أو مسيرة للأملاك محل المطالبة القضائية، أو أن العلاقة التعاقدية تشمل أحد أطرافها شخصا إداريا عاما.

التي كانت سائدة في النظام السابق بشكلية مكنت الدولة من ممارسة رقابتها على حركة العقار والسوق العقارية .أنظر: رحماني أحمد ، المرجع السابق ، ص 111 .

[1] نص المؤسس الدستوري في المواد17، 18، 20 من دستور 26 فبراير 1996 على الملكية والأملاك الوطنية، ونزع الملكية على الترتيب كما عرفت المادة 674 من القانون المدني حق الملكية "هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا تستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة"

في نفس السياق صنف قانون التوجيه العقاري 90-25 في المادة 23 منه الأملاك العقارية إلى ثلاث أصناف هي : الأملاك الوطنية ، الأملاك الخاصة والأملاك الوقفية .

[2] أنظر: بوعلام مراكش ، مقال حول حق الامتياز يعيق الاستثمار ولا يشجعه، جريدة الخبر، العدد4850 ، سنة2006 ،ص 9.

[3] نظم المشرع اختصاصات مجلس الدولة والمحاكم الإدارية تنظيمها وعملها بموجب القانون العضوي 98-01 و 98-02 المؤرخين في 30ماي 1998 على الترتيب.

يزداد هذا الدور تعقدا بالنسبة للقضاء الإداري في المنازعات العقارية، لأنه زيادة على القاضي العادي الذي يفصل بين مصلحتين شخصيتين، فإن القاضي الإداري مطالب بالتوفيق بين المصلحة الفردية ومفهوم الصالح العام[1]، الذي تتحرك السلطة العامة في الدولة بموجبه وتعلن عن أغراضها، وتأتي به أعمالها، بموجبه تخضع لرقابة القاضي الإداري، هذه الرقابة التي تصعب في الميدان العقاري أين تكثر تدخلات الإدارة في التنظيم و الضبط[2].

استحال على هذا الأساس تصور جهة واحدة للفصل في المنازعات العقارية بالنظر إلى طرفي المنازعة العقارية من جهة، وبالنظر إلى الأملاك محل المطالبة القضائية من جهة أخرى.

نشير إلى أن هذا البحث لا يعتبر جدولا وصفيا أو حصريا للمنازعات العقارية التي يضطلع سواء القضاء العادي أو الإداري بالفصل فيها، و إنما أقتصر الدراسة فيه على مسألة الاختصاص ذاته، والتنازع القائم فيه بين جهات القضاء العادي والإداري في مجال المنازعة العقارية .

إن دراستنا لهذا الموضوع في إطار النظام القانوني س والقضائي الجزائري تثير جملة من الصعوبات، تتعلق بطبيعة الموضوع بحد ذاته، فمسألة البحث في تنازع الاختصاص في النظام القضائي الجزائري مرتبطة بالدرجة الأولى بالاجتهادات والأحكام القضائية ذات الصلة بهذا الشأن، ولما كان القضاء الجزائري الإداري حديث التجربة، فان الدراسة تشكل حقا صعوبة كبيرة، خاصة إذا أضفت لها عدم استقرار الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية بالمحكمة العليا، زيادة على ندرة الدراسات الفقهية حول هذا الموضوع بالذات .

تجاوزا لهذه الصعوبات، كان لا مناص من معالجة الموضوع بالرجوع إلى الاجتهادات القضائية للغرفة العقارية[3] بالمحكمة العليا، ومجلس الدولة مع الرجوع إلى اجتهاد محكمة التنازع فيما تعلق بمسألة الاختصاص[1].

---

[1] أنظر: ليلى زروقي، صلاحيات القاضي الإداري على ضوء التطبيقات القضائية للغرفة الإدارية للمحكمة العليا، نشرة القضاة ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، وزارة العدل ، العدد 54، سنة 99 ،ص177 .

[2] الضبط الإداري الخاص، مجموعة القيود والضوابط التي تهدف للمحافظة على النظام العام بمفهومه الواسع في ظل نظام قانوني خاص أو تحقيق أهداف خاصة غير الثلاث التي يشملها النظام العام.
أنظر: أبو زيد فهمي ، القانون الإداري ، ذاتية القانون الإداري ، الدار الجامعية للنشر والطباعة ، القاهرة، سنة 1993، ص162.

[3] أنشئت الغرفة العقارية بموجب المادة 08 من الأمر 96 - 25 المؤرخ في 12/ 08/ 1996 المعدل والمتمم للقانون 98-22 .

ننتهج عبر هذه الدراسة خطة تحليلية بصدد معالجة إشكالية الموضوع انطلاقا من النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع على مختلف مستوياتها، مع اعتماد المقارنة في بعض النقاط

نتعرض عبر هذه الدراسة إلى تنازع الاختصاص في مجال الدعاوى العقارية، حيث أركز على الجانب القانوني والقضائي المتعلق بالموضوع المذكور، أطرح من خلاله الإشكالية التالية:

هل مشكل تنازع الاختصاص ناتج عن طبيعة المنازعة العقارية أم حتمية فرضتها الازدواجية القضائية؟

و للإجابة عن هذه الإشكالية سنعتمد على الدراسة التحليلية و النقدية للنصوص القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة. و ذلك من خلال إلقاء الضوء على مجمل النصوص ونقدها و تحليلها . حيث سنعتمد في هذه الدراسة على المنهج **التحليلي الوصفي**.

إن هذه الندرة في الدراسات المتعلقة بتنازع الاختصاص و على الرغم من أنها دافع لنا من أجل إثراء الساحة القانونية من خلال هذه الدراسة ، إلا أنها كانت في الحقيقة عائقا لنا بعض الشيء الأمر الذي صعب من مسيرتنا في هذه الدراسة .

و لقد تم تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين.

حيث نتطرق في الفصل الأول إلى المنازعة العقارية أما القضاء العادي والإداري و هذا في مبحثين حيث نتطرق في المبحث الأول إلى المنازعات العقارية أمام القضاء العادي أما المبحث الثاني نتطرق إلى المنازعات العقارية أمام القاضي الإداري.

كما سيأتي الكلام في الفصل الثاني عن الآليات القانونية والسلطات المرتبطة بدور محكمة التنازع ضمن ثلاث مباحث الأول ندرس فيه الآليات القانونية المرتبطة بدور محكمة التنازع . أما في المبحث الثاني سندرس فيه سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي و السلبي أما المبحث الثالث فسندرس فيه سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام و مسألة الإحالة

أنظر: المجلة القضائية ، قسم الوثائق للمحكمة العليا ، العدد الثاني 1996، ص211، 212 .

[1] القواعد المنظمة للاختصاص تتعلق بالنظام العام ، وعدم الاختصاص يتعلق هو الآخر بالنظام العام ، ويتعين على القاضي أن يبحث عنه من تلقاء نفسه ويثيره حتى ولو لم يدفع به الطاعن .

أنظر : مصطفى أبو زيد فهمي ، قضاء الإلغاء، شروط قبول أوجه الإلغاء ، دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية، طبعة 2001 ، ص 162.

الفصل الأول: المنازعة العقارية أمام القضاء العادي والقضاء الإداري

الفصل الأول: المنازعة العقارية أمام القضاء العادي والقضاء الإداري

نظرا لأهمية العقار في جميع نواحي الحياة و لقيمته المرتفعة من جهة و لتأخر عملية مسح الأراضي المقررة منذ السبعينات و ما نتج عنه من فوضي في البيوع العقارية سواء في الأراضي العارية أو المبنية خرقا لقانون العمران من جهة أخري و أن تفشي ثقافة سرعة الربح بشتى الوسائل مع الضغط في ازدياد عدد السكان و تمركزه في المدن الكبرى و عجز الدولة في حل أزمة السكن كلها كانت أهم الأسباب التي أفرزت نزاعات عقارية متشعبة منها ما طرحت علي الإدارة كالبلديات و أغلبها طرحت علي القضاء و من النزاعات من تنتظر من يحركها لتجد حلا.

و الذي يهمنا في دراسة المنازعات هي تلك الطلبات المطروحة علي الجهات القضائية و التي ترمي إلي الفصل في النزاع بأحكام نهائية، كما نستبعد من مجال الدراسة تلك المنازعات العقارية المطروحة علي القضاء الجزائي كموضوع التعدي علي الملكية العقارية و التزوير في العقود المتضمنة حقوق عينية عقارية المنصوص عليها في قانون العقوبات أو في القوانين الخاصة كقانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير. كانت جل المنازعات العقارية قبل سنة 1994 تطرح علي القسم المدني للمحاكم و نظرا لكثرة و تعقد القضايا العقارية اقتضي توفير قضاة متخصصين للبت في النزاعات العقارية و من ثم استحدث قسم عقاري علي مستوي المحاكم بموجب قرار وزير العدل المؤرخ في 01/04/1994 المتمم للقرار المؤرخ في 25/09/1990 الذي يحدد عدد أقسام المحاكم و بالرغم من تواجد هذه الأقسام فلم يمنع المتقاضين من طرح المنازعات العقارية علي الأقسام الأخرى و لاسيما القسم المدني الذي لا يجوز له رفض الدعوي العقارية لعدم الاختصاص النوعي لانعدام الأساس القانوني و لكون أن الأقسام موضوعة بموجب قرار الوزير للتخصص فقط . و مع صدور قانون الإجراءات المدنية و الإدارية سنة 2008 أبقي علي نفس المبدأ و هو اختصاص النوعي العام للمحكمة مستثنيا فيها القسم الاجتماعي نظرا لاختلاف تشكيلته علي بقية الأقسام طبقا للمادة 32 من قانون الإجراءات المدنية كما أعطى أهمية لبعض الأقسام و منها القسم العقاري دون أن ننسي بأن للمحاكم الإدارية و مجلس الدولة حق فظ المنازعات العقارية كلما توفرت فيها شروط الاختصاص المحددة في المواد 800، 801 و 901 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية.

و عليه فإن موضوع الدراسة يتناول محورين هما:

1. المنازعة العقارية أمام القضاء العادي
2. المنازعة العقارية أمام القضاء الإداري

المبحث الأول: المنازعات العقارية أمام القضاء العادي

ينظر القضاء العادي في المنازعة العقارية بموجب الاختصاص الذي خوله القانون ومرد ذلك تعد المنازعة العقارية بتعدد القوانين المنظمة لها وتشعبها، أين يصعب على الجهات القضائية الإلمام بها بسبب كثرة تدخلات الإدارة بالتنظيم والضبط في الميدان العقاري من جهة ومن غياب تخصص القضاء من ناحية أخرى.

إن ما يهمنا في هذه الدراسة هي تلك الطلبات المطروحة على القضاء العادي والتي ترمي إلى الفصل في النزاع العقاري[1].

كانت جل المنازعات العقارية قبل 1994 تطرح على القسم المدني للمحاكم نظرا لكثرة وتعدد القضايا العقارية حيث تم استحداث قسم عقاري على مستوى المحاكم بموجب قرار وزير العدل :1994/04/01 المتمم للقرار المؤرخ في: 1990/09/25 الذي حدد عدد الأقسام، وبالرغم من تواجد الأقسام لم يمنع المتقاضين من طرح المنازعة العقارية على الأقسام الأخرى، وذلك لأن الأقسام موضوعة بموجب قرار الوزير للتخصص فقط[2].

المطلب الأول: الاختصاص الإقليمي في مادة المنازعة العقارية

نظم المشرع الجزائري مسألة الاختصاص الإقليمي في ق.إ.م.إ ، وهذا توضيحا لتطبيق الاختصاص الإقليمي للمنازعات العقارية، لذا وجب علينا التعرض لمفهوم الاختصاص الإقليمي (الأول) ثم تحديد طبيعة الاختصاص الإقليمي ومدى تعلقه بالنظام العام من عدمه (ثانيا) .

الفرع الأول: تعريف الاختصاص الإقليمي في المنازعات العقارية

نصت المادة (08) من قانون الإجراءات المدنية على القاعدة العامة في الاختصاص الإقليمي ويقصد به: " أن تمارس الجهة القضائية صلاحية الفصل في القضايا المعروضة عليها في نطاق اختصاصها المحدد بناءا على التقسيم والتنظيم القضائي" [3]، و تخضع لقواعد الاختصاص الإقليمي جميع الجهات القضائية ما عدا المحكمة العليا التي لا تخضع لذلك، كونها تمارس صلاحياتها على القرارات الصادرة من المحاكم والمجالس القضائية[4] .

يجد الاختصاص مصدره في التشريع الذي يجب أن يستند إلى أساس دستوري ذلك أنه يضمن التنظيم القضائي للجهات القضائية، ويقصد بالاختصاص الأهلية القانونية لجهة قضائية للنظر في المنازعات[5]، كما يعرف بأنه ولاية القضاء للحكم بمقتضى القانون في خصومة منشروة.

كما خول القانون للجهات القضائية بنوعيها العادية والإدارية النظر في المنازعة العقارية لكنها لا تستطيع أن تمارس تلك الولاية إلا بموجب اختصاصها.

يعتبر الاختصاص للفصل في المنازعة العقارية ذا أهمية كبيرة، بالنظر إلى طرفي المنازعة العقارية من جهة، وبالنظر إلى الأملاك العقارية محل المطالبة القضائية من جهة أخرى، وتحديد نوع وطبيعة المنازعة العقارية التي يعود الفصل فيها إلى جهات القضاء العادي وتلك التي يعود الفصل فيها إلى جهات القضاء الإداري بناء على معايير محددة قانونا، ويعني الاختصاص الإقليمي تحديد مجال اختصاص الجهات القضائية العادية والليمي تحديد مجال اختصاص الجهات القضائية العادية والإدارية بنظر المنازعات العقارية بحسب موقع العقار في دائرة اختصاص الجهة القضائية من عدمه.

---

[1] تنص المادة 02/140 من دستور 1996 على أن الكل سواسية أمام القانون .

[2] محاضرة ألقيت من طرف الأستاذ بن حبلة علي في اليوم الدراسي حول عقود الترقية العقارية المنظمة من طرف كوسنيل وهران في 12ماي2009.

[3] الأمر 11/97 المؤرخ في 1997/1/9 المتضمن التقسيم القضائي.

[4] المرسوم التنفيذي رقم 63/98 المؤرخ في 16 فبراير المحدد لاختصاص المجالس القضائية وكيفيات تطبيق الأمر رقم 11/97.

[5] رشيد خلوفي، القضاء الإداري تنظيم واختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، طبعة 01، 2002، ص228.

إن دراسة معيار الاختصاص للفصل في المنازعة العقارية في هذا النطاق لها أهمية كبيرة في النظام القضائي بصفة عامة وفي توجيه المتقاضي بصفة خاصة وتتجلى أهمية هذه الدراسة في الدور الذي يلعبه معيار الاختصاص كوسيلة للفصل في المنازعة العقارية وعليه لابد من تحديد الاختصاص النوعي للفصل في المنازعة العقارية.

أرس المشرع قاعدة عامة في الاختصاص الإقليمي أن المحكمة المختصة هي محكمة موطن المدعى عليه المادة 37 ق، إ، م، إ[1]. والاختصاص الشخصي أي موطن المدعى عليه والمواطن طبقا للمادة 36 من ق.إ.م.إ هو" المكان الذي يوجد فيه السكن الرئيس للشخص، وفي حالة عدم وجوده يحل محله مكان إقامته"[2].

غير أن المشرع من القاعدة العامة أورد استثناءات بموجب الفقرة الثانية من المادة (08) السابقة حين حدد محكمة معينة لها الفصل دون سواها في قضايا معينة، ولاشك أن المشرع عندما عقد هذا الاختصاص ابتغى من وراء ذلك تحقيق أهداف تخدم ملف الدعوى ومبادئ العدالة[3].

نخلص من خلال مفهوم الاختصاص الإقليمي إلى القول بأنه اختصاص غير متعلق بالنظام العام لا يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه، ولقد أشارت المادة 93 من ق.إ.م.إ إلى ذلك .

أولا: الأساس القانوني

يستمد الاختصاص الإقليمي وجوده من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى جانب بعض القوانين الخاصة[4].

على هذا الأساس وجب التطرق إلى الأساس الوارد في المادة الثامنة (08) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (أولا)، ثم إلى الأساس الوارد في القوانين الخاصة (ثانيا).

الأسس الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية :

حدد المشرع الجزائري في المادة (08) من ق.إ.م.إ، أن المحكمة المختصة قانونا أي محليا ينظر في المنازعة العقارية وهي محكمة موطن المدعى عليه غير أنه أورد استثناءات على هذه المادة وما يهمنا في هذه الاستثناءات الاختصاص المحلي لنظر المنازعة العقارية باعتبارها موضوع الدراسة الحالية[5].

فأوردت المادة (08) أعلاه في الفقرة الثالثة ما يلي :" في الدعاوى العقارية أو الأشغال المتعلقة بالعقار أو دعاوى الإيجارات بما في ذلك التجارية المتعلقة بالعقار أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها "[6].

إلى جانب ذلك أوردت الفقرة الأخيرة من المادة السابقة اختصاص المحاكم المنعقدة في مقر المجالس القضائية فيما يتعلق بالحجز العقاري وتسوية قوائم التوزيع وبيع المشاع، ونحسب أن هذا الاختصاص اختصاص نوعي وليس إقليمي[7].

---

[1] عمار بوضياف، النظام القضائي الجزائري، دار الريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2003، ص 251.
[2] قرار الغرفة المدنية بالمحكمة العليا رقم 259587 المؤرخ في 2002/05/29، المجلة القضائية قسم الوثائق العليا الجزائر، العدد 01 من سنة 2004 ص 85 .
[3] مسعود شيهوب، المبادئ العامة في المنازعات الإدارية نظرية الاختصاص، الجزء الثالث، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1999، ص527.
[4] المشرع الجزائري الاختصاص الإقليمي في الباب الثاني من الكتاب المتعلق بالاختصاص بموجب المواد 08 إلى 11 منه.
[5] المرجع السابق نفسه.
[6] عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية2009، ص91/83.
[7] القانون رقم 09/08 المؤرخ في 23 فيفري 2008.

نلخص من خلال هذا الأساس القانوني الوارد في المادة (08) المتعلقة بالاختصاص الإقليمي إلى القول بأن هذا الاختصاص منظم بالنظر إلى الجهات القضائية العادية غير أنه يختلف بالنسبة للجهات القضائية الإدارية أين يتدخل إلى جانب المادة المذكورة أعلاه معيار الجهة الإدارية المدعية.

كما أوردت المادة 39 من ق.إ.م.إ، ترفع الدعاوى المتعلقة بالمواد العقارية أمام الجهة القضائية التي تقع في دائرة اختصاصها.

المادة 40 : فضلا عن المواد 38/37 من هذا القانون (ق.إ.م.إ) ترفع الدعاوى أمام جهات القضاء العادي دون سواه[1]، في المواد العقارية أو الأشغال المتعلقة بالعقار أو دعاوي الإيجار بما فيها التجارية المتعلقة بالعقارات، أما المحكمة التي تقع في دائرة اختصاص العقار أو المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ الأشغال[2].

وفي جميع الحالات الأخرى يجب أن يبدي الدفع بعدم الاختصاص قبل أي دفع أو دفاع آخر28.

على هذا الأساس يظهر مسلك المشرع الجزائري منسجما مع الاختصاص المحلي لأن قواعد هذا الأخير شرعت لمصلحة المتقاضين وليست لمصلحة النظام العام[3]، وحتى عن البيان أن مسألة الاختصاص الإقليمي لا تطرح للمحكمة العليا أو مجلس الدولة باعتبارهما هيئتان يمتد اختصاصها بكامل الأراضي الجمهورية[4].

الاختصاص الإقليمي في التركة أو الميراث:

إن جل النزاعات حوا التركة أو الميراث تنصب علي العقارات فتثار في بعض الأحيان نزاعات متعلقة بملكية الهالك للعقار أو حتى الطعن بالبطلان في عقد هبة أو وصية الهالك فنجد وقوع قانون الإجراءات في تناقض فجعل الفقرة الثانية من المادة 40 توكل اختصاص مواد الميراث و يدخل ضمنها دعاوي قسمة عقارات الناتجة عن التركة أمام محكمة موطن المتوفى دون سواها من المحاكم و هو ما أكدته المادة 498 من ق.إ.م.إ بينما نجد أن قسمة العقارات تخضع لاختصاص المحكمة أين يتواجد العقار بصريح الفقرة التاسعة و المادة 512 و المادة 518 من ق.إ.م.إ.

ويعني ذلك أن الاختصاص الإقليمي في مادة التركة أو الميراث لما يتضمن نزاع عقاري كالقسمة يكون الاختصاص الإقليمي فيه لمحكمة موطن المتوفى أو موطن مكان تواجد العقار ولا يجوز لكلا المحكمتين أن تقبل أي دفع بعدم الاختصاص الإقليمي لوجود نص في كلا الحالتين يجيز الاختصاص و إن حصل تنازع في الاختصاص يتبع في شأن ذلك القواعد المقررة في المادة 398 و ما يليها من ق.إ.م.إ و الحل الذي نراه هو إعادة تعديل هذه المواد المتناقضة في الاختصاص الإقليمي و جعل اختصاص البت في موضوع التركة أو الميراث لمحكمة مكان تواجد أحد عقارات الهالك لاعتبار أن نية المشرع هو تكريس مبدأ الاختصاص الإقليمي لمكان تواجد العقار و هو مؤكد

[1] المشرع الجزائري الاختصاص الإقليمي في الباب الثاني من الكتاب الأول المتعلق بالاختصاص بموجب المواد من 08 إلى 11 منه.
[2] عبد الرحمان بربارة، المرجع السابق، ص 83 إلى 91 .
[3] عمار بوضياف، النظام القضائي الجزائري، دار الريحانة للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة2003، ص251.
[4] قرار الغرفة المدنية بالمحكمة العليا رقم 259587 المؤرخ في 2002/05/29.

لما قرر اختصاص المنازعات التي تتعلق بالهبة و الوصية في العقارات لمكان تواجد العقار طبقا للفقرة السابعة من المادة 512 و المادة 518 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

ثانيا: الدفع بعدم الاختصاص

عندما يقع الدفع عدم الاختصاص تقوم المحكمة (أولا) بفحص مدى قبوله من الناحية الشكلية أي فحص توفر شروط تقديم هذا الدفع المنصوص عليه في المادة 47 من ق.إ.م.إ فإن كان الدفع غير مقبول يرفض الطلب وتتطرق المحكمة إلى موضوع الدعوى[1]، وإن ظهر للمحكمة أن الدفع بعده الاختصاص مقبول، يجب عليها فحص مدى تأسيسه بالنظر إلى الدعوى المطروحة أمامها[2].

ومثال ذلك لما يتضمن نزاع عقاري كالقسمة يكون الاختصاص الإقليمي فيه لمحكمة موطن المتوفى أو موطن تواجد العقار إذ لا يجوز لكلتا المحكمتين أن تقبل بأي دفع بعده بالاختصاص الإقليمي لوجود نص في كلا الحالتين يجيز اختصاص البت وإذا حصل يتبع في ذلك الشأن قواعد المقررة في المادة 398 من ق.إ.م.إ، وهذا تكريسا لمبدأ الاختصاص الإقليمي لمكان تواجد العقار[3].

أ- الدفع بعد الاختصاص الإقليمي :

وهو دفع يقدمه المدعى عليه يطلب من خلاله عدم تعرض المحكمة للنظر في الدعوى المعروضة عليها لأنها ليست من اختصاصها ووفقا لما تقرره قواعد الاختصاص الإقليمي وعلى المدعى عليه الذي يقدم هذا الدفع أن يسبب طلبه ويتبين الجهة القضائية التي تستوجب رفع الدعوى أمامها ولا يجوز للمدعى بأن يثيرها أي إثارة هذا الدفع، بل هو حق للمدعى عليه فقط وفقا لنص المادة 51 من ق.إ.م.إ، ولابد من هذا الدفع قبل مناقشة موضوع الدعوى[4].

ويفصل القاضي بحكم في الدفع بعدم الاختصاص الإقليمي ولهذا الحكم حجية نسبية فقط لأنه حكم إجرائي فقط يتطرق للنزاع حول الحق، وأدى إلى زوال الخصومة فإنه لا يمنح من جديد[5]، المطالبة بذات الحق أمام محكمة أخرى تكون هي المختصة بالفصل في النزاع وفقا لقواعد الاختصاص المحلي[6].

ب- شروط الدفع بعدم الاختصاص الإقليمي:

لقد أكد المشرع في القانون الجديد أن مسألة الاختصاص الإقليمي ليست من النظام العام بخلاف الاختصاص الإقليمي أمام القضاء الإداري كما سنري و جعل قبوله مرتبط بثلاث شروط[7]:

---

[1] محاضرة ألقيت من طرف الأستاذ بن حبلة علي في اليوم الدراسي حول عقود الترقية العقارية المنظمة من طرف كوسنيل وهران في 12ماي2009.
[2] محمد بربارة، مرجع سابق، ص91/83.
[3] القانون رقم 09/08 المؤرخ في 2008/02/23.
[4] محمد بربارة، المرجع السابق، ص 91/83.
[5] بن جلبة محمد وعلي، المرجع السابق.
[6] زروقي وحمدي باشا عمر، القضاء العقاري، الطبعة الأولى، دار هومه، الجزائر، سنة 2003، ص 16.
[7] عبد الرحمان بربارة، المرجع السابق، ص91/83.

1- لا يجوز أن يثيره القاضي من تلقاء نفسه لعدم تعلقه بالنظام العام فعلي أطراف الخصومة التمسك به.

2- يجب أن يثار قبل أي دفاع في الموضوع و قبل أي دفع بعدم القبول حسب الحالات و غيرها المذكورة في المادة 67 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمادة 47 من نفس القانون[1].

3- أن يسبب من تمسك بالدفع بعدم الاختصاص (المادة 51) و المراد به تبريره:

واقعا: من حيث بيان مثلا أن العقار غير تابع لبلدية تدخل في نطاق اختصاص المحكمة الإقليمي المرفوع أمامها الدعوى[2].

قانونا: ذكر المرجع القانوني الذي يجعل من النزاع المطروح علي محكمة غير مختصة إقليميا.

-أن يقوم من تمسك بهذا الدفع بتسمية المحكمة صاحبة الاختصاص.

- لا يجوز إثارة هذا الدفع من المدعي (المادة 51) و أن هذا الأمر منطقي ولا يحتاج لنص باعتبار أنه ليس من مصلحة المدعي أن يقدم دفاع ضد نفسه يؤدي حتما عند قبوله من المحكمة إلي خسران الدعوي بل إذا أدرك المدعي خطأه فله وسائل أخري لإنهاء الخصومة و إعادة طرحها أمام المحكمة الإقليمية المختصة.

ج- الاختصاص الإقليمي الإتفاقي:

الأصل و تفاديا للفراغ القانوني الذي كان سائدا في قانون الإجراءات السابق فإن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد و في مادته 45 منعت الأشخاص من الاتفاق في العقود المبرمة بينهم علي تحديد اختصاص إقليمي لمحكمة غير الاختصاص الوارد في القانون و تبعا له نري ضرورة الرجوع للقانونين في تحرير العقود تجنبا للعواقب التي قد تنجر عند الخطأ في الاتفاق على تعيين محكمة غير مختصة.

و أن قانون الإجراءات المدنية والإدارية و خروجا عن الأصل أجاز استثنائين :

1- اتفاق مسبق عن النزاع: أجاز قانون الإجراءات في العقود المبرمة بين التجار جواز اشتراط اختيار الاختصاص الإقليمي للمحكمة (المادة 45).

2- اتفاق بعد النزاع: كما أجازت المادة 46 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية للخصوم الحضور أمام القاضي و لو كان غير مختص إقليميا و التوقيع علي تصريح بطلب التقاضي و هي قرينة علي تنازل المدعي عليهم أو المدخلين في الخصام من استعمال وسيلة الدفع بعدم الاختصاص الإقليمي لكون أن هذه المسألة ليست من النظام العام فأجاز المشرع الاتفاق علي مخالفتها فأضحت قواعد الاختصاص الإقليمي في الإستثنائين قواعد مكملة يحترم فيها القاضي سلطان إرادة الأطراف علي مستوي درجات التقاضي.

المطلب الثاني: الاختصاص النوعي في مادة المنازعات العقارية

[1] ليلى زروقي وحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 16.

[2] قرار المحكمة العليا رقم 109743 المؤرخ في:1993/09/27 قسم الوثائق المحكمة العليا الجزائر.

ينعقد الاختصاص النوعي للمحاكم[1]، في جميع القضايا المدنية والتجارية باعتبارها الجهات القضائية الخاصة بالقانون العام.

تكون المحكمة مختصة نوعيا في جميع القضايا و تفصل فيها الأقسام حسب موضوع النزاع بعد جدولة القضية طبقا للمادة 32 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و الملاحظ أن هذا القانون و نظرا لأهمية العقار فقد نظم الفصل الثالث من الباب الأول من الكتاب الثاني عنوان تحت تسمية القسم العقاري و ذكرها اختصاصها العام في المادة 511 مبينا فيها أن القسم العقاري يختص نوعيا بالمنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية و أورد بعض مواضيع الاختصاص في المادة 512 و خص علي سبيل المثال بعض أنواع القضايا التي عرفتها المحاكم وهي: نزعات حق الملكية و العقوق العينية كالرهن الرسمي – دعوي الحيازة- التقادم – حق الانتفاع[2]...نشاطات الترقية العقارية و يدخل فيه عملية البناء أو تجديد أملاك قصد الإيجار أو البيع أو لتلبية حاجات شخصية كالتعاونية العقارية – الملكية المشتركة في العقارات المبنية – الملكية علي الشيوع – إثبات الملكية العقارية – الشفعة – الهبة و الوصية في العقار – التنازل عن الملكية و حق الانتفاع – القسمة و تحديد المعالم – إيجار السكنات و المحلات المهنية – إيجارات فلاحيه.

كما أدرجت المواد 513 إلي 517 اختصاصات القسم العقاري في موضوع النزاعات القائمة بين الفلاحين المستغلين لأراضي الدولة فيما بينهم أو مع الغير - نزاعات تتعلق بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض حقوق تم شهرها – منازعات الترقيم المؤقت في السجل العقاري القائمة بين الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص – منازعات المتعلقة بمقايضات تابعة لأملاك الدولة مع عقارات تابعة لأملاك خاصة.

الملاحظ أن الاختصاص النوعي للقسم العقاري علي مستوي المحاكم اختصاص غير مانع فقد يلجأ بعض الأشخاص لطرح دعوي عقارية علي القسم المدني ولا يجوز لهذا الأخير رفضها لعدم الاختصاص النوعي باعتبار أن الجهات القضائية لها الاختصاص العام و هو ما جعل الفقرة الخامسة من المادة 32 تعطي الاختصاص للقسم المدني للمحاكم التي تفتقد للأقسام الأخرى باستثناء القسم الاجتماعي و حتى التجاري الغير مذكور لإخلاف التشكيلة.

لإرغام المتقاضين علي اختيار القسم المتخصص فقد أجازت الفقرة السادسة من المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قيام أمين الضبط (صندوق المحكمة) بإحالة الملف علي القسم المعني بعد أخذ رأي رئيس المحكمة و في رأينا أن هذا الإجراء يصعب إن لم نقل يستحيل تطبيقه لانعدام التأهيل المهني لدي كتاب الضبط لدراسة و فرز كل العرائض التي تسجل أمامهم و لكثرة عدد القضايا المسجلة يوميا لدي بعض المحاكم.

و المؤكد أن الاختصاص النوعي من النظام العام فيجوز للخصوم أن يثيرونه و في أية مرحلة كانت عليها الدعوي و للقاضي إثارته تلقائيا .

---

[1] يؤول الاختصاص للمحاكم المنعقدة في مقر المجالس القضائية، للفصل دون سواها بموجب حكم قابل للاستئناف أمام المجلس القضائي في المواد التالية:الحجز العقاري، تسوية قوائم التوزيع وبيع المشاع، حجز السفن والطائرات وبيعها قضائيا، تنفيذ الحكم الأجنبي، معاشات التقاعد الخاصة بالعجز والمنازعات المتعلقة بحوادث العمل، دعاوى الإفلاس والتسوية القضائية، طلبات بيع المحلات المثقلة بقيد الرهن الحيازي.

[2] المادة 08 فقرة أخيرة من الأمر 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

خلافا لقانون الإجراءات السابق فإن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الحالي أعطي لقاضي المنازعات العقارية اختصاص الاستعجال العقاري و الاختصاص الولائي العقاري.

الاستعجال العقاري:

أجازت المادة 300 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لقضاة الأقسام الفصل بموجب أمر استعجالي في القضايا التي ينص القانون فيها علي اختصاصهم و هو ما أكدته المادة 521 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على جواز للقاضي العقاري اتخاذ تدابير تحفظية بموجب أمر استعجالي و دون المساس بأصل الحق كأن يأمر بوقف أشغال البناء و تكون الأوامر الإستعجالية قابلة للاستئناف[1].

الأوامر الولائية:

يحق لقاضي العقار أن يتخذ بناء علي طلب أي طرف إصدار أمر علي عريضة تتعلق بإثبات حالة أو إنذار أو استجواب في موضوع لا يمس بحقوق الأطراف طبقا للمادة 523 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و يكون رد القاضي على العريضة خلال 03 أيام من إيداعها كأن يأمر بإثبات حالة تعدي علي ملكية عقارية.

الاختصاص النوعي في التركة أو الميراث:

و كما شرحنا في الاختصاص الإقليمي فإن الاختصاص النوعي في التركة أو الميراث لما يكون موضوعها عقار يؤول الاختصاص النوعي فيها لقاضي شؤون الأسرة بصريح المادة 498 و 499 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و له الحق حتى في تعيين الحارس القضائي لإدارة أموال التركة في حالة المنازعة و البديهي أن أموال التركة تشمل العقار أو العقارات بينما الفقرة التاسعة من المادة 512 من نفس القانون تجعل من موضوع القسمة و تحديد المعالم (أن أغلب الدعاوي تتعلق بقسمة التركة العقارية) يدخل ضمن الاختصاص النوعي للقسم العقاري و مهما يكن فإن تطبيق هذا التناقض قد لا يشكل خطرا كما سبق و إن كنا نرى ضرورة تعديل القانون فيما يخص هذه المسألة كما أوردناها عند كلامنا حول الاختصاص الإقليمي.

يتحدد الاختصاص النوعي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية حسب معيار طبيعة الدعوى الذي يأخذ بنوعية المادة محل المطالبة القضائية[2]، ومعيار قيمة الدعوى الذي يأخذ بقيمة المصالح محل الخصومة[3].

لقد استحدثت وزارة العدل على مستوى المحاكم أقسام مكلفة بالمنازعات العقارية في انتظار إنشاء المحاكم العقارية، بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 01 أفريل 1994 المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المؤرخ في 15 سبتمبر 1996 [4]، ولا تتمتع هذه الأقسام باختصاص نوعي و إنما إجراء تنظيمي لتسيير وتسهيل الفصل في المنازعة العقارية[5].

---

[1] يؤول الاختصاص للمحاكم المنعقدة في مقر المجالس القضائية، للفصل دون سواها بموجب حكم قابل للاستئناف أمام المجلس القضائي في المواد التالية:الحجز العقاري، تسوية قوائم التوزيع وبيع المشاع، حجز السفن والطائرات وبيعها قضائيا، تنفيذ الحكم الأجنبي، معاشات التقاعد الخاصة بالعجز والمنازعات المتعلقة بحوادث العمل، دعاوى الإفلاس والتسوية القضائية، طلبات بيع المحلات المثقلة بقيد الرهن الحيازي.

[2] المادة 08 فقرة أخيرة من الأمر 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[3] المادة الأولى والثانية من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

[4] ليلى زروق وحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 04.

[5] سماعين شامة، الأدوات القانونية للسياسة العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر سنة 1998.

وتختص هذه الأقسام بالفصل على وجه الخصوص في :

- الدعاوى العينية العقارية
- المنازعات التي تقع على الأرض: التصرف، الاستعمال، الاستغلال، التنازل، الهبة، الشفعة، الحيازة، الاستحقاق، الانتفاع، الارتفاق، القسمة
- المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري.

ومعنى الاختصاص النوعي إذا حاولنا تحديده فيمكن القول بأنه سلطة جهة قضائية معينة للفصل دون سواها في دعاوي معينة أي يتم تحديد الاختصاص النوعي بالنظر إلى موضوع الدعوى وطبيعة أي نزاع، والمبدأ العام أن قواعد الاختصاص النوعي متعلقة بالنظام العام أي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها ويثير القاضي من تلقاء نفسه وفي أي مرحلة من مراحل الدعوى، والقاعدة العامة للاختصاص النوعي للمحاكم العادية نص عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادة 32 الفقرة(1) المحكمة هي الجهة القضائية ذات الاختصاص العام وتتشكل من أقسام.

وهذا ما أكدته أيضا الفقرة(3) من المادة 32 من ق.إ.م.إ التي تنص:"أن المحكمة تفصل في جميع القضايا لاسيما التجارية و المدنية والاجتماعية والعقارية.." وهذه الأخيرة هي ما يهمنا[1].

الفرع الأول: القسم العقاري

ل م تتضمن مواد القانون الجديد المتعلقة بالقسم العقاري أي إجراءات خاصة يجب إتباعها عند قيد الدعوى بل أحيل الموضوع إلى القواعد العامة واكتفى المشرع بالتصدي للاختصاص بشقيه النوعي والإقليمي كما سبق ذكره في باب الاختصاص[2].

1-الاختصاص النوعي:

ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية وبالتالي لا يقتصر الاختصاص على الملكية العقارية واستعمال لفظ الأملاك العقارية أشمل وأدق بحيث تستغرق الحقوق العينية غير الملكية كحق الانتفاع والحقوق الشخصية كالإيجار[3].

إن الحالات الإحدى عشر الواردة في المادة 512 أدناه التي ينظر فيها القسم العقاري على وجه الخصوص تخضع من الناحية الموضوعية لمجموعة قوانين ذات صلة بالعقار منها القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه[4]، المعدل والمتمم والقانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال[5] الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم والقانون رقم رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والمرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ

[1] المادة 08 فقرة أخيرة من الأمر 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
[2] المادة الأولى والثامنة من ق، إ، م، إ .
[3] ليلى زروقي وعمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 04.
[4] اسماعين شامة، الأدوات القانونية للسياسة العقارية، رسالة ماجستير كلية بن عكنون الجزائر، سنة 1998.
[5] موقع منتديات الحقوق (الجلفة) 2013/03/27 .

في 1993/03/01 يتعلق بالنشاط العقاري ومجموعة نصوص تنظيمية أهمها المرسوم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 يتعلق بتأسيس السجل العقاري.

كما حددت المادة سريان الاختصاص بالنسبة للشريعة العامة منها أحكام القانون المدني بالنسبة لحق الملكية بما فيها نظاما الملكية المشتركة والملكية على الشيوع والحقوق العينية الأخرى والتأمينات العينية والحيازة وحق التقادم وحق الاستعمال وحق الاستغلال وحق السكن.

المادة 511 : ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية.

المادة 512 : ينظر القسم العقاري على الخصوص في القضايا الآتية :

1- في حق الملكية والحقوق العينية الأخرى والتأمينات العينية

2- في الحيازة والتقادم وحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق الاستغلال وحق السكن

3- في نشاط الترقية العقارية

4- في الملكية المشتركة للعقارات المبنية والملكية على الشيوع

5- في إثبات الملكية العقارية

6- في الشفعــة

7- في الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات

8- في التنازل عن الملكية وحق الانتفاع

9- في القسمة وتحديد المعالم

10- في إيجار السكنات والمحلات المهنية

11- في الإيجارات الفلاحية

كما يختص القسم العقاري بالمنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها تطبيقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في 1989/04/18 المحدد لكيفيات تطبيق المادة29 من القانون 87-19 [1]، لاسيما استغلال المستثمرات الفلاحية الجماعية ومد الاختصاص إلى المنازعات التي تنشا بين المستغلين الفلاحيين مع الغير جاء بناء على تدخل لجنة الشؤون القانونية والإدارية والحريات.

موقف المشرع الجزائري المعبر عنه في المادتين 513 و 514 أدناه، ينسجم مع موقف المحكمة العليا من خلال قرار صادر عنها سنة 2000، يقضي بأن لا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه مادامت المستثمرة الفلاحية تتمتع الشخصية المعنوية كشركة مدنية طبقا للمادة 13من القانون رقم87-19 وبهذه الصفة يحق لها ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة.

[1] قرار رقم 195240 مؤرخ في 26 أفريل 2000-مجلة قضائية عدد أول لسنة 2000ص161.

مع ذلك نسجل عدم تصدي المشرع من خلال القانون الجديد لمسألة الاختصاص في حالة النزاع المحتمل بين المستثمرة كشخص معنوي أو أحد أعضائها مع إدارة أملاك الدولة بصفتها مالكة للرقبة، مما يجعلنا نستأنس بالاجتهاد القضائي في الموضوع من خلال قرارين صادرين عن المحكمة العليا، القرار الأول بشأن الملف رقم 260154 مؤرخ في 2006/03/24 جاء فيه بأن القضاء الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية أراضي المستثمرات الفلاحية باعتبار الدولة مالكة للرقبة، أما القرار الثاني في شأن الملف رقم 348216 مؤرخ في 2006/05/17 فجاء فيه أنه وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 90-51 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 يتولى القاضي الإداري بموجب دعوى يرفعها الوالي، الحكم بسقوط الحقوق العقارية عن مستثمرة فلاحية.

المادة 513 : ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية .

كما منح المشرع صراحة الاختصاص للقسم العقاري بالنسبة للقضايا الآتية :

1- الدعاوى المتعلقة بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض الحقوق المترتبة على عقود تم شهرها طبقا للمادة 85 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

2- المنازعات المتعلقة بالترقيم المؤقت في السجل العقاري القائمة بين الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص طبقا للمادة 15 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

3- المنازعات المتعلقة بمقايضة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص طبقا للمادة 96 من القانون 90-30 المتعلق بقانون أملاك الدولة .

المادة 515 : ينظر القسم العقاري في الدعاوى المتعلقة بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض الحقوق المترتبة على عقود تم شهرها[1].

المادة 516 : ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالترقيم المؤقت في السجل العقاري القائمة بين الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص[2].

2- الاختصاص الإقليمي

يؤول الاختصاص الإقليمي إلى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة اختصاصها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك وهو منسجم مع المادة 40 من القانون الجديد.

المادة 518 : يؤول الاختصاص الإقليمي إلى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة اختصاصها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك[3].

---

[1] المادة 85 من المرسوم رقم 63/76.
[2] المادة 15 من المرسوم رقم 63/76.
[3] استثناءات المادة 08 من ق، إ، م، إ.

الفرع الثاني : إجراءات رفع الدعوى أمام القسم العقاري

ملاحظة شكلية تتعلق بعنوان القسم الثالث المتعلق بالدعوى أمام القسم العقاري فالمشرع استعمل مصطلح الخصومة بدلا عن الدعوى خلافا لما جاء بالنسبة للقسم التجاري و القسم الاجتماعي ترفع الدعوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في القانون الجديد مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ أو الإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها عملا بالمادة 17 من نفس القانون .

أما بالنسبة للمادة 520 فهي تتضمن حكما عاما ليس بجديد، بحيث توضع القضية في المداولة بعد غلق باب المرافعات ويحدد تاريخ النطق بالحكم.

المادة 519 : ترفع الدعوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في القانون الجديد مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ والإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها.

المادة 520 : بعد غلق باب المرافعات يضع الرئيس القضية في المداولة ويحدد تاريخ النطق بالحكم

أجاز المشرع لرئيس القسم العقاري حتى في حالة وجود منازعة جدية، أن يتخذ عن طريق الاستعجال التدابير التحفظية اللازمة.

الموقف هنا وإن كان يبدوا من حيث الظاهر مناقضا لأصول الاستعجال فهو غير جديد ما دام رئيس قسم شؤون الأسرة يملك نفس الصلاحية.

كما أنا التدابير التحفظية لا تمس بأصل الحق إنما يراد من وراء اتخاذها دفع الضرر الآتي وحماية أصل الحق من التبديد كأن يأمر القاضي بإعادة الأوضاع إلى ما كانت عليه قبل النزاع والأوامر الصادرة عن رئيس القسم العقاري للاستئناف حسب القواعد المحددة في مادة الاستعجال[1].

كما يمكن لرئيس القسم العقاري أن يتخذ أي تدبير مستعجل بموجب أمر على عريضة لا يتطلب المناقشة أو الجاهلية مثل معاينة الاعتداء على الأملاك العقارية.

المادة 522 : تكون الأوامر الصادرة عن رئيس القسم العقاري قابلة للاستئناف حسب القواعد المحددة في مادة الاستعجال.

المادة 523 : يمكن لرئيس القسم العقاري أن يتخذ أي تدبير مستعجل بموجب أمر على عريضة لا يتطلب المناقشة أو الجاهلية أو في الحالات المنصوص عليها قانونا.

الفرع الثالث: مجالات اختصاصه

ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية وينظر على الخصوص في القضايا المتعلقة بحق الملكية والحقوق العينية والتأمينات العينية، كما ينظر في الحيازة والتقاسم وحق الانتفاع والاستعمال، كما يختص في نشاط الترقية العقارية وأيضا الملكية المشتركة وأيضا ينظر الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات والإجازات الفلاحية وينظم في المنازعات المتعلقة بالترقيم.

[1] المادة 08 فقرة أخيرة، من الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ومن خلال هذا سوف نتطرق إلى الاختصاصات حسب ما ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أولا: الاختصاصات الواردة في المادة 511 من (ق، إ، م، إ) :

بحيث نجد أن صلاحيات القسم العقاري المتعلقة بالأملاك العقارية في هذه المادة عديدة وتتضمن المادة 511 من ق، إ، م، إ القضايا التي ينظر فيها القسم العقاري على الخصوص وهي كالآتي :

1- ينظر في حق الملكية والحقوق العينية الأخرى والتأمينات العينية[1].

2- يختص بالنظر في الحيازة والتقاسم وحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق الاستغلال وحق السكن.

3- ينظر ويختص القسم العقاري أيضا في النشاطات المتعلقة بالترقية العقارية.

4- يختص القسم العقاري حسب المادة 511 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في الملكية المشتركة للعقارات المبنية والملكية على التنوع.

5- يقوم بالنظر في إثبات الملكية.

6- يقوم بالنظر في الشفعة.

7- يختص القسم العقاري في الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات.

8- كما يقوم بالنظر في قضايا التنازل عن الملكية وحق الإقناع.

9- ينظر في القسمة وتحديد المعالم.

10- يختص القسم العقاري بالنظر في قضايا إيجار السكنات والمحلات المهنية.

11- ينظر القسم العقاري في الإيجارات الفلاحية.

ثانيا: الاختصاصات الواردة في المواد الأخرى من (ق، إ، م، إ) :

حسب المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها[2].

أما بالنسبة للمادة 514 من نفس القانون (ق، إ، م، إ)، فقد أكدت أن القسم العقاري ينظر في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية منه عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب فرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية.

ونصت المادة 515 من (ق، إ، م، إ) أن القسم العقاري ينظر في المنازعات والدعاوى المتعلقة بإبطال أو فسخ أو تعديل الحقوق المترتبة على عقود تم شهرها[3].

يختص القسم العقاري حسب المادة 516 من (ق، إ، م، إ) بالنظر في المنازعات المتعلقة بالترقيم المؤقتة في السجل العقاري القائمة بين الأشخاص الخاضعين للقانون الخاص.

---

[1] المادة 08 فقرة أخيرة، من الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[2] أنظر المشرع الجزائري والاختصاص الإقليمي، في الكتاب الأول والمتعلق بالاختصاص بموجب المواد من 8-11 منه.

[3] المواد 514-517 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أما المادة 517 من (ق، إ، م، إ) تولي للقسم العقاري النظر في المنازعات المتعلقة بمقايضته عقارات تابعة للأملاك الخاصة للدولة مع عقارات تابعة لملكية الخواص، في حين نجد أن القسم العقاري حسب المادة 522 من (ق، إ، م، إ) أن قرارات رئيس القسم العقاري يقابلها الاستئناف.

أما في اختصاص الحيازة حسب المادة 524 من (ق، إ، م، إ) إذ يجوز رفع الدعاوى المتعلقة بالحيازة فيما عدا دعوى استرداد الحيازة، في حين نجد أن المادة 525 من (ق، إ، م، إ) تقوم حسب ما ورد في اختصاصات القسم العقاري بالفصل في دعوى استرداد الحيازة لعقار أو حق عيني عقاري ممن اغتصبت منه الحيازة بالتعدي أو عن طريق الإكراه[1].

المبحث الثاني: المنازعات العقارية أمام القاضي الإداري

يختص القضاء الإداري بالنظر في المنازعات العقارية ذات الطابع الإداري أي أحد أشخاصه شخص من أشخاص القانون العام، قد حددت المادة السابعة من قانون الإجراءات المدنية والإدارية هذه الأشخاص على سبيل الحصر وهي :

1- الدولة : حسب المادة 09 من القانون العضوي تتمثل في الوزارات، المديريات الولائية والجهوية .

2- الولاية : وتتمثل في المجلس الشعبي الوطني، وجهاز التنفيذ الولائي.

3- البلدية : تتمثل في أجهزة المداومة أي المجلس الشعبي البلدي أو أجهزة التنفيذ (ر.م.ش.ب).

4- المؤسسات ذات الصبغة الإدارية[2].

وتتمثل في نوعان :

مؤسسات عمومية ومؤسسات عمومية محلية.

ويستخلص من ذلك أن المنازعة العقارية إذا كان أحد أطرافها شخصا إداريا انعقد الاختصاص مبدئيا للقضاء الإداري وهذا ما أكدته المادة السابعة(07) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وإذا كان أحد طرفي النزاع إداريا بمفهوم المادة 07 من (ق، إ، م، إ) يتحدد الاختصاص بمكان وجود السلطة الإدارية[3].

ومع حدوث قانون الإجراءات المدنية والإدارية سنة 2008 أبقى على نفس المبدأ وهو الاختصاص النوعي العام للمحاكم مستعينا فيها بالقسم الاجتماعي نظرا لاختلاف تشكيلة الأقسام الأخرى طبقا للمادة 32 من

[1] المواد 522-524-525 المتعلقة باختصاص القسم العقاري من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
[2] مسعود شيهوب، المبادئ العامة في المنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزء الثالث، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة2005، ص356.
[3] محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم، عنابة، طبعة 2002، ص155.

(ق، إ، م، إ) وكما أعطى أهمية للقسم العقاري دون أن ننسى موضوع دراستنا وهو المحاكم الإدارية حيث لها حق فض النزاع العقاري كلما توفرت فيه شروط الاختصاص المتعددة في المواد 901.801.800 من (ق، إ، م، إ).

المطلب الأول: الاختصاص الإقليمي في المادة العقارية

نظم المرسوم التنفيذي رقم 98-356 الاختصاص الإقليمي للقاضي الإداري أين أعطى الاختصاص للمحاكم الإدارية وقد نصت المادة الثانية(02) من هذا المرسوم على أن " تنشأ عبر كامل التراب الوطني إحدى وثلاثون (31) محكمة إدارية كجهات قضائية للقانون في المادة الإدارية، وهذه المحاكم تتنوع بين محاكم ذات الاختصاص الوحيد أو اختصاص أو اثنين أو اختصاص ثلاث ولايات.

غير أن المعيار الذي تبناه المشرع الجزائري بخصوص هذا القسم المتعلق بالاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية لا يمكن معرفته إن كان يتعلق بالكثافة السكانية أو بعدد البلديات المعينة باختصاص المحاكم الإدارية وقد حددت المادة 03 من المرسوم 98-356 الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية عن طريق إرفاق هذا الأخير بملحق يتضمن جدولا يحدد المحاكم والبلديات[1] التابعة لدائرة اختصاصها.

كما تخضع لقواعد الاختصاص الإقليمي كل الجهات القضائية على مستوى الوطن ماعدا المحكمة العليا التي لا تخضع للاختصاص الإقليمي، وهذا لأنها تمارس صلاحياتها على المستوى الوطني أي على كل القرارات الصادرة عن المحاكم والمجالس القضائية.

وحسب المادة 37 من (ق، إ، م، إ) فقد أكد المشرع الجزائري على أن المحكمة المختصة هي محكمة موطن المدعي، كما أكد أن الدعاوى العقارية تختص بها المحكمة التي يقع بها العقار أي في دائرة اختصاصها[2].

تنعقد ولاية القضاء الإداري بالنظر في المنازعة العقارية إلى تدخل الدولة باعتبارها جهة مالكة أو مسيرة للأملاك محل المطالبة القضائية أو العلاقة التعاقدية تشمل أحد أطرافها شخصا إداريا عاما ويزداد الدور تعقدا بالنسبة للقضاء الإداري في المنازعة العقارية فإن القاضي الإداري مطالب بالتوفيق بين المصلحة الفردية ومفهوم الصالح العام، الذي تتحرك الدولة أي السلطة العامة فيه بموجبه و تعلن حق أغراضها وتأتي به أعمالها بموجبه تخضع لرقابة القاضي الإداري[3].

واستحال على هذا الأساس تصور جهة واحدة للفصل في المنازعة العقارية بالنظر إلى طرفي النزاع من جهة وبالنظر إلى أملاك محل المطالبة القضائية من جهة أخرى، ويشترط لانعقاد اختصاص الجهات القضائية الإدارية لنظر المنازعة العقارية أن يكون إداريا[4].

---

[1] المرسوم التنفيذي 98-356 المؤرخ في 1998/11/14 يتضمن كيفيات تطبيق القانون المتعلق بالمحاكم الإدارية رقم 98-02 المؤرخ في 1998/05/30

[2] المرسوم التنفيذي 98-356 المؤرخ في 1998/11/14 يتضمن كيفيات تطبيق القانون المتعلق بالمحاكم الإدارية.

[3] المرسوم التنفيذي 98-356، مرجع سابق.

[4] مسعود شيهوب، المبادئ العامة في المنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزء الثالث، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة2005، ص362.

الفرع الأول: الأساس القانونـي

حيث يستمد الاختصاص أساسه من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وبعض القوانين الخاصة والمادة 152 من الدستور و المبدأ أن الاختصاص الإقليمي أماما القضاء الإداري كالقضاء العادي فهو يؤول بوجه عام للجهة القضائية التابع لها موطن المدعي عليه أو أخر موطن له أو في الموطن المختار طبقا للمادة 37 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و إذا تعدد المدعي عليهم يكون الاختصاص للجهة القضائية أين يقع موطن أحدهم.

و استثناءا علي الأصل فإنه يكون الاختصاص وجوبا أمام المحاكم الإدارية فيما يتعلق بالقضايا المرتبطة بالعقار:

-**محكمة تنفيذ الأشغال العمومية:** في مادة تنفيذ أشغال عمومية كالمنازعات المتعلقة بمدي احترام المقاول دفتر شروط انجاز جسر.

-**محكمة إبرام العقد أو تنفيذه:** وهي العقود الإدارية مثالها عقود امتياز منح أراضي الدولة للاستثمار.

و الخلاف بين القضاء العادي و الإداري أن الاختصاص لهذا الأخير من النظام العام و لأطراف الدعوى إثارته في أي مرحلة كانت عليها الدعوي و للقاضي إثارته تلقائيا طبقا للمادة 807 من القانون الإجراءات المدنية والإدارية، وقد كان موقف المشرع الجزائري صريحا بالنسبة للأسس القانونية للمحاكم .

أولا: الأسس الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية :

وهذا ما أوضحه المشرع للاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية حيث جاء في المادة 803 من (ق، إ، م، إ) بقوله : " يتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا للمادة 37 و 38 من هذا القانون" كما جاء في قوله في المادة 807 من (ق، إ، م، إ) أن :" الاختصاص النوعي والإقليمي للمحاكم الإدارية من النظام العام".

كما وردت في المادة 08 من (ق، إ، م، إ) أن المحكمة المختصة بالنظر محليا بالفصل والنظر في المنازعة العقارية أو دعاوى الإيجارات المتعلقة بالعقارات هي المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها[1] إلى جانب ذلك أوردت الفقرة الأخيرة من المادة 08 من (ق، إ، م، إ) ما يلي : " أن اختصاص المحاكم المنعقدة في مقر المجالس القضائية بما يتعلق بالعقار أو دعوى الإيجارات، فيما يتعلق بالحجر العقاري"

نظم المرسوم التنفيذي رقم 98-356 الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية كما سنتطرق إلى اختصاص الغرف الإدارية إلى غاية تنصيب 31 محكمة إدارية متفق عليها.

نصت المادة الثانية(02) من هذا المرسوم على أن :" تنشأ عبر التراب الوطني إحدى وثلاثون(31) محكمة إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية".

ونصت المادة 03 من المرسوم ذاته 98-356 على الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية كما يمتد اختصاص المحاكم الإدارية فيما نصت عليه قوانين خاصة كالمنازعات الناتجة المتعلقة بتطبيق القانون رقم 81-01

[1] المواد 8-11 المشرع الجزائري للاختصاص الإقليمي، الباب الثاني من الكتاب الأول المتعلق بالاختصاص بموجب المرسوم التنفيذي98-356 المتضمن الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية.

المتعلق بالتنازل على الأملاك العقارية[1]. وحسب المادة 804 من (ق، إ، م، إ) خلافا لما أوردته أحكام المادة 803 أنها تختص في مادة الأشغال العمومية أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان العقار.

أما بالنسبة للمادة 805 من (ق، إ، م، إ) بالنظر إلى الطلبات الأصلية في حين نجد أن المادة 806 من (ق، إ، م، إ) أنها تحدد مقرات المحاكم الإدارية عن طريق التنظيم أما المادة 807 من نفس القانون ترى أن الاختصاص الإقليمي للقاضي الإداري في المجال العقاري من النظام العام.

أما المادة 810 من (ق، إ، م، إ) تختص المحكمة الإدارية إقليميا بالفصل في الطلبات التي يعود اختصاصها الإقليمي وفي الطلبات المرتبطة بها التي تعود إلى الاختصاص الإقليمي فيها إلى حكمة إدارية أخرى.

في حين نجد أن المادة 811 من (ق، إ، م، إ) أنه عندما يتم إخطار محكمتان إداريتان في النزاع العقاري في آن واحد بطلبات مستقلة لكنها مرتبطة وتدخل في الاختصاص الإقليمي لكل منهما يرفع رئيس المحكمة الطلبات إلى رئيس مجلس الدولة ليقرر من الجهة المختصة أي أنه يقوم بالفصل لإحدى المحكمتين.

المادة 813 من نفس القانون، يحال رفع النزاع العقاري أمام المحكمة الإدارية بطلبات وترى أنها من اختصاص مجلس الدولة يقوم رئيس المحكمة الإدارية بتحويل هذا الملف إلى مجلس الدولة في أقرب الآجال، أما المادة 814 من (ق، إ، م، إ) فإن هذه المادة توضح ويفصل مجلس الدولة في الاختصاص لإحدى المحاكم لا يمكن للمحكمة التي تم الفصل لصالحها بأن تصرح بعدم الاختصاص، وتستمد المحكمة الإدارية وجودها القانوني من المادة 152 من الدستور الجزائري.

ثانيا: الأساس القانوني لاختصاص الغرف الإدارية :

يشكل المرسوم التنفيذي رقم 90-407 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 النص القانوني الأساسي لتحديد الاختصاص الإقليمي للغرف الإدارية الجهوية، بحيث يتعلق بقائمة المجالس القضائية واختصاصها الإقليمي العاملة في إطار المادة السابعة(07) من (ق، إ، م، إ)، وقد أوردت المادة الثانية (02) من المرسوم التنفيذي رقم 90-407 عدد الغرف الإدارية الجهوية وتم تحديدها بـ 05 غرف إدارية، كما حدت الولايات التي يمتد الاختصاص الإقليمي لها[2].

الفرع الثاني : الدفع بعدم الاختصاص

لقد أكد المشرع الجزائري في القانون الجديد من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن مسألة الاختصاص الإقليمي من النظام العام أمام القضاء الإداري، ويثيره القاضي من تلقاء نفسه وذلك لأنه يتعلق بالنظام العام للقضاء الإداري[3].

[1] القانون رقم 81-01 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية.
[2] المرسوم التنفيذي رقم 90-407 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتضمن الأساس القانوني لتحيد الاختصاص الإقليمي للغرف الإدارية.
[3] عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، 2009، ص83-91.

وحسب المادة 51 من (ق، إ، م، إ) فإنه لا يجوز إثارة هذا الدفع من المدعي وهذا الأمر منطقي ولا يحتاج نص باعتباره أنه ليس من مصلحة المدعي أن يقدم دفاعا ضد نفسه يؤدي حتما عند قبوله من الحكمة الإدارية إلى خسران الدعوى[1].، وعندما تثار مسألة الدفع بعدم الاختصاص تقوم المحكمة :

1- فحص مدى قبوله من الناحية الشكلية، أي فحص شروط إثارة هذا الدفع أمام إذا ظهر للمحكمة أن الدفع بعدم الاختصاص مقبول، يجب عليها النظر إلى مدى تأسيسه بالنظر إلى الدعوى المدفوعة أمام هيئتها.

ومن خلال ذلك وحسب المادة 47 من (ق، إ، م، إ) تظهر حالتان :

1/ الحالة التي تقضي فيها المحكمة بعدم اختصاصها :

فإن على المحكمة التطرق إلى موضوع الدعوى أو الأمر وباستثناء الأمر إذ لا يجوز للمحكمة بعد التصريح بعدم اختصاصها التصريح وتعيين في حكمها الجهة القضائية المختصة و إلا ارتكبت تجاوزا في السلطة.

2/ الحالة التي تقضي فيها المحكمة بالتمسك باختصاصها :

إذ نجد المشرع لم يوضح ويظهر موقفه بالنسبة للدفع بعد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية وتتضمن المادة 803 من (ق، إ، م، إ)[2]، إحالة الأحكام المطبقة أمام القضاء العادي وهذا ما يتضح إذ تنص المادة 37 و 38 من نفس القانون، إذ يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه.

وإن لم يكن له موطن معروف فيعود الاختصاص للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها أي الجهة التي يقع فيها آخر موطن له، وفي حالة اختيار موطن يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار، وفي حالة تعدد المدعى عليهم يؤول الاختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحد هؤلاء الأشخاص.

كما نجد أن المشرع بموجب النص الجديد بين الاستثناءات الواردة في المادتين 08 و 09 من(ق، إ، م، إ) والتي تجمع بين الحالات التي يعود فيها الاختصاص للقضاء العادي وأخرى للقضاء الإداري.

فالمادة 804 من (ق، إ، م، إ) لا تتضمن إلا ما يعود لاختصاص القضاء الإداري، والجديد في المادة 804 من نفس القانون هو تنفيذ الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية[3].

ويفصل القاضي بحكم في الدفع بعدم الاختصاص الإقليمي ولهذا الحكم حجية نسبية فقط لأنه حكم إجرائي فقط لم يتطرق للنزاع حول الحق، وإذ أدى إلى زوال الخصومة فإنه لا يمنع من جديد المطالبة بذات الحق أمام محكمة أخرى تكون هي المختصة بالفصل في النزاع، وفي حالة إثارة عدم الاختصاص من المحكمة المرفوع أمامها إلى محكمة أخرى هناك أربع أسباب :

[1] القانون رقم 09/08 المؤرخ في 23 فيفري 2008.
[2] بن جبلة محمد و علي في اليوم الدراسي عن الترقية العقارية المنظم من طرف جوزي كونسيل بوهران يوم 22 ماي 2009.
[3] عبد الرحمان بربارة، مرجع سابق، صفحة 83-91.

1/ الإحالة تكون بسبب اتفاق الخصوم.

2/ الإحالة تكون وحدة الدعوى أمام المحكمتين.

3/ الإحالة بسبب الارتباط.

4/ الإحالة بعدم الاختصاص[1].

والمحكمة من الإحالة والدفع بعدم الاختصاص هو الاقتصاد في الوقت والإجراءات والدفع الذي يقدمه المدعي يتم من خلاله عدم تعرض المحكمة للنظر في الدعوى المعروضة عليها لأنها ليست من اختصاصها وفقا لما تقرره قواعد الاختصاص الإقليمي الإداري[2].

المطلب الثاني: الاختصاص النوعي في مادة المنازعة العقارية

إن معنى الاختصاص النوعي إذا حاولنا تحديده فيمكن القول بأنه سلطة جهة قضائية معينة للفصل دون سواها في دعاوى معينة، أي يتم تحديد الاختصاص النوعي بالنظر إلى موضوع الدعوى وطبيعة النزاع والمبدأ العام أن قواعد الاختصاص النوعي في مجال المنازعة العقارية أي في القضاء الإداري نجدها متعلقة بالنظام العام، إذ لا يجوز مخالفتها ويثيرها القاضي من تلقاء نفسه وفي أي مرحلة من مراحل الدعوى[3].

ويتحدد الاختصاص النوعي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية حسب معيار الدعوى الذي يأخذ بنوعية المادة محل المطالبة القضائية، ومعيار قيمة الدعوى الذي يأخذ بقيمة المصالح محل الخصومة[4].

كما تختص على وجه الخصوص بالفصل في:

- **الدعاوى العينية العقارية**
- **المنازعات التي تقع على الأرض:** التصرف، الاستعمال، الاستغلال، التنازل، الهبة، الشفعة، الحيازة، الاستحقاق، الإرتفاق، الإنتفاع، القسمة
- **المنازعات المتعلقة بالوقف العقاري**[5].

وتنعقد ولاية القضاء الإداري للفصل في المنازعات العقاري بالنظر إلى تدخل الدولة باعتبارها جهة مالكة

أو مسيرة لأملاك الدولة وأن العلاقة التعاقدية تشمل أحد طرفيها أو أطرافها مؤسسة عمومية ذات صبغة إدارية[6].

ونجد أن المصدر العام للقانون أو للاختصاص النوعي في المادة العقارية هو قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهو ما يتبين في المواد التالية85:

- المواد 32 إلى 36 من (ق، إ، م، إ) : الجهات القضائية العادية.

---

[1] القانون رقم 09/08 المؤرخ في 23 فيفري 2008.
[2] محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 157.
[3] مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 36.
[4] ليلى زروقي وحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 36.
[5] القانون رقم 84-13 المؤرخ في 1994/06/23 المعدل والمتمم للقانون 20/91 في 1999/12/2 المتضمن النظام العام للغابات.
[6] القانون العضوي رقم 98-02، 98-01.

- المواد 800-801-802 توضح الاختصاص النوعي لجهات القضاء الإداري والقانون العضوي رقم 98-02.
- القانون العضوي رقم 98-01 المتعلق بمجلس الدولة والذي خصص المواد 9-10-11 منه.

ومن خلال هذا يجب على المتقاضي أن يدرك تماما الجهة التي يخولها القانون النظر في دعواه وهو ما تبينه المواد قي قانون الإجراءات المدنية والإدارية (800، 801، 802) وهذا بموجب القواعد أو النصوص الخاصة، إذ نجد الكثير من القضايا تنتهي دون الفصل في الموضوع ويعود عدم قبولها شكلا لعدم الاختصاص.

وقبل التطرق إلى الاختصاص النوعي في المنازعات العقارية وجب التعريف بالاختصاص حيث أن الاختصاص النوعي في اتجاهين عمودي وأفقي، فالاتجاه العمودي يقصد به الاختصاص فيما بين الطبقات القضائية للنظام القضائي (محاكم، مجالس)، أما الاتجاه الأفقي يقصد به تقسيم الاختصاص إلى أنواع مختلفة86.

الفرع الأول: المحاكم الإداريـة

بما أنه تم تنصيب المحاكم الإدارية فلم تعد هناك جدوى للغرف الإدارية كما كان معمول به في السابق في المادة 07 من (ق، إ، م، إ) والمادة 07 مكرر من نفس القانون، إذ ذكرت بعض الدعاوى التي لها طابع إداري ولا يختص بها القضاء الإداري وهذا ما تم توضيحه في المادة 802 من (ق، إ، م، إ)، أين أعطت الاختصاص النوعي لمحاكم القضاء العادي للفصل فيها كما نجد القانون القديم لم يحدد في هذا الباب ما إذا كان الاختصاص النوعي من النظام العام أم بخلاف القانون الجديد الذي ذكر أنه من النظام العام وهذا ما تم توضيحه من خلال المادة 36 من (ق، إ، م، إ).

إذن وبخلاف القضاء العادي فإن القضاء الإداري في (ق، إ، م، إ) لا يعرف تقسيم المحكمة حسب نوع التنازع أو النزاع، فالمحكمة الإدارية تختص بالنظر في جميع القضايا التي يكون الدولة أو البلدية أو الولاية أو المؤسسات ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها87.

أ – الدولـة : [1]

ويقصد بها السلطات الإدارية الممركزة أو المركزية كما هو وارد في المادة التاسعة (09) من القانون العضوي 98-01 والمتمثلة في الوزارات والمصالح الخارجية للوزارات على مستوى الولاية كما هو معروف بالمديريات الجهوية، وتوجه الدعوى ضد الوزارات التي تتبعها المديريات وليس المديرية كون الوزارة تمثل الشخص المعنوي للدولة، ويختص بالنظر فيها أي الدعوى مجلس الدولة[2].

ب – الولايـة :

[1] عبد الرحمان بربارة، شرح (ق، إ، م، إ) الطبعة الأولى، منشورات البغدادي 2009، الجزائر، ص74.
-عوض الزعبي، أصول المحاكمات دراسة مقارنة، الجزء الأول، الطبعة الثانية، دار وائل للنشر، 2006، الأردن، ص297.
[2] عبد الرحمان بربارة، المرجع السابق، ص 83-91.

حسب القانون الولائي الجديد 07-12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 يقصد بها جميع الهيئات والأجهزة القائمة بالتنظيم الولائي والمتمثلة في جهاز المداولة (المجلس الشعبي الولائي، جهاز التنفيذ الولائي) وكل ما يصدر عن هذه الهيئات من أعمال وقرارات ذات طابع تنفيذي تختص بالنظر فيها المحاكم الإدارية[1].

ج – البلدية :

نظم القانون 11-10 المؤرخ في 2011/7/3 البلدية، وهي جماعة إقليمية قاعدية في الإدارة المحلية وتشمل أجهزة مداولة(م، ش، ب) أو أجهزة تنفيذ(رئيس م، ش، ب) يكون التمثيل لها أمام القضاء من طرف(رئيس م، ش، ب) في تلك القرارات والأعمال عن تلك الأجهزة وتختص المحكمة الإدارية بذلك[2].

د – المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية :

تعتبر المؤسسة العمومية لتسيير الوقف العام في جانبه الإداري وهي نوعان :

- مؤسسات عمومية وطنية
- مؤسسات عمومية محلية

كذلك يمتد الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية فيما نص عليه قوانين خاصة كالمنازعات الناتجة عن تطبيق القانون 81-01 المتعلق بالتنازل عن أملاك الدولة.

كما يمتد الاختصاص النوعي لكل دعوى ترمي إلى تفسير أو إلغاء قرار إداري طبقا للمادة 801 من(ق، إ، م، إ) فقرارهم مبني في إطار تنفيذ القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير أو قرار رفض رخصة البناء أو قرار المحافظ العقاري المتضمن رفض إشهار عقد بيع عقار[3].

كما أن المحاكم الإدارية أول درجة فهي تقبل الاستئناف في جميع قضايا العقار الذي تكون فيه الدولة أو الولاية أو البلدية أو أحد المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، حيث أن المحاكم الإدارية هي جهات قضائية ذات الاختصاص العام كما أنها تفصل في كل الدعاوى المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة[4].

- **قضايا الاستعجال أمام القضاء الإداري :**

يفصل في الاستعجال بموجب أمر و يتعلق بالنظر في تدابير مؤقتة دون النظر في أصل الحق وفقا للمادة 917 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و تظهر سلطات قاض الاستعجال فيما يلي:

– وقف تنفيذ قرار إداري أو وقف أثار معينة منه.

– المحافظة علي الحريات المنتهكة من الإدارة إذا كانت الانتهاكات تمثل مساسا خطيرا و غير مشروع بالحريات.

[1] القانون رقم 08-09 المؤرخ في 23 فيفري 2008.
[2] مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 356.
[3] محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم، عنابة، 2002، ص155، 157.
[4] أنظر مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 362.

– أمر بوقف تنفيذ قرار إداري يتعلق بالتعدي أو الإستلاء أو الغلق الإداري و أن هذه الحالات يكون موضوعها عقار.

– يمكن لقاض الاستعجال أن يعدل التدابير المتخذة بموجب أمر استعجالي أخر.

– التدخل بصفة مستعجلة لأمر الإدارة المعنية باحترام إجراءات المناقصة المحددة في قانون الصفقات العمومية .

–يجوز لقاضي الاستعجال أن يصدر أوامر علي العريضة لإثبات وقائع مادية كحالة تعدي الإدارة علي ملكية خاصة[1]، و له أن يعين خبير لإثبات وقائع قد تؤدي إلي طرح منازعة جدية كإثبات أشغال بناء منفذة خرقا للقواعد التقنية .

– حالة الاستعجال القصوى يتخذ فيها القضاء أمر علي عريضة يتعلق بأخذ التدابير الضرورية دون عرقلة تنفيذ قرار إداري مسبق[2].

– الاستعجال الإداري في المادة العقارية أمام المحكمة الإدارية :

أ– وقف التنفيذ : يجوز لأطراف الدعوى طلب توقيف تنفيذ قرار إداري بشرط ثبوت دعوى إلغاء يفصل القاضي في الطلب وفقا لقواعد الاستعجال بموجب أمر قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة، وتفصل فيه نفس التشكيلة المطروح أمامها دعوى الموضوع وتنتهي آثار وقف تنفيذ القرار الإداري بموجب وبمجرد الفصل في الموضوع ولقد نظمت هذا الطلب المواد 833 إلى 837 من (ق، إ، م، إ).

كما تفصل في منازعات قرارات المحافظين العقاريين وهذا ما تؤكده المادة 24 وفق الأمر 75–74 بأن الفصل فيها يؤول إلى القضاء الإداري أي المحاكم الإدارية، كما يختص بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ونظمها القانون رقم 91–11[3].

ونلخص من الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية في المجال العقاري إلى القول بأن كل المنازعات العقارية التي تكون فيها الدولة أو الولاية أو البلدية أو أحد المؤسسات العمومية الإدارية طرفا فيها تخضع للقضاء الإداري ويقع على القاضي المعروض عليه النزاع عملية تكييف القانون الصحيح طالما أن مسألة الاختصاص لم تعد غامضة وجامدة، أين أضحى الاختصاص مرنا بحكم القوانين أين وجب على القاضي الترتيب عند معيار الاختصاص لتعلقه بالنظام العام[4].

ورغم ذلك كله فإننا نجد أن مسألة الاختصاص النوعي تتعلق بالنظام العام وتقضي به المحكمة من تلقاء نفسها وفي أي حالة ومرحلة كانت عليها الدعوى، والفصل في المنازعات العقارية يتطلب إلى جانب الاختصاص النوعي للمحكمة الفاصلة أن تكون المحكمة الفاصلة متخصصة إقليميا وهو ما تطرقنا إليه في المبحث الأول[5].

الفرع الثاني: مجلس الدولـة

[1] محاضرة ألقيت من طرف بن جبلة محمد و علي في اليوم الدراسي عن الترقية العقارية المنظم من طرف جوزي كونسيل بوهران يوم 22 ماي 2009.

[2] قرار رقم 190541 المؤرخ في 2000/03/29 الصادر عن الغرفة الإدارية.

[3] ليلى زروقي، دور القاضي الإداري في مراقبة احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية.

[4] خلوفي رشيد، الدفتر العقاري، مقال بمجلة الموثق العدد08، ص6-11.

[5] المادة 02 من القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 04صفر1419 الموافق لـ30مايو1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه.

يعتبر مجلس الدولة هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية وهو تابع للسلطة القضائية كما يضمن توحيد الاجتماع القضائي الإداري في البلاد، كما نجد أن مجلس الدولة يتولى مهمة السهر والحفاظ واحترام القانون كما نجده يتمتع بكامل الاستقلالية في إطار ممارسته اختصاصاته القضائية[1].

من جهة أخرى يقوم مجلس الدولة بالفصل ابتدائيا ونهائيا في الطعون المتعلقة بالعقارات ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية والمنظمات المهنية الوطنية، كما يقوم بدور التفسير وفحص مدى مشروعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة[2].

- **الاختصاص النوعي لمجلس الدولة:**

يختص مجلس الدولة نوعيا بالفصل في مدي مشروعية القرارات الإدارية و كذا تفسيرها و الصادرة عن السلطات المركزية و المتعلقة موضوعها بعقار كالطعن في قرار فسخ صفقة بناء سد الموقع من طرف وزير الموارد المائية. كما يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام و الأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية طبقا للمادة 902 من قانون الإجراءات كما يختص بالنظر في الطعون بالنقض المقدمة ضد القرارات الصادر في أخر درجة من المحاكم الإدارية كما يختص بالنظر في الاستئناف و الطعون بالنقض الواردة بنصوص خاصة .

- **الاستعجال الإداري في المادة العقارية أمام مجلس الدولة:**

أ/ وقف تنفيذ قرار إداري محل دعوي الإلغاء:

بخلاف طلب وقف التنفيذ المطروح أمام المحكمة الإدارية فإن الطلب الرامي لوقف تنفيذ قرار إداري أمام مجلس الدولة يختلف حسب الحالات المطروحة و بشروط و هي:

-إذا تقدمت الإدارة باستئناف يتعلق برفع وقف تنفيذ القرار الإداري الذي أمرت به المحكمة الإدارية بشرط ثبوت أن استمرارية وقف القرار الإداري يلحق أضرار بمصلحة عامة أو بالمستأنف و هي الإدارة العمومية المادة 911 من (ق، إ، م، إ).

-إذا رفضت المحكمة الإدارية الطعن المتعلق بإلغاء قرار الإداري جاز لصاحب الشأن التقدم بطلب وقف تنفيذ القرار الإداري أثناء النظر في الاستئناف بشرط خشية أن يحدث القرار الإداري عواقب لا يمكن تداركها و إذا ثبت أثناء التحقيق في دعوي الإلغاء أوجه تبرر إلغاء القرار الإداري المادة 912 من(ق، إ، م، إ).

ب/ وقف تنفيذ القرار القضائي:

اعتبارا من أن استئناف أحكام المحكمة الإدارية أو الطعن فيها بالنقض لا يوقف تنفيذ الحكم طبقا للمادة 908و909 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن للمنفذ ضده الحق في طلب وقف تنفيذه بشرط أن يكون تنفيذه يعرض المنفذ ضده لخسارة مالية مؤكدة لا يمكن تداركها و أن تبدو الأوجه المثارة في الاستئناف مبررة لإلغاء الحكم المستأنف طبقا للمادة 913 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و بالعكس فإذا قضي الحكم محل

[1] ليلى زروقي وحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 16.
[2] عبد الرحمان بربارة، شرح (ق، إ، م، إ)، الطبعة الأولى، منشورات بغداوي 2009، الجزائر، ص 74.

الاستئناف بإلغاء قرار إداري جاز للإدارة العمومية طلب وقف تنفيذ القرار القضائي محل الاستئناف و لمجلس الدولة الأمر بوقف تنفيذ الحكم متى تبين أثناء التحقيق في الاستئناف بأن أوجهه جدية قد تضفي إلي إلغاء الحكم المستأنف طبقا للمادة 914 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

للإشارة فإنه يجوز لرئيس مجلس الدولة في الحالتين المذكورتين في المادة 912 و 914 أن يرفع حالة وقف التنفيذ طبقا للفقرة الثانية من المادة 914 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

و للتذكير فإن دعاوي وقف التنفيذ تتم وفقا لأحكام القانونية المتعلقة بقضاء الاستعجال و يبت فيها بموجب أمر.

نجد أيضا أن مجلس الدولة يفصل في القرارات التي تقوم بإصدارها المحكمة الإدارية 'الاستئناف' إذ يفصل في جميع الحالات المعروضة عليه ما لم ينص القانون على خلاف ذلك وهذا ما تبينه المادة 10 من القانون العضوي رقم 98-01[1].

مثلا: بالنسبة لاستئناف القرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية ابتدائيا، حيث نجد أن المدعي المستأنف قد التمس الحكم على بلدية الرقيبة ولاية الوادي وذلك بتعويضه عن قطعة أرض آلت إليه عن طريق والده من الإرث سنة 1975، ولإثبات حق الملكية قدم شهادة ممضية من طرف شاهدين أمام الموثق في 1975/07/07، حيث وبالرجوع إلى هذه الوثيقة فإنها لا يمكن أن تحل محل عقد الملكية باعتبارها شهادة شهود لا غير، وأن هذه الوثيقة لم تحدد مساحة الأرض بدقة ولم تشير أيضا بأنها طريقة آلت إلى مورثه ولم يتم إشهارها وفقا للقانون الذي يثبت ذلك[2].

مثلا: إذ يلتمس احد المستأنفين القضاء من جديد بالحكم المستأنف عليهم كل فيما يخصه بمواصلة عمليات البيع للقطع الأرضية موضوع النزاع وتحرير عقد بيع.

حيث نجد أن المستأنفين ذكر أنهما قدما ملفا في إطار الاستثمار لبناء قاعة للرياضة كما أنهما تمكنا من الحصول على الموافقة على قطعة الأرض وقد قاما بتسديد ثمنها، غير أن المصالح المعنية لم تسلمهم عقد البيع[3]، حيث أن المستأنفين يؤسسان استئنافهما على أحكام المادة 351 من القانون المدني معتبران أن دفع ثمن قطعة الأرض مع تعيين معالمها لا تعتبر عناصر كافية لإتمام عملية بيع هذا العقار ولكن حيث أن الأمر يتعلق ببيع عقار، حيث وفقا للمادة 324 من القانون المدني فإن العقود التي تتضمن نقل عقار أو الحقوق العينية العقارية يجب أن تحرر في شكل رسمي مع القيام بدفع الثمن إلى الموثق المعين لهاته المهنة[4].

---

[1] محاضرة ألقيت من طرف بن جبلة محمد و علي في اليوم الدراسي عن الترقية العقارية المنظم من طرف جوزي كونسيل بوهران يوم 22 ماي 2009.

[2] قرار رقم 101/180 المؤرخ في 1995/07/25 غير منشور بمجلس الدولة، الغرفة الثانية.

[3] قرار رقم 201/866 المؤرخ في 2000/06/12 مجلس الدولة، الغرفة الثانية، غير منشور.

[4] حمدي باشا عمر، القضاء العقاري المؤرخ في سنة 2003 عن دار هومة بالجزائر.

حيث أن الرسالة المحتج بها أمام مجلس الدولة لا تعد عقد بيع هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن طلب المستأنفين يرمي إلى توجيه أوامر للإدارة الشيء الذي يتخالف كليا مع القضاء المستقر وكذا مبدأ الفصل الكلي بين السلطات[1].

- **تشكيلة مجلس الدولـة :**

إذ نجد أن لمجلس الدولة تشكيلة حسب ما ينص عليه القانون إذ نجده يتشكل من مجموعة من القضاة وكذا المستشارين وكذا محافظي الدولة بالإضافة إلى مستشارين وذلك في المهمات الغير العادية.

حسب المادة 20 من القانون العضوي رقم 98-01 فمجلس الدولة يتشكل من القضاة الآتي ذكرهم :

- من جهة :
- رئيس مجلس الدولة
- نائب رئيس مجلس الدولة
- رؤساء الغرف على مستوى مجلس الدولة
- رؤساء الأقسام على مستوى مجلس الدولة
- مستشاري الدولة
- ومن جهة أخرى :
- محافظ الدولة
- محافظي الدولة المساعدين[2].

من جهة أخرى فإن تشكيلة مجلس الدولة المبينة في المادة 20 من القانون العضوي رقم 98-01 يمكن أن تعزز عند ممارسة اختصاصاته الاستشارية بمستشاري دولة من ذوي الاختصاص وهذا في حالات المهمة غير عادة وهذا ما توضحه المادة 21 منه[3].

ويتم تسيير مجلس الدولة من طرف رئيسه الذي يقوم بالسهر على التنظيم العام لأشغاله وعلى هذا الأساس نجد أن رئيس مجلس الدولة :

1- يمثل المؤسسة رسميا

2- يسهر على تطبيق أحكام نظامه الداخلي

[1] المادة 10 من القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في صفر 1419 الموافق لـ 30 مايو 1996.
[2] المادة 20 من القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 14 صفر 1419 الموافق لـ 30 مايو 1996 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة
[3] المادة 21 من نفس القانون.

كما نجده يقوم بتولي مهمة توزيع المهام على رؤساء الغرف ورؤساء الأقسام وكذا مستشاري الدولة بعد استشارة المكتب.

3- في حين نجده يمارس جميع صلاحياته المخولة له ضمن النظام الداخلي

4- في حالة غياب رئيس المجلس أو حدوث مانع له يقوم نائب الرئيس في مجلس الدولة بخلافته[1]، كما يقوم نائب الرئيس بمهمة التنسيق ومتابعته أشغال الغرف والأقسام كما يمكنه القيام بمهمة رئاسة جلسات الغرف[2].

كما نجد أيضا أن مجلس الدولة يعقد حساباته في شكل غرف وكذا أقسام لاسيما في الحالات التي تكون فيها القرار إذ يقوم مجلس الدولة بعقد جلساته في حالة الضرورة مشكلا من كل الغرف المجتمعة المتخذ بشأنها يمثل تراجعا عن اجتهاد قضائي حسب المادة 30 من القانون العضوي رقم 98-01.

وبالنسبة للمنازعة العقارية التي يفصل فيها مجلس الدولة حيث نجد انه لا يمكن لأي غرفة على مستوى المجلس أو أي قسم أيضا الفصل في أي قضية إلا بحضور ثلاث (03) من أعضاء كل منهما على الأقل ويقوم رئيس مجلس الدولة بترأس أي غرفة من الغرف أو الأقسام على مستوى المجلس إذا اقتضت الضرورة ذلك.

[1] المادة 22 من نفس القانون، المرجع نفسه.
[2] المادة 23 من القانون العضوي 98-01 المؤرخ في 44

الفصل الثاني :الآليات القانونية والسلطات المرتبطة بدور محكمة التنازع

الفصل الثاني :الآليات القانونية والسلطات المرتبطة بدور محكمة التنازع

قبل التطرق إلى الآليات القانونية المنظمة لدور محكمة التنازع واختصاصاتها في الفصل في حالات تنازع الاختصاص يتوجب علينا معرفة المقصود بتنازع الاختصاص.

حيث يرى الأستاذ خلوفي رشيد أنه "نكون بصدد تنازع الاختصاص عند توفر العنصرين التاليين :

- يتمثل العنصر الأول في موقف متناقض بين القضاء العادي والقضاء الإداري (أو العكس) Le conflit De Juridiction الأمر الذي يختلف عن التنازع بين القضاة Le règlement de Juges الذي يحدث داخل جهة قضائية واحدة التنازع المنظم في المواد من 205 إلى 213 و300 من قانون الإجراءات المدنية. [99]

تجدر الإشارة إلى أن المواد المذكورة أعلاه والمتعلقة بالتنازع بين قضاة الجهة القضائية الواحدة قد عدلت بموجب ض رقم 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية وذلك في المواد من 53 إلى 58 منه تحت مسمى الدفع بوحدة الموضوع والارتباط.

- و يتمثل العنصر الثاني في احتمال تقرير اختصاص كل من القضاء الإداري والقضاء العادي أو عدم اختصاصهما تجاه نزاع في قضية واحدة. [100]

و كما هو معلوم أن من موجبات وأسباب إنشاء محكمة التنازع هو حل المشاكل التي قد تقع بين القضائين العادي والإداري وهو ما سيجعلنا أمام أربع حالات لتنازع الاختصاص :

إما أن يتمسك القضائين معا (الإداري والعادي) باختصاصهما في الفصل في النزاع ونكون هنا أما تنازع إيجابي.

وإما أن ينكرا اختصاصهما في الفصل في النزاع وهذا ما يسمى بالتنازع السلبي أو أن كليهما يفصلان معا في النزاع، ولكن بحكمين متناقضين وهذا ما يجعلنا أمام تناقض للأحكام. وحالة رابعة تعرف بالإحالة.

و عليه فأننا سنتطرق إلى الآليات القانونية والحالات الأربعة لتنازع الاختصاص ثلاث مباحث الأول ندرس فيه الآليات القانونية المرتبطة بدور محكمة التنازع. أما في المبحث الثاني سندرس فيه سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي والسلبي أما المبحث الثالث فسندرس فيه سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام ومسألة الإحالة.

المبحث الأول : الآليات القانونية المرتبطة بدور محكمة التنازع

إن استحداث نظام الازدواجية القضائية ما بين القضاء العادي والقضاء الإداري جعل إنشاء هيئة قضائية يناط بها الفصل في حالات تنازع الاختصاص بين كل من النظامين أمرا ضروريا [101] وبالفعل تم استحداث هيئة قضائية

---

[99] رشيد خلوفي : المرجع السابق، ص 276 .

[100] رشيد خلوفي: المرجع السابق، ص 276 .

تحت اسم محكمة التنازع "le tribunal des conflits" بموجب المادتين 152و 153 من دستور 1996 والقانون العضوي 03/98 [102] المؤرخ في 08 صفر 1419 الموافق لـ 03 يونيو 1998 المتعلق باختصاصات محكمة التنازع وتنظيمها وعملها، إضافة إلى القوانين التي لها علاقة بمحكمة التنازع. وعليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين :

المطلب الأول: نتكلم فيه عن النصوص الدستورية المتمثلة أساسا في المادتين 152 و153 من دستور 1996

المطلب الثاني : سنتناول فيه النصوص القانونية بداية بالقانون العضوي 03/98 وانتهاء عند القوانين التي لها علاقة بمحكمة التنازع.

المطلب الأول : النصوص الدستورية

قد نظم المشرع الجزائري محكمة التنازع بموجب دستور 1996 في المادتين 152 و153 وهذا ما سنبينه في الفرعين التاليين :

الفرع الأول: ندرس فيه المادة 4/152 من خلال الملاحظات المقدمة لها من طرف الفقهاء

الفرع الثاني : سنبين فيه المادة 153 وأهم ما قاله الفقهاء ورجال القانون حولها

الفرع الأول : مضمون المادة 4/152

أولا : نص المادة 4/152

"تؤسس محكمة التنازع تتولى الفصل في حالات تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا ومجلس الدولة " [103]

ثانيا :محتوى المادة

استعملت في هذه المادة مصطلحات جوهرية هي "تتولى الفصل" في "تنازع الاختصاص"،"المحكمة العليا"،"مجلس الدولة".

وتشكل عبارة "تتولى الفصل " موضوع اهتمام لأنها تطرح مسألة لاختصاص النوعي يعني مجال محكمة التنازع وكيفيته ونوعيته كما يترتب عن هذا الموضوع نجاح أو فشل المهمة المخولة لمحكمة التنازع.

إن كلمة "تتولى"تخول لمحكمة التنازع دون سواها مهمة الفصل في تنازع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري مما يعني أن الدستور قد سطر في المادة 152 مجالا حيويا لنجاح أو فشل النظام القضائي المزدوج لأن مسألة الاختصاص بين الهرمين القضائيين يؤثر بصفة مباشرة وعميقة على السير الحسن للعدالة وبالتالي ينتظر من النصوص القانونية أن تجسد هذا المغزى وهذا الهدف في مسلك قانوني دقيق ووافي [104]

---

[101] علي مني: القضاء الإداري في الجزائر قبل وبعد 1996، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس في العلوم القانونية والإدارية، غير منشورة، دفعة 1998/ 2002 ص 39.

[102] يحتوي القانون 03/98 على 34 مادة تنظيمية مصنفة في خمسة فصول، يشمل افصل الأول أحكام عامة في أربعة مواد ويتضمن الفصل الثاني سبعة مواد تنظم تشكيلة محكمة التنازع ويخص الفصل الثالث عمل محكمة التنازع في ثلاث نواد والفصل الرابع يحوي 19 مادة خصصت للإجراءات المتبعة أمامها والفصل الخامس مادة واحدة للأحكام الانتقالية.

[103] المادة 152 من دستور 1996 الصادر في 26 رجب عام 1417 الموافق لـ 7 ديسمبر 1996، الباب الثاني تنظيم السلطات، الفصل الثالث السلطة القضائية ،العدد 76، ص 29.

[104] رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية تنظيم واختصاص، القضاء الإداري، د، م،ج، طبعة 2004، ص 258.

ويرى الأستاذ عمور سلامي " أن المادة 152 تعد بمثابة شهادة ميلاد دستورية لمحكمة التنازع إذ أن المشرع الدستوري كرس فيها الضمانة الأساسية لحسن سير النظام القضائي المزدوج بتأسيسه لمحكمة التنازع وأوكل لها اختصاص تحكيمي محدد وهو الفصل في حالات تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا ومجلس الدولة ومن ثمة يفترض في النصوص التطبيقية أن تجسد هذا المعنى والغاية في ثوب قانوني دقيق وكامل "[105]

الفرع الثاني :مضمون المادة 153

أولا :محتوى المادة 153

"يحدد قانون عضوي تنظيم المحكمة العليا ومجلس الدولة ومحكمة التنازع واختصاصاتهم الأخرى "[106]

ثانيا: محتوى المادة 153

يبدو أن بداية المادة بسيط بحيث يشير إلى مسألة تحديد قواعد وتنظيم وسير محكمة التنازع لكن ما جاء في آخر يثير تساؤلا بحيث نقرأ فيه "و اختصاصاتهم الأخرى ".

إن محتوى الفقرة الرابعة من المادة 152 كافية للتعبير الواضح للمجال العام المتعلق باختصاصات محكمة التنازع لكن ما جاء في آخر المادة 153 يفتح نقاشا قانونيا جوهريا يدور حول صاحب السلطة الدستورية وما يترتب عنها ،خاصة وأن طبيعة القوانين العضوية غير معروفة وبالتالي غير متفق عليها [107]

المطلب الثاني : النصوص التشريعية

نص المشرع الجزائري في المادة 153 من دستور 1996 أن محكمة التنازع سيتم تنظيمها بموجب قانون عضوي وهو ما حدث فعلا ،فقد صدر قانون عضوي 98-03 في 03 يونيو 1998. كما أن هناك عدة نصوص قانونية لها علاقة وطيدة بمحكمة التنازع وهذا ما سنتطرق إليه في فرعين :

الفرع الأول سندرس فيه القانون العضوي 98-03. أما بالنسبة للفرع الثاني سنبين من خلاله أهم النصوص ذات الصلة بمحكمة التنازع

الفرع الأول :القانون العضوي 98-03 المتضمن محكمة التنازع

يعد القانون العضوي 98-03 المؤرخ في 1998/06/03 شهادة ميلاد محكمة التنازع بعد المادة 152 من دستور 1996 وخاصة بطاقة تعريفها [108]

من خلال تفحص أولى لهذه البطاقة القانونية نجد أنه يكتنفها عدة نقائص منهجية وشكلية وموضوعية

أولا: من حيث المنهجية

---

[105] عمور سلامي، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية، جامعة الجزائر كلية الحقوق بن عكنون السنة الجامعية 2005/2004 ص ص 20 - 21.

[106] المادة 153 من دستور 1996 الصادر في 26 رجب عام 1417 الموافق لـ 7 ديسمبر 1996، الباب الثاني تنظيم السلطات، الفصل الثالث السلطة القضائية ،العدد 76، ص 29.

[107] رشيد خلوفي: المرجع السابق، ص ص 258- 259.

[108] رشيد خلوفي: المرجع السابق ،ص 259.

فمن حيث منهجية القانون العضوي 98-03 المتمثلة في سوء ترتيب وتقسيم مواده حسب مواضيع محددة تسهل فهمه، ويتمثل هذا النقص في عدم تخصيص فصل لاختصاصات محكمة التنازع رغم أن المادة 153 من دستور 1996 نصت صراحة على ذلك. وأن القانون العضوي 98-03 هو بذاته نص على ذلك إذ أنه يتضمن 35 مادة مقسمة إلى خمسة فصول

الفصل الأول يشمل أحكام عامة ويتشكل الفصل الثاني من 7 مواد تتعلق بتشكيلة محكمة التنازع أما الفصل الثالث فيحوي على 3 مواد مخصصة لعمل محكمة التنازع والفصل الرابع من 19 مادة تشمل الإجراءات المتبعة أمامه، أما الفصل الخامس فمن مادتين تتعلقان بالأحكام الانتقالية والختامية.

وفضلا عن ذلك وعلى سبيل المثال أن المواد 3و 15و16 و2/17 و18 كلها تتعلق بمجال اختصاص محكمة التنازع ،لكنها وردت في الفصل المعنون بالإجراءات. كما أدرجت في هذا الفصل أيضا المواد 30 و31 و32 المتعلقة بقرارات محكمة التنازع.

ثانيا : من حيث الشكل

ورد في التأشيرات التي استند عليها في إصدار هذا القانون العضوي المادة 119 من دستور 1996 التي تنص على أن الوظيفة الاستشارية لمجلس الدولة في فقرتها الثالثة، فما علاقة ذلك بمحكمة التنازع التي تعد مؤسسة قضائية دستورية مهمتها قضائية أصلا ؟

ثالثا : من حيث الموضوع

فيمكن ملاحظة سوء توظيف المصطلحات القانونية والمتمثلة في عبارة "تنازع الاختصاص " الواردة في المادة 152 من دستور 1996 وعبارة "منازعات الاختصاص" التي وردت في نص المادة 3 من القانون العضوي 98-03 وشتان بين العبارتين لغة واصطلاحا.

ضف إلى ذلك مخالفة المادة 3 من القانون العضوي 98-03 للمادة 152 من دستور 1996 إذ أن هذه الأخيرة حددت مجال اختصاص محكمة التنازع في الفصل في حالات تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا ومجلس الدولة باعتبارهما قمتي هرمي القضاء العادي والقضاء الإداري، بينما حددت المادة 3 من القانون العضوي 98-03 مجال اختصاص محكمة التنازع بين الجهات القضائية الخاضعة للنظام القضائي العادي والجهات القضائية الخاضعة للنظام القضائي الإداري.

وفضلا عن هذا التعبير الطويل الممل كان يمكن القول : جهات القضاء العادي (محاكم-مجالس-المحكمة العليا) وجهات القضاء الإداري (محاكم إدارية-مجلس الدولة).

يلاحظ أن مضمون اختصاص محكمة التنازع الوارد في المادة 3 من القانون العضوي 98-03 يشمل الفصل في كل حالات تنازع الاختصاص بين جهات القضاء العادي وجهات القضاء الإداري وهو التكريس الأشمل والأوفى

لمجال اختصاص محكمة التنازع جاء مخالفا لما نصت عليه المادة 4/152 من دستور 1996 الذي حصر مجال اختصاصها بالفصل في حالات تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا ومجلس الدولة فقط.[109]

الفرع الثاني : القوانين الأخرى التي لها علاقة بمحكمة التنازع

نكتفي هنا بتحديدها كونها تشمل النظام القانوني العام لمحكمة التنازع والتي تسند إليها في القيام باختصاصاتها المذكورة في تأشيرات القانون العضوي 98-03 باعتبارها المصدر القانوني وهي :[110]

- الأمر رقم 65-875 المؤرخ في 1965/12/16 المتضمن التنظيم القضائي :

يعتبر هذا النص مصدرا من مصادر القضاء العادي الذي ترتكز عليه محكمة التنازع لتحديد مجال اختصاصها النوعي في حالة تنازع مع القضاء الإداري.

- الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية

يدرج قانون الإجراءات المدنية ضمن النظام القانوني العام لمحكمة التنازع بفضل المواد 19. 20 27. من القانون العضوي 98-03 التي أحالت إليه [111]

تجدر الإشارة إلى أن قانون الإجراءات المدنية الصادر في 1966/06/08 قد تم إلغاء العمل به وحل محله قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

- المرسوم التشريعي رقم 92-05 المؤرخ في 24 أكتوبر 1992 المعدل والمتمم للقانون رقم 89-21 المؤرخ في 12 ديسمبر 1989 المتضمن القانون الأساسي للقضاء.

- القانون رقم 98-01 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بمجلس الدولة

- القانون رقم 98-02 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بالمحاكم الإدارية

- القانون رقم 98-22 المؤرخ في 1998/12/12 المتعلق بالمحكمة العليا

تشكل هذه النصوص النظام القانوني للقضاء العادي والقضاء الإداري بحيث يحتوي على أهم قواعد اختصاص القضاء الإداري المتكون من مجلس الدولة والمحاكم الإدارية والقضاء العادي. [112]

المبحث الثاني : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي والسلبي

---

109 عمور سلامي : المرجع السابق، ص ص 21 - 22 .
110 عمور سلامي : نفس السابق، ص 23 .
111 رشيد خلوفي: المرجع السابق، ص ص 261 - 262
112 رشيد خلوفي: المرجع السابق، ص 262.

كثيرا ما لجأ المتقاضي إلى المحاكم سواء العادية أو الإدارية رافعا دعواه أمامها للمطالبة بحماية حق أو بإرجاع حق سلب منه وهذا تماشيا مع حرية الشخص في اللجوء إلى القضاء المكرس دستوريا.

لكن سرعان ما يلقى هذا المتقاضي صعوبات ومشاكل ناجمة عن إما رفض الجهات القضائية أيا كان نوعها (عادية أم إدارية) للفصل في النزاع بحجة عدم اختصاصها أو أن تتمسك كلا الجهتين في الفصل في النزاع كونها وحسب نظرها مختصة فيه.

و هذا شيء طبيعي في النظام القضائي الجزائري بل ومتوقع الحدوث أصلا كونه أحد الصور المكرسة للازدواجية القضائية التي تبناها المشرع الجزائري في دستور 1996. وكحل لهذا الإشكال أسند المشرع الجزائري لمحكمة التنازع سلطة الفصل في مثل هذه الحالات وهذا بتوزيع الاختصاص على الجهة المختصة فعلا في حال التمسك بالفصل في النزاع والمعبر عنه بالتنازع الإيجابي أو أن تفرض محكمة التنازع الفصل في القضية على إحدى الجهتين القضائيتين الرافضتين للفصل في النزاع أو ما يعبر عنه بالتنازع السلبي.

وقد تطرق المشرع الجزائري لهاتين الحالتين في القانون العضوي رقم 98-03 المنظم لاختصاصات محكمة التنازع وعملها وسيرها وهذا في المادة 16. ولهذا فكان لزاما علينا التطرق لسلطة الفصل في التنازع الايجابي والتنازع السلبي في مطلبين :

المطلب الأول نتكلم فيه عن سلطة الفصل في التنازع الإيجابي، أما في المطلب الثاني نتطرق لسلطة الفصل في تنازع الاختصاص السلبي.

المطلب الأول : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي

على الرغم من اتجاه أغلب الدول لانتهاج نظام الازدواجية القضائية إلا أن نظرة المشرع في كل دولة تختلف حول حالة التنازع الإيجابي ولهذا سنقوم بتوضيح هذه النظرة المختلفة عند كل من القضاء الفرنسي وكذا المصري بالإضافة للقضاء الجزائري وكل هذا نتطرق له في ثلاث فروع :

التنازع الايجابي في منظور القضاء الفرنسي في الفرع الأول، ثم عند القضاء المصري في الفرع الثاني، وأخيرا في القضاء الجزائري في الفرع الثالث.

الفرع الأول : التنازع الإيجابي في منظور القضاء الفرنسي

للتنازع الإيجابي في فرنسا معناه الخاص، فلا يقصد به كما قد يتبادر إلى الذهن أن كلا من جهتي القضاء العادي والإداري تدعي اختصاصها بالنظر في نزاع معين. و إنما المقصود به هو مجرد حماية الإدارة وحدها من الخضوع للقضاء العادي.

و يرجع تخوفها من الخضوع لهذا القضاء لأسباب تاريخية.

وليس من شأن هذا التنازع أن يحول بين محكمة إدارية وبين نظر قضية تختص بها المحاكم العادية. [113]

[113] ماجد راغب الحلو : المرجع السابق، ص 240.

و لوجود حالة التنازع الإيجابي تلجأ الإدارة إلى تحريك إجراءات التنازع التي تمر بثلاث مراحل :

1- تطلب الإدارة من المحافظ الذي ينفرد بممارسة صلاحية الاعتراض على اختصاص المحكمة، أن يتخذ قرار بالاعتراض عليه. ويتمثل الأمر عمليا بمذكرة يوجهها إلى المحكمة ويعرض فيها أسباب عدم اختصاصها وتعتبر المحكمة ملزمة بالفصل في هذا الاعتراض. فإما أن تعترف بصحته أو تعلن عدم اختصاصها، أو أن ترفضه وتؤكد اختصاصها.

ويترتب على المحافظ، فيما إذا أعلنت المحكمة اختصاصها، أن يتخذ قرار بدوره. فإما أن ينحني أمام قرار المحكمة، ويترك الدعوى تتابع سيرها الطبيعي، أو أن يتشبث على العكس بموقفه وتدخل حين إذ إجراءات التنازع في مرحلتها الثانية. [114]

2- يتعين على المحافظ إذا أراد رفض اختصاص المحكمة، أن يتخذ قرار تنازع، خلال مهلة 15 يوما. ويترتب على قرار التنازع، شل حركة المحكمة، وسحب الدعوى منها مؤقتا من جهة، " ورفع التنازع " من جهة أخرى، أي إحالته إلى محكمة التنازع.

3- تعتبر الدعوى قائمة أمام محكمة التنازع إثر هذا الرفع وتتمتع هذه المحكمة بمهلة ثلاثة شهور كي تقرر حول صحة قرار التنازع وتصدر حكم التنازع.

- فإما أن تؤكد صحة قرار التنازع، وتعتبر الدعوى مسحوبة نهائيا من اختصاص المحكمة العدلية، ويعود حينئذ إلى المدعي أمر توجيه الدعوى إلى الهيئة القضائية الإدارية المختصة

- و إما أن يلغى قرار التنازع، وحينئذ يحق للمحكمة العدلية، التي تم الاعتراف باختصاصها، أن تستأنف النظر في الدعوى، وأن تصدر حكمها في أساس الموضوع. [115]

الفرع الثاني : التنازع الإيجابي في منظور القضاء المصري

تختلف حالة التنازع الإيجابي في مصر عن نظيرتها في فرنسا وذلك لأن التنازع الإيجابي في فرنسا يهدف إلى حماية الإدارة من الخضوع للقضاء العادي وللإدارة وحدها حق اتخاذ إجراءاته. وهذا الوضع منتقد في فرنسا. أما التنازع الإيجابي في مصر فهو أكثر منطقية وشمولا. إذ يثور هذا التنازع في حالة تمسك محكمتين تابعتين لجهتين قضائيتين مختلفتين باختصاصهما بنظر نفس الموضوع. ولكل ذي مصلحة رفع الأمر إلى المحكمة الدستورية لتحديد المحكمة المختصة بنظر النزاع. فليس الهدف إذا هو حماية الإدارة وإنما هو تحديد جهة الاختصاص.

---

[114] أحمد محيو : المنازعات الإدارية، ترجمة فائز أنجق وبيوض خالد، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الخامسة، 2003، ص ص 128 - 129.

[115] أحمد محيو : المرجع السابق، ص 129.

ويشترط لقيام حالة التنازع الإيجابي في مصر :

- وحدة موضوع الدعوى المرفوعة أمام جهتين قضائيتين بصرف النظر عن وحدة الخصوم في الدعويين.

- قيام الدعوى أمام جهتين قضائيتين وتمسك كل منهما باختصاصها بنظرها.

و يترتب على تقديم طلب التنازع إلى المحكمة الدستورية العليا وقف الدعاوى القائمة المتعلقة به إلى أن تصدر المحكمة حكمها بتعيين الجهة القضائية المختصة. [116]

الفرع الثالث : التنازع الإيجابي في منظور القضاء الجزائري

يعتبر تنازع الاختصاص الإيجابي الصورة الأولى المذكورة في القانون العضوي 98-03 الذي عرفها في المادة 16. [117]

و تتمثل هذه الحالة في تمسك كل من جهتي القضاء العادي والقضاء الإداري باختصاصهما في نفس النزاع موضوعا وأطرافا.

إلا أن هذا التعريف البسيط للتنازع الإيجابي وفقا لما نصت عليه المادة 16 من القانون العضوي 98-03 يتعارض مع الغاية المبتغاة من تكريس الازدواجية الفضائية والمتمثلة في وجود قضاء إداري مختص مبدئيا دون سواه بالفصل في النزاعات الإدارية واستبعاد تدخل القضاء العادي في ذلك، وهي الحالة الوحيدة التي تفضي إلى تنازع الاختصاص الإيجابي، إذ أن تعريفه السابق الوارد في المادة 16 من القانون العضوي 98-03 يسوده غموض وغير منطقي من الناحية العملية باعتبار أن الإدارة كأصل عام في النزاعات الإدارية تكون مدعى عليها، فكيف للمدعي (شخص طبيعي غالبا) عندما يرافع الإدارة أمام القضاء العادي الذي يتمسك باختصاصه ويحكم لصالحه في الموضوع. فهنا الإدارة المدعى عليها، ما عليها وفق الطعون القضائية المتاحة في قانون الإجراءات المدنية إلا الطعن باستئناف ضد الحكم الابتدائي وفي حال تأييده من طرف المجلس القضائي المختص يبقى لها أن تطعن ضد قرار المجلس النهائي أمام المحكمة العليا، وفي حال تأييد القرار محل الطعن بالنقض فلا يمكن تصور إطلاقا أن المدعي بعد حصوله على قرار نهائي قضى لفائدته سواء من حيث مسألة الاختصاص أو من حيث الموضوع أن يرفع نفس الدعوى موضوعا وأطرافا إلى جهة القضاء الإداري ؟

أو أن الإدارة المدعى عليها ترفع نفس الدعوى موضوعا وأطرافا إلى جهة القضاء الإداري فهنا تصبح مدعية ولا يمكن أن تطلب أو تثير من حيث الموضوع نفس الحجج والوسائل، ومن ثمة الطلبات التي أثارها المدعي أمام القضاء العادي لتحقيق شرط وحدة الموضوع المنصوص عليه في المادة 16 فقرة 2 من القانون العضوي 98-03. [118]

---

[116] ماجد راغب الحلو : الرجع السابق، ص 247.
[117] رشيد خلوفي: نفس المجلة والعدد، ص 32 .
[118] عمور سلامي : المرجع السابق، ص ص 26 - 27 .

وبالرجوع إلى نص المادة 16 من القانون العضوي 98-03 فإنه يستشف أنه لكي نكون أمام تنازع إيجابي يتوجب توفر شروط هي :

- تصريح مزدوج بالاختصاص في مشكل واحد.
- صدور قرارات قضائية من طرف القاضي الإداري والقاضي العادي.
- يجب أن يكون موضوع القرارين القضائيين يتعلق بنفس المشكل يعني نفس الأطراف، نفس السبب ونفس الطلب.

على الرغم من وضوح المادة 16 المعرفة لحالة التنازع الإيجابي إلا أننا لمسنا فيها تناقضا مع نص المادة 152 /4 كون هذه الأخيرة نصت صراحة على أن محكمة التنازع لا تفصل إلا في حالة التنازع بين مجلس الدولة والمحكمة العليا، لكن نص المادة 16 ومن حيث الصياغة يخالف هذه المادة تماما كونها نصت على أنه يكون تنازعا ايجابيا في حال قضت جهتين قضائيتين إحداهما خاضعة للنظام القضائي العادي والأخرى خاضعة للنظام القضائي الإداري.

و يظهر هذا التناقض في أن المشرع من خلال نص المادة 16 ترك الباب مفتوحا لجميع الاحتمالات الممكنة الحدوث وهذا في عبارة "... **جهتان قضائيتان إحداهما خاضعة للنظام القضائي العادي والأخرى خاضعة للنظام القضائي الإداري**. .."

فلو أن المشرع ذكر مباشرة المحكمة العليا ومجلس الدولة لما كنا أمام هذا التناقض، وعلى هذا الأساس فيمكن للأطراف وفي حال صدور قرار بالاختصاص في الفصل في النزاع مثلا عن الغرفة المدنية بالمجلس القضائي ثم تم رفع نفس الدعوى أمام الجهة القضائية وذلك أمام المحكمة الإدارية وقضت بذات الأمر أي باختصاصها، فهنا يمكن اللجوء إلى محكمة التنازع مباشرة لتحديد الجهة المختصة للفصل في النزاع بين جهات القضاء العادي أو الجهات الخاضعة للنظام الإداري. وهنا لا يمكن الاحتجاج بعدم صدور قرارين نهائيين صادرين عن المحكمة العليا ومجلس الدولة كون التنازع الإيجابي في نظر المشرع هو ما تضمنته المادة 16 المذكورة أعلاه.

و كمثال عن فصل محكمة التنازع في حالة التنازع الإيجابي فقد صدر قرار عن محكمة التنازع بتاريخ 2008/04/13 في قضية أطرافها هم (ب.ع.الله) ضد مدير المدرسة الجديدة بوعشرية ومن معه [119]

لكن ما يؤخذ على محكمة التنازع بعد الرجوع إلى مجموعة كبيرة من القرارات الصادرة عنها أننا لم نجد في هذه القرارات والتي عددها 77 قرار صدرت منذ سنة 2000 إلى غاية 2009 إلا قرارين يتضمنان حالة التنازع الايجابي أحدهما يخص القضية المشار إليها أعلاه. ونفهم من هذا أنه :

[119] أرجع للملحق رقم 3 الخاص بقرارات محكمة التنازع ص 91.

إما أن هذه الحالة نادرة الوقوع في النظام القضائي الجزائري المزدوج أي أن كل من هيئات القضاء العادي أو الإداري لا تتمسك باختصاصها في الفصل في النزاع كون القاضي لا يريد الفصل في النزاع على الرغم من إمكانية اختصاصه للفصل فيه وبالتالي يريد إبعاد نفسه عن الفصل في النزاع.

و إما أن محكمة التنازع نفسها لا تصلها هذا النوع من الحالات في تنازع الاختصاص كون التقصير من الأطراف الذين يكونون قد تنازلوا عن الخصومة وبالتالي لم يلجأوا إلى محكمة التنازع المنوط بها قانونا الفصل في حالة التنازع الإيجابي أو في غيرها من الحالات.

أو أن المتقاضين لن يفكروا بأن يعيدوا مباشرة الدعوى أمام الجهة الثانية وذلك نظرا لما تستغرقه الدعوى من وقت وما تأخذه من إجراءات معقدة وكذلك من مصاريف قضائية تنهك كاهل المتقاضين، كل ذلك قد يدفع كما قلنا المتقاضي إلى التخلي عن فكرة اللجوء للجهة القضائية الثانية وبالتالي القبول – ربما- بالقرار الصادر عن الجهة القضائية الأولى.

المطلب الثاني : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص السلبي

في هذا المطلب نقوم بنفس ما قمنا به في المطلب الأول أي بعرض نظرة القضائين الفرنسي والمصري للتنازع السلبي ونفس الأمر عند القاضي الجزائري كل هذا في ثلاثة فروع :

في الفرع الأول نبرز نظرة القضاء الفرنسي للتنازع السلبي، أما في الفرع الثاني نظرة القضاء المصري للتنازع السلبي، وفي الفرع الثالث نبين نظرة القضاء الجزائري للتنازع السلبي.

الفرع الأول : التنازع السلبي عند القضاء الفرنسي

و يقصد به امتناع كل من جهتي القضاء الإداري والعادي عن نظر النزاع بادعاء عدم الاختصاص. ويحدث عندما يرفع الفرد دعواه أمام القضاء العادي فيحكم بعدم الاختصاص فيرفع نفس الدعوى إلى القضاء الإداري فيقضي هو الآخر بعدم الاختصاص. ويهدف حل هذا التنازع السلبي إلى حماية مصالح الفرد الذي يواجه إنكار العدالة فلا يجد القضاء المختص بنظر دعواه. فتقوم محكمة التنازع بإلغاء أحد الحكمين الصادرين بعدم الاختصاص فيتحدد القضاء المختص بنظر الدعوى.[120]

ولكي يكون هناك تنازع سلبي، يجب أن تتوفر ثلاثة شروط :

- يجب أن يدخل النزاع ضمن اختصاص إحدى الهيئتين القضائيتين اللتين أعلنتا عدم اختصاصهما.
- يجب أن ينصب إعلانا عدم الاختصاص، عن ذات النزاع أي ذات السبب والموضوع والأطراف.

[120] ماجد راغب الحلو : المرجع السابق، ص 241.

- يجب أخيرا، أن تعلن كل محكمة عدم اختصاصها، استنادا إلى أن النظام القضائي الأخر هو المختص. [121]

إن التنازع السلبي عكس التنازع الإيجابي يبدو بسيطا، بدون قيود وبدون إجراءات معقدة. فالدعوى أمام محكمة التنازع غير مقيدة بأية مواعيد، وحالة التنازع السلبي مهمة لأنها تأتي لحل قضية من قضايا إنكار العدالة بالنسبة لشخص ترفض كلتا الهيئتان القضائيتان الإدارية والعادية الفصل في قضيته.

غير أنه من جهة أخرى، فإن نظام التنازع السلبي يعكس ثغرة من ثغرات نظام القضاء في فرنسا، وهو تعقيد النظام وتكلفته وبطئه بالنسبة للمتقاضي الذي عليه أن يتحمل في حالة التنازع السلبي أعباء ثلاث قضايا ليعرف فقط جهة الاختصاص، ثم يشرع في سلسلة الدعاوى الخاصة بالموضوع (على مستوى الدرجة الأولى، الدرجة الثانية، النقض).

إن مثل هذه الحالة لا تطرح في نظام القضاء الموحد الذي تكمن ميزته الرئيسية في سهولة تحديد الجهة القضائية المختصة بحكم واحديتها، ولو أن هذه السهولة أصبحت نسبية في ظل التطور الحديث الذي عرفه هذا النظام في بريطانيا والولايات المتحدة الأمريكية، حيث ظهرت هيئات متعددة للعدالة الإدارية من بينها " محاكم إدارية " ومن ثم ليس من المستبعد ظهور بعض مشاكل الاختصاص، ولكن ليس بالحدة التي يعرفها النظام الفرنسي (المزدوج).[122]

الفرع الثاني : التنازع السلبي عند القضاء المصري

أما التنازع السلبي فيشترط لقيامه كذلك وحدة الموضوع وإن لم يتحد الخصوم في الدعويين. كما يشترط صدور حكمين بعدم الاختصاص من جهتين قضائيتين. ولم يعد يتصور الآن قيام حالة التنازع السلبي في مصر إلا إذا أخطأت كل من الجهتين القضائيتين وحكمت بعدم اختصاصها. وذلك لأن المادة 110 من قانون المرافعات رقم 13 لسنة 1967 تقضي بإلزام المحكمة إذا هي قضت بعدم اختصاصها بنظر الدعوى أن تحيلها إلى المحكمة التي تراها مختصة بنظرها. وذلك على النحو الذي توضحه بالعنوان التالي :

و لا يؤدي رفع دعوى التنازع السلبي إلى حرمان أصحاب المصلحة من حق الطعن في حكم عدم الاختصاص أمام المحكمة المختصة، خاصة وأن الفصل في مثل هذا الطعن يتم في الغالب بصورة أسرع وقبل الفصل في دعوى التنازع. فإذا حكمت المحكمة الأخيرة بإلغاء حكم عدم الاختصاص المطعون فيه، ألزمت الجهة التي أصدرته بالفصل في الدعوى باعتبارها الجهة المختصة. [123]

تجدر الإشارة إلى أنه تم تعديل قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري بموجب القانون رقم 76 لسنة 2007 المؤرخ في 6 يونيو 2007 وهذا هو نص المادة 110 بعد التعديل : "**على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها**

---

[121] أحمد محيو : المرجع السابق، ص 130.
[122] مسعود شيهوب : المرجع السابق، ص 148.
[123] ماجد راغب الحلو : المرجع السابق، ص 247.

أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز مائتي جنيه وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها. "

و التعديل الذي لحق نص المادة 110 لم يمس فحوى المادة وإنما اقتصر على الجانب المادي المتعلق بالغرامة إذ كانت الغرامة في ظل القانون القديم 100 جنيه

و أصبحت مائتي جنيه إذ نص المشرع في المادة 110 قبل التعديل (أي في ظل القانون رقم 13 لسنة 1968) : "**على المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها إلى المحكمة المختصة، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز مائة جنيه وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها** ."

الفرع الثالث : التنازع السلبي عند القضاء الجزائري

مبدئيا يختلف تنازع الاختصاص السلبي عن تنازع الاختصاص الإيجابي من حيث مفهومه وشروطه وهذا رغم عدم تميزهما في القانون العضوي رقم 98-03.

و يعرف تنازع الاختصاص السلبي بأنه التنازع الناتج عن تصريح القضاء الإداري والقضاء العادي بعدم اختصاصهما تجاه قضية واحدة.

و نصت المادة 16 من القانون العضوي 98-03 "يكون تنازع الاختصاص عندما تقضي جهتان قضائيتان أحدهما خاضع للنظام القضائي العادي والأخرى خاضعة للنظام القضائي الإداري بعدم اختصاصهما للفصل في نفس النزاع "[124]

و مثاله أن يرفع شخص دعوى أمام القضاء العادي (المحكمة) فيقضي بعدم اختصاصه، فيتوجه إلى القضاء الإداري ليرفع أمامه ذات النزاع، فيقضي بعدم اختصاصه كذلك.

و جدير بالملاحظة أن صورتي التنازع الإيجابي والتنازع السلبي لا تقومان إلا بتوفر شرط "نفس النزاع"، الذي يعني وحدة النزاع المطروح أمام جهتي القضاء، مما يستوجب توافر وحدة الأشخاص والموضوع والسبب :

1- من حيث الأطراف : التقاضي بنفس الصفة أمام جهتي القضاء.

2- من حيث الطلب : يجب أن يكون الطلب المقدم إلى الجهتين القضائيتين واحدا.

3- من حيث السبب : كما يجب أن يستند الطلب أمام الجهتين على نفس السبب. [125]

---

[124] رشيد خلوفي: المرجع السابق، ص ص 285 - 286 .

[125] محمد الصغير بعلي : المرجع السابق، ص 283 .

من خلال عرضنا لحالة التنازع السلبي في كل من فرنسا ومصر وصولا للجزائر يمكننا القول أن المشرع الجزائري قد حذا حذو المشرع الفرنسي الذي اشترط لوجود حالة التنازع السلبي أن يصدر قرارين أو حكمين عن جهتين مختلفتين (عادية وإدارية) وأن تقضي كليهما بعدم اختصاصها.

أما بالنسبة للمشرع المصري فالملاحظ أنه أراد أن يحارب ظاهرة التنازع السلبي المؤدية بالضرورة إلى جريمة إنكار العدالة من خلال وضعه لنظام الإحالة حيث ألزم المشرع الجهة القاضية بعدم اختصاصها أن تحيل ملف الدعوى غلى الجهة القضائية الأخرى وهذا ما جعل وجود قرارات تحوي على تنازع سلبي في القضاء المصري أمرا نادر الحدوث إن لم نقل عديم الحدوث أصلا.

و قد أصدرت محكمة التنازع في مجمل قراراتها الـ 77 ككل خمسة قرارات تحتوي على تنازع سلبي في الاختصاص من بينها القرار الصادر بتاريخ 2008/12/21 **و**هو عبارة قضية بلدية سيدي بلعباس ضد ورثة المرحوم (ع-عبد القادر). [126]

المبحث الثالث : سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام ومسألة الإحالة

إن المتقاضي وكما قلنا سابقا لما يلجأ إلى القضاء تعتريه عدة صعوبات ومشاكل لا تتوقف عند الرفض أو التمسك بالفصل في النزاع بل هناك حالات أخرى قد يجد المتقاضي نفسه أمامها. حيث يمكن أن يرفع دعواه أمام الجهة القضائية العادية مثلا لكنه قد لا يعجبه الحكم الصادر منها إما لأنه لم يوفه حقه أو أنه كان جائرا في نظره ما يدفعه إلى اللجوء إلى الجهة القضائية الثانية الإدارية عله يجد مبتغاة لديها لكنه يتفاجأ بحكم يناقض مع الحكم أو القرار الصادر عن الجهة القضائية الأولى ما يجعله في حيرة من أمره أي الحكمين أو القرارين سيطبق.

أو أنه لا يصل صدور قرار من الجهة الثانية التي رفع دعواه أمامها، كون قاضي تلك الجهة خشي من صدور قرار قد يتناقض والقرار الصادر عن الجهة الأولى فيضطر لإحالة النزاع على أعلى هيئة قضائية والمختصة بالفصل في النزاع ألا وهي محكمة التنازع.

فالحالة الأولى تعرف باسم تناقض الأحكام، أما الثانية يطلق عليها اسم الإحالة

و كلا الحالتين تدخلان ضمن اختصاص محكمة التنازع مثلهما مثل الحالتين السابقتي الذكر. وقد تطرق المشرع لهما أيضا في القانون العضوي 98-03 المتعلق بمحكمة التنازع وهذا في المادتين 17 و18

وعليه فأننا سندرس هاتين الحالتين في مطلبين :

الأول ندرس فيه حالة تناقض الأحكام وهذا تحت عنوان "سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام "

أما في المطلب الثاني سندرس حالة تنازع الأحكام الأخيرة وهي الإحالة وهذا تحت عنوان " سلطة الفصل في مسألة الإحالة ".

المطلب الأول : سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام

[126] أرجع للملحق رقم 4 الخاص بقرارات محكمة التنازع، ص 99.

الفرع الأول : سلطة الفصل في مسالة تناقض الأحكام عند القاضي الفرنسي

هذه الحالة للتنازع تتعلق بالموضوع وليس بالشكل (بالاختصاص كما هو الحال في الحالات الأخرى). يعرض الأستاذ شارل دباش تاريخ ظهور هذه الحالة فيما يلي : " أصيب السيد "Rosay " بجروح نتيجة تصادم سيارة خاصة كان هو من بين ركابها مع سيارة عسكرية تابعة للدولة. عند مطالبته سائق السيارة الخاصة أمام القاضي العادي، رفضت المحكمة المدنية دعواه بحجة أن الخطأ يعود إلى سائق السيارة العسكرية. يتجه إلى القضاء الإداري، فيرفض هذا الأخير دعواه بحجة أن المتسبب في الحادث هو سائق السيارة الخاصة ".

وهكذا وجد المدعي نفسه أمام قرارين قضائيين متناقضين من جهة، وينكران عليه حقه في الموضوع (التعويض) من جهة ثانية. إن هذه الحالة هي حالة صارخة لإنكار العدالة. لقد كان محامي المدعي نائبا في البرلمان فقدم مشروع قانون لحل هذه المشكلة، حالة تنازع القرارات في الموضوع، حسب ما أصبح يعرف به في قانون 20 أفريل 1932 والذي أعاد في الحقيقة صياغة أحكام الباب الثالث من لائحة 20 أفريل 1738 التي تسمح لمجلس الملك بالفصل في تناقض القرارات في الموضوع ".

من حيث الإجراءات فإن إجراءات "تنازع القرارات" في نفس إجراءات التنازع السلبي فلكل طرف حق رفع النزاع أمام محكمة التنازع خلال أجل شهرين من صيرورة آخر حكم نهائي (وهو الفرق الوحيد بينه وبين التنازع السلبي).

للقول بوجود حالة تنازع القرارات في الموضوع لابد من توافر الشروط والخصائص التالية :

- وجود قرارين صادرين عن جهتين قضائيتين مختلفتين.
- يجب أن يكون القراران نهائيان، وحائزان لقوة الشيء المقضي فيه.
- أن يكون الموضوع واحد في القرارين، حتى إذا كان السبب والأطراف مختلفين.
- أن يكون القراران متعلقان بالموضوع وليس بالاختصاص، لأن هذا الأخير يتعلق بالتنازع السلبي.
- أن يكون القراران متناقضان تماما سواء على مستوى الوقائع أو على مستوى التكييف القانوني أو على مستوى القانون المطبق.
- أن يكون هناك إنكار للعدالة، أي أن يجد المدعي نفسه في وضعية تحرمه من الحصول على حقوقه المعترف بها قانونا. [127]

الفرع الثاني : مسالة تناقض الأحكام عند القاضي المصري

و تتحقق هذه الحالة بصدور حكمين نهائيين متناقضين من جهتين قضائيتين، فإذا قدم للمحكمة الدستورية العليا طلب في النزاع بشأن تنفيذ هذين الحكمين، فللمحكمة أن – تأمر بناء على طلب ذوي الشأن – بوقف التنفيذ

[127] مسعود شيهوب : المرجع السابق، ص ص 149 - 150 .

الحكمين المتناقضين أو أحدهما لحين الفصل في النزاع، فإذا هي حكمت بوقف تنفيذ أحد الحكمين لترجيحها للحكم الأخر فإن هذا الأخير يصبح واجب التنفيذ. [128]

الفرع الثالث: سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام عند القاضي الجزائري

هذه الحالة نصت عليها المادة 2/17 من القانون العضوي 98-03 حيث جاء فيها ما يلي :" في حالة تناقض بين أحكام نهائية، ودون مراعاة للأحكام المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه تفصل محكمة التنازع بعديا في الاختصاص ". ولتحقيق هذه الحالة يجب توفر شروط هي :

- صدور قرارين نهائيين عن كل من مجلس الدولة ومحكمة النقض فصلا في نفس النزاع من حيث موضوعه فقط.

- أن يتناقض القراران فيما قضيا به بصفة تؤدي إلى لإنكار العدالة، وهنا على محكمة التنازع وبخلاف اختصاصها التحكيم الأصيل في مسالة الاختصاص مجبرة على التصدي لموضوع النزاع بصفة سيادية، لتفصل محددة الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها، ومن ثمة إبطال قرار الجهة القضائية الغير مختصة نوعيا وتثبيت قرار الجهة القضائية المختصة نوعيا.[129]

و قد انتقد الأستاذ خلوفي رشيد نص المادة 2/17 بقوله " إن ما جاء في هذه المادة وخاصة من العبارات "بعديا في الاختصاص" تثير قلقا حقيقيا يقلل من الدور المنتظر من محكمة التنازع لأن الهدف من تدخلها في هذا النوع يتطلب بالضرورة التطرق إلى الجوانب الموضوعية وبالتالي إلى أبعد من العبارات المذكورة التي تحصر دور محكمة التنازع في الفصل في الجانب الشكلي (حتى وإن كان جوهريا) خاصة وأن هذه الحالة قد لا تجد حلا في تنازع الاختصاص السلبي.

وبالتالي فإن عبارات "بعديا في الاختصاص في هذا المجال " هي عبارات تجعل من أحكام المادة 17 قاعدة غير ملائمة وغير منطقية. "[130]

و من خلال التطرق لحالة تناقض الأحكام في منظور كل من القانوني الفرنسي وكذا المصري وصولا إلى المشرع الجزائري يمكننا القول أن المشرع الجزائري في هذه الحالة سار على خطى القانون الفرنسي إلا فيما يتعلق بالجهة المصدرة للقرار حيث لم يقل بوجوب أن يكون القرار صادر عن مجلس الدولة وكذا المحكمة العليا كما هو الشأن بالنسبة للمشرع الجزائري، بل اشترط أن يكون القرارين نهائيين عن جهتين قضائيتين مختلفتين وفقط.

---

[128] ماجد راغب الحلو : المرجع السابق، ص 251 .
[129] عمور سلامي : المرجع السابق، ص 28 .
[130] رشيد خلوفي : المرجع السابق، ص 293.

و بالنسبة للمشرع المصري أعطي لمحكمة تنازع الاختصاص حرية الاختيار بين إيقاف تنفيذ القرارين معا أو الإبقاء على أحدهما عكس المشرع الجزائري الذي نص على توقيف جميع الإجراءات لغاية صدور قرار محكمة التنازع وفي رأينا أن ما ذهب إليه المشرع الجزائري هو الأقرب للصواب.

المطلب الثاني : سلطة الفصل في مسألة الإحـالة

سنتطرق في هذا الفصل إلى مسالة الإحالة في كل من القانونين الفرنسي والمصري وصولا إلى القضاء الجزائري وذلك في ثلاثة فروع

الفرع الأول نتطرق فيه إلى مسالة الإحالة عند القضاء الفرنسي، وفي الفرع الثاني نتكلم عن مسألة الإحالة عند القضاء المصري، وأخيرا نتطرق لمسالة الإحالة عند القضاء الجزائري في الفرع الثالث

الفرع الأول : سلطة الفصل في مسألة الإحالة عند القضاء الفرنسي

إن هذه الطريقة أيضا نشأت في فرنسا أول الأمر خاصة بعد أن ظهرت العيوب عن صورتي تنازع الاختصاص السلبي أو الإيجابي. فصدر مرسوم 25 جويلية 1960 واستحدث نظاما جديدا يسمى بنظام الإحالة وقد أراد المشرع الفرنسي بموجبه القضاء على البطء الذي ميز المرحلة السابق لهذا المرسوم عند البت في دعاوى تنازع الاختصاص. إذ كلفت الإجراءات القديمة المتقاضي أن ينتظر سنوات كثيرة حتى يصدر الحكم بعدم الاختصاص عن جهة القضاء العادي أو الإداري ليتسنى له بعد ذلك رفع دعواه إلى محكمة التنازع.

و بموجب الإصلاح الجديد الذي صدر حكم نهائي بعدم الاختصاص عن جهة القضاء العادي أو الإداري ولجأ المدعي إلى الجهة الأخرى. و قدرت هذه الأخيرة (الجهة الثانية) أنها غير مختصة بالنظر في النزاع يتعين عليها أن تحيل الدعوى إلى محكمة تنازع الاختصاص دون أن تصدر حكما من جانبها بعدم الاختصاص لكي تحدد محكمة التنازع الجهة المختصة بالنظر في الدعوى.[131]

والإحالة إلى محكمة تنازع الاختصاص لتحديد المحكمة المختصة قد يكون إجباريا كما يمكن أن يكون اختياريا :

أ) الإحالة الإجبارية :

وتكون الإحالة إجبارية في حالة صدور حكم نهائي بعدم الاختصاص من إحدى جهتي القضاء ،ورفع المدعي لنفس الدعوى إلى جهة القضاء الأخرى فإذا رأت هذه الجهة الأخيرة عدم اختصاصها لاعتقادها اختصاص الجهة الأولى وجب عليها بدلا من أن تحكم بعدم الاختصاص أن تحيل الدعوى إلى محكمة تنازع الاختصاص. فتتولى محكمة التنازع تحديد المحكمة المختصة وإحالة الدعوى إليها فتلتزم بالفصل في موضوعها، ولا تستطيع الإدارة الدفع بعدم الاختصاص أمام القضاء العادي إذا أحالت محكمة تنازع الاختصاص الدعوى إليه.

[131] عمار بوضياف : نفس المجلة والعدد، ص 323.

ب) الإحالة الاختيارية :

وتكون الإحالة اختيارية بالنسبة للمحكمة العليا في كل من جهتي القضاء وهي محكمة النقض في القضاء العادي ومجلس الدولة في القضاء الإداري.

فيجوز لهذه المحكمة العليا إذا قدرت وجود مسألة تتعلق بالاختصاص أثناء نظر الدعوى المعروضة عليها أن تحيل الأمر إلى محكمة التنازع لتعيين جهة الاختصاص. وذالك كطريقة وقائية يمكن استخدامها قبل قيام التنازع على الاختصاص. [132]

الفرع الثاني : سلطة الفصل في مسالة الإحالة عند القضاء المصري

قضت المادة 11 من قانون المرافعات رقم 13 لسنة 1968 بأنه على المحكمة (إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بإحالتها إلى المحكمة المختصة، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية. ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهات وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها).

وبناءا على ذالك يجب على كل من المحاكم العادية والإدارية إذا قدرت عدم اختصاصها بنظر الدعوة أن تحكم مع عدم الاختصاص بإحالة الدعوى إلى المحكمة المختصة في جهة القضاء الأخرى التي تلتزم بنظر الدعوة المحالة إليها. [133]

الفرع الثالث : سلطة الفصل في مسالة الإحالة عند القضاء الجزائري

رجوعا إلى المادة 18 من القانون العضوي 98-03 نجد أنها نصت على :"إذا لاحظ القاضي المخطر في خصومة أن هناك جهة قضائية قضت باختصاصها أو عدم اختصاصها وأن قراره سيؤدي إلى تناقض في أحكام قضائية لنظامين مختلفين تعين عليه إحالة ملف القضية بقرار مسبب غير قابل لأي طعن إلى محكمة التنازع للفصل في موضوع الاختصاص وفي هذه الحالة تتوقف كل الإجراءات إلى غاية صدور قرار محكمة التنازع ".

يقتضي تحليل هذه المادة إبراز مزايا الإحالة وهي :

1- من حيث تبسيط الإجراءات وتقصير عمر المنازعة :

إن المشرع حينما اعتمد نظام الإحالة، وإن بدا متأثرا بالمشرع الفرنسي، إلا أنه أقر هذه الطريقة وفرض هذا الإجراء (الإحالة على محكمة التنازع) من باب التيسير على المتقاضين حتى لا ينتظر هؤلاء قرار الجهة القضائية الثانية والتي سيخالف أن قدر القاضي ذلك قرار الجهة الأولى، لذلك حمل النص عبارة "... **وأن قراره سيؤدي إلى تناقض**".

و من هنا أراد المشرع الجزائري أن يربح المتقاضي شيئا من الوقت عندما بسط الجانب الإجرائي وفرض على القاضي سواء كان ينتمي إلى جهة القضاء العادي أو الإداري، عرض الأمر على محكمة التنازع عندما يصل إلى

---

[132] ماجد راغب الحلو : المرجع السابق،ص 242 .

[133] ماجد راغب الحلو: نفس المرجع، ص 248

قناعة أن القرار الذي يريد إصداره سيتناقض مع قرار نهائي سبق لجهة القضاء الإداري أو العادي إصداره. ولا شك أن المشرع أفلح وأصاب في اختيار السبيل المناسب الذي يخفف العبء على المتقاضي ويجنب المؤسسة القضائية ظاهرة الأحكام القضائية المتناقضة.

و ينبغي تسجيل ملاحظة جديرة بذلك وهي أن المشرع جعل بموجب المادة 18 المذكورة إخطار محكمة التنازع من قبيل الإجراء الوجوبي. فعندما يبني القاضي الإداري أو العادي قناعته ويصل إلى نتيجة أن القرار الذي سيصدره سيتعارض مع قرار قضائي نهائي سبق وأن أصدرته جهة أخرى وجب عليه أن لا يصدر قراره لأنه لو فعل ذلك لطال عمر النزاع ولخالف منطوق المادة 18 ولأصبحنا أمام قرارين متناقضين صادرين عن جهتي قضاء مختلفتين. وهو ما من شأنه أن يزعزع ثقة المتقاضين في جهاز القضاء.

وتشبه نص المادة 18 من القانون العضوي 98-03 الفصل 9 من القانون التونسي 38 لسنة 1996 إذ جاء فيه : " إذا صدر عن إحدى المحاكم العدلية أو إحدى الهيئات القضائية بالمحكمة الإدارية حكم غير قابل للطعن يقضي بعدم الاختصاص بناء على أن النزاع لا يرجع لها بالنظر ورأت المحكمة التابعة للجهاز المقابل عند رفع النزاع ذاته لديها أنه خاضع للمحكمة فعليها أن تصدر حكما معللا غير قابل للطعن ولو بالتعقيب يقضي بإحالة ملف القضية على مجلس التنازع للنظر في مسألة الاختصاص

2- من حيث تفادي ظاهرة تناقض القرارات القضائية :

لا نجانب الصواب إذا قلنا أن المشرع في كل دولة يواجه صعوبة كبيرة في وضع ومعالجة قواعد الاختصاص القضائي. فلا يستطيع المشرع مهما اعتمد في صناعة التشريع على كفاءات ومؤهلات في علم القانون. ومهما أخذ من الوقت لتحضير التشريع، أن يحدد حصرا كل أنواع المنازعات ويصدر بشأنها مدونة تعتمد عليها الجهات القضائية لمعرفة ما يعود إليها ومالا يعود وإلا لاختفت حالات تنازع الاختصاص على المستوى القانوني والقضائي. فتنازع الاختصاص إذن ظاهرة طبيعية في كل نظام قضائي خاصة أن كان مزدوجا. ولا يعني هذا بحال من الأحوال أن المشرع فشل في تحديد قواعد الاختصاص النوعي.

ولما كان الأمر كذلك فليس غريبا أن تقضي جهة من القضاء الإداري باختصاصها في ذات الموضوع الذي قضت به الجهة القضائية المقابلة، طالما صعب كما قلنا تحديد قواعد الاختصاص القضائي بدقة كبيرة ومتناهية. فقد تعتبر محكمة مدنية عقدا ما على أنه عقد من العقود المدنية وتقر اختصاصها بالفصل في النزاع. وقد تعتبر جهة من القضاء الإداري ذات العقد على أنه من العقود الإدارية وتقر اختصاصها بالنظر في المنازعة. وعندها سنكون أمام قرارين متناقضين صادرين عن جهتين مختلفتين مع توافر واتحاد عنصر الأطراف والسبب والموضوع والطلبات.

و عليه فإن المشرع حاول باعتماد وفرض نظام الإحالة أن يجهض القرار الثاني قبل أن يظهر إلى حيز الوجود. فألزم القاضي في حالة اقتناعه بأن القرار الذي سيتولى إصداره يتناقض مع قرار سابق له، بإخطار محكمة التنازع بالموضوع حتى تتدخل وتحسم الأمر. بذلك يكون المشرع الجزائري قد اتبع طريقا أسهل وأسرع للقضاء على هذه

الإشكالية وحسم الأمر من جهة، وتفادي ظهور القرار القضائي الثاني وسد جميع المنافذ حتى لا يظهر لحيز الوجود من جهة أخرى.

و بالنظر للأحكام الواردة في القانون العضوي 98-03 أوجب المشرع مراعاة الجوانب الإجرائية تتعلق بقرار الإحالة نوردها باختصار :

1- تسبيب القرار :

أوجب المشرع في المادة 19 المذكورة على القاضي تسبيب قراره، وهذا أمر طبيعي ويتماشى وموجبات العمل القضائي. فقرار الإحالة إلى محكمة التنازع، وتجميد إجراءات الفصل في الدعوى إلى حين صدور قرار هذه المحكمة مسألة تحتاج بدورها إلى تسبيب حتى يقف قضاة محكمة التنازع عند الأسباب التي دفعت القاضي إلى تطبيق نظام الإحالة، وحتى يقف المحامون أيضا عند هذه الأسباب ويعرفها أطراف الخصومة أو النزاع. وهو ما يتجلى في القضية الأولى المعروضة على محكمة التنازع المنشورة في العدد الأول من مجلة مجلس الدولة الملف رقم 01. الفهرس رقم 01. ومن خلالها بادر القاضي للغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر إلى إحالة الملف لمحكمة التنازع بعد أن اقتنع أن النزاع ذو طبيعة عمومية وأن أحد أطراف النزاع بلدية وأقر اختصاصه بناء على هذه العناصر. وأن حصر سبب الإحالة في الفصل المسبق للغرفة المدنية بنفس المجلس في ذات النزاع أطرافا وسببا وموضوعا.

2- عدم قابلية قرار الإحالة للطعن :

إن قرار الإحالة الصادر عن القاضي العادي أو القاضي الإداري لا يمس بأصل النزاع وصلبه وموضوعه، غاية ما في الأمر أن القاضي يريد من خلاله أن يستفتي جهة مختصة اسمها محكمة التنازع للفصل في أمر يتعلق بالاختصاص. ومن ثم لا ينبغي تمكين الأطراف المعنية من الطعن فيه.

و حسننا فعل المشرع عندما أقر عدم قابلية قرار الإحالة للطعن.

3- التوقف عن النظر في الدعوى أمام الجهة القضائية :

عندما يصدر القاضي قرار الإحالة ويعرض أمر تنازع الاختصاص على محكمة التنازع، فإن الأثر القانوني المترتب على ذلك هو توقف كل الإجراءات على مستوى جهة القضاء العادي أو الإداري. فيجمد الملف ولا يستمر النظر فيه إلى حين صدور قرار محكمة التنازع ليعرف بعده جهة الاختصاص بدقة.

4- تكليف كاتب ضبط الجهة القضائية بإحالة الملف :

عندما يقرر القاضي بإحالة الملف على محكمة التنازع يلزم كاتب ضبط الجهة القضائية بإرسال نسخة من القرار إلى محكمة التنازع مرفقا بالوثائق المتعلقة بالقضية وذلك في مدة شهر من تاريخ النطق بقرار الإحالة. وهي مدة

بنظرنا طويلة ترهق المتقاضين وكان بالإمكان أن تكتفي بعشرة أيام مثلا فهي مدة كافية طالما كانت كل الوثائق موجودة بأصل ملف الدعوى.

5- تطبيق إجراءات أخرى منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية :

نصت المادة 19 الفقرة 2 من القانون العضوي 98-03 عند الإحالة تطبق القواعد المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية. دون أن تكشف المادة عن النصوص القانونية الواجبة الإتباع. [134]

وقد فصلت محكمة التنازع في قضية تحوي على مسألة الإحالة وذلك في ملف رقم 45- قرار بتاريخ 2007/12/09 قضية (ب- ك-ع) ضد بلدية زمورة المنشورة في مجلة المحكمة العليا في عددها الخاص بمحكمة التنازع. [135]

ونخلص من خلال دراستنا للفصل الثاني المتعلق بالآليات المنظمة لاختصاصات محكمة التنازع أن المشرع يحاول إبراز مكانة محكمة التنازع وذلك من خلال الاختصاصات الموكلة لها , إلا أن المشرع في المادة 800 /2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تقضي بأن المحاكم الإدارية تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف جميع القضايا التي تكون فيها الإدارة طرفا فيها. نفهم من هذه المادة وكأن المحاكم الإدارية ستفصل في تنازع اختصاص السلبي والايجابي أيضا على اعتبار أن الإدارة ستكون طرفا أصيلا في النزاع، وهو ما يضعنا أمام تداخل في الاختصاص بين المحاكم الإدارية ومحكمة التنازع.

كما نعيب على المشرع في بعض المواد بعض الغموض والتداخل. فالمشرع في المادة السادسة عشر من القانون العضوي 98-03 أدرج تعريف كل من التنازع السلبي والايجابي في نفس المادة وهذا ما يعاب عليه أنه لم يدرج كل على حدا بمادة مستقلة نظرا للاختلاف الكبير بين المفهومين.

إن تعريف المشرع للتنازع الايجابي يسوده بعض الغموض فلماذا لم يحذو حذو المشرع الفرنسي لأنه الأقرب إلى الصواب من المشرع المصري الذي حذا حذوه المشرع الجزائري في مفهوم التنازع الايجابي.

إننا بأي حال من الأحوال لا نتصور أن يقوم شخص برفع دعوى أمام القضاء العادي ضد الإدارة ويقضى لصالحه ثم يعيد مرة أخرى رفع دعوى أمام القضاء الإداري لأن الإدارة على الأرجح هي المدعى عليه فلا يمكن تصور أن الإدارة سترفع هي الأخرى دعوى موازية للدعوى الأولى أمام القضاء الإداري ومن خلال دراستنا لشروط قيام التنازع الإيجابي لا يمكننا الوصول إلى هذا التنازع عمليا فلما لا يزيد المشرع من صلاحيات المحافظ باعتباره ممثل للسلطة العامة وذلك بمنحه صلاحية الوقوف ضد أي تنازع إيجابي سيقع اقتداء بالمشرع الفرنسي الذي خول لمحافظ الدولة اللجوء مباشرة لمحكمة التنازع في حال اقتناعه بأن الجهة الثانية ستصدر قرار يؤدي إلى وقوع حالة تنازع إيجابي.

---

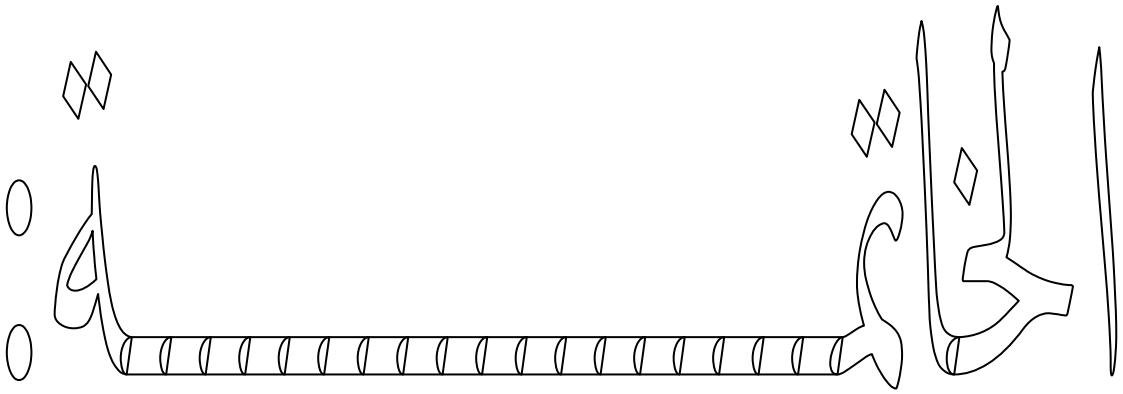
[134] عمار بوضياف : نفس المجلة والعدد، ص ص 323 - 328.

[135] أرجع للملحق رقم 5 الخاص بقرارات محكمة التنازع.

أما بالنسبة للتنازع السلبي فقد جاء حماية للمتقاضين من خطر إنكار العدالة وهذا ما أجمعت عليه أغلب التشريعات وخاصة التشريع المصري الذي حاول القضاء على هذه الحالة بما يعرف بالإحالة إلى محكمة تنازع الاختصاص.

و فيما يخص مسألة تناقض الأحكام فلحد اليوم لا يوجد قرار صادر عن محكمة التنازع يفصل في تناقض الأحكام مما يدل على أن المشرع قد وضع حدا لمسألة تناقض الأحكام باعتماده على مسالة الإحالة لحل هذا التنازع.

و بالنسبة لمسألة الإحالة ففي نظرنا هي ليست حالة من حالات تنازع الاختصاص كونها جاءت لحل مشكلة تناقض الأحكام.



الخاتمـــــة:

على اعتبار أن الطبيعة الخاصة تفرض تنازع في الاختصاص عند الفصل في المنازعة العقارية، أين تتدخل محكمة التنازع باعتبارها ضابط في الفصل في هذا التنازع القائم، بموجب قرارات غير قابلة لأي طعن ملزمة كلا النظامين القضائيين العادي والإداري.

ويتجلى في الأخير أن الكفيل بدرء تنازع الاختصاص هو القاضي نفسه، أين يكون ملزما بالتكييف القانوني الصحيح والسليم للمنازعة العقارية، دون أن يقف على ما قدمه طرفي الخصومة المعروضة عليه، طالما أن مسألة الاختصاص لم تعد جامدة، خاصة أن المشرع الجزائري أكمل المادة (800) بالمادة (801) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

مما يجعل الاختصاص القضائي مرنا بحكم القوانين الخاصة والمتشعبة، أين وجب على القاضي العادي أو الإداري التريث عند التصريح باختصاصه النوعي أو عدم اختصاصه بالفصل في المنازعة العقارية.

فالميدان العقاري الحالي يعتريه التناقض، التضخم وعدم التجانس بالنظر للقوانين العقارية المنظمة له، جعل منها صعبة الفهم والتطبيق، وترتب عنها فشل كل محاولات الدولة في تطهير العقار، فلم تتحقق إصلاحات السياسة العقارية فبقي العقار يتأرجح بين التشريع والقضاء.

وكان من المفروض، توخي المشرع الدقة في سن تلك القوانين المنظمة لهذا الميدان إلى درجة الوضوح، لإزالة كل غموض يعتري تطبيق هذه النصوص،ضمانا لملكية الدولة والأفراد، خاصة أن الدولة الجزائرية أخذت بالتوجه الاقتصادي الحر الذي يشكل العقار أهم دعامة من دعائمه.

انعكس كل ذلك على القضاء الجزائري المزدوج، وطرح مشكل التناقض في القرارات والاختلاف في التطبيق القضائي للنصوص القانونية، ولم يقتصر الأمر على ذلك بل تعداه إلى تناقض القرارات بين الجهات القضائية لنفس النظام الواحد سواء العادي منه أو الإداري فيما تعلق بالاختصاص القضائي.

يعول على المحكمة العليا ومجلس الدولة باعتبارهما هيئتان قضائيتان مقومتان لأحكام الجهات القضائية التابعة لهما، في إرساء مبادئ واجتهادات قضائية موحدة في مسألة الاختصاص القضائي بما يتلاءم والطبيعة الخاصة بالمنازعة العقارية، دون أن ننسى الدور الذي تلعبه محكمة التنازع في ضبط الإشكالات المتعلقة بتنازع الاختصاص في المادة العقارية باعتبارها الفيصل في ذلك.

ومن ثمة، فقد حان الوقت وأصبح الأمر حتمية ضرورية لطرح تلك الاختلافات والتناقضات بصورة أكاديمية لحلها، باجتماع الغرفة العقارية بالمحكمة العليا ومجلس الدولة توحيدا للرؤى وخروجا ((**باجتهاد قضائي مشترك**)).

قائمة المراجع:

أ- المؤلفات باللغة العربية:

1. بعلي مُحَمَّد الصغير : الوسيط في المنازعات الإدارية ، عنابة ، دار العلوم للنشر و التوزيع 2009
2. بن يوسف بن رقية ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، طبعة 2001.
3. خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية تنظيم و اختصاص ، القضاء الإداري ، د، م،ج، طبعة 2004 .
4. رشيد خلوفي، القضاء الإداري تنظيم واختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2002.
5. سلامي عمور ، الوجيز في قانون المنازعات الإدارية ، جامعة الجزائر كلية الحقوق بن عكنون السنة الجامعية 2005/2004 .
6. شويحة زينب: الإجراءات المدنية في ظل القانون 08-09 الجزء الأول، دار أسامة للنشر و التوزيع ، الطبعة الأولى 2009.
7. شيهوب مسعود: المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ، الجزء الأول ، د.م.ج، الطبعة الثالثة 2005 .
8. شيهوب مسعود: المبادئ العامة للمنازعات الإدارية ، الجزء الثاني ، د.م.ج، 2009
9. صقر نبيل: الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، دار الهدى ، عين مليلة الجزائر ، طبعة 2008 .
10. عمار بوضياف، النظام القضائي الجزائري، دار الريحانة للنشر والتوزيع،الجزائر، طبعة 2003.
11. عمر حمدي باشا ، القضاء العقاري، دار هومة، الجزائر طبعة 2002.
12. عمر حمدي باشا ، ليلى رزوقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، طبعة 2003.
13. الغوثي بن ملحة، القانون القضائي الجزائري، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، الطبعة الثانية2000.

14. ماجد راغب الحلو : القضاء الإداري ، الكتب القانونية ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، طبعة 2000 .

15. مُحَمَّد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، طبعة 2002.

16. محيو أحمد: المنازعات الإدارية ، ترجمة فائز أنجق و بيوض خالد ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الخامسة ، 2003 .

17. مسعود شيهوب، المبادئ العامة في المنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزء الثالث، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، طبعة 1999.

18. مصطفى أبو زيد فهمي، القانون الإداري، ذاتية القانون الإداري، الدار الجامعية للنشر والطباعة، القاهرة، 1993.

19. مصطفى أبو زيد فهمي، قضاء الإلغاء، شروط قبول أوجه الإلغاء، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية2001.

20. عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية 2009.

ب– الرسائل والأطروحات:

21. حرفوش نادية – مناد مُحَمَّد الأمين: الوظيفة الاستشارية لمجلس الدولة ، مذكرة لنيل متطلبات شهادة الليسانس في العلوم القانونية ، المركز الجامعي بالجلفة ، غير منشورة، سنة 2007/2006.

22. سماعين شامة، الأدوات القانونية للسياسة العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر سنة 1998.

23. مني علي : القضاء الإداري في الجزائر قبل و بعد 1996 ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الليسانس في العلوم القانونية و الإدارية، غير منشورة ، دفعة 1998/ 2002.

ج- القوانين والمراسيم:

24. دستور 28 نوفمبر 1996

25.القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

26.الأمر رقم 65-875 المؤرخ في 1965/12/16 المتضمن التنظيم القضائي .

27.الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية .

28.مرسوم تشريعي 05/92 المؤرخ في 24 أكتوبر 1992، المعدل و المتمم للقانون رقم 21/89 المؤرخ في 1989/12/12 و المتضمن القانون الأساسي للقضاء الجريدة الرسمية العدد 77 .

29.قانون 21/89 المؤرخ في 12 ديسمبر 1989 يتضمن القانون الأساسي للقضاء ، الجريدة الرسمية العدد 53 .

30.القانون العضوي 98-03 المؤرخ في 03جوان 1998 يتعلق باختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها و عملها .

31.القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 ماي 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة .

32.القانون رقم 98-02 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بالمحاكم الإدارية .

33.القانون رقم 98-22 المؤرخ في 1998/12/12 المتعلق بالمحكمة العليا .

34.القانون 90/25 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد : 49، المؤرخة في 1990./11/18

35. القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد: 52، المؤرخة في 02/12/.1990

36. المرسوم 63/76 المؤرخ في 25/03/1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد: 30 المؤرخة في 1976/04/13

د- محاضرات:

37. بن حبلة علي في اليوم الدراسي حول عقود الترقية العقارية المنظمة من طرف كوسنيل وهران في 12ماي2009.

الملاحق

الملحق رقم 01

القانون العضوي رقـم 98-03

مؤرخ في 8 صفر عام 1419

الموافق 3 يونيو سنـة 1998

يتعلق

باختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها و عملها.

قانون عضوي رقم 98-03 مؤرخ في 8 صفر عام 1419 الموافق 3 يونيو سنـة 1998 ،

يتعلق باختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها و عملهـا

<u>إن رئيس الجمهوريـة ،</u>

- بنـاء على الدستور ، لاسيما المواد 3، 78،(2و3) ، 119 ، 123، 126، 138، 141، 144، 152، 153، 165 و 180 منه ،

- و بمقتضى الأمر رقم 65-278 المؤرخ في 22 رجب عام 1385 الموافق 16 نوفمبر 1965 و المتضمن التنظيم القضائي ،

- و بمقتضى الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 و المتضمن قانون الإجراءات المدنية ، المعدّل و المتمّم ،

- و بمقتضى القانون رقم 89-21 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1410 الموافق 12 ديسمبر 1989 و المتعلق بصلاحيات المحكمة العليا و تنظيمها و سيرها ، المعدّل و المتمّم ،

- و بمقتضى القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 4 صفر عام 1419 الموافق 30 مايو سنة 1998 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله ،

- و بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 4 صفر عام 1419 الموافق 30 مايو سنة 1998 و المتعلق بالمحاكم الإدارية ،

- وبعد مصادقة البرلمان،

- و بناء على رأي المجلس الدستوري ،

يصدر القانون الآتي نصه :

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة الأولى : يحدد هذا القانون العضوي اختصاصات محكمة التنازع و تنظيمها و عملها طبقا لأحكام المادة 153 من الدّستور .

المـادة 2 : مع مراعاة أحكام المادة 93 من الدّستور ، يكون مقرّ محكمة التنازع في الجزائر العاصمة .

المـادة 3 : تختصّ محكمة التنازع في الفصل في منازعات الاختصاص بين الجهات القضائية الخاضعة للنظام القضائي العادي و الجهات القضائية الخاضعة للنظام القضائي الإداري حسب الشروط المحددة في هذا القانون .

لا يمكن محكمة التنازع التدخل في منازعات الاختصاص بين الجهات القضائية الخاضعة لنفس النظام

المـادة 4 : تكون كل أشغال و مناقشات و مداولات و قرارات محكمة التنازع و مذكرات الأطراف باللّغة العربيّة .

الفصل الثانـي

تشكيلـة محكمـة التنـازع

المـادة 5 : تتشكّل محكمة التنازع من سبعة (7) قضاة من بينهم رئيس .

يخضع قضاة محكمة التنازع للقانون الأساسي للقضاء .

المـادة 6 : تنشر محكمة التنازع قراراتها .

المـادة 7 : يعّين رئيس محكمة التنازع لمدّة ثلاث (3) سنوات ، بالتناوب ، من بين قضاة المحكمة العليا أو مجلس الدولة ، من قبل رئيس الجمهورية ، باقتراح من وزير العدل و بعد الأخذ بالرأي المطابق للمجلس الأعلى للقضاء .

المـادة 8 : يعّن نصف عدد قضاة محكمة التنازع ، من بين قضاة المحكمة العليا ، و النصف الآخر من بين قضاة مجلس الدولة ، من قبل رئيس الجمهورية باقتراح من وزير العدل و بعد الأخذ بالرأي المطابق للمجلس الأعلى للقضاء .

المـادة 9 : إضافة إلى تشكيلة محكمة التنازع المبيّنة في المادة 5 أعلاه ، يعّن قاض بصفته محافظ دولة ولمدة ثلاث (3) سنوات ، من قبل رئيس الجمهورية ، باقتراح من وزير العدل و بعد الأخذ بالرأي المطابق للمجلس الأعلى للقضاء ، لتقديم طلباته و ملاحظاته الشفوية .

يعّين حسب نفس الشروط المذكورة في الفقرة الأولى أعلاه و لنفس المدة محافظ دولة مساعد .

يقدم محافظ الدولة و محافظ الدولة المساعد طلباتهما و ملاحظاتهما الشفوية .

المـادة 10 : يتولى كتابة ضبط محكمة التنازع كاتب ضبط رئيسي يعين من قبل وزير العدل .

المـادة 11 : يضع وزير العدل تحت تصرف رئيس محكمة التنازع الموظفين و الوسائل الضرورية لتسييرها .

الفصـل الثالث

عمـل محكمـة التنـازع

المـادة 12 : يجب لصحّة المداولة أن تكون محكمة التنازع مشكلة من خمسة (5) أعضاء على الأقل من بينهم عضوان من المحكمة العليا و عضوان من مجلس الدولة .

في حالة وجود مانع لحضور رئيس محكمة التنازع يخلفه القاضي الأكثر أقدمّية .

المـادة 13 : يعدّ رئيس محكمة التنازع و أعضاؤها النظام الداخلي للمحكمة و يوافقون عليه .

المـادة 14 : يحدد النظام الداخلي كيفيّات عمل محكمة التنازع لاسيما كيفيّة استدعاء الأعضاء و توزيع الملفات و كيفية إعداد التقارير .

الفصل الـرابع

الإجـــــراءات

المـادة 15 : لا ترفع أمام محكمة التنازع إلا المواضيع المتعلّقة بتنـازع الاختصاص .

المـادة 16 : يكون تنازعا في الاختصاص عندما تقضي جهتان قضائيتان إحداهما خاضعة للنظام القضائي العادي و الأخرى خاضعة للنظام القضائي الإداري ، باختصاصهما أو بعدم اختصاصهما للفصل في نفس النّزاع .

يقصد بنفس النزاع عندما يتقاضى الأطراف بنفس الصفة أمام جهة إدارية و أخرى قضائية ، يكون الطلب مبنيًا على نفس السبب و نفس الموضوع المطروح أمام القاضي .

المـادة 17 : يمكن الأطراف المعنيّة رفع دعواهم أمام محكمة التنازع في أجل شهرين ، ابتداء من اليوم الذي يصبح فيه القرار الأخير غير قابل لأي طعن أمام الجهات القضائية الخاضعة للنظام القضائي الإداري أو النظام القضائي العادي .

في حالة تناقض بين أحكام نهائية ، و دون مراعاة للأحكام المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه ، تفصل محكمة التنازع بعديا في الاختصاص .

المـادة 18 : إذا لاحظ القاضي المخطر في خصومة أن هناك جهة قضائية قضت باختصاصها أو بعدم اختصاصها ، و أن قراره سيؤدي إلى تناقض في أحكام قضائية لنظامين مختلفين ، يتعيّن عليه إحالة ملف القضيّة بقرار مسبب غير قابل لأيّ طعن إلى محكمة التنازع للفصل في موضوع الاختصاص ، و في هذه الحالة تتوقف كل الإجراءات إلى غاية صدور قرار محكمة التنازع .

عند الإحالة يتعيّن على كاتب الضبط للجهة القضائية المخطرة إرسال نسخة من قرار الإحالة إلى محكمة التنازع مصحوبة بكل الوثائق المتعلقة بالإجراءات في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ النطق بهذا القرار .

المـادة 19 : يرفع النزاع أمام محكمة التنازع بعريضة مكتوبة ، تودع و تسجل بكتابة الضبط .

عند الإحالة تطبق القواعد المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية في مادة تنازع الاختصاص بين القضاة .

المـادة 20 : يجب أن تكون العرائض و المذكرات موقعا عليها من قبل محام معتمد لدى المحكمة العليا أو لدى مجلس الدولة ، و إيداع عدد النُسخ حسب عدد الأطراف التي يجب تبليغهم بها .

يجب توقيع العرائض و المذكرات المقدمة من قبل الدولة لممارسة حق دفاعها من الوزير المعني أو من موظف مؤهل لهذا الغرض

يتم تمثيل الجماعات العمومية الأخرى و الهيئات العموميّة أمام محكمة التنازع وفقا للتشريع و التّنظيم المعمول بهما .

المـادة 21 : يجب أن ترفق العرائض و المذكرات بنسخ مؤشّر عليها من قبل المحامين الموقّعين على تلك العرائض و المذكرات ، قصد تبليغها إلى الأطراف المعنيّة .

إذا لم يتم تقديم هذه النسخ ، يوجّه كاتب ضبط محكمة التنازع إنذارا غلى الأطراف أو محاميهم قصد تقديمها في أجل شهر تحت طائلة عدم قبول تلك العرائض و المذكّرات .

المـادة 22 : يعيّن رئيس محكمة التنازع بمجرد إخطاره ، مستشارا مقرّرا من بين أعضاء المحكمة .

يدرس المستشار المقرّر المذكّرات و مستندات الملف ، و يعدّ تقريره كتابيا و يودعه لدى كتابة الضبط قصد إرساله إلى محافظ الدولة .

المـادة 23 : يلزم الطرف المبلغ إليه بالرّد و تقديم دفاعه في أجل شهر إذا كان مقيما بالجزائر ، و شهرين إذا كان مقيما بالخارج ابتداء من تاريخ التبليغ .

المـادة 24 : يوجه المستشار المقرر إلى الطرف الذي لم يرد في الآجال المحدّدة إنذارا بتقديم رده في مدّة شهر من تاريخ منحه الأجل .

المـادة 25 : تعقد محكمة التنازع جلساتها بدعوة من رئيسها .

المـادة 26 : يتلى التقرير في جلسة علنية ، و يمكن الأطراف أو محاميهم تقديم ملاحظاتهم الشفوية مباشرة بعد تلاوته ، ثم تسمع مذكرة محافظ الدولة .

المـادة 27 : يشرف رئيس محكمة التنازع على ضبط الجلسة طبقا لقانون الإجراءات المدنية .

المـادة 28 : تصدر محكمة التنازع قراراتها بأغلبية الأصوات .

في حالة تساوي الأصوات يرجّح صوت الرئيس .

المـادة 29 : يجب أن تفصل محكمة التنازع في الدّعاوى المرفوعة أمامها في أجل أقصاه ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ تسجيلها .

المـادة 30 : تصدر محكمة التنازع قراراتها باسم الشعب الجزائري ، ويجب أن تشمل أسماء الأطراف و المستندات الرئيسية المؤشر عليها و النصوص المطبقة و عند الاقتضاء طلبات الأطراف .

تكون قرارات محكمة التنازع مسبّبة ، و تذكر بها أسماء القضاة المشاركين في أخذ القرار و كذا اسم محافظ الدولة .

يوقّع الرئيس و المستشار المقرّر و كاتب الضبط على الأصل .

المـادة 31 : تبلّغ كتابة الضبط محكمة التنازع نسخا من القرارات إلى الأطراف المعنية و ترسل ملف القضية مرفقا بنسخة من القرار إلى الجهة القضائية المعنية في حالة إخطار محكمة التنازع تطبيقا للمادة 18 من هذا القانون ، في أجل أقصاه شهر ابتداء من تاريخ النطق تحت مسؤولية رئيس المحكمة .

المـادة 32 : قرارات محكمة التنازع فير قابلة لأي طعن ، و هي ملزمة لقضاة النظام القضائي الإداري و قضاة النظام القضائي العادي .

المـادة 33 : تسدد المصاريف و التكاليف و حقوق التسجيل طبقا للكيفيات و الشروط المعمول بها أمام المحكمة العليا

الفصـل الخـــامس

أحكـــام انتقاليّـــة و ختاميّـــة

المـادة 34 : بصفة انتقالية ، و في انتظار تنصيب محكمة التنازع و مجلس الدولة و المحاكم الإدارية ، تبقى تسوية منازعات الاختصاص خاضعة لأحكام قانون الإجراءات المدنية المتعلقة بتنازع الاختصاص بين القضاة

المـادة 35 : ينشر هذا القانون العضوي في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطيّة الشعبيّة .

حرّر بالجزائر في 8 صفر عام 1419 الموافق 3 يونيو سنة 1998 .

اليمين زروال .

بعض القرارات القضائية الصادرة عن محكمة التنازع

الملحق رقم 02

قرار عن حالة

تنازع الاختصاص الإيجـابي

ملف رقم 52- قرار بتاريخ 2008/04/13

قضية (ب. ع. الله) ضد مدير المدرسة الجديدة بوعشرية و من معه

سكن وظيفي – تنازع إيجابي في الاختصاص

قانون عضوي رقم 98-03 – مرسوم تنفيذي 89-10

القضاء الإداري هو المختص للفصل في نزاع منصب على (سكن وظيفي).

<u>إن محكمة التنازع</u> :

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بنهج 11 ديسمبر 1960 بالأبيار – الجزائر – .

و بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الأتي نصه :

بمقتضى القانون العضوي رقم 98-03 المؤرخ في 03 جوان 1998 المتعلق باختصاصات محكمة التنازع ، تنظيمها و عملها .

و بعد دراسة كافة مستندات الملف .

بعد الاستماع إلى السيد / كروغلي مقداد – رئيس محكمة التنازع في تلاوة تقريره المكتوب، و إلى السيدة / خيرات مليكة – محافظة الدولة لدى محكمة التنازع في طلباتها المكتوبة .

حيث أنه بعريضة مسجلة بتاريخ 2006/08/15 لدى أمانة ضبط محكمة التنازع ، عرض السيد / (ب.ع. الله) على محكمة التنازع تنازعا إيجابيا في الاختصاص بين :

القرار الصادر عن الغرفة المدنية لمجلس قضاء سعيدة بتاريخ 1999/03/10 ، المؤيد حكم محكمة البيض الذي صرح بعدم قبول دعوى مديرية التربية لولاية البيض .

و القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سعيدة الفاصل في المادة الاستعجالية بتاريخ 2001/06/25 المؤيد بقرار مجلس الدولة القادر في 2003/05/20 الذي أمر بطرده من المسكن الوظيفي الذي يشغله .

و أنه بعرض بأنه و بصفته أستاذا بمتوسطة (العناصر) بالبيض ، طلب ، الاستفادة من مسكن وظيفي ، غير أن طلبه هذا قوبل بالرفض .

و أنه توجه لمصالح بلدية البيض التي استجابت لطلبه و منحته مسكنا بموجب عقد إيجار ؛

و أنه يشغل المسكن الممنوح له منذ سنة 1991 و أن هذا المسكن ليس بمسكن وظيفي لأنه تابع لبلدية البيض ، لأن مديرية التربية لا تكسب أي حق على هذا المسكن .

و أن المدعى عليهما رفعا عليه دعوى بالطرد عدة مرات و لكن دون جدوى ، و قوبلت دعوى مديرية التربية بالطرد بالرفض بقرار صادر عن الغرفة المدنية لمجلس قضاء سعيدة بتاريخ 1999/03/10 و هو القرار الذي أصبح نهائيا لأنه بلّغ عن طريق محضر قضائي بتاريخ 2006/04/18 .

حيث أن المدرسة الجديدة "بوعشرية" التي ليس لها صفة التقاضي رفعت دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سعيدة الفاصلة في الأمور المستعجلة و تحصلت على قرار بتاريخ 2001/06/25

يأمر بطرد المدعي من السكن المتنازع عليه ، و هو القرار الذي تم تأييده بقرار صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2003/06/25 .

و أنه لهذه الأسباب لجأ إلى هذه الجهة القضائية ليطلب منها الفصل في هذا التنازع في الاختصاص ؛

و أنه يتمسك بأن المدعى عليهما ليس لهما صفة التقاضي لأنهما ليس بمالكي السكن المتنازع عليه ، و أن هذا المسكن الذي ليس بسكن وظيفي استأجره من لدن البلدية ، الجهة القضائية المدنية هي المختصة في هذا النزاع ؛

و أنه تطبيقا لمقتضيات المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية يعود الاختصاص إلى جهات القضائية العادية وليس للجهات القضائية الإدارية كما تمسكت بذلك الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سعيدة الفاصلة في المادة المستعجلة ، و أن هذا القرار مس بموضوع النزاع ؛

و أن بلدية البيض هي مالكة المسكن المحاذي للمدرسة غير أنه ليس جزء من المدرسة ، حيث يفصل بينهما سور و طريق ؛

و أنه لهذه الأسباب يطلب المدعي التصريح بأن الجهة القضائية الفاصلة في المواد المدنية هي المختصة و التصريح بعدم اختصاص الجهة القضائية الإدارية للفصل في النزاع ؛

حيث أن مديرية التربية لولاية البيض طلبت بالبرقية رقم 2650 المؤرخة في 2006/11/07 أجلا للجواب و لكنها لم تودع منذ ذلك التاريخ أية مذكرة .

<u>و عليــه</u>

<u>في الشكل</u> : بمقتضى المواد 3،و 15 ، و 16 و 17 من القانون العضوي 98-03 المؤرخ في 1998/06/03 يتعين معاينة وجود تنازع في الاختصاص ناجم عن قرارين :

القرار الأول صادر عن الغرفة المدنية لمجلس قضاء سعيدة بتاريخ 1999/03/10 الذي أيد حكم محكمة البيض ، المصرح بعدم قبول دعوى مديرية التربية لولاية البيض الرامية إلى طرد المدعي من المسكن المتنازع عليه ذهابا إلى أن هذا المسكن ملك لبلدية البيض و أن مديرية التربية لم تثبت صفتها كمالكة .

و القرار الثاني صادر بتاريخ 2001/06/25 عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سعيدة ، الفاصلة في الأمور الاستعجالية ، الذي أمر بطرد المدعي من المسكن المتنازع عليه معتبرا المسكن سكنا وظيفيا و هو القرار المؤيد بقرار صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2003/05/20 (تحت رقم : 9890) و أن محكمة التنازع بالتالي مختصة للفصل في هذا التنازع .

حيث أنه و من جهة أخرى لا وجود في الملف لأي دليل على تبليغ قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 2003/05/20 الذي هو أخر القرارين الصادرين في هذا النزاع ؛

و أنه يتعين بالتالي اعتبار العريضة المودعة من طرف السيد ب.ع. الله) لدى محكمة التنازع بتاريخ 2006/08/15 مقبولة ؛

<u>في الموضوع</u> : حيث أنه يستخلص من وثائق و مستندات الملف أن السكن محل النزاع يقع داخل المدرسة الابتدائية الكائنة بحي سيدي الحاج بوحفص بالبيض ؛ و أنه و لكونه من الناحية التقنية واقعا داخل المدرسة و تطبيقا لمقتضيات المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 1989/02/07 المحدد شروط شغل السكنات على سبيل الامتياز يعد هذا السكن بالضرورة سكنا وظيفيا؛

و أن المدعي استلم مفاتيح هذا المسكن بمقتضى رسالة من مديرية التربية رقم 118/92 بتاريخ 1992/20/21 ؛

و أن هذا المسكن مخصص لإيواء مدير المدرسة ،

حيث أنه طبقا للقرار الوزاري المشترك الصادر عن وزارة التخطيط ، و وزارة التربية الوطنية بتاريخ 1987/11/17 ، خصصت السكنات الوظيفية في هذا القطاع لوزارة التربية الوطنية ؛

و أن عقد الإيجار المحرر من طرف بلدية البيض لصالح المدعي ألغي بقرار صادر في 1999/06/22 ؛

و أن هذا الإلغاء لم يكن محل أي طعن من طرف المدعي ؛

و أن المدعي يشغل إذن، دون حق أو سند سكنا وظيفيا مخصصا لمدير المدرسة ؛

و أنها بأمرها طرد المدعي من السكن الوظيفي محل النزاع ، تصرفت الجهة القضائية الإدارية في إطار اختصاصها ، و تطبيقا لمقتضيات المادة 10 من الرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 89/02/07 المذكور أعلاه ، التي تنص على أن :" يتعرض شاغلوا المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم سند امتياز اتخذ لفائدتهم ، لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنيتين " ؛

و أن الجهة القضائية العادية (الغرفة المدنية لمجلس قضاء سعيدة لم تكن مختصة للفصل في هذا النزاع القائم بين معلم و بين مدير التربية ممثل وزير التربية الوطنية (طبقا لمقتضيات القرار المؤرخ في 09/08/03 الذي يؤهل مفتش المالية الجزائر و مدير التربية للولاية لتمثيل وزير التربية في الدعاوى القضائية ، و هذا طبقا لمقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية ؛

و أنه يتعين بالتالي معاينة التنازع في الاختصاص بين قرار الغرفة المدنية لدى مجلس قضاء سعيدة و الغرفة الإدارية لدى مجلس قضاء سعيدة و القول إن الجهة القضائية الإدارية هي المختصة للفصل في النزاع الحالي وبالتالي القول بأن القرار الصادر عن الغرفة المدنية لدى مجلس قضاء سعيدة بتاريخ 1999/03/10 باطل و كأن لم يكن و كذلك حكم محكمة البيض ؛

لهـــذه الأسبـــاب

تقرر محكمـة التنـازع :

المادة 01 : قبول الدعوى شكلا .

المادة 02 : القول بأن القضاء الإداري هو المختص للفصل في النزاع .

المادة 03 : القول بأن القرار الصادر عن الغرفة المدنية لمجلس قضاء سعيدة بتاريخ 1999/03/10 و الحكم الصادر عن محكمة البيض باطلان و لا أثر لهما .

المادة 04 : المصاريف على المدعي .

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثالث عشر من شهر أفريل سنة ألفين و ثمانية من قبل محكمة التنازع المشكلة من السيدتين و السادة :

كروغلي مقداد	رئيس المحكمـة –مقررا–
لعمـوري محمد	رئيس غرفة بالمحكمة العليا–عضوا–
بيوت نذير	رئيس غرفة بالمحكمة العليا–عضوا–
بوزياني نذير	رئيس غرفة بالمحكمة العليا–عضوا–
منور يحياوي نعيمة	رئيسة غرفة بمجلس الدولة–عضوا–
حسن عبد الحميد	مستشار بمجلس الدولة–عضوا–

و بحضور السيدة / خيرات مليكة محافظة الدولة ،

و بمساعدة السيد / بوزيد عمر أمين ضبط .

الملحق رقم 03

قرار عن حـالة

تنازع الاختصاص السـلبـي

ملف رقـم 73– قـرار بتاريخ 2008/12/21

قضية بلدية سيدي بلعباس ضد ورثة المرحوم (ع– عبد القادر)

إبطال عقد توثيقي قضائيا

تنازع سلبي في الاختصاص

قانون عضوي رقم 98–03

قانون الإجـراءات المدنيـة : المادة : 07

القضاء الإداري هو المختص نوعيا بإبطال عقد توثيقي عندما تكون الإدارة طرفا في النزاع .

إن محكمـة التنـازع :

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بنهج 11 ديسمبر 1960 بالأبيار – الجزائر – .

و بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الأتي نصه :

بمقتضى القانون العضوي رقم 98–03 المؤرخ في 03 جوان 1998 المتعلق باختصاصات محكمة التنازع ، تنظيمها و عملها .

و بعد دراسة كافة مستندات الملف .

بعد الاستماع إلى السيد / كروغلي مقداد – رئيس محكمة التنازع في تلاوة تقريره المكتوب، و إلى السيدة / خيرات مليكة – محافظة الدولة لدى محكمة التنازع في طلباتها المكتوبة .

حيث أنه ، بموجب عريضة مسجلة بتاريخ 2008/05/26 لدى أمانة ضبط محكمة التنازع ، عرضت بلدية سيدي بلعباس المتقاضية بواسطة ممثلها القانوني على محكمة التنازع تنازعا سلبيا في الاختصاص ناجما عن القرارين التاليين :

القرار الصادر عن الغرفة المدنية للمحكمة العليا بتاريخ 2004/07/21 (تحت رقم 283737) الذي نقض القرار الصادر عن مجلس قضاء سيدي بلعباس بتاريخ 2001/01/22 (تحت رقم 2001/537) ، وأحال القضية و الأطراف إلى نفس الجهة القضائية معتبرا أن النزاع من اختصاص الغرفة الإداريـة للمجلس القضائي المذكور .

القرار الصادر عن الغرفة الرابعة لمجلس الدولة بتاريخ 2008/01/30 (تحت رقم 39663) الذي ألغى القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سيدي بلعباس بتاريخ 2007/02/05 (تحت رقم 2007/49) ، و فصلا من جديد ، صرحت بعدم اختصاص الجهة القضائية الإدارية نوعيا للفصل في النزاع ؛

حيث أن المدعية تعرض أنها مالكة لقطعة أرضية مساحتها 4135,73 م^2 واقعة بحي الساقية الحمراء، دار الحدائق حي تيار سابقا ؛

و أنه بتاريخ 1977/01/08، تمكن المرحوم (غ–ع) و ابنه (ق) من استخراج عقد شهرة يتضمن الاعتراف لهما بملكية القطعة الأرضية المذكورة من لدن الأستاذ طيب بن مهيدي (عقد رقم 62 مجلد 457) .

و أن المدعى عليهم ذكروا أن المرحوم (غ–ع) يشغل هذه القطعة الأرضية المحيطة بمسكنه منذ سنة 1962 .

و أن بلدية سيدي بلعباس رفعت دعوى أمام القسم العقاري بمحكمة سيدي بلعباس و تحصلت على إلغاء عقد الشهرة بموجب حكم صدر في 1999/03/31 ؛

و أن هذا الحكم كان محل استئناف ، غير أنه و بقرار صادر في 2000/01/03 أيد مجلس قضاء سيدي بلعباس هذا الحكـم ؛

و أن المدعى عليهم ، و على إثر ذلك ، طعنوا بالنقض ، و بموجب قرار صادر في 2004/07/21 ، نقضت المحكمة العليا القرار الصادر في 2001/01/22 عن مجلس قضاء سيدي بعباس معتبرة أن النزاع من اختصاص الجهة القضائية الإدارية مستندة في ذلك إلى مقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية ؛

و أنه بعد إعادة السير بالدعوى بعد النقض أصدر مجلس قضاء سيدي بلعباس قرار 2005/11/5، مصرحا فيه بقبول طلب التماس إعادة النظر المقدم من طرف فريق (غ) ، و فصلا من جديد ، ألغى القرار الصادر في 2000/01/03 ، و تبعا لذلك الحكم الصادر عن محكمة سيدي بلعباس بتاريخ 1999/01/31 ، و رفض دعوى البلدية المدعية بسبب عدم الاختصاص ؛

و أنه بالموازاة مع الدعوى المرفوعة أمام الجهات القضائية المدنية ، رفعت البلدية المدعية دعوى أمام الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سيدي بلعباس قصد إلغاء عقد الشهرة المذكور أعلاه ، و أنه بقرار صادر في 2007/2/5 ، استجابت هذه الجهة القضائية لعريضتها و ألغت عقد الشهرة المنصب على القطعة الأرضية البالغ مساحتها 4135,73 م^2 و هي جزء من قطعة أرضية أكبر مساحتها 681,883 م^2 التي اكتسبتها البلدية بموجب قرار صادر من الولاية رقـم 276.

و أن هذا القرار كان محل استئناف أمام مجلس الدولة ، إلا أنه و بقرار صادر في 2008/01/30 ألغت هذه الجهة القضائية قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سيدي بلعباس بتاريخ 2007/02/05 ، و فصلا من جديد صرحت بعدم اختصاص الجهة القضائية الإدارية للفصل في هذا النزاع ؛

وأن كـلا من المحكمة العليا و مجلس الدولة أصدرا بالتالي قرارين نهائيين متناقضين صرحت فيهما كل جهة قضائية بعدم اختصاصها للفصل في النـزع.

وأن قرار مجلس الدولة الصادر في 2008/01/30 صرح بعدم اختصاص الجهة القضائية الإدارية ، في حين أن قرارا صدر عن المحكمة العليا في 2004/07/21 صرح باختصاص الجهة القضائية الإدارية ؛

وأنـه و لهذه الأسباب ، طلبت بلدية سيدي بلعباس تعيين الجهة القضائية المختصة للفصل في النزاع ؛

حيث أن ورثة المرحوم (غ–ع) أودعوا مذكرة جوابية ليتمسكوا في الشكل بأن السيد (غ–ق) لم يكلف بالحضور في حين أنه طـرف في النزاع منذ بداية الدعوى ؛

و أنـهم في الموضوع ، يتمسكون بأن البلدية المدعية لم تقدم نظرة شاملة عن وقائع القضية ؛

وأن المرحـوم (غ–ع) ، و بصفته مجاهدا ، عاجزا بنسبة 100% استفاد من سكن و قطعة أرض مساحتها 4135,73 م^2 ، و هذا منذ سنة 1962 ؛

و أن هذه القطعة الأرضية منحت له بصفته مجاهدا عاجزا عن العمل كونه معطوبا بنسبة 100% و قام باستغلالها مع ابنه (ق) مستمرة و هادئة ، كما أن البلدية المدعية العالمة بهذا لم تنازع البتة في هذه الوضعية ؛

وأنـه ، و في إطار المرسوم رقم 83–352 الصادر في 1983/08/13 المتضمن سن إجراء إثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكيـة ، لجأ المرحوم (غ–ع) ، إلى الموثق الأستاذ طيب بن مهيدي و طلب منه تحرير عقد شهرة عن القطعة الأرضية محل النزاع ؛

و أن مديرية الأملاك الوطنية لولاية سيدي بلعباس لم تعترض على تحرير عقد الشهرة ؛

و أن بلديـة سيدي بلعباس لم تنازع في عقد الشهرة إلا بعد تحريره ؛

و أنه لم يعد من حق البلدية المنازعة في هذه الوثيقة ، خصوصا و أن دفترا عقاريا خاصا بالقطعة الأرضية محل النزاع قد سلم لصالح المدعى عليهم بتاريخ 2008/05/10 ؛

و أن المدعى عليهم يتمسكون بأن قرار مجلس الدولة الصادر في 2008/01/30 أصبح نهائيا و أن عريضة البلدية المدعية غير مؤسسة و يتعين رفضها ،

حيث إن البلدية المدعية أودعت مذكرة لدعم طلباتها السابقة ؛

و عليـــه

في الشكـل : حيث أنه و طبقا لمقتضيات المادة 17 الفقرة 1 من القانون العضوي رقم 03/98 المؤرخ في 98/06/03 المتعلق باختصاص و تنظيم و سير محكمة التنازع ؛

و أنـه و في قضية الحال فإن آخر قرار هو القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2008/01/30 .

و أنـه و بما أنه لا وجود في الملف لأي أثر لتبليغ هذا القرار فإنه يمكن اعتبار عريضة الفصل في تنازع الاختصاص المودعة أمام محكمة التنازع بتاريخ 2008/05/26 مقبولة.

حيث أن المدعى عليهم تمسكوا من جهة أخرى بأن السيد غ.ق لم يكلف بالحضور غير أن دراسة مستندات الملف تثبت أن السيد غ.ق كلف بالحضور ؛

و أنه يتعين رفض هذه الحجة لعدم تأسيسها؛

في الموضـوع : حيث أنه يستخلص من المستندات و الوثائق المرفقة بالملف أن بلدية سيدي بعباس رفعت دعوى قضائية على المدعى عليهم لإبطال عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بملكية قطعة أرضية المحرر من طرف الموثق الأستاذ طيب بن مهيدي أمام الجهات القضائية التابعة للنظام القضائي العادي ثم أمام الجهات القضائية التابعة للنظام القضائي الإداري ، غير أن القضائين صرحا بعدم اختصاصهما للفصل في النزاع المعروض عليهما ؛

و أن المحكمـة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2004/07/21 (تحت رقم 283737) نقضت القرار الصادر عن مجلس قضاء سيدي بلعباس بتاريخ 2001/01/22 و أحالت القضية معتبرة النزاع من اختصاص الجهة القضائيـة الإدارية مستندة إلى مقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنيـة ؛

و أن مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2008/10/30 (تحت رقـم 39663) ألغى القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء سيدي بلعباس بتاريخ 2007/02/02 و فصلا من جديد صرح بعدم اختصاص الجهة القضائية الإدارية للفصل في النزاع معتمدا على اجتهاد قضائي لمجلس الدولة الذي مفاده أن الطعون بالإبطال في العقود التوثيقية هي من اختصاص الجهات القضائية للقضاء العـادي ؛

حيث إن المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية تنص صراحة و بكل وضوح على " تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا ، في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ، طرفا فيها ."

و أن الاستثناءات الوحيدة من هذه القاعدة هي تلك المنصوص عليها في المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية ، أما النزاع المعروض لا يدخل في الاستثناءات المنصوص عليها في المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية ؛

حيث إن الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة لا يمكنه تعطيل مقتضيات القانون لاسيما و أن المشرع ما أنفك يؤكد على المعيار العضوي في تحديد اختصاص الجهات القضائية ؛

وأنـه و بتصريحه بعدم اختصاص الجهات القضائية الإدارية نوعيا للفصل في نزاع قائم بين بلدية و أشخاص طبيعية خاضعين للقانون الخـاص ؛

فإن مجلس الدولة لم يراع أحكام المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية ؛

و أنه يتعين بالتالي القول بأن قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 2008/01/30 باطل و لا أثر له

و أن القضاء الإداري هو وحده المختص في الفصل في النزاع الحالي و إحالة القضية و الأطراف

أمام مجلس الدولة ليفصل فيها من جديد وفقا للقانون ؛

لهـذه الأسبـــاب

تقــرر محكمــة التنـازع :

المادة 01: قبول العريضة شكلا .

المادة 02: القول بوجود تنازع سلبي في الاختصاص .

المادة 03 : القول بأن القضاء الإداري هو المختص للفصل في النزاع .

المادة 04: القول بأن القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2008/01/30 (تحت رقم 39663)

باطل ولا أثر له .

المادة 05 : المصاريف على المدعى عليهم .

بذا القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الواحد و عشرون من شهر ديسمبر

سنة ألفين و ثمانية من قبل محكمة التنازع المشكلة من السيدتين و السادة :

كروغلي مقداد	رئيس المحكمة – مقـررا
بيوت نذير	رئيس غرفة بالمحكمة العليا – عضـوا
لعموري محمد	رئيس غرفة بالمحكمة العليا – عضـوا

منور يحياوي نعيمة رئيسة غرفة بمجلس الدولة – عضـوا

حسن عبد الحميد مستشار بمجلس الدولة – عضـوا

و بحضور السيد / صحراوي عبد القادر محافظ الدولـة .

و بمساعـدة السيد / حمدي عبد الحميد أمـين ضبط .

الفهرس الصفحة

الإهداء .....
مقدمة 01
الفصل الأول: المنازعة العقارية أمام القضاء العادي والقضاء الإداري.....06
المبحث الأول: المنازعات العقارية أمام القضاء العادي 08
المطلب الأول: الاختصاص الإقليمي في مادة المنازعة العقارية 08
الفرع الأول: تعريف الاختصاص الإقليمي في المنازعات العقارية 08
أولا: الأساس القانوني 10
ثانيا: الدفع بعدم الاختصاص 12
المطلب الثاني: الاختصاص النوعي في مادة المنازعات العقارية 15
الفرع الأول: القسم العقاري 18
الفرع الثاني : إجراءات رفع الدعوى أمام القسم العقاري 21
الفرع الثالث: مجالات اختصاصه 22
المبحث الثاني: المنازعات العقارية أمام القاضي الإداري 24
المطلب الأول: الاختصاص الإقليمي في المادة العقارية 25
الفرع الأول: الأساس القانوني 26
الفرع الثاني : الدفع بعدم الاختصاص 28
المطلب الثاني: الاختصاص النوعي في مادة المنازعة العقارية 30
الفرع الأول: المحاكم الإدارية 32
الفرع الثاني: مجلس الدولة 35
الفصل الثاني : الآليات القانونية والسلطات المرتبطة بمحكمة التنازع..... 41
المبحث الأول : الآليات القانونية **المرتبطة بدور محكمة التنازع**..... 43
المطلب الأول : النصوص الدستورية 43
الفرع الأول : مضمون المادة 4/152 43
الفرع الثاني : مضمون نص المادة 153 44
المطلب الثاني : النصوص التشريعية 45

الفرع الأول :القانون العضوي 98-03 المتضمن محكمة التنازع 45
الفرع الثاني : القوانين الأخرى التي لها علاقة بمحكمة التنازع..... 47
المبحث الثاني : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي و السلبي 48
المطلب الأول : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص الإيجابي 48
الفرع الأول : التنازع الإيجابي في منظور القضاء الفرنسي 49
الفرع الثاني : التنازع الإيجابي في منظور القضاء المصري..... 50
الفرع الثالث : التنازع الإيجابي في منظور القضاء الجزائري 50
المطلب الثاني : سلطة الفصل في تنازع الاختصاص السلبي 53
الفرع الأول : التنازع السلبي عند القضاء الفرنسي 53
الفرع الثاني : التنازع السلبي عند القضاء المصري 54
الفرع الثالث : التنازع السلبي عند القضاء الجزائري 55
المبحث الثالث : سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام و مسألة الإحالة 56
المطلب الأول : سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام 57
الفرع الأول : سلطة الفصل في مسالة تناقض الأحكام عند القاضي الفرنسي 57
الفرع الثاني : مسالة تناقض الأحكام عند القاضي المصري 58
الفرع الثالث: سلطة الفصل في مسألة تناقض الأحكام عند القاضي الجزائري 59
المطلب الثاني : سلطة الفصل في مسألة الإحـالة 60
الفرع الأول : سلطة الفصل في مسألة الإحالة عند القضاء الفرنسي 60
الفرع الثاني : سلطة الفصل في مسالة الإحالة عند القضاء المصري..... 61
الفرع الثالث : سلطة الفصل في مسالة الإحالة عند القضاء الجزائري..... 61
الخاتمة 66
المراجع 69
الملاحق
الفهرس