



Journal of Anbar University for Law and Political Sciences

مجلة جامعة الانبار للعلوم القانونية والسياسية



P. ISSN: 2706-5804

E.ISSN: 2075-2024

Volume 16- Issue 2- June- 2026

المجلد ١٦ - العدد ٢ - حزيران - ٢٠٢٦

Legal Classification of State Funds

¹ Inas Mu'ayyad Jassim Al-Marsoumi ² Prof. Dr. Saba Nu'man Rashid Al-Waisi

¹ University of Baghdad / College of Law

Abstract:

The state possesses diverse assets, which may be fixed assets or movable assets. Regardless of their type, these assets are divided into two categories: public assets, also known as the public domain, and private assets, also known as the private domain. Generally, public assets owned by the state are subject to the provisions of public law, unlike private assets owned by the state, which are subject to the provisions of private law. However, private assets owned by the state are exceptionally subject to the provisions of public law in cases stipulated by law. One such case is when the legislator equates them with public assets in the event of an encroachment upon them. In such instances, the competent authority, as defined by law, is empowered to issue a decision to remove the encroachment, exercising its public authority without resorting to civil courts to remove the encroachment.

State funds, in general, play a significant and prominent role in the development process of any country in the world. This concern has been present in the consciousness of nations since ancient times and has garnered the attention of human civilizations, both ancient and modern. A state's strength and dominance are often measured by its real estate holdings. The sale of state real estate is considered one of the broadest and most important real rights that the state has possessed throughout history. Due to its crucial role in achieving development and prosperity, this right is no longer limited to natural persons but has become a recognized right for legal entities that possess public authority, allowing them to exercise all permissible actions regarding these assets.

1: Email:

inas.moaid2202p@colaw.uobaghdad.edu.iq

2: Email:

dr.saba@colaw.uobaghdad.edu.iq

DOI

<https://doi.org/10.37651/aujpls.2025.166779.1670>

Submitted: 19/10/2025

Accepted: 9/11/2025

Published: 1/06/2026

Keywords:

State funds

Funds

legal entity.

©Authors, 2026, College of Law University of Anbar. This is an open-access article under the CC BY 4.0 license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



التكييف القانوني لأموال الدولة**١ ايناس مؤيد جاسم المرسومي** ^٢ أ.د. صبا نعمان رشيد الويسي^١ جامعة بغداد / كلية القانون**الملخص:**

الدولة تمتلك اموال متنوعة وهذه الاموال قد تكون اموالاً ثابتة وقد تكون اموالاً منقولة وأياً كان نوع تلك الاموال التي تمتلكها الدولة بكل الاحوال تنقسم الى قسمين هما : الاول هي الاموال العامة أو ما يطلق عليها بالدومين العام، والثاني هي الاموال الخاصة أو ما يطلق عليها بالدومين الخاص، والاصل ان الاموال العامة المملوكة للدولة تخضع لأحكام القانون العام على خلاف الاموال الخاصة المملوكة لها فأنها تخضع الى احكام القانون الخاص، ومع ذلك فان الاموال الخاصة المملوكة للدولة تخضع استثناءً لأحكام القانون العام في الحالات التي ينص عليها القانون، ومن تلك الحالات ان المشرع ساوى بينها وبين الاموال العامة عندما يقع اعتداء عليها، حيث اناط بالسلطة المختصة التي حددها اصدار قرار بإزالة التعدي عليها استعمالاً لسلطتها العامة دون ان تلجأ للقضاء المدني لإزالة هذا التعدي .

إن اموال الدولة بصورة عامة لها دور مهم وبارز في عملية التنمية لأي دولة من دول العالم ، وهذا الاهتمام كان حاضراً في وجدان الامم منذ قدم الزمان، وحظيت باهتمام الحضارات الانسانية قديماً وحديثاً ويقاس قوة الدولة وهيمنتها من اموالها العقارية ، ويعد بيع الدولة لأموالها العقارية من اوسع واهم الحقوق العينية التي تمتاز بها عبر الزمن ، ولأهمية دوره البارز في تحقيق التنمية والازدهار لذا لم يعد مرتبط بالشخص الطبيعي بحسب وانما اصبح للشخص المعنوي الذي تمتع بالسلطة العامة حقاً يعترف بها ويمارس عليها كافة التصرفات التي تجيزها .

الكلمات المفتاحية:

**أموال الدولة ، الاموال ، الشخص المعنوي .
المقدمة**

اولاً:- مدخل تعريفي

والاموال التي تملكها الدولة بصفقتها العامة تكون مخصصة للنفع العام، التي لا يجوز التصرف بها سواء بيعها او اجارها أو التصرف بأي شكل من الاشكال الاخرى للتصرف، كما لا يجوز الحجز عليها، في حين الاموال الخاصة هي الاموال التي تملكها الدولة او

الأشخاص العامة بقصد الحصول على ما تنتج من موارد مالية، وغير مخصصة لاستعمال الجمهور وتخضع هذه الأموال إلى أحكام القانون المدني التي تتحكم في ملكية الأفراد، من حيث التصرف فيها أو حمايتها، كما يتم النظر في المنازعات المتعلقة بها في القضاء العادي وليس القضاء الإداري، على اعتبار أن هذه الأموال غير مخصصة للمنفعة العامة^(١)، وأن تكليف حق الدولة على أموالها الخاصة وتحديد الأحكام التي تخص هذه الأموال من خلال الخضوع لها، وبهذا لا تختلف عن ملكية الأفراد لأموالهم، غير أن الخلاف ثار وظل قائماً لفترات طويلة، في حين تعرض الفقه إلى تكليف الدولة لأموالها والأشخاص الاعتبارية العامة لأن هناك من يؤيد ملكية هذه الأموال إلى الدولة وهناك من لا يؤيد ذلك، وعليه يمكن القول بأنه تنفرد أموال الدولة بقواعد حماية خاصة تميزها عن غيرها، وبشأنه لا بد من التطرق إلى أنواع أموال الدولة وطبيعة هذه الأموال.

ثانياً: مشكلة البحث :

تتمثل مشكلة البحث في تسليط الضوء على :

- ١- بما أن أموال الدولة العامة بكافة أنواعها تكون مخصصة للنفع العام وبالتالي لا يحق للأفراد تملكها أو التصرف بها أو الحجز عليها، فالأموال العقارية الخاصة للدولة لها أهمية، من الناحية الاقتصادية والسياسية للبلاد .
- ٢- بيان أنواع الأموال الخاصة للدولة والأموال العامة التي يستخدمها الجمهور ومعيار تحديد هذه الأموال .
- ٣- أموال الدولة بشقيها تستخدم في تحسين وتطوير النمو الاقتصادي والاجتماعي والإداري لأنه لم تعد مقصورة وظيفتها في الحفاظ على النظام العام وإنما تعدت إلى المساهمة في النشاط الاقتصادي ومشاركتها للأفراد بهذا النشاط في عدة أوجه مختلفة، وبهذا فهي تحتاج إلى المال من أجل تحقيق أهدافها التي تسعى إليها .

ثالثاً: أهمية البحث :

تتبنى الأهمية في بيان إطار عام ومفصل لمفهوم أموال الدولة من حيث أنواعها والاتجاهات التي قبلت في الأموال التابعة للدولة وآلية تحديد هذه الأموال .

رابعاً: أهداف البحث :

توضيح آراء الفقه للتعريف بالمال وأنواعه، ومعالجة المشكلات الخاصة في التمييز بين أموال الدولة العامة والخاصة، إلى جانب بيان الأهداف التي تسعى إليها الدولة في التصرف بأموالها الخاصة .

خامساً: منهجية البحث :

اعتمدنا بهذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي المقارن، من خلال جمع المعلومات المرتبطة بموضوع دراستنا، وتحديد أسبابها وتحليلها، ومن ثم تفسيرها بشكل علمي

(١) د. ثروت بدوي /القانون الإداري، (القاهرة: دار النهضة العربية، ٢٠٠٥)، ص ١٢٦.

موضوعي، من اجل توصيفها قيد البحث، واتباع المنهج المقارن في دراستنا من خلال التشريعات الادارية في العراق ومقارنتها بنظيراتها من الدول محل الدراسة، واستنتاج ما يمكن تبنيه من حلول قانونية مناسبة .

سادساً: خطة البحث :

ستكون خطة البحث بتقسيمه الى مطلبين، نتناول في الاول الى بيان انواع اموال الدولة في حين نتناول في المطلب الثاني طبيعة اموال الدولة .

I. المطلب الاول

أنواع اموال الدولة

اموال الدولة هي الوسيلة التي تمكنها من تحقيق الاهداف التي تسعى اليها في كافة المجالات ، كما انها تعتبر المعيار في أهمية الدولة ومكانتها في المجتمع الدولي لأنه من خلال ذلك تستطيع الدولة ضمان ولاء جمهورها (مواطنيها) من خلال تحقيق الرفاهية والعدالة الاجتماعية وكل ما يحتاجه من خدمات بواسطة المرفق العام الذي يلبي كافة احتياج المواطنين وفق قدرة الدولة المالية .

الاموال التي تملكها الدولة بصفقتها الخاصة فهي ملكية عادية كما هو الحال في ملكية الافراد العاديين لأموالهم، ولا تخصص هذه الملكية للمنفعة العامة وتخضع الى ذات القواعد التي يخضع لها الافراد في املكها الخاصة، ومن بين هذه الاموال التي تملكها الدولة بصورة خاصة الاموال التي تؤول اليها لعدم وجود وارث لها، والاموال التي تستثمرها الدولة كالأفراد وكافة المشروعات المتعلقة باستغلال الاموال الخاصة للدولة، وهنا يتم تطبيق القواعد المدنية المتعلقة بعقد اجارة الاشخاص او عقد الوكالة او غيره من العقود، كما تختص المحاكم العادية بالفصل في المنازعات التي تقع بين الافراد وهيئة ادارة المشروع ، لان الدولة بصفة ادارتها تكون بوصف الشخص المعنوي الخاص.

وبما ان هذه المسألة تكتسب أهمية خاصة اذ لا بد من التعرف الى انواع الاموال التي تملكها الدولة من خلال الاموال المنقولة والاموال العقارية والاموال العامة والاموال الخاصة بالشكل الاتي :-

I.أ. الفرع الاول

الاموال المنقولة والاموال العقارية

يُعد المال العصب الرئيس لعمل أجهزة الدولة ، وبدون المال يتوقف العمل في البلاد^(١) ، وبالنظر لأهمية اموال الدولة الخاصة ومنها العقارية التي تعتبر ركيزة للدولة من اجل القيام بوظائفها على النحو الذي تسعى اليه، وان اموال الدولة الخاصة تعد جزء اساسي

(١) د. زياد ناظم جاسم، "المواجهة التشريعية لجريمة التنفّع بالمال العام في العراق -دراسة مقارنة-"، مجلة العلوم القانونية، العدد (٥) العدد الخاص الجزء الثالث، (٢٠١٨): ص٤٥٦. <https://doi.org/10.35246/jols.v0i5.98>

من الاموال التي تمتلكها الدولة وعليه فان الاشياء المملوكة ملكية خاصة للدولة او الاشخاص المعنوية العامة تكون غير مخصصة للمنفعة العامة لان حق الدولة في هذه الاشياء الخاصة هو حق ملكية خاصة وليس حق ملكية ادارية وبالتالي فهي تخضع الى احكام الملكية شأنها في ذلك شأن الاشياء المملوكة للأفراد^(١).

ويتبين لنا اهمية ما تملكه الدولة من أموال سواء كانت هذه الاموال عقارات أو منقولات الى جانب ما تملكه الدولة من املاك اذا كانت املاك عامة تخصص للنفع الجماعي من اجل تحقيق المصلحة العامة^(٢)، وسير المرفق العام بانتظام واستمرار وفق القواعد القانونية، أو املاك خاصة للاستعمال الخاص للدولة من حيث البيع والايجار وغيرها من التصرفات القانونية التي يجيز لها المشرع ذلك.

وعليه أورد المشرع الفرنسي الملكية في المادة (٥٤٤) من القانون المدني الفرنسي بأنها: (الملكية هي حق الانتفاع بالاشياء والتصرف فيها بطريقة مطلقة بشرط الا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين واللوائح)، في مصر نص المادة (١١/أهلي/٢٧) مختلط من القانون المدني القديم لسنة ١٨٨٣- الملغى، عرف الملكية: (الملكية هي حق للمالك في الانتفاع بما يملكه والتصرف فيه بطريقة مطلقة)^(٣).

بمعنى النص اعلاه ان المالك يستطيع ممارسة جميع السلطات على الشيء المملوك دون اي قيد يذكر،

وحق الملكية هو حق جامع شامل لكل السلطات الممكنة على الشيء لصالح صاحب الحق هي الملكية دون سواء، في حين عرف المشرع حق الملكية في المادة (١٠٤٨) من القانون المدني رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١- المعدل والنافذ بأنه: (الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه ، عيناً ومنفعةً واستغلالاً، فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتائجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة)^(٤).

التوسع في نطاق استخدام اموال الدولة الخاصة لها اهمية قصوى؛ لأنها اصبحت جزء لا يتجزأ من الاستراتيجية والتنمية الاقتصادية للدولة، من حيث مساهمتها في تحقيق

(١) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في القانون المدني، الجزء الثامن، (دار النهضة العربية: ١٩٦٥)، ص ١٣٨.

(٢) مفهوم المصلحة العامة يرتبط ارتباط وثيق بمفهوم الدولة، والمصلحة العامة لا تُعرف وانما تلاحظ فقط، وبشأنه من اجل معرفة ابعاد ومعاني المصلحة، لا بد من اختراق ضمير المشرع، لأنه ينص على تحقيق المصلحة العامة، ومن الصعب ايجاد تعريف واضح وملمس للمصلحة العامة ، لان الوعي بها في ضمير كل فرد وجماعة، ومن اجل الاقتناع بها بدون صياغتها في عبارات منظومة محددة، لا بد من ترك المجال امام وظائفها المتعددة التي يبررها القاضي الاداري اثناء رقابته للمشروعية الادارية، للمزيد : يُنظر: رشيد بن عباس، "مفهوم المصلحة العامة"، مجلة الحوار المتمدن، بالعدد ٢٩٥٤ ، (٢٠١٠): ص ٢.

(٣) ايلاف سعيد مجيد عبدالله، "الضبط الاداري لحق الملكية حماية للنظام العام"، (أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٢٥)، ص ٤٥.

(٤) ايلاف سعيد مجيد عبدالله ، مصدر سابق ، ص ٤٦.

التنمية المستدامة الشاملة، لان دور الدولة لم يعد مقتصرًا في الحفاظ على النظام العام وانما تعددت اهدافها في المساهمة بالنشاط الاقتصادي ومشاركة الافراد بهذا النشاط .
ومن خصائص الاموال العامة انها غير قابلة للتصرف ولا يمكن اكتسابها بالتقادم ولا يجوز الحجز عليها لأنه محل استعمال الافراد بشكل جماعي ومجاني، وبما ان الدولة تمتلك كافة الموارد الطبيعية والممتلكات العامة ولها الحق في تخصيص هذه الاموال بما يخدم الصالح العام والمنافع العامة، وتحدد القوانين والتشريعات آلية امتلاك الدولة لهذه الاموال وكيفية تنظيم استخدامها وادارتها بهدف حماية المصلحة العامة وضمان استغلال الموارد المالية والطبيعية التي تمتلكها الدولة .

حيث عرف المشرع المصري : (١- كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله دون تلف فهو عقار وماعدا ذلك من شيء فهو منقول . ٢- وعلى ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله)^(١)، كما عُرِفَت ايضاً : (تعتبر اموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص القانون لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع اداري ...) ^(٢) .

ولم يتضمن قانون الملكية اللبناني اي تعريف مباشر او غير مباشر للأموال المنقولة غير انه عُرِفَ في المادة (٢) منه العقارات بطبيعتها بأنها : (الاشياء المادية التي يكون لها بالنظر الى جوهرها موقع ثابت غير

متنقل كالأراضي والمناجم والنباتات المتمثلة بالأرض والابنية والمخازن والمصانع والقبور والجسور والابار والسدود والانفاق سواء كان على باطن الارض وظاهرها وكل ما التصق بالبناء)^(٣) .

في حين حدد المشرع الجزائري في المواد (١٧-١٨) من قانون الاملاك الوطنية الجزائري رقم (٩٠-٣٠) المنقولات، على اختلاف انواعها المملوكة للدولة :

- الامتعة المنقولة والعتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة وادارتها ومصالحها والمنشآت العمومية ذات الطابع الاداري .

- الاملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة نهائياً .

(١) نص المادة (٨٢)، من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ .

(٢) نص المادة (٦٨٨)، من القانون المدني الجزائري الصادر بموجب الامر المرقم ٧٥-٥٨ بتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٦ ونشر في الجريدة الرسمية بالعدد ٧٨ في ١٩٧٥/٩/٣٠ .

(٣) أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة - دراسة مقارنة-، ط١، (بغداد: دار التراث والكتب، ٢٠٠٨)، ص ١٩ .

- ملحقات المحال ذات الاستعمال المهني أو التجاري، التي تعتبر ضرورية لاستغلال المحال المذكورة على شريطة، ان تكون تابعة لنفس الشخص المعنوي العام المالك .
 - الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها الدولة او حققتها ، وتمثل مقابل قيمة الحصص او التزويدات التي تقدمها للمؤسسات العمومية .
 - السندات والقيم المنقولة التي تمثل مقابل قيمة الاملاك والحقوق المختلفة الانواع التي تقدمها الدولة بغية المساهمة في تكوين الشركات المختلطة الاقتصادية وفقاً للقانون .
 - مبالغ القسائم والفوائد والارباح الموزعة التي يصيبها التقادم الخماسي او الاصطلاحي والمتعلقة بالأسهم وحصص المؤسسين، والالتزامات او القيم المنقولة الاخرى، التي تصدرها كل شركة تجارية او مدنية او كل جماعة عمومية او خاصة .
 - الاسهم وحصص المؤسسين والالتزامات او القيم المنقولة الاخرى التابعة للجماعات نفسها عندما يصيبها التقادم الاصطلاحي او التقادم الوارد في القانون العام .
 - المبالغ النقدية المودعة، وعلى العموم جميع الارصدة النقدية، في البنوك والمؤسسات الاخرى التي تتلقى اموالاً في شكل ودائع أو حساب جار، اذا لم تجر اي عملية على هذه الودائع او الارصدة، ولم يطالب بها اي واحد من ذوي الحقوق طوال خمسة عشر سنة .
 - السندات المودعة وعلى العموم، كل الارصدة المودعة في شكل سندات في البنوك والمؤسسات الاخرى التي تتلقى سندات لأجل الايداع، او لأي سبب آخر اذا لم تجر اية عملية على هذه الارصدة ولم يطالب بها اي احد من ذوي الحقوق طوال خمسة عشر سنة .
- ولقد عرف المشرع العراقي كل من العقار والمنقول بأنه : (١- العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله دون تلف، فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية. ٢- المنقول هو كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الاشياء المنقولة).
- يتبين لنا من النص اعلاه ان المشرع العراقي اعتمد المعيار الاقتصادي من حيث لا يعتبر عقاراً الا اذا كان ذا قيمة اقتصادية عالية الى جانب صفة الثبات والاستقرار كما هو الحال في الاراضي الزراعية والمباني الضخمة والقصور والفنادق، في حين المنقول هو كل ما يتم نقله دون تلف كما هو الحال في النقود والحيوانات والاشياء الموزونة .
- والمنقول هي الاشياء التي يمكن نقلها دون تلف، وهو شيء غير مستقر ويمكن نقله دون ضرر فهو منقول، والمنقولات انواع (المنقولات بطبيعتها والمنقولات بحسب المال)، الى جانب ذلك المنقولات المالية أو ما يعرف بعلم الاقتصاد الحديث (الدومين المالي)، والذي يقصد به مختلف الاسهم والسندات المملوكة للدولة، والتي تحصل من خلالها على ايراد مالي

يتمثل بالأرباح والفوائد المالية للخرينة المالية^(١)، السندات الحكومية التي تقوم بإصدارها الدولة بهدف الحصول على موارد اضافية من اجل مواجهة العجز في ميزانية الدولة أو بغرض مواجهة العجز الذي يصيب الدولة، وتكون هذه السندات مدعومة بثقة تامة واعتماد مالي من قبل الحكومة .

والمنقول بطبيعته هو كل شيء غير ثابت في حيزه كما هو الحال في السفن والطائرات ،العائمت والمعادن ،البضائع والنباتات ،الكتب والغاز والكهرباء والجمادات، فالمنقولات ليست على سبيل الحصر؛ لان الحيوانات تعد ايضاً من المنقولات، وعليه العبرة في قيمة الشيء لعدده منقول فهو يستوي في الحكم أتفه الاشياء واغلاها واصغرها واضخمها، وهناك المنقولات المعنوية كالأسهم والحصص في الشركات والحقوق

العينية المتعلقة بمنقول، الدخل الدائم وغيرها تعد من المنقولات بنظر المشرع^(٢) .
وللدولة حق التصرف في اموالها الخاصة من خلال، مراعاة المنفعة العامة، حيث لا يتم الترخيص بالبيع او الايجار او التبادل او الاستغلال، الا بموجب القانون، واستثناءً من هذه القاعدة، يجوز للدولة من خلال تقديم المساعدات المالية العينية لفائدة الجماعات المحلية او المؤسسات العمومية او من اجل اطار تحقيق الخدمات الاجتماعية، من خلال البيع بالمجان او مقابل ثمن رمزي، من املاكها الخاصة الضرورية، لسير المرافق التابعة للأشخاص العامة المستفيدة أو لتكوين الممتلكات الاصلية، لهذه الاشخاص، أو للحد من ازمة اجتماعية كأزمة السكن، يتم ذلك بطريق عقود البيع او التنازل، تحرر وفق النصوص الخاصة بكل حالة على حداها^(٣) .

I.ب. الفرع الثاني

الاموال العامة والاموال الخاصة

تتضمن املاك الدولة الاملاك العامة التي يكون الغرض منها تحقيق الصالح العام والمنفعة العامة دون ان تسعى من ورائها جني الارباح والمكاسب، في حين الاملاك الخاصة تساهم في رفد خزانة الدولة، فالأموال العامة هي مجموع الاموال المملوكة للدولة وفي الاصل مخصصة لاستعمال الجمهور بدون مقابل، وعليه فهي لا ترد ايراد للدولة وتخضع الى احكام القانون العام كما هو الحال في الطرق والجسور والمساجد والمعابد والقبور وغيرها، والاصل لا يجوز بيعها او التصرف بها او تملكها بالتقادم حسب القاعدة العامة ولا تتقاضى الدولة اي مورد مالي منها، غير انها يمكن فرض رسوم مالية للانتفاع بها كما هو الحال في فرض

(١) محمد عباس محرزي ، *اقتصاديات المالية العامة*، (ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، ٢٠٠٥)، ص ١٥٨.

(٢) ايلاف سعيد مجيد عبد الله ، مصدر سابق ، ص ٥٣-٥٤.

(٣) للمزيد : يُنظر : قانون الاملاك الوطنية الجزائري رقم(٩٠-٣٠) المواد من (٨٠-١١٦)، تحت عنوان (تسيير الاملاك الوطنية الخاصة).

رسوم مالية عند زيارة الحدائق او مدن الالعب والسبب بذلك هو رغبة الدولة في تنظيم استخدام هذه الاموال أو الرغبة في تغطية نفقات صيانة هذه الاشياء ، لكن الاصل الانتفاع العام والمجاني بها .

نجد ان الفقيه (Pardessus) في كتابه الصادر عام ١٩٠٦ (Traite des servitudes) ميز بين الدومين العام والدومين الخاص، حيث يرى ان كل ما خصص للاستعمال العام المباشر للجمهور هو مال عام للدولة ولا يكون لها حق الملكية وانما الاشراف والرقابة عليها من حيث استمرار سير المرفق العام واشباع الحاجات العامة، وتخضع هذه الاموال الى نظام قانوني يتمثل بعدم جواز الحجز عليها او التصرف بها واكتسابها بالتقادم، في حين الاموال الخاصة تقبل بطبيعتها الملكية الخاصة ويحق للدولة التصرف بها وتمثل ما تنتجه وارداً مالياً للدولة^(١) .

وبعد صدور مدونة ملكية الاشخاص العامين الفرنسية رقم (٤٠٦) في (٢١ - ابريل - ٢٠٠٦) صار بالإمكان للإدارة من التصرف في الاموال العامة والخاصة، لان الغرض من اصدار هذه المدونة الجمع بين القواعد المتعلقة بالملك العام والملك الخاص للدولة والسلطات المحلية والمؤسسات العامة في مدونة عامة، والغرض الاساسي منها مساعدة الدولة في ادارة الاموال المملوكة لها، وتمثلت هذه المدونة في محور اجراءات اكتساب ممتلكات الاشخاص العامة وادارتها والتخلص منه، واصدار هذه المدونة سمح للسلطة العامة السيطرة على القواعد العامة المطبقة على الاموال العامة وهي عدم جواز التصرف بها من اجل تعزيز دورها من خلال استخدام اساليب ادارية مرنة وجديدة ومبتكرة^(٢)، وبشأنه لابد ان نبين اهم ما يميز الاموال العامة والخاصة :

اولاً : معيار التفرقة بين الدومين العام والدومين الخاص

في التشريع الفرنسي ينظر الى معيار قابلية هذه الاموال في التملك وهذا ما جاءت به بالقول : (تعتبر من توابع الدومين العام الطرق والشوارع والحارات التي تتحملها الدولة والانهار والترع الصالحة للملاحة فيها وشواطئ البحر والاراضي التي تتكون من طمي البحر وتلك التي تتحسر عنها مياهه والموانئ والمراسي والموارد وعلى العموم كافة اجزاء الاقليم الفرنسي التي لا تقبل ان تكون مملوكة ملكية خاصة)^(٣).

في حين ذكرت الاموال العامة لأول مرة في التشريع المدني المصري على الرغم من انها تعتبر مبادئ ادارية يختص بها القضاء والقانون الاداريين بشأن المنازعات التي تثور

(1) Jean Francois Denoyer, L'exploitation Du domaine public , paris , librairie generale de droit et de jurisprudence R pichon R Durand , Auzias ,20, 1969, 223 pages , page 17.

(٢) الدليل العملي لاستخدام مدونة ملكية الاشخاص العامين، منشور على الموقع الالكتروني: <https://www.legifrance.gouv.fr> ، يوم الزيارة : الاثنين ٢٠٢٥/٨/١٨ ، وقت الزيارة ٣:٠٠ مساءً .

(٣) د. عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ٨٠.

حيالها على اعتبار انها منبثقة من روابط القانون العام واحتياجات المرافق العامة ، وجاء فيها: (أموال الدولة كالتحصيلات والموائى وغير ذلك غير قابلة للملك الخاص) (كذلك الحال بالنسبة للأموال المعدة لمنفعة عمومية كالطرق والقناطر وشوارع المدن وغير ذلك)^(١)، في حين نص القانون المدني الجديد ب: (١- تعتبر اموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص . ٢- وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم)^(٢) .

كما تناولها المشرع المصري الاموال العامة ووضع تعريفاً شاملاً لها في قانون العقوبات رقم (٥٨) لسنة ١٩٣٧^(٣)، فالقاعدة هي عدم جواز التصرف بالمال العام واي تصرف يخالف القاعدة العامة يُعد باطلاً ويبقى المال العام مخصص للمنفعة العامة ، في حال تجرد المال من صفة العمومية بالفعل أو بموجب الادارة القانونية المختصة فأن جميع التصرفات يمكن ان ترد عليه ، وهذه القاعدة ترد على جميع الاموال العامة دون تمييز بين ما هو عقاري وما هو منقول^(٤).

والحضانة التي وضعها المشرع على الاملاك العامة أذ أخرجها من دائرة المعاملات وهذا ما نص عليها في القانون المدني من عدم جواز البيع والتصرف فيها لأنها تكون مخصصة للمنفعة العامة فاذا حُصصت لهذا الغرض لا يجوز رفع الحضانة عنها الا بقانون أو قرار أو ينقطع بالفعل وعلى وجه مستمر وبطريقة واضحة لا لبس فيها وصدها للمنفعة العامة^(٥).

(١) المادتين (٢٥-٢٦)، من المجموعة المدنية المختلطة المصرية .
(٢) نص المادة (٨٧)، من القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ .
(٣) حيث نصت المادة (١١٩)، من قانون العقوبات المصري رقم (٥٨) لسنة ١٩٣٧ بانه : (يُقصد بالأموال العامة في تطبيق احكام هذا الباب ما يكون كله أو بعضه مملوكاً لإحدى الجهات الاتية أو خاضعاً لإشرافها أو لإدارتها :

أ- الدولة ووحدات الادارة المحلية .
ب- الهيئات العامة والمؤسسات العامة ووحدات القطاع العام .
ت- الاتحاد الاشتراكي والمؤسسات التابعة له .
ث- النقابات والاتحادات .
ج- المؤسسات والجمعيات الخاصة ذات النفع العام .
ح- الجمعيات التعاونية .
خ- الشركات والجمعيات والوحدات الاقتصادية والمنشآت التي تساهم فيها احدى الجهات المنصوص عليها في الفقرات السابقة .

د- أية جهة أخرى ينص القانون على اعتبار اموالها من الاموال العامة .
(٤) أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقه، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ٢٠٠٤)، ص ١١٩٢-١١٩٣ .

(٥) هذا ما أفنتت به الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بأنه متى كانت الارض مازالت مخصصة للمنفعة العامة ولا تكشف ظروف الحال عن انقطاع تخصيصها بالفعل لهذا الغرض فانه لا يجوز بيعها أو التصرف فيها، للمزيد ينظر: في (ملف رقم ٢٠٠٦/٢/٣٢ في ١٩٩٣/٥/٢)، أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقه، مصدر سابق، ص ١١٩٥-١١٩٦ .

فالأصل في ملكية الدولة أو مصالحها أو هيئاتها العامة انها ملكية عامة والغاية منها ادارة المرفق العام والانتفاع بالمال العام، يكون بدون مقابل ويكون نقل الانتفاع به بين اشخاص القانون العام بنقل الاشراف الاداري على هذه الاموال بدون مقابل، ولا يُعد ذلك من قبيل النزول عن أموال الدولة أو التصرف فيها، واستثناء من هذا الاصل العام يكون للجهة العامة ان تقرر أن يكون الانتفاع بالمال العام في الغرض الذي أعد له بمقابل على مثل^(١).

اما المشرع العراقي فقد ذكر الاموال العامة بموجب نص المادة (٧١) من القانون المدني على انه: (تعتبر اموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة او للأشخاص المعنوية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى القانون وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم)^(٢)، ومن هذا النص يتبين لنا معيار التفرقة بين الاموال العامة والاموال الخاصة هو معيار المنفعة العامة، كما حدد القانون المدني الاشخاص المعنوية^(٣) والتي يمكن تعريفها: (الهيئات والجماعات والمؤسسات التي يريد المشرع ان يعترف بها ويعطيها الحق في ممارسة انواع التصرفات القانونية في التعامل كافة وفي اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات وان يكون لها ذمة مالية مستقلة شأنها في ذلك شأن الاشخاص الطبيعيين) (اجتماع عدد من الاشخاص الطبيعيين او الاملاك يقدر له القانون كياناً قانونياً مستقلاً)^(٤).

وان هذه الاموال العامة اذا فقدت صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة جاز للإدارة التصرف بها بكافة التصرفات القانونية ومنها البيع، وانتهاء التخصيص يكون بمقتضى القانون أو بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي خُصص من اجله للمنفعة العامة، وعند انتهاء تخصيص هذه الاموال تعود ملكيتها الى الدولة بصورة خاصة وبالإمكان تطبيق احكام

(١) أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقه، مصدر سابق ، ص١١٩٧.

(٢) القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١.

(٣) حدد القانون بنص المادة (٤٧)، من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ ، الاشخاص المعنوية وهم :
أ- الدولة .

ب- الادارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة بالشروط التي يحددها .

ت- الاولوية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها القانون .

ث- الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية بالشروط التي يحددها .

ج- الاوقاف .

ح- الشركات التجارية والمدنية الا ما استثنى منها بنص في القانون .

خ- الجمعيات المؤسسة وفقاً للأحكام المقررة في القانون .

د- كل مجموعة من الاشخاص او الاملاك يمنحها القانون شخصية معنوية .

(٤) وهذا ما اشار اليه قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ٢٨٣٥/٢٣٣٤ في ٢٠١٩/١/٢٠

البيع المنصوص عليها في قانون بيع وايجار أموال الدولة العراقي رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣، فالدولة تسعى الى تخصيص اموالها والايرادات الواردة منها الى تطوير البنى التحتية^(١).
ثانياً : اتجاهات تحديد معيار الاموال

واختلفت الاتجاهات حول تحديد معيار الاموال العامة بـ (الدومين العام) ومعيار الاموال الخاصة بـ (الدومين الخاص)^(٢) واتجه الرأي باعتبار الاموال العامة هي الاموال التي تملكها الدولة أو احد اشخاصها المعنوية العامة سواء كانت اقليمية او مرفقية وتتمثل هذه الاموال بالعقارات والمنقولات بما انها حُصصت للمنفعة العامة بموجب القانون او بموجب قرار من الوزير المختص^(٣)، ويكتسب المال العام صفة العمومية متى ما كان العقار او المنقول مملوكاً الى الدولة أو احد اشخاصها المعنوية العامة مخصصة للمنفعة العامة ويكون حق الاستعمال للمال العام جماعياً ومشتركاً ومباح للجميع، وهذا يعني الانتفاع يكون لكافة الافراد دون تحديد لشخصية المنتفع، وقد يكون مباح لفئة من الافراد ورغم ذلك يكون حق الاستعمال للجميع بما ان هذه الفئة من الافراد محددين بشروطهم واوصافهم وليس بذواتهم كما هو الحال في المساجد والاندية الرياضية^(٤)، فرصد المال أو تخصيصه لخدمة المرفق العام يمثل التمييز بين المال العام والخاص المملوك للدولة، وبهذا دخلت المدارس والمستشفيات والثكنات العسكرية من قبيل المال العام كونها مخصصة للمرفق العام وتحقيق المصلحة العامة وانتفاع الجمهور بها^(٥).

وأموال الدولة الخاصة تمثل الاموال التي تمتلكها الدولة بصفقتها الخاصة بوصفها شخص معنوي يحق لها التصرف فيها كتصرف الافراد العاديين والاشخاص المعنوية الخاصة كالبيع والايجار والمساحة والاستثمار بموجب القانون^(٦)، وتضم أملاك الدولة الخاصة أموالاً ليس الغرض من امتلاكها الا استغلالها والحصول على ما تنتجه من موارد

(١) د. بان صلاح عبد القادر و رغد عبدالله نعمة، "الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم تخصيص الإيرادات العامة"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٦) العدد الخاص الجزء الثاني، (٢٠٢١): <https://doi.org/10.35246/jols.v36i0.428>، ص ١٣٦.

(٢) كلمة دومين (Domain) هي في الاصل كلمة أجنبية وتعني : املاك او اراضي او مقاطعات او حكومة ، للمزيد : يُنظر منير البعلبكي ، قاموس المورد ، (بيروت: دار العلم للملايين، الطبعة ٣٩ ، ٢٠٠٤)، ص ٢٨٨.

(٣) د نواف كنعان ، القانون الاداري ، (دار الثقافة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٥)، ص ٣٨٣.

(٤) محمد فؤاد مهنا، القانون الاداري العربي في ظل النظام الاشتراكي الديمقراطي التعاوني، (الإسكندرية: دار المعارف، ٢٠١٥)، ص ٦٨٨.

(٥) أحمد طلال عبد الحميد ، المصدر السابق ، ص ٤١-٤٢.

(٦) السيد عبد الوهاب عرفة ، المرجع في املاك الدولة العامة والخاصة، (مصر، الإسكندرية: المكتب الفني الفني للموسوعات القانونية، بلا سنة نشر)، ص ١١.

مالية^(١)، لأنها تمثل نشاط خاص عائد للدولة^(٢)، وفي حال استثمار الدولة اموالها الذي يمثل ايراد مالي يدخل في الموازنة السنوية للدولة^(٣)، لأن الوظيفة المالية تمثل المحور والهدف الاساسي للنشاط الاقتصادي لمؤسسات الدولة وجميع هياكلها^(٤)، مما يجعلها تدخل في دائرة التعامل المدني والتجاري ويجعلها قابلة للتصرف فهي تخضع لأحكام القانون الخاص، ولا يتم الترخيص للأموال الخاصة للدولة بالبيع او الايجار أو التبادل الا وفق شروط وقواعد منصوص عليها بموجب القانون^(٥).

ثالثاً : انواع الملكية الخاصة للدولة

من الهمية ان نعرف ان الاراضي تعتبر ثروة طبيعية ذات قيمة اقتصادية عالية يعود استثمارها الى الفرد والمجتمع في حال استغلالها استغلالاً نافعاً ، وملكية الارض تشمل كل ما فيها من فوقها وتحتها الى الحد الذي يصلح فيها للاستعمال الاراضي التي تملكها الدولة تختلف باختلاف انواعها الاراضي التي تملكها الدولة تختلف باختلاف انواعها، كما ان ملكية العقار يُعد من مستلزمات الشيء^(٦)، من هذه الاراضي التي تملكها الدولة هي الاراضي المملوكة والموقوفة والاراضي الاميرية والاراضي المتروكة واراضي الموات، وعليه سيتم بينا كل نوع من الاراضي على حدة :

١- **الاراضي المملوكة:** يصنف هذا النوع من الاراضي التي تمتلكها الدولة ملكية خاصة ولها حق التصرف والاستعمال بها الى عدة انواع منها: اراضي (العرصات) وهي الاراضي غير المبنية، الواقعة داخل حدود المدن والقرى والقصبات، بغض النظر عن مساحتها، اضافة الى المساحات المكتملة للسكن على شرط ان لا تتجاوز تلك المساحات نصف دونم، والاراضي العشرية، والاراضي الخراجية، الى جانبها الاراضي التي يتم اقرارها من الاراضي الاميرية ويتم نقل ملكيتها بشكل قانون وصحيح الى الافراد او اي جهة ذات شخصية معنوية^(٧).

(1) J-M.Auby, R.Ducos-Ader, Droit Administratif , Editions Dalloz 1979 . Paris , Page 428 .

(٢) حسن الخشين ، "ملك الدولة الخاص"، منشورات مجلة الحقوق المغربية ، (٢٠١٤): ص ٢٦٩.
(٣) د طاهر الجنابي، علم المالية العامة والتشريع المالي، (بيروت: العاتك لصناعة الكتب، المكتبة القانونية، بغداد)، ص ٦٣.

(٤) محمد عباس محرزى ، اقتصاديات الملكية العامة (النفقات العامة – الايرادات العامة-الميزانية العامة للدولة) ، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٥)، ص ٧٦.
(٥) هذا ما جاء به قانون الاملاك الوطنية الجزائري رقم (٩٠-٣٠) بالمواد من (٨٠-١١٦)، بعنوان "تسيير تسيير الاملاك الوطنية الخاصة".

(٦) قتيبة مهدي ود. حسين عبدالله الكلابي، "مسؤولية حائز العقار في الرهن التأميني"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٦) العدد ٣، (٢٠٢١): <https://doi.org/10.35246/jols.v36i3.472> ، ص ١٣٩-١٤٠.

(٧) مصطفى مجيد ، /حكام التجاوز على الاراضي العائدة للدولة، (بدون نشر ، ٢٠٠٠)، ص ٩٦.

٢- الاراضي الموقوفة: يصنف هذا النوع الى صنفين : الاول هي ما تسمى بالأراضي الموقوفة وفقاً صحيحاً حيث يشار

هذا النوع، الى ان الارض كانت مملوكة بالأصل، ومن ثم قام مالکها بوقف هذه الارض الى جهة معينة، وهذا ما اشار اليه المشرع الجزائري بتعريف الوقف الخاص : (ما يحسبه الواقف على عقبه من الذكور والاناث او على اشخاص معينين ثم يؤول الى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم)^(١)، الصنف الثاني : الموقوف وقف غير صحيح ، حيث ترجع الاراضي الى الممالك والسلطين الذين قاموا بوقفها بالأصل^(٢) .

ويترتب على الوقف خروج الموقوف عن ملكية الواقف، وعليه لا يجوز اجراء اي تصرف عليه سواء كان بيع او ارث، لكن بالإمكان تأجير الاراضي الموقوفة فقط، وهذا ما يختص به صاحب الولاية، لان الغاية منه تحقيق المصلحة العامة ولا يمكن التجاوز على الارض الموقوفة لأنها ستتعارض مع الهدف الذي تسعى اليه^(٣) .

٣- الاراضي الاميرية: الاراضي الاميرية المملوكة للدولة ملكية خاصة تكون على عدة انواع منها : الاراضي الاميرية الصرفة والتي تعود رقبته وجميع حقوقها الى الدولة، والاراضي الاميرية المفوضة بالطابو والتي فوض حق التصرف فيها الى الاشخاص وفق احكام القانون ، كما تعد الاراضي الموقوفة وفقاً غير صحيح بحكم الاراضي الاميرية المفوضة بالطابو اذا كان وقفها يقتصر على الرسوم او الاعشار او كليهما ، والاراضي الممنوحة باللزمة ايضاً تعد من ضمن الاراضي الاميرية التي منح حق التصرف فيها الى الاشخاص بموجب احكام قانوني التسوية واللزمة^(٤) .

وبصدور قانون توحيد الاراضي العائدة للدولة، نظم هذا النوع من الاراضي بموجب القانون ، في حين نرى المشرع المصري نظم حق التصرف بالأراضي الاميرية، بحق ممارسة السلطة وفق الحدود التي نظمها القانون، لان حدود رقبة الارض تعود للدولة^(٥) .

٤- الاراضي المتروكة: تعد الاراضي المتروكة في حال، اذا لم يكن للعقار مالك معروف ، او قد توفي مالکه دون ترك وارثاً من بعده، او قد تخلى عنها احد الورثة عن حصته، بغض النظر فيما اذا كان الشخص وطنياً او اجنبياً، فهي تدخل ضمن الاراضي المتروكة

(١) المادة (٦)، من قانون (٩١-١٠) الجزائري المتعلق بالأوقاف .
(٢) للمزيد : ينظر نص المادة (١)، من قانون ادارة الاوقاف رقم ٦٤ لسنة ١٩٦٦ والذي جاء فيه : (٤- الوقف الصحيح : هو العين التي كانت ملكاً فوقفت الى جهة من الجهات ويشمل العقر الموقوف ، ٥- الوقف غير الصحيح : هو حق التصرف والعقر في الاراضي الاميرية المرصدان والمخصصات الى جهة من الجهات ...).

(٣) وهذا ما اشار اليه المشرع المصري بنص المادة (٦٢٨)، منه : (١- للناظر ولاية اجارة الوقف . ٢- فلا فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق الا اذا كان متولياً من قبل الوقف او مأدوئاً ممن له ولاية الاجارة من ناظر او قاضي) .

(٤) للمزيد : ينظر نص المادة (٧)، من قانون التسجيل العراقي رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١- النافذ .
(٥) توفيق حسن فرج ، الحقوق العينية الاصلية ، (بيروت: دار الجامعية للطباعة ، ١٩٨٨)، ص٣٥٥.

الشاغرة، الى جانب ذلك الاراضي غير المزروعة والتي لا مالك لها تكون ملكا للدولة ، وبكل الاحوال لا يجوز التصرف بها الا بموجب ترخيص من قبل الدولة باعتبارها مالكة لهذه الاراضي بموجب القانون، وهذا ما نص عليه المشرع العراقي : (اولاً: تعتبر الاراضي الاميرية والصرفه والمفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة والموقوفة وفقاً غير صحيح والاراضي المتروكة من صنف الاراضي المملوكة للدولة وتسجل باسم وزارة المالية...) (١).

٥- اراضي الموات: لا يوجد تعريف يحدد هذا النوع من الاراضي غير ان المشرع العراقي نص عليه بموجب القانون بالقول: (يجوز لكل عراقي ان يستولي بأذن الحكومة دون مقابل على ارض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً، فيثبت له عليها حق التصرف اذا قام بأحيائها، ويعطي له سند بحقه بعد تسجيله بدائرة التسجيل العقاري، الا اذا ترك الارض دون حرق او زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت الى غيره) (٢)، يُفهم من النص اعلاه ان اراضي الموات حق للدولة وليس للأفراد ، وعليه لا يجوز استغلال الارض او التصرف بها الا بأذن من الدولة باعتبارها صاحبة السيادة بموجب القانون العراقي وهذا ما نؤيده، على خلاف ما نص به المشرع المصري اذ لم يشترط الحصول على اذن او ترخيص من الدولة من اجل احياء ارض الموات (٣).

رابعاً: الملكية في التشريعات المقارنة

في التشريع الجزائري نصت المادة (٥٢) من الدستور الجزائري بأن الملكية الخاصة مضمونة، والتي يحكمها القانون المدني والقوانين المتفرعة عنه حسب طبيعة الاشكال، وعليه عرفت الملكية العقارية الخاصة بأنها : (حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من اجل استعمال الاملاك وفق طبيعتها أو غرضها) (٤)، وجاء ايضاً : (الملكية الخاصة للأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية يضمنها الدستور وتخضع للأمر ٧٥-٥٨ في ٢٦/سبتمبر ١٩٧٥) (٥)، وعرفت الملكية في نص المادة (٦٧٤) على انها : (الملكية هي حق التمتع والتصرف في الاشياء بشرط ان لا يستعمل استعمالاً تحرمه الانظمة والقوانين)، كما أكد المشرع من خلال قانون الاملاك الوطنية والمراسيم اللاحقة له على استحالة

(١) المادة (١)، من قانون توحيد اصناف اراضي الدولة العراقي رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ - النافذ .

(٢) المادة (١/١٨٦)، من القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ - المعدل .

(٣) وهذا ما نصت به المادة (٣/٨٧٤)، من القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٨٤ على انه : (الا انه زرع مصري ارضاً غير مزروعة او غرسها او بنى عليها ، تملك في الحال الجزء المزروع او المغروس او المبني ولو بغير ترخيص من الدولة ، ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات خلال الخمس عشرة السنة التالية للتمليك)،

(٤) نص المادة (٢٧)، من قانون التوجيه العقاري الجزائري رقم (٩٠-٢٥) في ١٨/١١/١٩٩٠ - المعدل والمتمم بموجب الامر (٩٥-٢٥) بتاريخ ٢٥/سبتمبر/١٩٩٥ - الجريدة الرسمية رقم ٥٥.

(٥) نص المادة (٢٨)، من قانون التوجيه العقاري الجزائري ، المصدر نفسه.

التصرف في الاملاك الوطنية الخاصة الا بعد الغاء تخصيصها أو تجريد توابع الاملاك العامة من صفتها مع بقاءها في ملكية الدولة، وثبوت عدم قابليتها في تأدية الوظيفة الخاصة بها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية^(١)، وحدد المشرع الجزائري على مشتملات املاك الدولة الخاصة في المواد (١٧-١٨)^(٢) من قانون الاملاك الوطنية رقم (٩٠-٣٠)، واعتمد في تحديد هذه الاملاك على معيار عدم التخصيص او اخراج المال من دائرة الاملاك الوطنية العمومية، وبإمكان التصرف بالأملاك الوطنية الخاصة والتنازل عنها^(٣).

وان املاك الدولة الخاصة في عملية البيع تتولاها الادارة المركزية التي لها الاختصاص الكامل على الاقليم الوطني والمصالح الخارجية التي لها اختصاص على المستوى الاقليمي، وهذه الهيئات الادارية تقوم على تحرير كافة العقود المتعلقة بالعمليات العقارية والمتعلقة بأموال الدولة الخاصة، كما تنظم عمليات تقييم أموال الدولة العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة بصفتها الخاصة في حال بيعها أو استئجارها^(٤).

(١) للمزيد ينظر : نص المادة (٨٩)، من قانون الاملاك الوطنية رقم (٩٠-٣٠) - المعدلة بنص المادة (٢٦)، من القانون (٠٨ - ١٤)، ونص المادة (٩٠)، من المرسوم التنفيذي رقم (١٢-٤٢٧) المحدد لشروط وكيفية ادارة وتسيير املاك الدولة العامة والخاصة.

(٢) نصت المادة (١٨)، من قانون الاملاك الوطنية الجزائري رقم (٩٠-٣٠) وهي :

- جميع البنايات والاراضي غير المصنفة في الاملاك الوطنية العمومية بنوعها
- العقارات ذات الاستعمال السكني او المهني او التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكاً للدولة .
- الاملاك التي ألغي تصنيفها في الاملاك الوطنية العامة والتي تعود ملكيتها للدولة .
- الاملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني والتي تمثل وسائل الدعم ...
- الاملاك المخصصة والتي تستعملها البعثات الدبلوماسية ومكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج وتخضع هذه الاملاك لقانون البلد الموجودة فيه وهذا طبقاً لقواعد القانون الدولي المنظمة لحقوق واملاك البعثات الدبلوماسية والمكاتب القنصلية، اضافة الى احكام المعاهدات والاتفاقيات الدولية ان وجدت .
- الاملاك التي تعود الى الدولة عن طريق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والاملاك الشاغرة والاملاك التي لا مال لها .

- الاراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية وتعرف بأنه " كل ارض تنتج بتدخل الانسان سنوياً او من خلال عدة سنوات انتاجاً يستهلكه البشر او الحيوان او يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً او بعد تحويله "

- الاراضي الرعوية التي تملكها الدولة ، وتعرف بأنها " كل ارض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف أو خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية او متعددة السنوات وعلى شجيرات او اشجار علفية تستغل مدة سنوات في رعي الحيوانات".

- الاراضي الجرداء غير المخصصة التي بقيت ملكاً للدولة ويقصد بها " الاراضي الجرداء الاراضي العامرة او القابلة للتعمير لان عملية البناء والتشييد هو الهدف الاساسي الذي بالإمكان ان يتم على هذه الارض الجرداء".

(٣) أسهمان حمدي ، "الاملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري"، منكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي من مهيدي كلية الحقوق والعلوم السياسية أم البواقي ، (٢٠١٤-٢٠١٥): ص٨.

(٤) دربلو فاطمة الزهراء ، "السياسة الجزائرية المنتهجة في مجال ضبط المعاملات العقارية"، (رسالة دكتوراه ، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، كلية الحقوق تيجاني هدام ، ٢٠١٧)، ص٣٠٢.

وفي التشريع المصري نرى جميع عقود الدولة من مناقصات ومزايدات تتم عن طريق قانون التعاقدات التي تيرمها الجهات العامة رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨، كما أقر بإنشاء المركز الوطني لتخطيط استخدامات اراضي الدولة بموجب قرار رقم (١٥٣) لسنة ٢٠٠١^(١)، والاراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة تنقسم الى : الاراضي الزراعية، ب- الاراضي البور ، ج- الاراضي الصحراوية^(٢) ، ويتم تأجير املاك الدولة الخاصة والتصرف فيها بطريق التوزيع أو البيع بطريق – الممارسة أو المزايدة العلني وفقاً لأحكام القانون^(٣) .

اما في التشريع الفرنسي اورد اجراءات بيع أموال الدولة الخاصة تتم وفق قانون املاك الدولة الفرنسي اضافة الى مدونة ملكية الاشخاص العاميين^(٤)، كما عرفت الملكية بنص المادة (٥٤٤) من القانون المدني الفرنسي : (الملكية هي حق التمتع والتصرف بالأشياء بصفة مطلقة مالم يكن الاستعمال محظوراً بمقتضى القوانين والتنظيمات) .

وفي التشريع العراقي يُعد القانون العام هو قانون بيع وايجار اموال الدولة غير المنقولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ – المعدل، والذي تسري أحكامه على جميع اموال الدولة المنقولة وغير المنقولة مالم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك، وهو المستخدم في كافة اجراءات بيع الدولة لأموالها الخاصة المنقولة وغير المنقولة، غير ان تعليمات تسهيل احكام القانون رقم (٤) لسنة ٢٠١٧ – الصادر من وزارة المالية العراقية (تعليمات تسهيل تنفيذ احكام قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ – المعدل) حيث نصت في المادة الاولى منه على انه : لا تسري احكام هذه التعليمات على ما يأتي :

(١) قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم (١٥٣) لسنة ٢٠٠١ بإنشاء المركز الوطني لتخطيط استخدامات اراضي الدولة ، منشور في الجريدة الرسمية بالعدد ٢٢ في ٢٠٠١/٥/٣١ ، للمزيد ينظر : سامي هيبه ، موسوعة املاك الدولة الخاصة في ضوء قضاء النقض والادارية العليا ، (منشأة المعارف، ٢٠٠٦)، ص٥٧٤-٥٧٥.

(٢) وفق نص المادة (٢)، من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ ومرفقه رقم (١٥٨٧) لسنة ١٩٦٣ بشأن تنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي نظمت المادة الاراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة الى ما يأتي :

أ- الاراضي الزراعية – وهي الاراضي الواقعة داخل الزمام والاراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام الى مسافة كيلو مترين التي تكون مزرعة بالفعل وكذلك اراضي طرح النهر وهي الاراضي الواقعة بين جسري نهر النيل وفرعيه التي يحولها النهر من مكانها او ينكشف عنها والجزائر التي تتكون في مجراه .

ب- الاراضي البور – وهي الاراضي غير المزروعة الواقعة داخل الزمام والاراضي المتاخمة الممتدة خارج حد الزمام الى مسافة كيلو مترين .

ت- الاراضي الصحراوية – وهي الاراضي الواقعة في المناطق المعتبرة خارج الزمام بعد مسافة الكيلو مترين المشار اليها في البندين السابقين سواء كانت مزرعة أو غير مزرعة او كانت مشغولة بمبان او منشآت ثابتة او غير ثابتة .

(٣) نص المادة (٣)، من قرار رئيس الجمهورية رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ ومرفقه رقم (١٥٨٧) لسنة ١٩٦٣ بشأن تنظيم الهيئة العامة للإصلاح الزراعي .

(٤) عبد الفتاح صبري ابو الليل ، "أساليب التعاقد الاداري بين النظرية والتطبيق (دراسة مقارنة)"، (أطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة طنطا ، ١٩٩٣)، ص ١٥٢ .

أولاً: الوحدات السكنية الحكومية التشغيلية المعدة أصلاً لسكن الموظفين والعمال والتي تشغل ايجاراً والمرتبطة بالمنصب أو لخدمة المرفق الذي شُيّدت من أجله وتخضع للنصوص الخاصة به ويحظر بيعها .

ثانياً: اراضي الاصلاح الزراعي المعرفة في المادة (الاولى) من قانون الاصلاح الزراعي رقم (١١٧) لسنة ١٩٧٠^(١) والتي هي تحت ادارته مالم يتقرر رفع يده عنها وترك التصرف فيها لوزارة المالية .

ثالثاً: الاراضي المخصصة لاستثمارها كمقالع والمشمولة بقانون تنظيم الاستثمار المعدني رقم (٩١) لسنة ١٩٨٨ .

رابعاً: الاراضي المؤجرة لأغراض المشاريع الصناعية التي يسري عليها قانون الاستثمار الصناعي للقطاعين الخاص والمختلط رقم (٢٠) لسنة ١٩٩٨ .

خامساً: أموال الاوقاف التي لا ينطبق عليها وصف أموال الدولة .

سادساً: مشاريع المجمعات السكنية التي صدرت تشريعات خاصة تنظم اجراءات بيعها واسلوب تسديد بدلات بيعها .

سابعاً : أية أموال اخرى يوجد تشريع يُنظم التصرف فيها بالبيع والايجار^(٢) .

II. المطلب الثاني

طبيعة أموال الدولة

يُعد المال العام من المفاهيم المتجددة والتي تتغير من عصر الى آخر، حسب طبيعة النظام السياسي لكل

عصر، وكثيراً ما يتم الخلط بين اموال الدولة العامة واموال الدولة الخاصة، وتعد اموال الدولة العامة والخاصة ثروة مادية اقتصادية واجتماعية كبيرة، لان نظرية اموال الدولة ترتبط بالفكر الاقتصادي، السياسي، والاجتماعي للدولة، ويتبين ذلك من خلال النظام القانوني الى جانب عناصر اموال الدولة؛ لان هذه الاموال تعد وسيلة من وسائل دعم الاستثمار في مختلف المجالات لما للدولة من ثروات واراضي ووسائل مادية لها الامكانية من تحفيز الاعمال بشتى انواعه ومجالاته، وبشأنه تم الاعتماد على سياسات عديدة من اجل التنمية الاقتصادية من بينها العقارات التابعة الى الدولة في كل مرحلة من مراحل تطورها.

(١) حيث عرفت المادة (١)، من قانون الاصلاح الزراعي رقم (١١٧) لسنة ١٩٧٠ ، الاراضي الزراعية بأنه : (الاراضي الزراعية المستولى عليها والمملوكة للدولة والاميرية الصرفة المملوكة والاراضي التي آلت الى الاصلاح الزراعي من المصرف الزراعي أو من أي طريق آخر) .

(٢) المادة (١)، من تعليمات تسهيل تنفيذ قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم (٤) لسنة ٢٠١٧ .

II. أ. الفرع الاول

اتجاهات اموال الدولة

واموال الدولة الخاصة هي الوسيلة المادية لقيام الادارة العامة بكافة انشطتها، وحق الدولة لهذه الاموال هو حق ملكية خاصة شأنها في ذلك شأن الافراد العاديين في تملكهم المال الخاص وخضوعها للقانون الخاص، وتعد اموال الدولة الخاصة من الضروريات لها لما لها اهمية اقتصادية، واختلف الفقه والقضاء في تحديد الطبيعة القانونية لمال الدولة حيث ظهر اتجاهين حول طبيعة اموال الدولة :

أولاً : الاتجاه الاول

هو الاتجاه الذي ذهب الى انكار حق الملكية باعتبار حق الدولة على اموالها هو حق ملكية اجتماعية وبالتالي فهو مخصص لإشباع الجمهور، وهو رفض الاعتراف بملكية الدولة للأموال وانما هو ولاية اشراف ورقابة وحفظ وصيانة لمصلحة الناس جميعاً^(١)، حيث لا يتعدى أحد الامرين أما حق السيادة كما يرى البعض منهم او مجرد حق الاشراف والرقابة والصيانة للبعض الآخر^(٢)، واول من تبنى هذا الاتجاه الفقيه الفرنسي (برودون) وتبعه بقية الفقهاء الفرنسيين^(٣)، وتأثر بهذا الاتجاه الفقه المصري^(٤) في ظل التقنين المدني المصري القديم، بالعديد من الاحكام القضائية سواء كان في مجال القضاء المختلط او القضاء المدني الاهلي^(٥)، ويرى انصار هذا الاتجاه بأن حق الملكية يكون جامع لثلاث عناصر اساسية هي: حق الاستعمال والاستغلال والتصرف^(٦).

وحق الاستعمال يقصد به استعمال الشيء المملوك في الجوانب الصالحة من حيث اوجه الاستخدام من اجل الحصول على الخدمات والمنافع، ويقصد بحق الاستغلال الحصول على ثمار الشيء وما يغله من ربح أو دخل، في حين حق التصرف يقصد به استخدام الشيء

(١) خالد خليل الظاهر، "طبيعة المال العام ووسائل حمايته"، مجلة العلوم القانونية، المجلد العاشر، العدد الثاني، (١٩٩٤): ص ١٨١.

(٢) د طعيمة الجرف، القانون الاداري (نشاط الادارة العامة - اساليبه ووسائله)، (مطبعة القاهرة والكتاب الجامعي، دار النهضة العربية، ١٩٨٥)، ص ٣٦٣.

(٣) تعد فرنسا مهد القانون الاداري واصل نشأته كما يُعد قانونها المدني اول من فرق بين اموال الدولة العامة واموال الدولة الخاصة حيث سميت بالدومين العام والدومين الخاص.

(٤) د ابراهيم احمد الشرقاوي، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا، (دار الجامعة الجديدة، ٢٠١٠)، ص ٩٧.

(٥) قرار محكمة المنصورة بتاريخ ١٩٣٧/١٢/٣١، مجلة المحاماة، السنة ٢٠، رقم ٤٦، ص ١٠٦ جاء في الحكم (بأن حق الدولة في المال العام ليس بحق ملكية بل هو ولاية اشراف وحفظ وصيانة).

(٦) يتمثل حق الاستعمال من خلال استعمال الموال المخصصة للمرافق العامة كما هو الحال في ابنية الدوائر والقلاع والحصون، والاستغلال في تملك الشخص الاداري لثمار المال العام، وحق التصرف من خلال التصرف بالأموال العامة بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة وتحويلها الى اموال خاصة، نقلا عن: د. علي محمد بدير وآخرون، مبادئ القانون الاداري، (بغداد: مكتبة السهنوري)، ص ٣٩٤.

استخدام يستنفذ السلطة المقررة عليه كلياً او جزئياً وعليه يكون التصرف على كل شخص يكون له صاحب حق على شيء مملوك له على ان يكون التصرف قانونياً أو مادياً وإذا ورد هنالك منع من التصرف فيجب ان يكون بموجب نص قانوني^(١)، وحق الدولة فيها منعدم لا يعدو ان يكون لها حق الاشراف والرقابة، لان الدولة مسؤولة عن ادارة المرفق العام وتقديم الخدمات للأفراد من خلال اشباع الحاجات العامة، والانتفاع من هذا المال لا ينحصر بشخص معين وانما يمتد لجميع الافراد لأنه لا يكون مملوكا لاحد^(٢)، ومهمة الدولة في تخصيص الاموال لإشباع المنفعة المشتركة والجماعية.

فيما يخص الاموال الخاصة ينطوي بحد ذاته على سلطة كل شخص في الانتفاع منه والتصرف فيه ضمن القوانين المخولة له حق التصرف، بعناصره الثلاثة، لان فكرة حق الملكية تعطي امتيازاً باختصاص مالك الشيء وقدرته على الانتفاع بذلك المال ، اي يكون الانتفاع مقتصر على شخصه لا على المال نفسه، بمعنى ان المال مكفول للجميع وليس محتكراً لاحد هذا في المال العام ، بعكس المال الخاص الذي تتوافر فيه عناصر الاستعمال والاستغلال والتصرف.

ثانياً : الاتجاه الثاني

يرى اصحاب هذا الاتجاه حق الدولة لأموالها حق ملكية، لان الملكية تعد وظيفة اجتماعية ذات اغراض

معينة، ولا يحق للمالك ان يتصرف كيفما يشاء في ملكه، وانما تُفرض عليه قيود بموجب احكام القانون المدني

تهدف الى حماية المصالح العامة والخاصة على حد سواء^(٣)، كما توجه الرأي الى فكرة حق الملكية تمتاز بخاصية اختصاص مالك الشيء وقدرته على الانتفاع من ذلك المال، اي بمعنى الانتفاع يكون مقتصر على شخصه لا على المال نفسه ، وهذا يعني ان المال لا يكون منحصر او محتكر في شخص معين بالذات وانما يكون مكفول للغير بما يلخصه ان المال يكون عام للجميع^(٤).

وعناصر حق الملكية تتمثل بالاستغلال والتصرف والاستعمال من حق الدولة فيما اذا جردته من التخصيص للمنفعة العامة، ولها ان تقرر عليها حقوق ارتفاق على شرط ان لا تتعارض مع تخصيصه، وهذا ما أقره القانون المدني المصري بنص المادة (١٠١٥) من

(١) محمد عاطف البنا ، مبادئ القانون الاداري في الاموال العامة ، (القاهرة: دار النهضة العربية ، بدون سنة نشر)، ص٣٦.

(٢) د. احمد ابراهيم النوبي ، الطبقة القانونية للمال العام واسس حمايتها ، (الإسكندرية: دار الفكر الجامعي ، ٢٠١٦)، ص١٣٩.

(٣) د أحمد فراج حسين ، المدخل للفقہ الاسلامي ، (الدار الجامعة ، ٢٠٠١)، ص٦٨.

(٤) د حسين عثمان محمد عثمان ، اصول القانون الاداري ، (بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية ، ٢٠٠٦)، ص٤٠٧.

القانون المدني المصري على أنه: (حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر)، كما قررت أنه: (يجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال)، وقد عرفته المادة (٦٩٩) من نظام المعاملات المدنية الصادر في المملكة العربية السعودية بأنه: (حق عيني مقرر لمنفعة عقار لشخص على عقار مملوك لشخص آخر)^(١)، في حين المشرع العراقي لم يترتب حقوق ارتفاق على أموال الدولة وبرأينا حسناً فعل ذلك خشية الاضرار بالمال العام، لان حق الارتفاق هو حق عيني عقاري يترتب لمصلحة عقار على عقار آخر، حيث يقيم المالك الأصلي عقارين يخدم أحدهما الآخر بحيث يكون لهذه التبعية مهمة اقتصادية محددة ، تنتقل مع انتقال ملكية العقارين، ويسمى العقار الأول العقار المرتفق أو المخدم ويسمى الثاني العقار المرتفق به أو العقار الخادم، فيحد العقار الأول من منفعة العقار الثاني أو يجعله مثقلاً بتكليف لفائدته.

وعلى الإدارة المتمثلة بالشخص الاداري ان تتولى رفع الدعاوى من اجل حماية الملكية، الى جانب مسؤوليتها

بصيانة المال وتعويض الافراد في حال الالهمال والضرر، ويرى البعض بأن الدولة لا تخصص اموالها للنفع العام فقط وانما يجوز لها التصرف في الملك العقاري الخاص بجميع التصرفات التي يجيزها القانون سواء كانت للنفع العام او للنفع الخاص، وبهذا نرى ان الادارة تقوم بواجبها الاداري الايجابي، والذي يتمثل بتنفيذ الاحكام الادارية^(٢).

وان املاك الدولة الخاصة تعرف بانها الاموال الغير مخصصة للمنفعة العامة والمملوكة للدولة او الاشخاص الاعتبارية العامة او الهيئات العامة او شركات القطاع العام، وبالتالي فبالإمكان التصرف بها كتصرف الافراد من حيث البيع او الايجار او الاستثمار او التخصيص، شرط ان لا يمكن ذلك من تملكها او كسب اي حق عيني عليها بالتقادم ، بغض النظر فيما اذا كانت هذه الاموال عقارية او منقولة ، وهذا ينطوي على سلطة كل شخص في الانتفاع منه والتصرف فيه ضمن القوانين المخولة له حق التصرف^(٣).

كما اضاف البعض حق الدولة على اموالها الخاصة بناءً على حق الملكية الادارية، على اساس ان الدولة يتوفر لها عنصر السلطة الذي يجعلها تتصرف في املاكها الخاصة عن طريق هذه السلطة، وانتقد هذا الرأي باعتبار ان الملكية الادارية تتعلق بإدارة المرفق العام من حيث عناصره الثلاثة اعلاه بما يحقق المصلحة العامة.

(١) حق الارتفاق في ضوء احكام القانون المدني المصري ونظام المعاملات المدنية ، منشور على الموقع الالكتروني : <https://qawam.law> يوم الزيارة ٢٤/٨/٢٠٢٤، وقت الزيارة ٢:٣٠ مساءً .

(٢) جنان عبدالجبار نجم ود. تغريد محمد قدوري، "صور واساليب اخلال الإدارة بواجب تنفيذ احكام القضاء الإداري"، مجلة العلوم القانونية ، المجلد (٣٧) ، (٢٠٢٣):

<https://doi.org/10.35246/jols.v38i2.692> ، ص٧٢٨.

(٣) حنان ميساوي ، "التمييز بين اموال الدولة – الدومين العام والدومين الخاص"، (رسالة ماجستير في القانون العام ، جامعة تلسمان ، ٢٠٠٥)، ص٦٩.

في حين المال الخاص للدولة يحقق النفع العام والخاص سواء للدولة او الافراد^(١)، وهذا ما قررته محكمة النقض المصرية في ان حق الملكية هو حق جامع نافذ تجاه الناس كافة لأنه يخول المالك الانتفاع بالشيء واستغلاله والتصرف فيه وهو مانع يقتصر على المالك دون غيره فلا يجوز لاحد ان يشاركه في ملكه او يتدخل في شؤون ملكيته وبنفس الوقت هو حق دائم لا يسقط^(٢).

الى جانب ذلك يرى البعض ان حق الدولة على اموالها الخاصة يخولها جميع التصرفات التي ممكن القيام بها من حيث استعمال الشيء والانتفاع منه واستغلاله والتصرف به بالتصرفات الجائزة بالحدود التي يرسمها القانون، وحق الدولة على اموالها الخاصة لا ينقضي بانقضاء الشخصية المعنوية وهي الدولة وانما ينتقل الى الخلف العام او الخاص حسب الاحوال ، وهذا ما اقرته المحكمة الادارية العليا في ان اموال الدولة الخاصة هي اموال الدولة غير المخصصة للمنفعة العامة وبمفهوم المخالفة لنص المادة (٨٧) مدني مصري^(٣).

وملكية الدولة لأموالها هو حق استثنائي مقصور عليها دون غيرها فلا يحق للغير مشاركة الدولة في املاكها، وحق الدولة دائم في اموالها واملاكها الخاصة لان الصلة بين حق الدولة والشيء محل الحق هي صلة دائمة تبقى مادام المحل موجوداً ، كم ان حق الدولة لأموالها الخاصة هو حق مؤبد لا يقبل التأقيت ولا ينتهي بانتهاء الشخصية المعنوية كما سبق القول تنتقل الى الخلف العام او الخاص بكل الاحوال، وحق الدولة لا تسقط في حال عدم الاستعمال او عدم الاستغلال لان حق الدولة لا يخضع للتقادم المُسقط للحقوق^(٤).

وفي التشريع العراقي تعرف الاموال الخاصة بانها: (الاموال التي تملكها الدولة او الاشخاص الاعتبارية العامة وتستخدم لأغراض غير المصلحة العامة)^(٥) ، وتتسم هذه الاموال الخاصة بالخصائص القانونية بخضوعها الى قواعد القانون المدني، ويمنحها طبيعة قانونية تكون مغايرة للأموال العامة، حتى في استخدامها لأموالها الخاصة من حيث الاهداف الاستثمارية والتجارية وغيرها التي تهدف الى تحقيق عوائد مالية ومساهمة في الدعم الاقتصادي ودعم الميزانية العامة ، الى جانب تنمية البنى التحتية وجذب الاستثمارات

(١) د. عمر يحيوي ، نظرية المال العام ، (الجزائر: دار هومة ، ٢٠٠٢)، ص ٦٤.

(٢) قرار طعن رقم ٢٠٥٤ - سنة ٦٢ - قضائية عليا - جلسة ٤/فبراير ١٩٩٩ .

(٣) نص المادة ٨٧، من القانون المدني المصري (تعتبر اموالاً عامة العقارات والمنقولات التي للدولة او للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل او بمقتضى قانون او مرسوم او قرار من الوزير المختص ...).

(٤) احمد طلال عبد الحميد ، مصدر سابق ، ص ٦٠-٦١.

(٥) حسن علي الزبيدي، الاموال العامة والخاصة في القانون العراقي، (بغداد: دار الكتب القانونية، الطبعة الثانية، ٢٠١٥)، ص ٤٦.

الاجنبية، وتسعى الدول اقتصادياً الى نجاح البنى الاقتصادية القائمة على متطلبات واحتياجات البلاد ولا بد من تمتع هذه العناصر بالديناميكية من اجل التطور المالي والاقتصادي للبلاد^(١). يتضح لنا ان حق ملكية الدولة للأموال يكون خدمة للصالح العام وتحقيق المنفعة العامة لصالح الجمهور بموجب الانظمة والقوانين التي تحكم هذه التصرفات بما يحقق العدالة الاجتماعية والتنمية الاقتصادية، ونصت المادة (١٠٤٨) من القانون المدني العراقي حق الملكية وتعني به: (الملك التام من شأنه ان يتصرف المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً ومنفعة واستغلالاً فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة)^(٢)، في حين ملكية الدولة الخاصة لأموالها يكون لها التصرف واستغلال واستثمار هذه الاموال بما يُمكنها من الاستخدام الامثل لهذه الاموال وحمايتها بصورة قانونية وعلى المشرع وضع قيود على حرية الادارة في التصرف بأموالها التي يجب ان تستهدف تحقيق النفع العام بالدرجة الاولى.

III. المطلب الثالث

أنواع العقارات وأهميتها

تتمثل الاموال الخاصة للدولة بأهمية كبيرة، وتأخذ حيز واسع، لأنها تعد وسيلة من وسائل تحقيق النشاط الاقتصادي والتنمية المستدامة التي تبحث عنها، ولا بد من بيان ماهي انواع العقارات التي تتمتع بها حق الدولة كحق ملكية، شأنها شأن الافراد العاديين، الى جانب بيان اهمية العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة

III. أ. الفرع الأول

انواع العقارات

العقار هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله او تحويله دون تلف، وكل ماعدا ذلك فهو منقول، فالنبات وعدم قابلية الشيء للنقل بلا تلف هو المعيار الفاصل بين العقار والمنقول، فالأرض عقار لا يمكن نقلها، وبشأنه العقارات مختلفة (العقارات بطبيعتها) كالأراضي والمباني طبقاً الى التصاقها بالأرض، والنباتات والاشجار والمناجم والمحاجر، و(عقارات بالتخصيص)، يقصد بها المنقولات التي تعد من ملحقات العقار لتخصيصه

(١) م. رباب خليل إبراهيم ود. بان صلاح عبدالقادر، "اثر الخصخصة على الإيرادات العامة لموازنة الدولة دراسة مقارنة في القانونين العراقي والفرنسي"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٥) العدد (٣)، (٢٠٢٠):

<https://doi.org/10.35246/jols.v35i3.337>، ص ١٠٩.

(٢) زينة شاكر خسرو ود. علي فوزي ابراهيم، "السلطات المقررة للمالك على الأجزاء المفروزة في ملكية الطوابق والشقق : دراسة مقارنة"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٧)، (٢٠٢٣):

<https://doi.org/10.35246/jols.v38i2.681>، ص ٢٢٤.

واستغلاله لخدمة العقار^(١)، وهناك نوع ثالث يتمثل بالعقارات تبعاً لموضوعها، وبشأن ذلك لا بد من توضيح هذه الانواع :

النوع الاول : العقارات بالطبيعة

يعرف العقار بالطبيعة : (هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه من دون تلف)^(٢)، فالعقار هو الشيء الثابت بسبب الطبيعة، وبشأن ذلك لا يمكن نقله او تغيير مكانه دون تلف ، وهذا يشمل الارض وكل ما يتصل بها على وجه الاستقرار من المباني والنباتات والاشجار^(٣)، وفي فرنسا عرفت العقار بالطبيعة: (الاراضي والمباني هي عقارات بطبيعتها)^(٤)، وبهذا يشمل الارض وكل ما يكون تحتها وسطحها من مباني ومنشآت بأنواعها. حيث تعتبر الارض هي المثال الانسب الى العقار بطبيعته، بغض النظر عن موقعه سواء كان في داخل المدن أو خارجه (القرى والارياف)، او تخصيصه سواء كانت معدة للبناء او الزراعة، اما المباني فهي عقارات بالطبيعة لأنها تشمل جميع ما يقام على الارض سواء سطحها او تحتها من منشآت، كما هو الحال في العمارات والمصانع والجسور والانفاق وغير ذلك، والنباتات ايضا تعد عقارات بالطبيعة، لأنه متصلة بالأرض وجذورها متغلغلة بالأرض، حيث لا يمكن نقلها دون تلف^(٥).

في حين نجد المشرع اللبناني عرف العقارات بالطبيعة بأنها : (الاشياء المادية التي يكون لها بالنظر الى جوهرها موقع ثابت غير متنقل ، كالأراضي والمناجم والنباتات المتأصلة في الارض – مادامت لاصقة بها- والابنية، ولا يقصد بلفظ (الابنية) المباني فقط كبيوت السكن ، والمخازن والمصانع والعنابر ، والاهراء... الخ، بل المنشآت الفنية على انواعها كالجسور والابار والافران والسدود ، والخزانات والانفاق... الخ ، وبصورة اعم كل ما جمع من مواد البناء فشد بعضه الى بعض بصورة ثابتة ، سواء كان ذلك على ظاهر الارض أو في باطنها وجميع الاجهزة والقطع... الخ اللاصقة بالبناء والمعدة لإتمامه ، كالشرفات والبلكونات والمزاريب ، وحراب الصواعق وقساطل جر المياه، تعتبر عقارات بطبيعتها)^(٦).

في حين عرف المشرع العراقي العقار بالطبيعة : (العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود

(١) ايلاف سعيد مجيد عبدالله ، مصدر سابق ، ص ٥٣.

(٢) نص المادة (٦٨٣)، من القانون المدني الجزائري.

(٣) د. عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية ، (الجزائر: دار هومة ، ٢٠٠٠)، ص ٦.

(٤) المادة (٥١٨)، من القانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ ، للمزيد ينظر : عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، مصدر سابق ، ص ٢١.

(٥) محمد وحيد الدين السوار، شرح القانون المدني (الحقوق العينية الاصلية) ، (دمشق: مطبعة الداودي، ١٩٨٠)، ص ٢٩.

(٦) نص المادة (٢)، من قانون الملكية العقارية، قرار رقم (٣٣٣٩) الصادر في ١٢/١١/١٩٣٠، والذي نظم احكام العقارات وتصنيفها وانواعها وكافة الحقوق العينية المرتبطة بها.

والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية^(١)، حيث بين العقار كل ما يلتصق بالأرض ولا يجوز نقله او تحويله دون تلف، واعتبر من بين ذلك المباني والمنشآت عقارات بالطبيعة، بسبب اتصالها والتصاقها بالأرض، مما جعلها ثابتة ومستقرة ولا يمكن نقلها او تحويلها دون تلف، كما هو الحال في المساكن والمخازن والمباني والمخازن والجسور والسدود، الى جانب ذلك نظم المشرع العراقي المناجم عقار بطبيعته وهذا ما نظمه المشرع المصري حيث اعتبر المناجم من الاموال الثابتة العائدة للدولة، الى جانبها الآلات والمغارات وكافة وسائل النقل المخصصة للاستعمال من اجل استغلال المناجم^(٢).

النوع الثاني : العقارات بالتخصيص

العقار بالتخصيص عبارة عن شيء متحرك، منقول، مرتبط ارتباط وثيق بعقار بطبيعته؛ لان مالك العقار قام بتخصيصه لهذا العقار، من اجل خدمته او مساعدته في استغلاله^(٣)، فهو شيء منقول بطبيعته بالأماكن نقله من مكان لآخر، غير انه مرتبط بالعقار بطبيعته، وبالتالي لا يمكن انفصاله عنه؛ لان الانفصال يترتب عليه تعطيل استغلال العقار الذي خصص له، مثال ذلك: صاحب الارض الزراعية يقوم بوضع خزان لري الارض الزراعية، فالخزان عبارة عن منقول فهو غير متصل بالأرض وبالإمكان نقله دون تلف، غير انه تم تخصيصه لخدمة هذه الارض الزراعية، وهو بهذا يعتبر عقاراً بالتخصيص حكماً، اي بحكم القانون لا بطبيعته^(٤).

والعقار بالتخصيص هو المنقول الذي يضعه صاحبه ، من اجل خدمة واستغلال العقار الثابت الذي يملكه، فالأصل بالعقار منقول غير انه ارتبط بخدمة واستغلال عقار بالطبيعة يملكه صاحب العقار^(٥)، لذا يجب ان يكون مالك العقار هو ذاته مالك المنقول المخصص لخدمة العقار او استغلاله، وعليه لا يعتبر المنقول المملوك للمستأجر، والذي يخصصه لخدمة العقار او لاستغلاله عقاراً بالتخصيص^(٦)، وبذلك يشترط لجعل المنقول عقاراً بالتخصيص اتحاد المالك ، التخصيص للخدمة^(٧).

في حين عُرف العقار بالتخصيص المشرع اللبناني : (العقارات بتخصيصها هي اشياء قد تعتبر ذات قيمة، انما هي متممات عقار بطبيعته ومن هذه الاشياء : ١- ان تكون والعقار

(١) للمزيد ينظر نص المادة (٦٢)، من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ - المعدل .
 (٢) للمزيد: ينظر نص المادة (٤)، من قانون المناجم والمحاجر المصري رقم (١٣٦) لسنة ١٩٤٨ .
 (٣) بكر عبد الفتاح السرحان ، *المخل الى علم القانون* ، (دار الميسرة للنشر والتوزيع ، ٢٠١٢)، ص ٢٨٣ .
 (٤) أ. خويصرة محمد بن قادة، "النظام القانوني للعقارات ذات الطبيعة الخاصة"، *مجلة الدراسات القانونية المقارنة، الجزائر* ، العدد الثالث، ديسمبر، (٢٠١٦): ص ٢٥ .
 (٥) محمد وحيد الدين سوار ، مصدر سابق ، ص ٦١ .
 (٦) د. سعيد عبد الكريم مبارك، *شرح القانون المدني العراقي (الحقوق العينية الاصلية)*، الجزء الاول، الطبعة الاولى، ١٩٧٣، ص ١١ .
 (٧) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، *الوسيط في شرح القانون المدني، البيع*، الجزء الرابع، المجلد الاول، (بيروت: دار احياء التراث)، ص ٣٢ .

بطبيعته لمالك واحد. ٢- فيما يختص بالاستثمار الزراعي، الحيوانات المعدة للزراعة، والآلات الزراعية والمعاصر، والانابيب والبراميل الكبيرة ٣- فيما يختص بالاستثمار الصناعي، المؤن المدخرة وجميع الآلات...^(١)، فالأشياء تصنف من المنقولات، غير انها تعتبر في جوهرها من متممات العقار بطبيعته، لان العقار بالتخصيص يعتبر في جوهره منقولاً بطبيعته.

في حين اتجاه المشرع المصري عرف العقار بالتخصيص على انه: (ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله)^(٢)، فالعقارات بالتخصيص بالأساس تعد اموال منقولة، غير ان المالك اراد ان يحقها بالعقار الثابت، وخصصت لخدمة هذا العقار.

بينما أورد القانون المدني العراقي بالنص: (يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكة في عقار مملوك له رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله)^(٣)، وجاء النص مطابق للمشرع المصري في التعريف بالعقار بالتخصيص.

ويُفهم من اعلاه، من اجل اعتبار المنقول عقاراً بالتخصيص يشترط فيه، ان يكون المنقول موضوعاً على العقار بطبيعته، ومخصص لخدمة هذا العقار، ويتم وضعه من قبل المالك ذاته، واتحاد المالك، في كل من ملك العقار ومالك المنقول، حيث يُعدان شخصاً واحداً، وان يخصص المنقول لخدمة العقار واستغلاله أو الانتفاع منه .

ومن انواع العقارات بالتخصيص، المنقولات التي تستخدم للعقارات والتي ليست على سبيل الحصر منها : الاستثمار الزراعي، كالأدوات الفلاحية والمضخات التي تستعمل للأراضي الزراعية، والحيوانات التي تربي للاستعمال الفلاحي، بغض النظر فيما اذا كانت طليقة أو محبوسة، والعقارات بالتخصيص التي تتعلق بالمجال الصناعي : الآلات والمكائن والادوات التي تستخدم في العقار، والسيارات المعدة لنقل البضائع أو المواد الخام ، السائلة أو الصلبة المعدة للاستغلال الصناعي، في حين المجال التجاري يتمثل : كل ما يلحق بالمطاعم والفنادق، من ادوات واجهزة واثاث، كالطاوولات والمقاعد، اذا كانت مملوكة لصاحب العقار، فهي تعد عقارات بالتخصيص^(٤) .

واشترط القانون بعدم جواز الحجز أو بيع العقار بالتخصيص بشكل منفرد ومستقل عن العقار الاصلي، لأنه يأخذ حكم العقار لا حكم المنقول، ويجب حجزه وبيعه تبعاً للعقار

(١) للمزيد : ينظر نص المادة (٣)، من قانون الملكية العقارية ، قرار رقم (٣٣٣٩) لسنة ١٩٣٠.

(٢) نص المادة (٨٢)، من القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.

(٣) نص المادة (٦٣)، من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ - المعدل .

(4) Jesn Pelletier, les immeubles par nature et par destination, p,33.

الملحق به والتابع اليه ، وهذا ما أكدته المشرع العراقي^(١)، لان العقارات بالتخصيص تعتبر من توابع العقار بطبيعته ، لذا قد يدخل في التصرفات المتعلقة بالملكية .

النوع الثالث : العقارات بالموضوع

هذا النوع من العقارات نص به المشرع الفرنسي : (تكون الاموال عقارات اما بطبيعتها واما بتخصيصها واما حسب موضوعها)^(٢)، في حين المشرع الجزائري نص : (يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار ، بما في ذلك حق الملكية ، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار)^(٣) ، وعليه فالحقوق العينية كحق الملكية ، والحقوق العينية التبعية كالرهن الرسمي^(٤) ، تعد عقارات مادام كان موضوعها عقاراً .

III. ب. الفرع الثاني

اهمية العقارات

اموال الدولة الخاصة تمثل النوع الثاني من الاموال التي تملكها الاشخاص العامة ، ولها اهمية خاصة ، حيث يعتبر حق الدولة على هذه الاموال هو حق ملكية مدنية، شأنها كشأن الافراد العاديين في تملك اموالهم الخاصة^(٥)، ولها الحق في حماية اموالها ، وهذا ما اكدته الدساتير والقوانين على حق الملكية الخاصة ، ونص عليه المشرع العراقي : (الملكية الخاصة مصونة ، ويحق للملك الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها في حدود القانون)^(٦)، كما نص المشرع على حماية الاموال : (للاموال العامة حرمة وحمايتها واجب على كل مواطن)^(٧) .

والقانون ينظم الاحكام الخاصة بحماية وادارة هذه الاموال، والاموال العقارية الخاصة العائدة للدولة، تكون غير مخصصة للنفع العام، ولا الاستعمال الجماعي، كما هو الحال في العقارات الخاصة التي تملكها الدولة، وتمارس حق التصرف بها، من حيث

(١) للمزيد : ينظر ما اشارت اليه المادة (١٦/٦٢)، من قانون التنفيذ العراقي رقم (٤٥) لسنة ١٩٨٠ - المعدل.

(٢) نص المادة (٥١٧)، من القانون المدني الفرنسي .

(٣) نص المادة (٦٨٤)، من القانون المدني الجزائري .

(٤) في حال اصبحت المنقول عقاراً بالتخصيص وتم رهن العقار الاصلي ، رهن حيازي ، او رهن تأميني ، فإن الرهن الرسمي وحق الاختصاص يمتد ليشمل العقار بالتخصيص ، من اجل ضمان عدم انفصاله عن العقار الاصلي وفي حال لم يضاف الى المنقول صفة العقار بالتخصيص وبقي محتفظاً بطبيعته كمنقول ، هنا لا يجوز ان يمتد الرهن او حق الاختصاص ، لان كليهما لا ينطبق الا على عقار ، ولا يمكن فصل المنقول عن العقار عند تنفيذ الاجراءات المتعلقة بهذا العقار. للمزيد ينظر : د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، مصدر سابق ، ص ٤٨.

(٥) د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٦٦.

(٦) نص المادة (٢٣/اولاً)، من دستور ٢٠٠٥ - النافذ.

(٧) نص المادة (٢٧/اولاً)، من دستور ٢٠٠٥ - النافذ، كما جاء بالنص في الفقرة (ثانياً): (تنظم بقانون، الاحكام الخاصة بحفظ اموال الدولة وادارتها وشروط التصرف فيها ، والحدود التي لا يجوز النزول عن شيء من هذه الاموال)، في حين نرى المشرع المصري: قرر بموجب قانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٢ ، اضعاف صفة المال العام على المال الخاص، من حيث تجريم اي اعتداء يقع عليه .

التأجير^(١) أو البيع أو المساطحة أو استثمارها، للنفع الخاص، حيث تعد مورد مالي اقتصادي للدولة.

من بين هذه الاراضي الغير المخصصة للنفع العام: (الاراضي الاميرية الصرفة – الاراضي المفوضة بالطابو الممنوحة باللزمة – الموقوفة وفقاً غير صحيح، الاراضي المتروكة)، ويتم تسجيلها بباسم وزارة المالية، كما تعد سجلاتها وسناداتها كافة في دائرة التسجيل العقاري^(٢)، واموال الدولة الخاصة تمكنها من ممارسة اختصاصها، من حيث حق الاستعمال والاستغلال والتصرف، عن طريق استخدام اموالها، وحصولها على منافع وخدمات من وراء ذلك^(٣).

ويبقى حق الدولة في اموالها الخاصة حتى لو لم تقم باستغلالها او الانتفاع منها، فهذا لا يعني سقوط حق

الدولة بالتقادم المسقط للحقوق، وينص المشرع على حماية اموال الدولة الخاصة، بمنع الحصول على ملكية

هذه الاموال او اي حق عليها آخر بالتقادم^(٤).

وهناك اراضي مخصصة للنفع العام، فاذا تم تجريدها من هذه الصفة، بفعل القانون او بمقتضى نص القانون، يتحول الى مال خاص مملوك للدولة، حسب طرق القانون العام او الخاص، سواء كان بمقابل أو بدون مقابل، ومن بين هذه الاموال قد تكون عقارية او منقولة، وبهذا فهي تتنوع حسب الجهة التي تملكها سواء جهة محلية او جهة قومية^(٥)، واموال الدولة الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية^(٦)، وتعني بذلك ان الاملاك موجهة الى جلب ايرادات

(١) نرى ان قانون تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤- المصري، الخاص بتأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، من النص على عد جواز، حيازة اي شخص طبيعي او معنوي من وضع يده، بأي صفة كانت على العقارات الداخلة في ملكية الدولة الخاصة، التي تسري عليها احكام هذا القانون الا وفقاً لأحكامه، فيما يتصل بتأجيرها فيها.

(٢) للمزيد: ينظر نص المادة (٧)، من قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١، منشور في الوقائع العراقية، بالعدد ١٩٩٥، في ١٠/٥/١٩٧١.

(٣) حسن كيرة، الموجز في احكام القانون المدني، الحقوق العينية الاصلية، الطبعة الثالثة، (منشأة المعارف، المعارف، ١٩٩٥)، ص ٧٦.

(٤) د. عبد الرزاق احمد السهوري، مصدر سابق، ص ١٦٩.

(٥) د. سامي جمال الدين، اصول القانون الاداري، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ٢٠٠٤)، ص ٥٥٣.

(٦) نرى ان المشرع الجزائري ميز بين الاملاك الوطنية العامة والخاصة، ولتمييز الاملاك الوطنية الخاصة الخاصة عن الاملاك الوطنية العامة تبنى المشرع النظرية التقليدية التي تميز بين الاملاك الوطنية العامة والاملاك الوطنية الخاصة، حيث يختلف كل نوع عن الآخر من حيث عدة معايير، ومن بينها، معيار قابلية التملك، وهذا ما جاء به المشرع بالنص على: (... اما الاملاك الوطنية الاخرى غير المصنفة ضمن الاملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة مالية وامتلاكية فتمثل الاملاك الوطنية الخاصة)، نص المادة (٠٢/٠٣)، من قانون الاملاك الوطنية رقم (١٤/٠٨) في ٢٠/جويلية ٢٠٠٨، المعدل للقانون (٣٠/٩٠) في ١ ديسمبر ١٩٩٠.

للدولة^(١)، وتخضع بشكل مبدئي الى احكام القانون الخاص ، وفي فرنسا تخضع الاموال الخاصة الى القضاء العادي، على اعتبار ان توزيع الاختصاص يخضع مبدئياً الى المعيار الموضوعي، وبهذا لا نعني انها لا تخضع الى القانون العام، خاصةً فيما يتعلق بتسييرها وحمايتها من تصرفات الافراد^(٢).

وملك الدولة العام أو الخاص يترتب عليه آثار ، لان اموال الدولة الخاصة تخضع كما ذكره للقانون الخاص، وحق الدولة في التصرف بأموالها الخاصة ، من حيث حقها في بيع اموالها العقارية الخاصة أو ايجار أو تخصيصها لأي غرض من اغراض السكن أو الاستثمار او خدمة الصالح العام^(٣)، بعكس الاموال العامة التي تخضع لقواعد واحكام القانون العام .

الخاتمة

بعد الانتهاء من دراستنا الى بحثنا الموسوم التكييف القانوني لأموال الدولة، تم التوصل الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات :

أولاً: الاستنتاجات

- ١- اعتمدت التشريعات المقارنة الى اعتبار المال العام مخصص للمنفعة العامة، بينما المال الخاص يكون مملوك للدولة ولها حق التصرف القانوني .
- ٢- امتلاك المال العام للمنفعة العامة لا يمنعها من التصرف به بأحد التصرفات القانونية كالتخصيص للمنفعة العامة واذا زالت صفة التخصيص نكون امام ملكية خاصة .
- ٣- لا يجوز الحجز ولا التصرف ولا التقادم بالمال العام، غير ان هذا لا يعني حق الدولة في الخروج عن هذه القاعدة في حال تخصيص المال للمنفعة العامة .

ثانياً: المقترحات

- ١- اموال الدولة الخاصة تمثل النوع الثاني من الاموال التي تملكها الاشخاص العامة، ولها اهمية خاصة، حيث يعتبر حق الدولة على هذه الاموال هو حق ملكية مدنية، شأنها كشأن الافراد العاديين في تملك اموالهم الخاصة بأنواع التصرف كالبيع أو الايجار أو المساطحة .
- ٢- يبقى حق الدولة في اموالها الخاصة حتى لو لم تقم باستغلالها او الانتفاع منها، فهذا لا يعني سقوط حق الدولة بالتقادم المسقط للحقوق، وينص المشرع على حماية اموال الدولة الخاصة، بمنع الحصول على ملكية هذه الاموال او اي حق عليها آخر بالتقادم .

(١) د. عبد الغني بسيوني عبد الله ، القانون الاداري (دراسة تطبيقية لأسس ومبادئ القانون الاداري وتطبيقاتها في مصر ، (الإسكندرية: منشأة المعارف، ٢٠٠٥)، ص ٥٩٩.

(٢) شرفي حسان ، "الاملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري"، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، جامعة الجزائر ، بن عكنون ، ٢٠٠٦)، ص ١٧.

(٣) د. عثمان سلمان غيلان، المرشد العلمي في احكام الشراء والبيع والايجار وايرام العقود الحكومية، ط ٢، ٢٠٠٩، ص ٦٨.

٣- نرى عدم جواز الحجز او بيع العقار بالتخصيص بشكل منفرد ومستقل عن العقار الاصلي، لأنه يأخذ حكم العقار لا حكم المنقول، ويجب حجزه وبيعه تبعاً للعقار الملحق به والتابع اليه؛ لان العقارات بالتخصيص تعتبر من توابع العقار بطبيعته، لذا قد يدخل في التصرفات المتعلقة بالملكية .

قائمة المصادر

اولاً: المعاجم والكتب القانونية :

- ١- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة -دراسة مقارنة-، ط١، بغداد: دار التراث والكتب، ٢٠٠٨.
- ٢- أسامة عثمان، الموسوعة القضائية في املاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقه، الإسكندرية: منشأة المعارف، ٢٠٠٤ .
- ٣- اقتصاديات الملكية العامة (النفقات العامة – الايرادات العامة-الميزانية العامة للدولة) ، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٥ .
- ٤- بكر عبد الفتاح السرحان ، المدخل الى علم القانون ، دار الميسرة للنشر والتوزيع ، ٢٠١٢.
- ٥- توفيق حسن فرج ، الحقوق العينية الاصلية ، بيروت: دار الجامعة للطباعة ، ١٩٨٨ .
- ٦- حسن علي الزبيدي ، الاموال العامة والخاصة في القانون العراقي ، بغداد: دار الكتب القانونية ، الطبعة الثانية ، ٢٠١٥.
- ٧- حسن كبيرة ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الاصلية ، الطبعة الثالثة ، منشأة المعارف ، ١٩٩٥ .
- ٨- د ابراهيم احمد الشرقاوي ، الأموال العامة وحمايتها مدنيا وجنائيا ، دار الجامعة الجديدة، ٢٠١٠.
- ٩- د احمد ابراهيم النويجي ، الطبيعة القانونية للمال العام واسس حمايتها ، الإسكندرية: دار الفكر الجامعي ، ٢٠١٦.
- ١٠- د أحمد فراج حسين ، المدخل للفقه الاسلامي ، الدار الجامعة ، ٢٠٠١.
- ١١- د حسين عثمان محمد عثمان ، اصول القانون الاداري ، بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية ، ٢٠٠٦ .
- ١٢- د طاهر الجنابي، علم المالية العامة والتشريع المالي، بيروت: العاتك لصناعة الكتب، المكتبة القانونية ، بغداد .
- ١٣- د طعيمة الجرف ، القانون الاداري (نشاط الادارة العامة – اساليبه ووسائله) ، مطبعة القاهرة والكتاب الجامعي ، دار النهضة العربية ، ١٩٨٥ .
- ١٤- د نواف كنعان ، القانون الاداري ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٥ .
- ١٥- د. ثروت بدوي ، القانون الاداري ، القاهرة: دار النهضة العربية ، ٢٠٠٥ .
- ١٦- د. سامي جمال الدين ، اصول القانون الاداري، الإسكندرية: منشأة المعارف ، ٢٠٠٤ .
- ١٧- د. سعيد عبد الكريم مبارك، شرح القانون المدني العراقي (الحقوق العينية الاصلية)، الجزء الاول، ط١، ١٩٧٣.

- ١٨- د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، البيع، الجزء الرابع، المجلد الاول، بيروت: دار احياء التراث.
 - ١٩- د. عبد الغني بسيوني عبد الله ، القانون الاداري (دراسة تطبيقية لأسس ومبادئ القانون الاداري وتطبيقاتها في مصر ، الإسكندرية: منشأة المعارف ، ٢٠٠٥.
 - ٢٠- د. عثمان سلمان غيلان ، المرشد العلمي في احكام الشراء والبيع والايجار وابرام العقود الحكومية ، ط٢ ، ٢٠٠٩.
 - ٢١- د. علي محمد بدير وآخرون، مبادئ القانون الاداري ، بغداد: مكتبة السنهوري.
 - ٢٢- د. عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، ٢٠٠٠.
 - ٢٣- د. عمر يحيوي ، نظرية المال العام ، الجزائر: دار هومة ، ٢٠٠٢.
 - ٢٤- سامي هيبية ، موسوعة املاك الدولة الخاصة في ضوء قضاء النقض والادارية العليا ، منشأة المعارف ، ٢٠٠٦ .
 - ٢٥- السيد عبد الوهاب عرفة ، المرجع في املاك الدولة العامة والخاصة ، مصر، الإسكندرية: المكتب الفني للموسوعات القانونية ، بلا سنة نشر .
 - ٢٦- محمد عاطف البنا، مبادئ القانون الاداري في الاموال العامة ، القاهرة: دار النهضة العربية ، بدون سنة نشر .
 - ٢٧- محمد عباس محرز ، اقتصاديات المالية العامة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثانية ، ٢٠٠٥ .
 - ٢٨- محمد فؤاد مهنا ، القانون الاداري العربي في ظل النظام الاشتراكي الديموقراطي التعاوني، الإسكندرية: دار المعارف ، ٢٠١٥.
 - ٢٩- محمد وحيد الدين السوار ، شرح القانون المدني (الحقوق العينية الاصلية) ، دمشق: مطبعة الداودي ، ١٩٨٠.
 - ٣٠- مصطفى مجيد ، احكام التجاوز على الاراضي العائدة للدولة ، بدون نشر ، ٢٠٠٠.
 - ٣١- منير البعلبكي ، قاموس المورد، دار العلم للملايين، بيروت، ط٣٩، ٢٠٠٤.
 - ٣٢- الوسيط في القانون المدني، الجزء الثامن، دار النهضة العربية، ١٩٦٥.
- ثانياً: الرسائل والاطاريح**
- ١- أسمهان حمدي ، "الاملاك الوطنية الخاصة في التشريع الجزائري"، مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي من مهدي كلية الحقوق والعلوم السياسية أم البواقي ، ٢٠١٤-٢٠١٥.
 - ٢- ايلاف سعيد مجيد عبدالله، "الضبط الاداري لحق الملكية حماية للنظام العام"، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٢٥.
 - ٣- حنان ميساوي ، "التمييز بين اموال الدولة – الدومين العام والدومين الخاص"، رسالة ماجستير في القانون العام ، جامعة تلسمان ، ٢٠٠٥ .
 - ٤- دربلو فاطمة الزهراء ، "السياسة الجزائرية المنتهجة في مجال ضبط المعاملات العقارية"، رسالة دكتوراه ، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة ، كلية الحقوق تيجاني هدام ، ٢٠١٧.

- ٥- شرفي حسان، "الاملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة الجزائر، بن عكنون، ٢٠٠٦،
٦- عبد الفتاح صبري ابو الليل، "أساليب التعاقد الاداري بين النظرية والتطبيق (دراسة مقارنة)"، أطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة طنطا، ١٩٩٣.
ثالثاً: البحوث القانونية

- ١- تيبة مهدي ود. حسين عبدالله الكلابي، "مسؤولية حائز العقار في الرهن التأميني"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٦) العدد ٣، (٢٠٢١):
<https://doi.org/10.35246/jols.v36i3.472>، ص ١٣٩-١٤٠.
٢- جنان عبدالجبار نجم ود. تغريد محمد قدوري، "صور واساليب اخلاص الإدارة بواجب تنفيذ احكام القضاء الإداري"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٧)، (٢٠٢٣):
<https://doi.org/10.35246/jols.v38i2.692>، ص ٧٢٨.
٣- حسن الخشين، "ملك الدولة الخاص"، منشورات مجلة الحقوق المغربية، (٢٠١٤): ص ٢٦٩.
٤- خالد خليل الظاهر، "طبيعة المال العام ووسائل حمايته"، مجلة العلوم القانونية، المجلد العاشر، العدد الثاني، (١٩٩٤): ص ١٨١.
٥- خويرة محمد بن قادة، "النظام القانوني للعقارات ذات الطبيعة الخاصة"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، الجزائر، العدد الثالث، ديسمبر، (٢٠١٦): ص ٢٥.
٦- د. بان صلاح عبد القادر و رغد عبدالله نعمة، "الاستثناءات الواردة على قاعدة عدم تخصيص الإيرادات العامة"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٦) العدد الخاص الجزء الثاني، (٢٠٢١): <https://doi.org/10.35246/jols.v36i0.428>، ص ١٣٦.
٧- د. زياد ناظم جاسم، "المواجهة التشريعية لجريمة التنفّع بالمال العام في العراق -دراسة مقارنة-"، مجلة العلوم القانونية، العدد (٥) العدد الخاص الجزء الثالث، (٢٠١٨):
<https://doi.org/10.35246/jols.v0is.98>، ص ٤٥٦.
٨- رشيد بن عياش، "مفهوم المصلحة العامة"، مجلة الحوار المتمنن، بالعدد ٢٩٥٤، (٢٠١٠): ص ٢.
٩- زينة شاكر خسرو ود.علي فوزي ابراهيم، "السلطات المقررة للمالك على الأجزاء المفترزة في ملكية الطوايق والشقق : دراسة مقارنة"، مجلة العلوم القانونية، المجلد (٣٧)، (٢٠٢٣): <https://doi.org/10.35246/jols.v38i2.681>، ص ٢٢٤.
١٠- م. رباب خليل إبراهيم ود. بان صلاح عبدالقادر، "اثر الخصخصة على الإيرادات العامة لموازنة الدولة دراسة مقارنة في القانونين العراقي والفرنسي"، مجلة العلوم القانونية، مجلد (٣٥) العدد (٣)، (٢٠٢٠): <https://doi.org/10.35246/jols.v35i3.337>، ص ١٠٩.

رابعاً : القوانين

أ- القوانين العراقية

- ١- دستور جمهورية العراق لسنة (٢٠٠٥) .
- ٢- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ .
- ٣- قانون التسجيل العراقي رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ - النافذ .
- ٤- قانون توحيد اصناف اراضي الدولة العراقي رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ - النافذ .
- ٥- قانون التنفيذ العراقي رقم (٤٥) لسنة ١٩٨٠ المعدل.
- ٦- تعليمات تسهيل تنفيذ قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم (٤) لسنة ٢٠١٧ .

ب-القوانين العربية

- ١- قانون العقوبات المصري رقم (٥٨) لسنة ١٩٣٧ .
- ٢- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ .
- ٣- قانون المناجم والمحاجر المصري رقم (١٣٦) لسنة ١٩٤٨ .
- ٤- قانون تنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ - المصري .
- ٥- قانون ادارة الاوقاف رقم ٦٤ لسنة ١٩٦٦ الجزائري.
- ٦- قانون الاصلاح الزراعي رقم (١١٧) لسنة ١٩٧٠ .
- ٧- القانون المدني الجزائري الصادر بموجب الامر المرقم ٥٨-٧٥ بتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٦ .
- ٨- قانون التوجيه العقاري الجزائري رقم (٩٠-٢٥) في ١٩٩٠/١١/١٨ - المعدل .
- ٩- قانون الاملاك الوطنية رقم (١٤/٠٨) في ٢٠٠٨/٢٠ ، المعدل للقانون (٣٠/٩٠) في ١ ديسمبر ١٩٩٠ .

١٠- قرار رقم (٣٣٣٩) لسنة ١٩٣٠ .

١١- قرار رئيس الجمهورية رقم (١٠٠) لسنة ١٩٦٤ ومرفقه رقم (١٥٨٧) لسنة ١٩٦٣ .

خامساً : القرارات القضائية

١- قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ٢٣٣٤/٢٨٣٥ في ٢٠١٩/١/٢٠ .

سادساً: المواقع الالكترونية

١- موقع قوام القانونية : <https://qawam.law> .

٢- <https://www.legifrance.gouv.fr> .

سابعاً: الكتب الاجنبية

- 1- J-M.Auby, R.Ducos-Ader, Droit Administratif , Editions Dalloz 1979 . Paris .
- 2- Jean Francois Denoyer, L,exploitation Du domaine public , paris , librairie generale de droit et de jurisprudence R pichon R Durand , Auzias ,20 ,1969.
- 3- Jesn Pelletier, les immeubles par nature et par destination ,p,33.