

جامعة أمحمد بوقرة- بومرداس



كلية الحقوق بودواو
قسم القانون العام

إجراءات تسوية نزاعات التعويض في مجال نزع الملكية

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون
تخصص قانون عام عمق.

إشراف الدكتور:
- بعوني خالد

من إعداد الطالبة:
- لبنى حماني

لجنة المناقشة

الصفة	الجامعة	الرتبة العلمية	الأستاذة المناقشين
رئيسا	جامعة أمحمد بوقرة بومرداس	أستاذة محاضر قسم (أ)	الدكتورة قرنان فضيلة
مشرفا ومقررا	جامعة أمحمد بوقرة بومرداس	أستاذ محاضر قسم (أ)	الدكتور بعوني خالد
عضوا ممتحنا	جامعة أمحمد بوقرة بومرداس	أستاذة محاضر قسم (أ)	الدكتورة شمون علجية

السنة الجامعية: 2021-2022

شكرى وابتغى

الحمد لله أولا و آخرا الذي وفقني لإتمام هذا العمل المتواضع ، فالحمد لله حمدا كثيرا.

أتقدم بالشكر إلى الدكتور ، أستاذي وقدوتي و مشرفي بعوني خالد على كل ما قدمه لي من توجيهات قيّمة ،وانتقادات نيّرة ، و التعامل معي بكل تواضع ، فله مني أسمى عبارات الشكر و التقدير، و جزاه الله كل خير و حقق له مناه و بلّغه مبتغاه.

و الشكر موصول إلى كافة أعضاء لجنة التقييم .

كما لا يفوتني أن أشكر كل من قدّم لي تشجيعا، مهما كانت طبيعته و مهما بلغت درجته ، و أخص بالذكر أصحاب الكلمة الطيبة .

و أخيرا، واجبا و لزاما أن أرفع كلمة شكر إلى كل من عمّال النظافة في الكلية، عمّال المكتبة الطابق الأول، و عمّال الإدارة .

إِهْتِنَاءٌ

إلى كل من أحبوني و أحبهم.

قائمة المختصرات:

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

ج . ر

قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ق . إ . م . إ

الصفحة

ص

إلى آخره

إلخ

مقدمة

مقدمة:

يعد نزع الملكية إجراء لإشباع الحاجات العمومية و تسيير شؤون المواطنين، و نظرا لحساسية، و خطورة هذا الإجراء نجد أن أغلب الدساتير تضمنت نصوص وأحكام مخصصة لحماية الملكية الخاصة.

و لشدة خصوصية حق الملكية، فقد لاقى إهتماما واسعا إلى درجة عدم المساس به إلا في حدود ما يسمح به القانون، و بالرغم من الإعتراف و القول أن الملكية الخاصة محمية و مضمونة دستوريا، هذا لايعني عدم إمكانية تجريد الأفراد من ممتلكاتهم، و لذلك كرست عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، و التي تعتبر وسيلة إستثنائية لإكتساب أملاك أو الحقوق عينية عقارية ¹ .

و عموما فإن عملية نزع الملكية تمر بعدة إجراءات، و التي تتمثل في :

- التصريح بالمنفعة العمومية، حيث يهدف هذا الإجراء إلى إثبات وجود منفعة عامة نتيجة المشروع المزمع إنجازه، و ذلك عن طريق لجنة تحقيق معينة من قبل الوالي المختص إقليميا .

- تحديد كل من الأملاك و الحقوق العينية العقارية، و تحديد هوية مالكيها، و ذلك عن طريق المحافظ المحقق الذي يعينه الوالي.

- تقييم الأملاك المنزوعة.

- قرار قابلية التنازل، و الذي يبلغ إلى كل من نزعت ملكيته، بحيث يتضمن قائمة العقارات المنزوعة ملكيتها و الحقوق العينية العقارية، و هوية المالكين، و كذا مبلغ التعويض و كيفية حسابه.

- قرار نقل الملكية.

¹ - المادة 2 من قانون 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق ل 27 أفريل 1911 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية العدد 21، بتاريخ 8 ماي 1991 ، معدل و متمم بموجب قانون رقم 04-21 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005 الجريدة الرسمية عدد 85، صادر في 30 ديسمبر 2004.

و مهما تعددت الإجراءات المتبعة في عملية نزع الملكية، إلا أن هذه الأخيرة تقود إلى نتيجة حتمية ألا وهي سلب و حرمان الشخص من حقه، و على هذا أقر كل من الدستور و القانون بأن نزع هذا الحق لا يتم إلا بمقابل تعويض عادل و منصف، و في هذا السياق نجد دستور 1996 أقر في نص المادة 50 على أن: "الملكية الخاصة مضمونة". أيضا المادة 22 من التعديل الدستوري لسنة 2016 نص على أن: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون و يترتب عليه تعويض عادل و منصف". و هو نفس المبدأ الذي استقر عليه التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020¹، حيث نص في المادة 60 منه في الفقرة الثانية على: "لا تنتزع الملكية إلا في إطار القانون و بتعويض عادل و منصف". و بهذا تكون كل الدساتير أقرت و ألزمت على أن تكون عملية نزع الملكية مقابل تعويض عادل و منصف، و في إطار ما أقره القانون.

وهو نفس الإتجاه الذي سارت عليه المادة 677 من القانون المدني الجزائري²، وذلك بقولها: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون ... مقابل تعويض منصف و عادل".

و على هذا صدر كل من الأمر الملغى 76-48 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة المؤرخ في 1 جانفي سنة 1976³، و القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق ل 27 أفريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 17 صفر 1414 الموافق ل 27 يوليو سنة 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد

¹- مرسوم رئاسي رقم 442-20 مؤرخ في 30/12/2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر سنة 2020، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 82 مؤرخ في 30/12/2020.

²- الأمر 75-85 المؤرخ في 26 ديسمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975.

³- الأمر الملغى 76-48 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة، الجريدة الرسمية رقم 44 المؤرخة في 1 جوان 1976.

القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية¹، و ذلك لوضع و ضبط معايير و أسس التعويض.

و حرصا على تطبيق مبدأ العدل و الإنصاف في تقدير التعويض، و لضمان عدم تعسف الإدارة في إستعمال سلطتها، أقر المشرع لكل الأطراف المعنيين الحق في اللجوء للقضاء و رفع دعوى للمطالبة بإعادة تقييم التعويض، و بهذا يكون للقاضي الإداري دورا هاما، و مقصليا في هذا المجال، كونه يقع على عاتقه إيجاد و تحقيق التوازن بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة من خلال الوصول إلى تعويض عادل و منصف لكل الأطراف. و بهذا يعد التعويض عن عملية نزع الملكية من أهم المواضيع في القانون الإداري، و ذلك لأنه يمس بحق مكرس دستوريا، و محمي قانونيا، إضافة إلى أنه يشمل كل الضوابط و المعايير التي وضعها المشرع لتقديره.

أما سبب إختياري لهذا الموضوع فيعود إلى عدة دوافع، شخصية، و موضوعية، والتي يمكن ذكرها كمايلي:

- رغبتني الخاصة في دراسة هذا الموضوع، لإهتمامي بالمجال العقاري خاصة، و بالمنازعات الإدارية عامة.

- مكانة المادة العقارية في الوقت الحالي، و مكانة السياسة العقارية و ما يحققه هذا المجال من نمو للمجتمع.

و انطلاقا من ذلك، فإن دراسة هذا الموضوع تهدف إلى إثارة أسس تقدير التعويض، و الوقوف على ما يثيره موضوع التعويض عن نزع الملكية من منازعات بين المالك و السلطة النازعة.

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 17 صفر عام 1414 الموافق ل 27 يوليو سنة 1993، الذي يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 51 بتاريخ 8 أوت 1993، معدل و متمم بموجب مرسوم تنفيذي رقم 05-248 مؤرخ في 10 يوليو 2005، ج.ر. عدد 48 صادرة في 10 يوليو سنة 2005 المعدل المرسوم التنفيذي رقم 08-202 مؤرخ في 7 يوليو سنة 2008، ج.ر. عدد 39، صادر في 13 يوليو 2008.

كما لا يفوتني أن أشير إلى أن بالرغم من أهمية هذا الموضوع، و مكانته البارزة التي يحتلها، إلا أنه في وقت مضى و مقارنة بالمجالات الأخرى لم يحظ بالإهتمام الوافي، و الواسع للدراسة، إلا أن الوضع لم يبق على حاله، حيث أنه و في الوقت الحالي هناك عدة دراسات سلطت الضوء على هذا الموضوع، نذكر منها على سبيل المثال: أطروحة الدكتوراه، بعنوان منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، للدكتور بعوني خالد، جامعة الجزائر (1)، 2011. رسالة ماجستير بعنوان النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري لونسعقيلة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006. أطروحة دكتوراه بعنوان الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري بين التقدير التقدير الإداري و الضمانات المقررة قانونا و قضاء، للدكتور بوزاد إدريس، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017. إلخ.

و أمام ما تثيره هذه المسألة من تساؤلات، فإن الإشكالية المقترحة لدراسة هذا الموضوع هي كالتالي:

- كيف نظم المشرع نزاعات التعويض؟ و ماهي الإجراءات المتبعة لتسويتها؟.

و من أجل الإجابة على هذه الإشكالية، تم إستخدام المنهج الوصفي، و ذلك لإستيضاح مفهوم التعويض و أسس تقديره، بالإضافة إلى المنهج التحليلي و ذلك لتحليل المواد القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة.

و على ضوء ذلك، سيتم معالجة هذا الموضوع وفق خطة ثنائية، فإرتأيت تقسيم الموضوع لفصلين، فخصص الفصل الأول لدراسة التقدير الإداري للتعويض عن نزع الملكية، و الذي ينقسم بدوره لمبحثين بعنوان ضوابط تحديد التعويض، والقواعد المتعلقة بدفع التعويض . أمّا فيما يتعلق بالفصل الثاني، فيشمل القسم الثاني من الدراسة و المعنون بمنازعة التعويض عن نزع الملكية، و الذي ينقسم أيضا إلى مبحثين بعنوان المنازعة القضائية لتقدير التعويض، و دور القاضي الإداري فيها.

الفصل الأول:

التقدير الإداري للتعويض عن نزع الملكية

الفصل الأول: التقدير الإداري للتعويض عن نزع الملكية

ينصب إجراء نزع الملكية على الملكية العقارية، باعتبارها من أبرز الثروات التي يقوم عليها إقتصاد الدول، فتتم عملية نزع هذه الأملاك عن طريق السلطة النازعة والتي خولت لها صلاحيات واسعة في إطار إتمام هذه العملية، إلا أن هذا لا يعني إعطائها الحق في التعسف في إستعمال سلطتها، بل تكرسها وفق ما سمح به القانون، ووفق ما يهدف لتحقيق المنفعة العامة فقط، فيتم بمقتضاه حرمان الشخص من ملكه جبرا شريطة تعويضه تعويضا عادلا ومنصفا.

وضمانا لتحقيق مبدأ العدالة في تقدير وتقييم التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية، لابد من توفر بعض القواعد والأسس التي تهدف لتكريس العدل والإنصاف. وعلى هذا تم تقسيم هذا الفصل لدراسة كل من ضوابط تقدير التعويض (المبحث الأول)، والقواعد المتعلقة بدفع التعويض (المبحث الثاني).

المبحث الأول: ضوابط تقدير التعويض

يترتب عن عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية تعويضا لكل من الملاك المنزوعة منهم أملاكهم ولأصحاب الحقوق العينية العقارية، وتحديد قيمة التعويض ترتبط بتحديد القواعد التقنية (المطلب الأول)، والقواعد الموضوعية (المطلب الثاني)

المطلب الأول: القواعد التقنية لتقدير التعويض

إن قيمة التعويض متعلقة بالقيمة الحقيقية للأملاك، والتي تتضح معالمها من خلال التحقيق الجزئي الذي ينجزه المحافظ المحقق (الفرع الأول)، ومن أجل التوصل لتعويض يغطي كافة الأضرار التي لحقت بالمالك التي نزعت ملكيته، يجب حساب وتقدير القيمة الحقيقية لهذه الأملاك، وذلك عن طريق تحديد مشتملات الأملاك المطلوب نزع ملكيتها (الفرع الثاني)، وتحديد الإستعمال الفعلي لها (الفرع الثالث).

الفرع الأول: دور المحافظ المحقق في تحديد الأملاك

يعين المحافظ المحقق بقرار صادر من الوالي، وذلك خلال خمسة عشر يوم (15) الموالية من تاريخ نشر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، ويختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي¹. ويجب أن يبين هذا القرار وتحت طائلة البطلان مايلي :

- إسم المحافظ ولقبه وصفته
- المقرر والأماكن والأيام والأوقات التي يمكن أن يلتقي فيها التصريحات والمعلومات والمنازعات بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها.
- تاريخ بدأ التحقيق الجزئي و إنتهائه.

¹ - المادة 12 من المرسوم التنفيذي 93-186.

ونظرا لقاعدة العلنية في إنجاز التحقيق الجزئي الذي يقوم به المحافظ المحقق، يجب أن يكون قرار تعيينه معلنا كما يلي :

- منشورا، حسب الحالة في مدونة الولاية.
- مبلغا لكل شخص معني
- مشهرا في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزعه حسب الكيفيات وخلال المدة المحددة في القانون¹.

يبدأ دور المحافظ المحقق بعد أن تحدد الهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية موقع إنجاز المشروع، فيقوم بالإنقال لتعيين المكان بغرض إنجاز مخطط جزئي يحدد فيه الموقع الذي حدّته الهيئة المستفيدة، بحيث يتضمن هذا المخطط مجموع الملكيات الواقعة في حدود موقع المشروع، ومساحتها، وحدودها وطبيعة الملك فيه²، أما في حالة إذا كان نزع الملكية يخص فقط جزء من الملك، عليه أن يبين في المخطط الجزئي كل الملكية ثم يبرز الجزء المعني بالنزع مع ذكر كل مشتملاته ونوعه³.

فبتحديد الأملاك تحدد قيمتها وقيمة التعويض المستحق من عملية نزع الملكية، وهذا إستنادا على نص المادة 21 من قانون 91-11 والتي تنص على: "..... ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن إستعمالها الفعلي.....".

و عليه فإن الدور الذي يؤديه المحافظ المحقق فيما يخص تحديد الأملاك المراد نزع ملكيتها، يسمح لإدارة الأملاك الوطنية بتقدير الأملاك بصفة شاملة وعادلة، ومن أجل هذا خولت المادة 15 من المرسوم التنفيذي 93-186 للمحافظ المحقق أن يقوم بالإستعانة في

¹- المادة 11 من المرسوم التنفيذي 93-186.

²- ليندة وعلي، أمينة بلقاضي، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2016، ص 89.

³- المادة 18 من قانون 91-11.

حدود مهمته بكل وثيقة إدارية من شأنها أن تفيده في تحقيقه، إضافة إلى الإستعانة بأي شخص من ذوي الخبرات والذي من شأنه أن يفيده في عمله¹.

الفرع الثاني: تحديد مشتملات الأملاك المطلوب نزع ملكيتها

ترد عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على العقارات والحقوق العينية العقارية فقط دون المنقولات، حيث عرّف القانون المدني في المادة 683 العقار بأنه: "كل شيءٍ مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيءٍ فهو منقول، غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو إستغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص"، نجد أن هذه المادة قد أعطت تعريفاً أو وصفاً للعقار دون المنقول. كما قامت باعتبار المنقول عقارا بالتخصيص إذا توفر فيه شرطان، أحدهما أن يكون مالك المنقول هو نفسه مالك العقار، أما الثاني أن يكون المنقول مخصصاً لخدمة العقار بصفة مستمرة²، وعليه فإن الجدل لا يتعلق حول العقارات بطبيعتها ولو كانت مملوكة للإدارة، وإنما الإشكال يرتكز حول العقارات بالتخصيص، فإذا كانت أحكام العقار الذي نص عليها القانون المدني تسري على المنقولات، فإن الأمر يختلف بالنسبة لأحكام نزع الملكية، لأن المتفق عليه أن نزع الملكية يشمل الأشياء اللصيقة بالعقار والتي لا يمكن نزعها دون إتلافها³.

فألهدف الأساسي من تحديد هذه الأملاك، هو تحديد قيمة مبلغ التعويض المستحق والذي يكون تحديده متوقفاً على قيمة الأملاك والنتيجة من تقييم وتحديد مشتملاتها، وهذا ما نص عليه القانون 91-11 وكذلك الأمر الملغى 76-48. هذه الأملاك تشمل كل من سطح

¹ - المادة 15 من المرسوم التنفيذي 93-186.

² - إسحاق إبراهيم منصور، نظريتنا القانون والحق وتطبيقاتهما في القانون، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2001، (دون سنة النشر)، (دون بلد النشر)، ص 262.

³ - عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006، ص 17، 16.

الأرض وباطنها وعلوها، وهذا إستنادا لنص المادة 675 الفقرة الثانية من القانون المدني¹، وبطبيعة الحال فإن من يمتلك سطح الأرض يعتبر مالكا للعلو والعمق، وهذا ما نصت عليه المادة 676 من نفس القانون وذلك بقولها: "لمالك الشيء الحق في ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو إتفاق يخالف ذلك".

وهذا ما يدفع لشرح كل من ملكية العمق وملكية العلو، فيقصد بملكية العلو تلك الملكية التي تسمح لمالك السطح بزراعته أو أن يقيم فوقه منشآت، كما له الحق في أن يمنع الغير من الإعتداء على علوه، غير أن هذا لايعني عدم وجود حد لهذه الملكية كونها فقط تشمل الحد المسموح والمفيد في التمتع بها، بحيث لا يجوز لمالك السطح أن يمنع الطائرات من التحليق فوق أرضه حيث أنها تحلق على مسافة لا تسبب له أي ضرر²، أما بالنسبة لملكية العمق فهي الملكية التي تمكن صاحبها من حفر أرضه حتى مثلا يضع أساس البناء الذي يقيمه فوق الأرض، وأن تمتد جذور أشجاره ومغروساته وزرعه، إلا أنه لايفهم من هذه الملكية عدم وجود حد لها بل هي مثلها مثل ملكية العلو، بحيث يحق للمالك التمتع بهذا العمق في الحد المفيد فقط، فليس له الحق أن يعارض أي عمل لا يمس ولا يضر بمصلحته، وإلا أصبح هذا الإعتراض عبارة عن تعسف في إستعمال حق الملكية³.

فتحديد ملكية العلو وملكية العمق تساعد في تحديد مشتملات الملك المراد نزعه، وذلك أن كل مال منزوع يؤخذ بطبيعته الخاصة في تحديد مشتملاته، وتختلف هذه المشتملات بحسب طبيعة الملك إن كان أرضا فلاحية أو غير فلاحية، أو ملكية تجارية أو سكن⁴، فنجد المادة 3 من المرسوم التنفيذي 93-271 الصادر في 10 نوفمبر 1993 يحدد كيفيات

¹- تنص المادة 675 الفقرة الثانية من القانون المدني على: "وتشمل ملكية الأرض ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا".

²- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، -حق الملكية -، المجلد 8، دار إحياء التراث العربي، (دون طبعة)، لبنان، (دون سنة النشر)، ص 574-575.

³- عبد الرزاق أحمد السنهوري، مرجع سابق، ص 575.

⁴- خالد بعوني، مازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2011، ص 245.

تقييم الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية قد صنفت العقارات المبنية إلى ثلاث أصناف :
عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع الرفيع، عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع
الحسن، عقارات مبنية فردية أو جماعية من النوع الاقتصادي¹.

و الملاحظ أن كل من قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 لم يعطوا أي
وصف أو تعريف لكلمة المشتملات والتي على أساسها تقدر قيمة الملك، إلا أن نجد بعض
الفقهاء قد إقترحوا ودرسوا بعض عوامل وعناصر لتقدير هذه المشتملات.

فتتمثل هذه العوامل في: العامل المادي، العامل الاقتصادي، والعامل القانوني. هذه
العوامل مشتركة بين كل من الأراضي العمرانية والفلاحية، غير أنها تختلف من حيث
أهميتها²، والتي سأطرق إليها كما يلي :

أولاً: الأراضي العمرانية ويتم تقييمها حسب مايلي³:

أ-العامل المادي:

ويتمثل في إتصال الأرض بالطرق العامة، إذ يجب أن تكون للأراضي العمرانية أو
القابلة للتعمير واجهة واسعة على إحدى الطرق العمومية، كما تقيّم أيضا على حسب
التضاريس وذلك أن التضاريس الصعبة قد تقلل من قيمة العقار، إضافة إلى مساحة الأرض
بحيث يجب أن تكون واسعة وكافية من أجل البناء، وهذا وفقا لقواعد التعمير المحددة لتلك
المساحة.

¹ - المادة 3 من المرسوم التنفيذي 93-271 الصادر في 10 نوفمبر 1993، يحدد كيفية تقييم الأملاك العقارية المبنية
وغير المبنية، الجريدة الرسمية رقم 74 بتاريخ نوفمبر 1993.

² -سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، طبعة 2003، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص
92.

³ - سماعين شامة، مرجع سابق، ص 93.

ب - العامل الاقتصادي:

ويقصد به موقع الأرض والذي يعد أحد عناصر الزيادة أو النقصان في قيمة العقار، وهذا حسب حالة العقار إذا كان يوجد في منطقة صناعية، وسط المدينة،.....، إضافة إلى حالة السوق العقارية والتي تكون فيها الأسعار مرتفعة في حالة الإقبال على الشراء، أو أن تكون منخفضة في حالة قلة الطلب.

ج - العامل القانوني:

إن تأثير العوامل القانونية له وقع كبير في تحديد قيمة الأراضي العمرانية، وذلك من خلال تصنيف الأراضي وفق أدوات التعمير إلى: أراضي قابلة للتعمير في المدى المتوسط أو البعيد، أراضي غير قابلة للتعمير، إضافة إلى الإرتفاقات المثقلة لملكية الأراضي باختلاف أنواعها، وطبيعة وحجم البناء المرخص بإنجازه وفقا لقواعد التعمير¹.

ثانيا: الأراضي الفلاحية ويتم تقييمها وفق ما يلي:

أ - العامل المادي:

ويتمثل في طبيعة ونوعية التربة، ويتم التعرف على ذلك وفق التركيبة الفيزيوكيميائية للتربة، سمك التربة الصالحة للزراعة، نوعية النباتات الموجودة على سطح الأرض، إضافة إلى ذلك الظروف المناخية كمنسوب الأمطار ومدى تعرضها للرياح، وكذا فارق الحرارة، وخصوصا التضاريس فالأرض المسطحة تكون أعلى من الأرض ذات التضاريس الصعبة والتي تجعلها أقل مردودية، بالإضافة إلى نوعية الغرس، صنفه، منتوجه، وكذا سنه...

ب - العامل الاقتصادي:

هذا العامل يرتكز على مدى تطور المنطقة إقتصاديا وعلى تحديد الكثافة السكانية والنمو الديموغرافي، إضافة إلى موقع هذه الأراضي ومدى قربها من طرق المواصلات

¹ - سماعين شامة، مرجع سابق، ص 93.

والحواضر، الأمر الذي يسهل التسويق للمنتوج والأمر الذي أيضا يضاعف الطلب على الأراضي الفلاحية¹.

ج - العامل القانوني:

هو نفس العامل المذكور في الأراضي العمرانية تماما.²

الفرع الثالث: تحديد الاستعمال الفعلي للأماكن

لتحقيق قاعدة العدل والإنصاف في تحديد التعويض لا يكفي فقط تحديد طبيعة و مشتملات الأماكن، بل يجب معرفة إذا كان العقار محل النزع هل هو مستغل أم غير مستغل سواء من طرف ملاّكه أو من قبل المستغلين له على وجه العموم³. والقصد من معرفة ذلك هو أن التعويض يمتد أيضا إلى مكان العقار محل النزع مستغلا فيه قبل أن يتم نزعه، بحيث يشمل التعويض كل ما فاتته من كسب.

أولا: تحديد تاريخ تقييم الأماكن

إن المادة 21 من قانون 91-11 وبالتحديد في فقرتها الثالثة نجدها أقرت أن تقدير قيمة الأماكن يكون في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأماكن الوطنية بالتقييم⁴، وهذا أيضا مانصت عليه المادة 32 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 93-186، إلا أنه وفي الفقرة الرابعة نجدها تنص على أن تحديد طبيعة الممتلكات أو قوامها يكون في تاريخ نقل الملكية

¹ - سماعين شامة، مرجع سابق، ص 94.

² - سماعين شامة، المرجع نفسه، ص 95.

³ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 249.

⁴ - تنص المادة 21 الفقرة الثالثة من قانون 91-11 على: "تقدر هذه القيمة الحقيقية للأماكن في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأماكن الوطنية بالتقييم".

العقارية¹، وهذا أيضا ما هو موجود في نص المادة 25 من الأمر الملغى 76-48 في الفقرة الثانية بحيث يكون تقدير المشتملات بتاريخ نقل الملكية².

إلا أن نقل الملكية يعتبر آخر إجراء من إجراءات عملية نزع الملكية، والذي لا يتم حسب ما نصت عليه المادة 29 من قانون 91-11 إلا إذا :

- إذا حصل إتفاق بالتراضي.

- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون.

- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.

إذن فإن صدور قرار نقل الملكية مرتبط بالحالات المذكورة أعلاه، بحيث أن السلطة النازعة لا يمكن أن تصدر قرار نقل الملكية إلا في تلك الحالات.

و بالرجوع لنص المادة 26 من قانون 91-11 والتي تنص على مايلي: "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي". وعليه إذا اعتبر أن حصول إتفاق بالتراضي، وعدم تقديم طعن، أي طعن خلال المدة المحددة في المادة أعلاه، أنهما من المرحلة الإدارية (التقييم الإداري)، فإن صدور قرار قضائي نهائي لصالح نقل الملكية يعتبر هو الأطول من حيث الوقت، ففي هذه الحالة إذا قرر صاحب الملك المنزوع منه رفع دعوى ضد قرار قابلية التنازل في الفترة المحددة وهي شهر من يوم تبليغه بقرار قابلية التنازل، هذا يؤدي إلى وقف القرار المفضي لنقل الملكية إلى غاية صدور قرار قضائي نهائي من أجل تقرير نقل الملكية³.

إذن فمسألة تحديد طبيعة وتقييم الأملاك تأخذ بفترة التقييم الإداري وليس الإنتظار لغاية صدور القرار القضائي النهائي لصالح نزع الملكية.

¹ - المادة 32 من المرسوم التنفيذي 93-186.

² - المادة 25 من الأمر الملغى 76-48.

³ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 252، 253.

ثانيا : تقييم الاستعمال الفعلي

يتم تقييم الإستعمال الفعلي للأمالك قبل سنة من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا ما نصت عليه المادة 32 من المرسوم التنفيذي 93-186 في الفقرة الرابعة حيث جاء في نصها : "تحدد طبيعة الممتلكات أو قوامها في تاريخ نقل الملكية ويؤخذ بوجه إستعمالها ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية ."

وما يلاحظ أن القانون رقم 91-11 رغم أنه قد نص على الإستعمال الفعلي في نص المادة 21 في الفقرة الثانية، إلا أنها لم تحدد بدقة المدة وهذا ما تداركه المرسوم التنفيذي 93-186.

و بالرجوع أيضا للأمر الملغى رقم 76-48 في مادته 25 نجدها قد نصت في الفقرة الثالثة على أن الإستعمال الفعلي الحقيقي للأراضي الواجب أخذها بعين الإعتبار هو الإستعمال الحاصل قبل عام من فتح التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية¹.

و إذا قمنا بمقارنة كل من المادة 32 من المرسوم التنفيذي 93-186 والمادة 25 من الأمر الملغى 76-48، نجد أن كلاهما نصا على الاستعمال الفعلي وحددا بدقة مدة تقييم الإستعمال، إلا أنهما يختلفان من حيث التسمية، فالمرسوم التنفيذي سمّاه الإستعمال الفعلي، بينما الأمر الملغى فسّماه الإستعمال الحقيقي، إضافة إلى أنه لا يوجد في أي نص من نصوص القوانين المنظمة لعملية نزع الملكية على أي تعريف أو وصف لمصطلح الإستعمال الفعلي.

فتحديد القيمة الحقيقية للأمالك لا يكفي فقط في تحديد طبيعتها ومشمولاتها، بل لابد من تحديد الإستعمال الفعلي لها سواء من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية العقارية، أو من قبل التجار والصناع والحرفيين، ونجد أيضا أن المشرع الجزائري قد إستبعد فرضية إمكانية الإستعمال، أو فكرة الإستعمال الإحتمالي، بل أكد على الاستعمال الفعلي وهذا راجع

¹ - المادة 25 من الأمر الملغى 76-48.

لوصول إلى تحقيق قاعدة التعويض العادل والمنصف، بحيث لا يمكن للمنزوع منه ملكيته أن يحتج أمام القضاء ويطالب بأن الملك لم يستعمله ولكن كان بإمكانه إستعماله، الأمر الذي جعل عملية نزع الملكية فوتت عليه ذلك، فأشترط المشرع الإستعمال الفعلي للملك يقطع الطريق أمام هذا النوع من الإحتجاج¹.

ففي حالة تغيير المالك للإستعمال الحقيقي أو الفعلي للملك بعد فتح التحقيق الذي يهدف إلى إثبات المنفعة العمومية، لا يعتد بهذا الإستعمال الحاصل بعد المدة المحددة، وبالتالي لا يدخل ضمن حساب وتقدير التعويض لمنع أي تحايل قد يقع من المالك.

ثالثا: إستبعاد التحسينات

إن تقييم الأملاك وتقديرها من أجل تعويض المالك بصورة عادلة يستوجب إسقاط كل التحسينات التي طرأت على الملك والهادفة لرفع قيمة هذا التعويض، وهذا ما نصت عليه المادة 21 من قانون 91-11 في الفقرة الرابعة².

كما نجد أيضا أن المادة 25 من الامر الملغى 76-48 في الفقرة الثانية قد إستبعدت بدورها جميع أنواع التحسينات، والتي جاء في نصها ما يلي: "... بيد أن جميع أنواع التحسينات كالبناءات والأغراس والإنشاءات المختلفة ومكتسبات البضائع والتي ألحقت بالعقار أو الصناعة أو المتجر، لا يترتب عنها أي تعويض وذلك إذا ظهر أنها كانت تمت نظرا للوقت أو أي ظروف أخرى بهدف الحصول على تعويض زائد. فتعد التحسينات الحاصلة بعد فتح التحقيق متممة للهدف، إلا إذا ثبت العكس،...".

فحسب كل من المادة 21 من قانون 91-11 والمادة 25 من الأمر الملغى 76-48 كل التحسينات الحاصلة على الملك والمقصود منها التلاعب بقيمة التعويض والرفع منه،

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 249، 250.

² - تنص المادة 21 في الفقرة الرابعة على: "غير أنه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع، و لا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمن".

فإنها لا يعتد بها ولا تدخل في الحسبان. والملاحظ أيضا أن المرسوم التنفيذي 93-186 لم ينص أبدا على مسألة التحسينات سواء بإستبعادها أو إحتسابها.

و بالرجوع لنص المادة 25 المذكورة أعلاه، نجد أنها قد حددت التحسينات التي تهدف للحصول على تعويض أكبر، والتي لا تدخل ضمن التعويض فحصرتها خلال الفترة التي تلي فتح التحقيق الذي يثبت المنفعة العمومية، وهذا في حالة إذا لم يستطع المالك إثبات أن هذه التحسينات هي من أجل المحافظة على الملك وليس من أجل الرفع من قيمة التعويض.

وعليه يمكن القول أن مسألة التحسينات هي مسألة تدخل في نية وقصد صاحب الملك والتي يصعب تحديدها. أيضا نجد أن الأمر الملغى 76-48 نص على مصطلح "إذا ثبت العكس" بمعنى إمكانية حساب التحسينات إذا ثبت أنها من أجل الصيانة والحفاظ على الملك، بينما قانون 91-11 في المادة 21 قد توقفت عند عدم إحتساب التحسينات أو أية معاملة تجارية هدفها رفع قيمة التعويض، ولم تنص على حالة إذا ثبت أن هذا التحسين هو من أجل المحافظة على الملك هل هو محل تعويض أم لا، فهي أسقطت مصطلح "إلا إذا ثبت العكس"، وهذا يعتبر إجحاف في حق صاحب الملك.

المطلب الثاني: القواعد الموضوعية لتقدير التعويض.

إن تحديد القواعد التقنية لا تكفي وحدها للقول بأن التعويض الممنوح للملاك المنزوعة أملاكهم ولأصحاب الحقوق العينية العقارية هو تعويض عادل ومنصف، بل يجب أن تتوفر فيه أيضا مجموعة من الشروط، منها ما هو متعلق بالضرر بحد ذاته (الفرع الأول)، ومنها ما هو متعلق بمحتوى ونوع التعويض (الفرع الثاني).

الفرع الأول: نوع الضرر الواجب تعويضه.

يقصد بنوع الضرر كل من طبيعة وخصائص الضرر المترتب عن عملية نزع الملكية، فدراسة هذه الخصائص تساهم في تقدير التعويض بصورة عادلة. إلا أنه وبالرجوع للنصوص القانونية المنظمة لعملية نزع الملكية نجدها لم تعط وصفا دقيقا لمصطلح الضرر

أو نوعه، بل ذكرته بصورة عامة وهذا ماجاء في نص المادة 21 في الفقرة الأولى من قانون 91-11¹.

أولا: الضرر المباشر

إن المتعارف عليه والذي يعد قاعدة عامة في تقدير التعويض سواء في القضاء العادي أو القضاء الإداري، هي أن التعويض يشمل كل ما لحق المتضرر من خسارة وما فاته من كسب²، وهذا ما أكدته المادة 21 من قانون 91-11 المذكورة أعلاه.

و بالرجوع حتى للأمر الملغى 76-48 نجده أيضا نص على ذلك في المادة 15 على النحو التالي : " يجب أن تغطي التعويضات كامل الضرر المسبب من جراء نزع الملكية ". وحتى المرسوم التنفيذي رقم 93-186 نص على نفس المبدأ وذلك في المادة 32 والتي جاء في نصها : " يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية ".

من خلال إستقراء كل المواد المذكورة نستخلص أنه يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الضرر وبين نزع الملكية، والتي تعتبر هي أساسه، وذلك من خلال إستعمال المشرع لمصطلحات تدل على ذلك، (بسبب نزع الملكية)، (الناشئ عن نزع الملكية).

و عليه فإن العلاقة المباشرة بين الأضرار التي تلحق بالأفراد وتصرفات الإدارة تثير مسألة السببية، والتي لها أهمية بحيث الضرر لا يعوض إلا في حالة إذا كان العمل أو نشاط الإدارة هو المتسبب الرئيسي والمباشر في حدوثه، حيث دفعت هذه المسألة العديد من الفقهاء للبحث عن كيفية تحديدها³، فيقصد بالسببية أن يكون الضرر الذي لحق الشخص قد

¹ - تتص المادة 21 في الفقرة الأولى من قانون 91-11 على : " يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا و منصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر و ما فاته من كسب".

² - محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، قضاء الإلغاء (أو الإبطال)، قضاء التعويض وأصول الإجراءات، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة 2003، (دون بلد النشر)، (دون سنة النشر)، ص 278.

³ - رشيد خلوفي، قانون المسؤوليه الإدارية، ديوان المطبوعات الجزائرية، طبعة 2001، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 112.

نتج مباشرة عن عمل أو فعل صادر من الإدارة، وطبقا للقواعد العامة للمسؤولية الإدارية تنقطع العلاقة السببية في حالة ثبوت أن الفعل هو خارج نطاق أعمال الإدارة، مثلا كالسبب الأجنبي ففي هذه الحالة تعفى الإدارة من تحمّل كل النتائج المترتبة¹.

وبالرجوع لعملية نزع الملكية، إذا ثبت أن الضرر المترتب عن نزع الأملاك أو الحقوق العينية العقارية هو ضرر مباشر، فهو في هذه الحالة يكون محلا للتعويض، أما في حالة حصول أضرار خارج هذه العملية فهي تعتبر بطبيعة الحال أضرارا غير مباشرة وليست قابلة للتعويض.

وعلى هذا لا بد من التمييز بين الضرر الناجم من عملية نزع الملكية، والضرر الناجم عن المشاريع المنجزة على إثره، فيعتبر كضرر غير مباشر الضرر الذي يلحق الشخص بعد عملية نزع الملكية أو التأخير في تسديد التعويض، أو فيما يتعلق بإنجاز المشاريع الخاصة بشق الطرق الكبرى، أو أية مشاريع تعرض التجار للأضرار مما يحملهم على غلق محلاتهم التجارية، إلا أن هذه الأضرار تعتبر أضرار غير مباشرة، بل هي ناتجة إثر الأشغال المنجزة عن عملية نزع الملكية، وبالتالي لا يمكن تعويضها في إطار نزع الملكية، فالأضرار التي قد تحدث للمالك بسبب استعمال الإدارة لسلطتها العامة قد تعوض في إطار المسؤولية الإدارية وليس على أساس قانون نزع الملكية².

وبالرجوع لكل من قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 وحتى الأمر الملغى 76-48، نجد أن رغم نصهم على إلزامية تغطية التعويض لكافة الأضرار المترتبة عن نزع الملكية، إلا أن المشرع لم يصف نوع الضرر الموجب لهذا التعويض، وإنما نص عليه بصفة عامة، وهذا قد يدفع بالإدارة إلى إستغلال سلطتها بخصوص التعويض عن الأضرار بطريقة تعسفية، ولهذا كان من الأفضل لو قام المشرع بوضع قائمة أو أوصاف دقيقة لهذه الأضرار، وهذا لتطبيق مبدأ العدل والإنصاف في تحديد التعويض.

¹ - محمد رفعت عبد الوهاب، مرجع سابق، ص 277.

² - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 226، 227.

ثانياً: الضرر المادي

يعرف الضرر المادي على أنه الضرر الذي يصيب الشخص في جسمه أو ماله أو ما يترتب عليه إنتقاص حقوق مالية أو تقويت مصلحة مشروعة له ذات قيمة، فيتحدد حدود التعويض فيه على الضرر الذي يلحق بالذمة المالية أو المال فقط¹، ومنه فإن الضرر المادي هو الضرر الذي يصيب الأموال سواء بتحطيمها الكلي أو الجزئي، أو بسبب الأشغال العمومية².

و ممّا لا شك فيه أن عملية نزع الملكية تصيب الشخص في ذمته المالية، وذلك بسبب تجريده من أملاكه أو من حقوقه العينية العقارية، وهذا ما يستوجب التعويض.

و يتحدّد هذا الضرر حسب العلاقة القانونية الموجودة بين المال والشخص المتضرر ففي حالة كان الضرر يمس بأصل المال العقاري فلا يحق التعويض إلاّ لصاحبه، أمّا في حالة إذا كان الضرر يمس بحق الإنتفاع فهنا يكون التعويض لصاحب الحق، والذي يمكن أن يكون المستأجر أو صاحب المال إذا كان هذا الأخير هو المنتفع والمالك في نفس الوقت³.

وعليه فإن التعويض عن الضرر المادي في مجال نزع الملكية لا جدال فيه، بإعتبار أن مسؤولية السلطة النازعة قائمة⁴.

وهذا ما يؤدي إلى إقصاء الضرر المعنوي من دائرة التعويض، والذي يمكن تصنيفه إلى قسمين⁵ : - الآلام المعنوية أو الضرر الذي يمس بالمشاعر.

- الضرر الذي يمس بعض حقوق الأفراد.

1- أحمد إبراهيم السيد، الضرر المعنوي فقها وقضاء، طبعة 2007، مصر، (دون سنة النشر)، ص 13.

2- رشيد خلوفي، مرجع سابق، ص 118.

3- رشيد خلوفي، المرجع نفسه، ص 108.

4- ماجد راغب الحلو، دعاوى القضاء الإداري، - قضاء الإلغاء، قضاء التعويض، قضاء التأديب، قضاء التسوية -، دار

الجامعة الجديدة، طبعة 2010، مصر، (دون سنة النشر)، ص 230.

5- رشيد خلوفي، مرجع سابق، ص 120.

وعليه فإن الضرر المعنوي هو ذلك الضرر الذي يصيب مصلحة غير مالية للمتضرر، كالإصابة في مشاعره، أو شرفه، أو كرامته، فهو الضرر الذي لا يتصل بذمة المتضرر المالية، وهذا راجع لإتصاله بعناصر معنوية خارجة عن إطار تلك الذمة¹.

وحتى القانون المدني نجده أشار إلى التعويض المعنوي في المادة 182 مكرر والتي نصت على: " يشمل التعويض عن الضرر المعنوي كل مساس بالحرية أو الشرف أو السمعة ".

إلا أنه إذا كانت المسؤولية الموضوعية طبقاً للقواعد العامة تقوم على الضرر مادياً كان أم معنوياً، فإن الأمر يختلف بالنسبة لعملية نزع الملكية، فالتعويض لا يكون إلا على الضرر المادي الواقع على حق قانوني².

و استناداً على نص المادة 21 من قانون 91-11، نجدها لم تعطي أي وصف لنوع الضرر بل نصت عليه بصفة عامة، على أن أي ضرر يلحق بالمالك بسبب عملية نزع الملكية يكون محلاً للتعويض.

وعليه، فإن في إطار عملية نزع الملكية قد يتحقق الضرر المعنوي، كنزع عقار متوارث لعدة أجيال، أو في حال تغيير مقر السكنى فيفقد جيرانه، هذا يرتب آلاماً تمس بمشاعر الحنان، فهذا الضرر هو ممكن الحدوث في عملية نزع الملكية وخصوصاً في النظام الجزائري³.

وهذا ما يعتبر إشكالياً، فلا يفهم لماذا أسقطت الإدارة التعويض عن الضرر المعنوي في مجال نزع الملكية رغم تحققه. وخصوصاً أن هذا الضرر يعوض عليه في مجالات

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، دعوى التعويض الإداري في الفقه وقضاء مجلس الدولة، دار المعارف، (دون طبعة)، مصر، 2009، ص 48.

² عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 79.

³ خالد بعوني، مرجع سابق، ص 228.

أخرى وخاصة عندما يكون نتيجة لعملية غير شرعية، أو إعتداء مادي، إلا أنه لا يعوض في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة¹.

ثالثا: الضرر المؤكد

عرّف القضاء الإداري الضرر المؤكد، بأنه الضرر الحالي والضرر المقبل، واستثنى الضرر المحتمل، وقد شبه الضرر المقبل بالضرر المؤكد وذلك إذا احتوى على مؤشرات تمهد لحدوثه².

فلا بد أن تكون المصلحة قد أخلت بها بشكل مؤكد ومحقق، مما يعني أن الضرر قد وقع فعلا أو سيقع لا محال، وإذا ما لم يكن الضرر قد تحقق، يكفي أن يكون وقوعه مؤكدا حتى ولو كان ذلك في المستقبل، بحيث أن ضرر المستقبل هو ضرر تحققت أسبابه ودوافعه إلا أن نتائجه تراخت للمستقبل، هذا من جهة، ومن جهة أخرى إذا كان الضرر المستقبلي غير مؤكد فهنا نكون أمام ضرر إحتمالي، والأصل في هذا النوع من الأضرار عدم التعويض عليه وذلك لعدم وجود ما يؤكد أنه سيقع³.

و بالرجوع لعملية نزع الملكية، وحتى نكون أمام ضرر قابل للتعويض يجب أن يكون مؤكدا وقابلا للإثبات حالا⁴. وهذا ما نص عليه المشرع من خلال المادة 21 من قانون 91-11 بالتعويض مافات المتضرر من كسب، أي الضرر المؤكد.

ومهما يكن، فإن الإختلافات والإشكالات القائمة حول كل من الضرر الإحتمالي والضرر المؤكد والمستقبلي فإن قضاء الموضوع هو الذي يتولى الفصل في الأمر⁵.

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 230.

² - رشيد خلوفي، مرجع سابق، ص 108.

³ - أحمد إبراهيم السيد، مرجع سابق، ص 13.

⁴ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 231.

⁵ - عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 82، 83.

الفرع الثاني: محتوى ونوع التعويض

تساعد معرفة خصائص الضرر على عملية إصلاحه وذلك عن طريق التعويض الذي أقره كل من الدستور، والنصوص القانونية التي تنظم عملية نزع الملكية، هذا التعويض ينقسم إلى تعويض رئيسي وتعويض تباعي، وأيضا يأخذ صورتين فيكون إما نقديا أو عينيا.

أولاً: محتوى التعويض

سيتم التطرق إلى كل من التعويض الرئيسي، و التعويض العيني.

أ - التعويض الرئيسي:

إن قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186 كلاهما لم ينصا على عبارة التعويض الرئيسي، وهذا على خلاف الأمر الملغى 76-48 في المادة 25 الفقرة الرابعة، حيث جاء في نصها مايلي : "..... لقيمة متساوية لمبلغ التعويضات الرئيسية لنزع الملكية.....".

و يقصد بالتعويض الرئيسي، ذلك التعويض الذي يساوي قيمة الملك المنزوع والذي يتحدد عن طريق طبيعة أو مشتملات الأملاك وكذلك الإستعمال الفعلي لها، والذي يغطي قيمة بيع الملك المنزوع¹، وهذا ما نصت عليه المادة 21 من قانون 91-11 والتي جاء في نصها : " ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن إستعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين".

فرغم أن المشرع لم يذكر التعويض أو يسميه من خلال نص المادة إلا أنه أشار إليه من حيث المضمون، بحيث أن مبلغ التعويض يتحدد حسب القيمة الحقيقية للأملاك والتي

¹-خالد بعوني، مرجع سابق، ص 235.

تستنتج من طبيعة الأملاك أو مشتملاتها أو عن طريق إستعمالها الفعلي¹، والتي تكون أساسا قد قدرته مصلحة أملاك الدولة.

ب - التعويض التبعي :

إن التعويض الرئيسي المترتب عن عملية نزع الملكية لا يكفي وحده لإعتباره تعويضا كاملا، بل يجب إقترانه بتعويضات تبعية وهذه الأخيرة ليست متعلقة بقيمة الملك في حد ذاته بل هي تابعة للقيمة المترتبة عن نزع هذا الملك، وتختلف باختلاف طبيعة ونوع الملك المنزوع كتعويض إعادة التجارة والذي يكون موجه لتعويض المنزوع منه الملكية عن المصاريف التي تقع على عاتقه وذلك من أجل الحصول على ملك من نفس طبيعة الملك المنزوع، ويمنح له حتى ولو قدر فيما بعد عدم ممارسته لنفس النشاط، وتعويض نقصان القيمة في حالة نزع الملكية الجزئي، وذلك في حالة ما إذا إنصبت على جزء فقط من الملك الكلي مما يؤدي إلى إنقاص من قيمة الجزء المتبقي، إضافة إلى تعويض الحد الفاصل في حالة قيام المالك بوضع حدود فاصلة وجديدة للملكية المتبقية له، حيث يكون المالك ملزما بوضعها، وتعويض الترحيل والذي يشمل كل المصاريف التي يتحملها صاحب الملك المنزوع نتيجة رحيله من محله القديم إلى المحل الجديد².

ويضاف لكل هذا تعويض الحرمان من الإنتفاع، و يشمل هذا التعويض كل ما لحق المتضرر من تفويت فرص الربح أثناء الفترة الإنتقالية ما بين رحيله وإعادة تنصيبه، ولم يتم المشروع بتحديد أو حصر هذه الفترة أو أية طريقة لإحتساب الأرباح الضائعة فهي تخضع للتقدير من قبل إدارة الأملاك الوطنية على أساس مبادئ العدالة³.

ونجد أن هذه التعويضات نصت عليها المادة 26 في الفقرة الثانية والثالثة من الأمر

الملغى كالتالي:

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، 235.

² - خالد بعوني، المرجع نفسه، ص 236.

³ - وناس عقيلة، مرجع سابق، ص 97.

- تعويض الحرمان من الانتفاع.
- تعويض إعادة المتاجرة.
- تعويض الترحيل (نقل المكان).

غير أن بالرجوع لقانون 91-11 نلاحظ أنه نص على تعويض تبعي واحد فقط، وهو تعويض نقصان القيمة، وذلك في حالة نزع الملكية الجزئي، إلا أن نقصان القيمة قد يلحق بالأمالك غير المنزوعة وقد لا يلحق بها، إذ أن إنجاز المشروع التي نزعت من أجله الملكية قد يعود إيجابيا على المالك وذلك بارتفاع قيمة العقارات المجاورة له وخاصة الجزء المتبقي من العقار التي نزعت ملكيته جزئيا، وعليه يجب على المالك أن يثبت الضرر الذي لحق الأمالك المتبقية في حالة نقصان القيمة مع إثبات علاقته بعملية نزع الملكية هذا من جهة، ومن جهة أخرى علاقته بالمشروع المنجز، من أجل أن يكون هذا الضرر قابلا للتعويض¹.

و ما تجدر الإشارة إليه أن هذه التعويضات لا يمكن ضبطها في قائمة محددة والتي يمكن للمتضرر من عملية نزع الملكية طلبها مادام أن المشرع الجزائري لم يشر إلى هذه التعويضات بالتفصيل، إضافة إلى أن القانون الحالي المنظم لعملية نزع الملكية لم يقم بالتمييز بين التعويضات التبعية والتعويضات الرئيسية².

ثانيا: نوع التعويض

يتخذ التعويض صورتين، إما نقدي أو عيني.

أ- التعويض النقدي:

لقد نصت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186 على أن التعويضات التي تمنح للمتضرر من عملية نزع الملكية تكون نقدا وبالعملة الوطنية، وهو نفس المبدأ الذي نص

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 238.

² - أمير يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، (دون طبعة)، الجزائر، 2001، ص 106.

عليه الأمر الملغى 76-48 في المادة 26 منه¹، وهذا خلافا للقانون رقم 91-11 الذي لم ينص على ذلك.

والمقصود بالتعويض النقدي، هو أن تقوم إدارة أملاك الدولة وكذلك القاضي في حالة إذا ما رفعت إليه الدعوى بتقييم العقار أو الحق العيني العقاري المنزوع بالنقود، فيدفع إلى المنزوع منه ملكيته مبلغا من النقود ويكون بالعملة الوطنية فقط، فلا يمكن تعويضه بالعملة الأجنبية مهما كان الأمر²، كما يقصد به تلك القيمة التجارية للحق العيني العقاري موضوع نزع الملكية، والذي يكون محددًا وفقا لطرائق التقييم المعمول به³.

و عليه فإن التعويض النقدي يشكل المبدأ العام الذي تتحدد على أساسه قيمة العقارات وذلك وفق عدة اعتبارات⁴، نذكر منها:

- إمكانية تحويل قيمة الأملاك العقارية إلى نقود، وهذا لأن النقود تشكل قيمة مقابلة لكل الأملاك العقارية وبها يمكن إعادة تكوين أملاك جديدة.

- سهولة العملية على الخزينة العامة أو على نازع الملكية بصفة عامة

- صعوبة التعويض العيني، لأنه في الكثير من الأحيان لا يتوفر لدى نازع الملكية عقار مماثل يؤدي من الناحية العملية إلى عدم نزع الملكية في هذه الحالة.

إلا أن القول بأن التعويض النقدي هو المبدأ للتعويض عن عملية نزع الملكية هذا لا يعني أنه من النظام العام ولا يجوز مخالفته، بل يمكن التفاوض بين السلطة النازعة والمالك على نوع التعويض، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، حتى لا تستبعد الطرق الأخرى للتعويض⁵.

¹- تنص المادة 26 من الأمر الملغى على: " تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية ".

²- خالد بعوني، مرجع سابق، ص 239.

³- أمير يحيوي، مرجع سابق، ص 153.

⁴- عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 94.

⁵- عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 95.

ب- التعويض العيني:

إن نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186 أقرت تعويضا آخرا إلى جانب التعويض النقدي، حيث جاء في نصها ما يلي: " تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن أن يقترح تعويض عيني بدلا عن التعويض نقدا.....".

فالتعويض العيني هو تعويض إستثنائي يحل محل التعويض النقدي ويقدم عند الإمكان، ففي حالة عدم القدرة على تقديم تعويض عيني تعود الإدارة للتعويض الأصلي وهو التعويض نقدا، حيث نجد المشرع قد جعل تقديم التعويض العيني مقترن بالإمكانات المتوفرة للإدارة، وبهذا تكون غير ملزمة بهذا النوع من التعويض¹، وهذا ما أكدته المادة 21 من قانون 91-11 والتي جاء في نصها: "ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه".

و في هذا الإطار يمكن للسلطة النازعة أن تقوم بإعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية ذات الإستعمال المهني المنزوعة ملكيتها أو شاغليها، وذلك كلما سمحت الفرصة بإعادة إسكانهم، كما تقوم بعرض على التجار والصناع والحرفيين محلات معادلة، وعليه نجد أن المشرع قد أقر إمكانيتين لإستبدال التعويض النقدي، فنتمثل الأولى في إعادة إسكان مستأجري أو شاغلي المحلات السكنية ذات الإستعمال المهني، أما الثانية فهي عرض محلات معادلة على التجار والحرفيين والصناع المطرودين من محلاتهم².

و عليه يمكن القول أن إقتراح نوع التعويض الممنوح لصاحب الملك المنزوع هي مسألة تقديرية متعلقة بالإدارة (السلطة النازعة)، ففي بعض الأحيان لا يكفي التعويض العيني لتغطية الضرر المترتب عن عملية نزع الملكية، مما يؤدي لتكملة هذا النقص بالتعويض النقدي³.

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 240.

² - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 240.

³ - عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 96.

و بالرجوع لنص المادة 34 من المرسوم التنفيذي 93-186 نجد أن المنظم قد إستعمل مصطلح " تقترح "، وهذا يدل على عدم إشتراط الإلزام في قبول هذا النوع من التعويض، بحيث يكون للمتضرر من عملية نزع الملكية كامل الحرية سواء في قبول أو رفض التعويض العيني.

المبحث الثاني: القواعد المتعلقة بدفع التعويض.

لتكريس قاعدة العدل و الإنصاف في التعويض، يتوجب على الإدارة دفع المبلغ المستحق للمنزوع منهم ملكيتهم، ويكون ذلك في وقت تبليغهم بقرار قابلية التنازل، و رغم حرص المشرع على مسألة دفع التعويض، إلا أنه لم يحدد بصريح العبارة الجهة المختصة بدفعه (المطلب الأول)، و الذي يكون دفعه وفق طرق معينة و ضمن آجال محددة قانونا (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الجهة المختصة بدفع التعويض

إن القانون أعطى للدولة والممثلة في الوالي صلاحية القيام ومباشرة كل إجراءات نزع الملكية، إلا أنه أغفل توضيح مسألة الجهة المسؤولة عن دفع التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية، وعليه سنتطرق للمستفيد من عملية نزع الملكية (الفرع الأول)، وإلى السلطة النازعة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المستفيد من عملية نزع الملكية

إن أهم عنصر في عملية نزع الملكية، والذي يعتبر منطلق لكل الإجراءات اللاحقة، هو المستفيد صاحب المشروع المراد إنجازها، فيقوم بتقديم طلب إلى الجهة المختصة بعملية نزع الملكية، حيث يتضمن هذا الطلب ملف يوضح فيه أن لجوءه لطلب نزع الملكية جاء بعد فشل محاولاته للحصول على الأملاك، أو الحقوق العينية العقارية بالطرق الودية، ويجب عليه إبراز الهدف من هذه العملية والذي يشترط أن يرتبط بتحقيق المنفعة العمومية، إضافة إلى مخطط يحدد فيه طبيعة، ومدى، وأهمية، وموقع الأشغال المراد إنجازها، كما يقوم أيضا بإعداد تقرير بياني للعملية والإطار التمويلي لها. وبعد إستوفاء الملف لكل هذه العناصر

الضرورية يقوم المستفيد بإرساله للوالي المختص والذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة هذا الملف¹.

أما في حالة إذا كان المشروع يمتد إلى ولايتين أو أكثر، فيقوم بإرسال الملف إلى كل والي ولاية المختص إقليميا².

و بهذا يمكن القول أن أهمية الملف تتمثل في كون أن ملكية الأفراد الخاصة هي محمية من قبل الدستور والإعتداء على هذه الملكية يعتبر خرق لمبدأ دستوري، وعليه فإن تكوين المستفيد لهذا الملف مع إحتواءه لكل العناصر المذكورة سابقا وخصوصا إثبات المنفعة العمومية، يعد مبرر قانوني للمساس بهذه الملكية الخاصة.

وبالرجوع لنص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 93-186 نجدها قد حددت المشاريع التي تكون محل لطلب نزع الملكية، وهي تلك التي تهدف إلى التعمير أو التهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك، وهو نفس الأمر الذي تناولته المادة 2 من قانون 91-11 التي نصت على : "... لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية".

و ما يلاحظ من خلال هذان النصان أن المشرع الجزائري لم يقم بتحديد الجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية، وهذا خلافا لما كان معمولا به في الأمر الملغى 76-48، والذي نجده في المادة 2 منه قد حدد الجهات كالتالي : " يمكن الحصول على العقارات أو الحقوق العينية العقارية الضرورية لتأمين إحتياجات المصالح العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية والمؤسسات الإشتراكية ذات الطابع الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي عن طريق نزع الملكية، وذلك ضمن الشروط المحددة بهذا الأمر".

¹ - المادة 2 من المرسوم التنفيذي 93-186.

² - المادة 44 من المرسوم التنفيذي 93-186.

كما يمكن للمنفعة العمومية أن تمتد للمشروعات التي يقيمها أشخاص القانون الخاص فيستفيد هؤلاء في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة من العقارات اللازمة من أجل إستغلال مشاريعهم¹، وهذا ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 84-06 المؤرخ في 07 جانفي 1984 المتعلق بالنشاطات المنجمية المعدل والمتمم، حيث جاء في نصها: "بدون الإخلال بالأحكام الخاصة المنصوص عليها في هذا القانون، يمكن أن يستفيد صاحب رخصة البحث أو الإستغلال قصد متابعة نشاطاته والأهداف المسطرة من الحقوق والمزايا المشار إليه أدناه

"-الوضع تحت التصرف أو إكتساب العقارات عن طريق التنازل أو نزع الملكية".

وعليه يمكن للخواص طلب نزع الملكية من أجل إنجاز مشاريعهم بشرط أن تحقق المنفعة العمومية، وتحتفظ السلطة النازعة بملكية الأملاك المنزوعة.

بالإضافة إلى ما أقره بصريح العبارة مجلس الدولة في القرار رقم 199301 بتاريخ 06-11-2001 والذي جاء فيه:

"عن الدفع المثار والمتعلق بالمسؤول عن التعويض:

" حيث أنه وطبقا لما إستقرت عليه المحكمة العليا وكذا مجلس الدولة أن المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من هذه العملية².

كما نجد أيضا أن المادة 30 من قانون 91-11 قد أكدت على ضرورة تبليغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع ملكيته وإلى المستفيد، وذلك بقولها: "يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن".

¹ - أمر يحيوي، مرجع سابق، ص 70.

² - القرار رقم 199301، مجلة مجلس الدولة، العدد 2، 2002، ص 231.

و على هذا يكون المستفيد من عملية نزع الملكية مهما كان سواء شخص معنوي عام أو خاص، هو الذي يقع على عاتقه دفع التعويض المستحق والمترتب عن عملية نزع الملكية.

الفرع الثاني: السلطة النازعة

من المقرر قانوناً أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعود للأشخاص المعنوية العامة ومختلف الهيئات، في إطار إنجاز عمليات معينة طبقاً لما هو محدد فيهما لأجل المنفعة العامة، فهي من صلاحيات السلطة العامة¹، وهذا بعد التصريح بالمنفعة العمومية والتي تختلف الجهة المصدرة لها، ففي حالة وقوع العقار المراد نزعه على إقليم ولاية واحدة فهنا الوالي هو الذي يصدر قرار التصريح بالمنفعة العمومية، أما في الحالة الثانية إذا كانت الأملاك تقع على تراب أكثر من ولايتين فيكون التصريح بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية و وزير المالية²، أما الحالة الأخيرة والمتمثلة في إنجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية، والبعد الوطني والإستراتيجي، فتكون بموجب مرسوم تنفيذي³.

و رغم إختلاف الجهة المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية، إلا أن قرار النزع يبقى من عمل الوالي، فبالرغم من هذه الصلاحية الممنوحة له فلا يقع على عاتقه مسؤولية دفع التعويض إلا في حالة عدم تحديده للمستفيد في قرار نزع الملكية أو متى نشب نزاع جدي حول صفة المستفيد المعين من طرف السلطة النازعة⁴.

¹ - حمدي باشا، القضاء العقاري، دار هومة، طبعة 2003، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 304.

² - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

³ - أحمد حططاش، (سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية)، مجلة الفكر

البرلماني، عدد 21، سنة 2008، ص 121.

⁴ - زوبير راحلية، مرجع سابق، ص 89.

المطلب الثاني: طرق دفع التعويض

يتم دفع التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية للمتضرر من هذه العملية بصورتين، عن طريق الدفع المباشر (الفرع الأول)، أو عن طريق الإيداع لدى الهيئة المختصة (الفرع الثاني)، مع الحرص على دفعه ضمن الأجل المحددة قانوناً (الفرع الثالث).

الفرع الأول: الدفع المباشر

إن الأصل في دفع التعويض يكون بصورة مباشرة إلى المتضرر من عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث تتولاه السلطة النازعة وليس الشخص المستفيد من هذه العملية، وهذا راجع لكون إن المنزوع منه ملكيته لا يحق له من الناحية القانونية الدخول في أية مفاوضات مع الجهة المستفيدة من نزع الملكية مهما كانت الحالة، وضمنها المسألة المتعلقة بالتعويض. ويتم دفع هذا الأخير وفق قواعد قانونية عامة، والتي تحكم المعاملات المالية، ويكون ذلك على النحو التالي :

- إذا كان المستفيد فرد من الخواص ومؤسسة عامة صناعية أو تجارية تطبق قواعد القانون الخاص.

- إذا كان المستفيد شخص عام، تطبق عليه قواعد القانون الإداري¹.

هذا على العموم والذي يفترض أن يكون الأصل والمبدأ، غير أنه وبإستقراء ما هو منصوص في كل من قانون 91-11 والمرسوم التنفيذي 93-186، يلاحظ غياب هذه الطريقة في محتوى نصوصهم، مما يعني أن المشرع أغفل النص عليها، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، هذا الإغفال قد يؤدي بالإدارة إلى التهرب من الدفع المباشر على أساس أن قانون نزع الملكية لم يدرج في مواده هذا النوع من الدفع مما يجعلها قد تستعمل هذه المسألة في التعسف في إستعمال سلطتها بخصوص دفع التعويض.

¹ - صوفيا شراد، رياض دنش، (منازعات إجراءات نزع التعويض من أجل نزع الملكية العمومية)، مجلة الإجتهد القضائي، عدد 3، 2006، ص 219.

الفرع الثاني: الإيداع لدى الهيئة المختصة

نص المشرع على هذه الطريقة من خلال نص المادة 27 من قانون 91-11 والتي جاء في نصها: "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون".

وهذا مفاده وضع مبلغ التعويض المستحق من عملية نزع الملكية لدى الجهة المختصة (خزينة الولاية)، ويكون ذلك بصورة مؤقتة إلى غاية الفصل في الإشكال القانوني الذي أوقف الدفع المباشر للمبلغ، وعليه فإن هذه الطريقة هي طريقة إستثنائية، إلا أن عدم نص قانون 91-11 على حالات الإيداع في الخزينة جعل دفع التعويض وإيداعه فيها يكون تلقائياً، وهذا لعدم نص المشرع بصورة واضحة وصريحة على الدفع المباشر¹.

غير أن الملاحظ على نص المادة 35 من قانون 91-11، نجد أنها أشارت إلى المسألة التي تؤدي بالضرورة إيداع مبلغ التعويض في خزينة الولاية وهي في حالة عدم تحديد هوية المالك وأصحاب الحقوق العينية العقارية، وذلك خلال التحقيق الجزئي، فتودع مبالغ التعويض بصورة تلقائية في خزينة الولاية وتبقى مودعة فيها طيلة خمسة عشر (15) سنة، إلى غاية ظهور أصحاب هذا التعويض.

و ما تجدر الإشارة إليه أن هذه المسألة تقودنا إلى مسألة أخرى، وهي في حالة مقارنة كل من المادة 27 من قانون 9-11 والمادة 35 من المرسوم التنفيذي 93-186 نجدهما متناقضين، إلا أنه يمكن القول أن المادة 35 من المرسوم التنفيذي جاءت بمثابة حماية وضمانة للمالكين الذين لم تحدد هويتهم خلال التحقيق الجزئي، بحيث تحفظ مبالغهم في خزينة الولاية².

لكن في حقيقة الأمر الحالات التي يودع فيها مبلغ التعويض في خزينة الولاية عديدة، وليست مقتصرة فقط على ما نصت عليه المادة 35 من المرسوم التنفيذي 93-186 وهذه

¹ - صوفيا شراد، رياض دنش، مرجع سابق، ص 220.

² - صوفيا شراد، رياض دنش، المرجع نفسه، ص 221.

الحالات منصوص عليها في القانون الفرنسي دون حصر وإنما تكون مرتبطة بتعذر دفع التعويض بصورة مباشرة ونذكر منها ¹ :

1. إذا كانت شروط إقتضاء التعويض غير متوافرة أو غير مكتملة.
2. عندما يكون موطن المعني بالتعويض غير معروف، ويتم إيداع المبلغ بعد إخطاره قانونا، فإذا تبين أن الإخطار لا يجدي نفعا يتم التبليغ عن طريق النشر في مقر البلدية التي يقع بدائرتها عنوانه.
3. عندما يكون الحق في التعويض موضوع إعتراض من طرف الغير أو من طرف الإدارة النازعة نفسها إذا اكتشفت عنصر جديد وذلك إلى حين الفصل في الإعتراض بالطرق القانونية.
4. الإعتراض على دفع التعويض من طرف الغير، حيث أنه في هذه الحالة الإيداع لا يتجاوز المبلغ المعروض عليه، أما الباقي فيجوز تسديده مباشرة
5. عندما يعرض على المعني تعويضا عينيا فإن التعويض يكون نقدا بديلا ويتم إيداعه في الخزينة.
6. عندما يتبين من التحقيق وجود رهن عقاري أو رهن حيازي على الأموال المنزوعة، فإن الإدارة تودع مبلغ التعويض الذي يتناسب مع هذا الرهن، ويمكنها بناء على طلب المعني أن تسدد له مباشرة جزء من المبلغ في حدود معينة.
7. في حالة إذا لم يكن للمستفيد من التعويض أهلية ولم يتقدم ممثله القانوني لتقاضيه، أو لم يثبت صفة التمثيل.
8. في حالة وفاة المنزوع ملكيته بعد صدور قرار نزع الملكية أو بعد الاتفاق الودي على ذلك فالإدارة غير ملزمة بانتظار ذوي الحقوق وإثبات صفتهم
9. في حالة رفض المنزوعة ملكيته تقاضي مبلغ التعويض بعد وضعه تحت تصرفه.

¹ - عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 101.

ففي كل هذه الحالات التي لم ترد في التشريع الجزائري فإن ذمة الإدارة تبرأ من إلزام التعويض بعد إيداع المبلغ في الخزينة¹.

و إضافة إلى كل هذا، ما جاءت به المادة 28 من قانون 91-11²، والتي خصصها المشرع بشأن الإجراء الإستعجالي الذي يسمح للسلطة الإدارية باللجوء إليه في حالة الضرورة، وذلك من أجل إثبات دفع التعويض للمتضرر من عملية نزع الملكية، ويكون ذلك عن طريق دعوى، ومدام أن هذا الإجراء إستعجالي فترفع الدعوى بطبيعة الحال أمام القضاء الإستعجالي وذلك من أجل طلب إشهاد الذي يقضي بإستلام المنزوع منه ملكيته للأموال (مبلغ التعويض).

الفرع الثالث: آجال دفع التعويض

أقرت المادة 27 من قانون 91-11 بأن مبلغ التعويض يودع في خزينة الولاية³، في الوقت الذي يبلغ فيه كل من الملاك أو أصحاب الحقوق العينية العقارية أو المنتفعين بقرار قابلية التنازل⁴.

فعدم إيداع التعويض الذي يكون موازيا مع تبليغ قرار قابلية التنازل، يكون بمثابة إعتداء مادي من قبل الإدارة على الملكية الخاصة للأفراد، والذي يعرف بأنه: "عمل أو تصرف إداري مشوب بمخالفة جسيمة يمس بحق الملكية أو حرية من الحريات المعترف بها"⁵، ويشمل المساس بحق الملكية كل من الملكية العقارية والملكية المنقولة¹.

¹ - عقيلة وناس، مرجع سابق، ص 102.

² - تنص المادة 28 من قانون 91-11 على: " للسلطة الإدارية المخولة أن نطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الإشهاد باستلام الأموال. ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الإستعجال".

³ - تنص المادة 27 من قانون 91-11 على: " يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من هذا القانون".

⁴ - تنص المادة 25 من قانون 91-11 على: " يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل من واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.....".

⁵ - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة ودعوى القضاء الكامل، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2001، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 189.

ومهما يكن فإن قانون 91-11 نجده ربط شرط إستلام الأملاك والحقوق العينية العقارية بالإيداع القبلي لمبلغ التعويض، وعدم إحترام الإدارة لهذا الشرط يؤدي إلى منازعتها من قبل المتضرر من عملية نزع الملكية.

وما تجدر الإشارة إليه، أنه حتى ولو إفترضنا أن الإدارة قامت باحترام قاعدة التعويض القبلي، وذلك بأن تقوم بإيداع التعويض لدى خزينة الولاية، إلا أنها قد لا تقوم بدفعه فعليا للمنزوع منه الملكية، وهذا راجع لكون أن المشرع الجزائري لم يحدد آجال الدفع الفعلي، وهذا الأمر من شأنه أن يترك المجال أمام الإدارة في حرية تحديد وقت دفع التعويض، إذ أنه يمكن لها أن تقوم بكل الإجراءات وقد تتماطل في تحقيق المنفعة العمومية وحياسة العقار المطلوب نزعه².

أما فيما يتعلق بحالة التأخر في دفع التعويض، يؤدي هذا إلى ترتيب مسؤولية على عاتق الإدارة، مما يضعها أمام تعارض مع أحكام قانون 91-11، والذي أكد على التعويض العادل والمنصف، وصفة العدل تشمل تعويض المتضرر تعويضا قبليا وهذا التأخر يضع الإدارة في موضع المعتدي على ما أقره قانون نزع الملكية، وهذا ما حرصت المادة 21 من نفس القانون على تأكيده وذلك بقولها: " يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا.....".

و مقارنة بما كان معمولا به في ظل الأمر الملغى 76-48، نلاحظ أن المادة 30 منه قد أعطت الحق للمتضرر من عملية نزع الملكية أن يقوم بطلب إعادة تقدير مبلغ التعويض من جديد، وهذا إذا لم يودع خلال سنة واحدة إبتداءا من صدور المقرر النهائي³. يلاحظ أن المشرع الجزائري قد ألغى هذه الخاصية من النصوص القانونية الحالية المنظمة لعملية نزع الملكية.

¹- رشيد خلوفي، مرجع سابق، ص 190.

²- خالد بعوني، مرجع سابق، ص 265.

³- تنص المادة 30 من الأمر الملغى على: " إذا لم يؤد التعويض أو لم يجر إيداعه خلال مهلة سنة واحدة ابتداءا من صدور المقرر النهائي لمن نزعت ملكيته أن يطلب القضاء من جديد في مبلغ التعويض ".

إستنادا لكل ما ذكر، وبالإضافة لنص المادة 33 من قانون نزع الملكية¹، يمكننا القول أن في حالة عدم إحترام الإدارة لكل القواعد المتعلقة بدفع التعويض التي نظمها قانون 91-11، وحتى المرسوم التنفيذي 93-186 خصوصا بما يتعلق بقاعدة التعويض العادل والمنصف والقبلي، فإن عملية نزع الملكية الخاصة للأفراد تصبح كنوع من الإعتداء على الملكية الخاصة للأفراد، وبهذا تكون باطلة .

¹ - تنص المادة 33 من قانون 91-11 على : " كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون، يكون باطلا وعديم الأثر ."

خلاصة الفصل الأول:

ما يمكن استخلاصه من هذا الفصل، أن لتسوية النزاعات المتعلقة بالتعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، يجب دراسة أولا الجانب الإداري المتعلق بمسألة التعويض، والذي يركز على ضوابط تحديد التعويض، والقواعد المتعلقة بدفعه.

فما يتعلق بضوابط تحديد التعويض، تطرقنا للقواعد التقنية لتقدير التعويض، انطلاقا من تحديد مشتملات الأملاك والتي تركز عملية تحديدها على عوامل معينة من شأنها معرفة طبيعة الملك محل النزع بدقة، إضافة إلى تحديد الإستعمال الفعلي للأملاك وذلك لمنع أي تحايل على الإدارة من شأنه رفع قيمة التعويض، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، تطرقنا للقواعد الموضوعية التي تستند على تحديد نوع الضرر الموجب للتعويض، والتي حددته قواعد المسؤولية الإدارية وصنفته إلى ضرر مباشر، ضرر مؤكد، وضرر مادي، والذي يقودنا للتطرق لكل من محتوى التعويض والذي يتجسد في صورتين ورئيسي وتبعي، وكذا إلى نوع التعويض، والذي يتراوح بين النقدي والعيني.

أما بالنسبة للقواعد المتعلقة بدفع التعويض، فتم التطرق إلى مسألة دفع التعويض، والتي تضمنت شقين أساسيين، فالشق الأول متعلق بالجهة المسؤولة عن دفع التعويض، والتي لم تحدد من قبل قانون نزع الملكية، فالدفع يقع على عاتق المستفيد من عملية نزع الملكية، وإما على السلطة النازعة في حالة عدم تحديد المستفيد. أما الشق الثاني فيتناول طرق دفع التعويض، والذي إتضح من خلاله أن الدفع المباشر لمبلغ التعويض هو الأصل، إلا أن الإدارة أسقطت هذه الطريقة، وإكتفت بالإيداع لدى خزينة الولاية والتي تعتبر الإستثناء، إضافة إلى الآجال القانونية التي يجب على الإدارة مراعاتها عند الدفع للملاك المنزوعة منهم ملكيتهم.

الفصل الثاني: منازعة
التعويض عن نزع الملكية

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

منح الدستور و القوانين عامة، و قانون نزع الملكية خاصة، أهم ضمانات لأطراف هذه العملية، وهي حق اللجوء على القضاء بهدف المنازعة في قيمة التعويض، و ذلك في حالة عدم رضا المتضرر من عملية نزع الملكية بالتقدير الإداري للمبلغ المقترح.

و رغم منح القانون لهذا الحق، إلا أنه لم يوضح الإجراءات المتبعة من قبل القاضي الإداري لحل هذا النزاع، مما يعني عدم تقييده و إعطائه سلطة واسعة، و ذلك قصد حماية المنزوع ملكيته في حالة تعسف الإدارة، و بهذا يلعب القاضي الإداري دورا هاما في هذه المنازعة، محاولا إيجاد و تجسيد العدل و التوازن بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة. و على هذا، سيتم التطرق للمنازعة القضائية لتقدير التعويض (المبحث الأول)، و دور القاضي الإداري فيها (المبحث الثاني).

المبحث الأول: المنازعة القضائية لتقدير التعويض

دعوى التعويض الإدارية من الدعاوى الإدارية الأكثر قيمة عملية و تطبيقية، لكونها وسيلة لتجسيد أحكام النظام القانوني لنظرية المسؤولية الإدارية¹، ولهذا الغرض يقوم الأطراف المعنيون بعملية نزع الملكية، والذين تتوفر فيهم الشروط اللازمة في حالة رفضهم لمبلغ التعويض المقترح من طرف الإدارة، برفع دعوى قضائية أمام الجهة المختصة. و لدراسة دعوى التعويض سيتم التطرق إلى كيفية رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية (المطلب الأول) و إلى الجهة المختصة بالفصل في هاته الدعوى (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية

باعتبار أن الدعوى القضائية سلطة منحت للأفراد من قبل القانون، فترتبط هذه الأخيرة بأطراف معينة، و ترفع وفق شروط و إجراءات معينة. و على هذا سنعرض أطراف الدعوى (الفرع الأول)، و إلى شروط و إجراءات رفع الدعوى (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أطراف الدعوى

إن القوانين المنظمة لعملية نزع الملكية لم تحدد بصفة صريحة الطرف الذي له الحق في رفع هذه الدعوى، بل جاءت بصفة عامة، حيث استعملت مصطلح الطرف المطالب²، و مصطلح الطرف المستعجل³، الأمر الذي يستوجب الرجوع إلى أطراف عملية نزع الملكية.

¹ - عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1988، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص564.

² - تنص المادة 26 من قانون 91-11 على: "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة...".

³ - تنص المادة 39 من المرسوم التنفيذي 93-186 على: "إذا تعذر الإتفاق بالتراضي، أمكن للطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص...".

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

أولاً: المستفيد من عملية نزع الملكية

نصت المادة 30 من قانون 91-11 على أن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية، يبلغ إلى كل من المتضرر و إلى المستفيد¹، وهذا لتحديد الجهة المستفيدة التي يمكن مقاضاتها. وأضافت المادة 2 في الفقرة الثانية من نفس القانون على أن نزع الملكية يتم لتنفيذ العمليات التي تهدف إلى التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط و منشآت و أعمال ذات منفعة عمومية².

فعملية نزع الملكية تمتد أيضا لفائدة تنفيذ مشاريع الخواص التي تحقق المنفعة العامة، و مهما كانت طبيعة الشخص المعنوي المستفيد من عملية نزع الملكية، سواء عام أم خاص فقد إستقر قضاء مجلس الدولة في حكمه المذكور سابقا على أن المستفيد المباشر من عملية نزع الملكية هو الذي يتحمل دفع مبلغ التعويض³، و على هذا لا يمكن إخراج من الخصام.

كما أن مجلس الدولة إستعمل معايير لتحديد صفة المستفيد، و هي معيار المذكور في القرارات المرخصة لنزع الملكية، معيار مصدر القرار و طبيعة المشروع، و معيار الأمر بالصرف أو المعيار المالي، و ذلك من خلال عدّة قضايا أهمها قضية ورثة حلّمي ضد وزير السكن و التي جاء فيها، أنه في حالة إذا لم يتم ذكر المستفيد أو في حالة وجود منازعة جدية في هذه الصفة، فإننا نرجع إلى معيار الأمر بالصرف أو المعيار المالي. و تتلخص وقائع هذه القضية، إثر وقوع زلزال شلف 10 أكتوبر 1980 بالشلف، و نظرا للطابع الإستعجالي لإعادة إسكان المنكوبين، قامت الدولة بحياسة مجموعة من العقارات المملوكة ملكية خاصة، و من بينها ملكية فريق حلّمي، و عين وزير السكن كمستفيد، و تمّ تقييم التعويض المستحق لفريق حلّمي، إلا أنهم نازعوا في قيمة هذا الأخير، و تم رفع مبلغ التعويض من قبل مجلس قضاء

¹- تنص المادة 30 من قانون 91-11 على أن: "يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه و إلى المستفيد...".

²- تنص المادة 2 من قانون 91-11 على أن: "... لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية، و التخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية و منشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية".

³- قرار رقم 199301 المؤرخ في 2001/11/06، مجلة مجلس الدولة، عدد 2، ص 231.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

الشلف و حكم على وزير السكن بدفع التعويض باعتباره يحمل صفة المستفيد، إلا أنه قام بمنازعة هذه الصفة، مما أدى إلى وجود منازعة جدية في صف المستفيد، هل هو وزير السكن أم والي الولاية، فلجأ مجلس الدولة إلى معيار الأمر بالصرف و الذي يقصد به من يقوم بتمويل عملية نزع الملكية، و نفقات العملية، و بعد توصل مجلس الدولة إلى أن والي ولاية الشلف هو من أسندت إليه مهمة التمويل، فبالتالي هو من يتحمل التعويض، و على هذا تم إخراج وزير السكن من الخصام. هذه القضية فصل فيها مجلس الدولة بغرفه المجتمعة¹.

إضافة إلى قرار آخر لمجلس الدولة، صادر بتاريخ 2006/06/14 رقم 28021 متعلق بقضية بلدية الأغواط ضد ورثة سوفي، و الذي جاء في مضمونه أنه و بما أن المستأنفة هي التي إستقادت من المشروع و سواء إذا تعلق الأمر بنزع الملكية للمنفعة العامة، أو بالإستيلاء، فإن المستفيد من العملية هو من يلزم بالتعويض².

ثانيا: السلطة النازعة

إن القانون منح سلطة نزع الملكية للمنفعة العامة للدولة المتمثلة في الوالي، فهذه العملية تمثل إمتياز من إمتيازات السلطة العامة و ذلك لأنها تمس بالملكية العقارية للأفراد، و رغم تعدد المستفيدين من طلب نزع الملكية للمنفعة العمومية إلا أن الدولة تبقى هي صاحبة الإختصاص في منح التراخيص اللازمة للقيام بهذه العملية، فباعتبار أن هذه العملية إجراء إستثنائي للحصول على العقارات أو الحقوق العينية العقارية، فلا يمكن أن تمارس إلا من طرف الدولة ممثلة في الوالي، و رغم إختلاف و تعدد الجهات المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية إلا أن الإجراءات اللاحقة تكون صادرة من قبل الوالي الذي تقع الأملاك في إقليم ولايته، و بهذا يكون الوالي دائما طرفا في الدعوى الموجهة ضد قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية، و بالتالي لا يمكن إخرجه من الخصام³.

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 291-293.

² - إدريس بوزاد، الحق في التعويض عن نزع الملكية بين التقديرالإداريو الضمانات المقررة قانونا و قضاء، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية القانون و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017، 167.

³ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 272-274.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

ثالثا: المتضرر من عملية نزع الملكية

مالك العقار هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الخاص أو العام الذي إكتسب العقار بالطرق القانونية، و الذي سلب منه هذا العقار في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية¹. أما بالنسبة لصاحب الحقوق العينية العقارية فهو من يملك حق الإستعمال والإستغلال.

وما تجدر الإشارة إليه، أن قبل صدور قرار قابلية التنازل، يتم إنجاز التحقيق الجزئي من قبل المحافظ المحقق، و الذي يهدف على وجه الخصوص تحديد هوية المالكين و أصحاب الحقوق العينية العقارية، فباعتبارهم الطرف المنزوع منه ملكيته بالتالي هم طرف في الدعوى، و عليه أن يثبت صفته بمختلف الوسائل القانونية التي تجعله طرفا في الدعوى، كعقد الملكية، عقد الإيجار...إلخ.

الفرع الثاني: شروط و إجراءات رفع الدعوى القضائية

لقبول الدعوى لابد من توافرها على مجموعة من الشروط، وإتباعها جملة من الإجراءات.

أولاً: الشروط

نص المشرع صراحة في المادة 13 من قانون 08-09 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على أن: " لا يجوز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون... " ².

أ - المصلحة:

يقتضي القانون وجود مصلحة لقيام الدعوى الإدارية، ويقال أن المصلحة مناط الدعوى، فلا دعوى بدون مصلحة، و بالتالي فإنه يشترط لقبول الدعوى وجود مصلحة في إقامتها بأن

¹ - أحمد حططاش، مرجع سابق، ص 122.

² - المادة 13 من قانون 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

يكون موضوع الدعوى هو المطالبة بحق أو مركز قانوني أو بالتعويض عن ضرر أصاب حق من الحقوق¹.

فلرفع و قبول دعوى التعويض يشترط أن يكون الشخص صاحب مركز قانوني ذاتي، و صاحب حق شخصي مكتسب و يقع عليه ضرر بفعل النشاط الإداري الضار².

و لإعمال المصلحة في دعوى التعويض لابد من أن تتوفر على الشروط الآتية³:

1- يجب أن تكون المصلحة قانونية و مشروعة:

أي أن تستند المصلحة في رفع و قبول دعوى التعويض إلى حق مشروع، بمعنى المطالبة بحق أو مركز قانوني ذاتي مشروع والتعويض عن نتيجة الأضرار التي أصابه بفعل النشاط الإداري الضار .

2- يجب أن تكون المصلحة شخصية و مباشرة:

و يقصد بها أن يصيب الضرر المركز القانوني الذاتي أو الحق الشخصي المكتسب مباشرة، و يؤثر فيه الضرر مباشرة.

3- يجب أن تكون المصلحة قائمة و حالة:

و معنى ذلك أن يكون صاحب الحق أو المركز القانوني الذاتي قد وقع عليه فعلا الضرر، و أنه مزال قائما و موجودا، أما إذا كان الضرر محتملا فالأصل العام أنه لا يجوز للقاضي المختص أن يقبل إذا كان الضرر غير قائم و إنما هو محتمل الوقوع.

¹ حسن فريجة، شرح المنازعات الإدارية، دار الخلدونية، طبعة 2011، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 176.

² عمار عوابدي، مرجع سابق، 625.

³ عمار عوابدي، المرجع نفسه، ص 626.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

ب- الصفة:

إن مباشرة الدعوى يجب أن يتم من قبل ذي صفة، فيقصد بها أن يكون صاحب الحق المدعي هو الذي يباشر الحق في الدعوى التي ترفع، أو بواسطة وكيله القانوني، و صاحب الصفة عن الشخص الاعتباري هو من يختص بتمثيله و التحدث بإسمه، فمثلا الوالي يمثل الولاية و بالتالي هو صاحب الصفة في تمثيل المديریات و المصالح بدائرتة، و بمعنى آخر الصفة في الدعوى يقصد بها تحديد الشخص الذي له سلطة إستعمال حق الدعوى¹.

ج- الأهلية:

بالرجوع لنص المادة 13 من قانون 08-09 المذكورة سابقا، نلاحظ أن المشرع لم يشر فيها إلى شرط الأهلية في رفع الدعوى، و هذا راجع ربما لكون أن الأهلية هو شرط جوهري و بديهي لرفع الدعوى لا يحتاج مادة قانونية تنص عليه، و هذا خلافا لما كان منصوصا عليه في المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية الملغى، و التي أقرت بعدم جواز رفع الدعوى من قبل فاقد الأهلية²، حيث نصت على شرط الأهلية بصراحة وأن القاضي هو الوحيد الذي يملك سلطة تقرير إنعدامها.

و على العموم، نجد نص المادة 40 من القانون المدني، قد نصت على الأهلية و عرفتها على أنها: " كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، و لم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. و سن الرشد (19) كاملة".

يستفاد من هذه المادة، أن من كان فاقدا للأهلية و دون سن الرشد، لا يمكنه رفع دعوى قضائية مهما كان نوعها.

¹ - حسن فريجة، مرجع سابق، ص 178، 179.

² - نصت المادة 459 من الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون الإجراءات المدنية، الجريدة الرسمية عدد 47 الملغى بموجب قانون 08-09 على أن: " لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائزا لصفة و أهليه التقاضي و له مصلحة في ذلك، و يقرر القاضي من تلقاء نفسه إنعدام الصفة أو الأهلية...".

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

أما في حالة من نزعت ملكيته، و هو فاقد للأهلية، و أراد رفع دعوى قضائية فهو يخضع لأحكام المادة 44 من نفس القانون و التي تنص على: "يخضع فاقد الأهلية، و ناقصوها، بحسب الأحوال لأحكام الولاية، أو الوصاية، أو القوامة، ضمن الشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون".

و تجدر الإشارة، إلى أن هناك بعض الفقهاء إعتبروا أن الأهلية ليست شرطا لقبول الدعوى، وإن كانت تعتبر شرطا لصحة إجراءات الخصومة، و معنى ذلك أن عدم توافر الأهلية لدى رافعها لا يمنع قبول الدعوى و لكن إجراءات الخصومة تكون باطلة، أي أن الشخص يكون له الحق في الدعوى دون أن يكون أهلا لمباشرتها، و هنا يجب أن تتخذ الإجراءات لرفع الدعوى بواسطة ممثل قانوني، و إلا كانت إجراءات الدعوى باطلة¹.

د - شرط الميعاد (الأجال):

سيتم التطرق إلى الأجال في القواعد العامة، و في قانون نزع الملكية

1 - الأجال في القواعد العامة:

لدراسة أجل رفع الدعوى يتطلب التعرض لبعض المسائل، كالتبيعة القانونية لأجل رفع الدعوى، مدة ميعاد رفع وقبول الدعوى، آثار إنقضاء الأجل المقرر لرفعها.

1-1: الطبيعة القانونية لأجل رفع دعوى التعويض:

شرط الميعاد يعتبر من النظام العام²، فهو شرط إلزامي لا يجوز على مخالفته، و يجوز للقاضي صاحب الاختصاص أن يثيره من تلقاء نفسه في حالة عدم إثارته من قبل الخصوم. و تقرير هذا الميعاد جاء لتعزيز إستقرار الحقوق، و تنظيم، و سير مرفق العدالة، و الإدارة العامة في الدولة³.

¹ - حسن فريحة، مرجع سابق، ص 179-180.

² - بعلي محمد الصغير، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر و التوزيع، طبعة 2005، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 158.

³ - عمار عوابدي، مرجع سابق، ص 605.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

1- 2: مدة ميعاد رفع و قبول دعوى التعويض:

ينطبق على دعوى التعويض الميعاد الخاص المنصوص عليه في قانون نزع الملكية، أما بخصوص المدة المنصوص عليها حسب ق.إ.م.إ. والمقررة بأربعة أشهر فهو ميعاد رفع دعوى الإلغاء، و يتم حساب المدة بداية من تاريخ تبليغ الشخص المعني، أو من تاريخ نشر القرار الإداري، و هذا ما نصت عليه المادة 829 من قانون 08-09 يتضمن ق.إ.م.إ.، و ذلك بقولها: "يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (4) أشهر يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي".

1- 3 آثار إنقضاء الأجل المقرر لقبول دعوى التعويض:

إن إنقضاء المدة المقررة لرفع و قبول دعوى التعويض، لا يترتب سقوط أو تقادم هذه الدعوى، و إنما فقط يؤدي إلى سقوط إجراءات وشكليات الدعوى بسبب فوات الميعاد المقرر قانوناً، و ذلك راجع لكون أن دعوى التعويض لا تسقط ولا تتقادم إلا بسقوط و تقادم الحقوق المرتبطة بها، و تسعى لحمايتها، حيث يمكن للمدعي التي توفرت فيه الشروط المذكورة سابقاً أن يقوم برفع دعوى التعويض من جديد في حدود الشكليات، والإجراءات، وفي ميعاد جديد، مادام الحق المتصل بالدعوى المرفوعة مازال قائماً، و موجوداً، ولم يسقط أو يتقادم بسبب من أسباب التقادم أو السقوط التي أقرها القانون¹.

2 - الميعاد حسب قانون نزع الملكية:

لقد خص المشرع دعوى التعويض في مجال نزع الملكية بأجل خاص، حيث ألزم الطرف المتضرر برفع دعواه في أجل شهر، و ذلك إبتداءاً من تاريخ تبليغ المتضرر بقرار قابلية التنازل عن الأملاك، و هذا ما نصت به المادة 26 من قانون 91-11، و ذلك بنصها على:

¹ - غول ديهية، دوسن خديجة، إجراءات رفع الدعوى الإدارية، مذكرة ماستر في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، بويرة، 2016، ص 36-38.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل إتفاق بالتراضي".

ألزمت هذه المادة ضرورة تبليغ قرار قابلية التنازل لكل من الملاك أو أصحاب الحقوق العينية العقارية، و في حالة توصل كل من الإدارة و المالك لإتفاق حول مبلغ التعويض، فلا ترفع هذه الدعوى من الأساس.

أما بالنسبة للمرسوم التنفيذي 93-186، فقد نص على نفس الأجل، حيث إذا لم يتم التوصل حول مبلغ التعويض، يحق للطرف المعني أن يرفع الدعوى في غضون الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ، و هذا ما جاء في نص المادة 39 و ذلك بقولها: "إذا تعذر الإتفاق بالتراضي، أمكن للطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال شهر الذي يلي تاريخ التبليغ".

ثانيا: الإجراءات

تعتبر عريضة إفتتاح الدعوى الإدارية محرك الدعوى، إذ ترفع الدعوى الإدارية أمام المحكمة الإدارية بعريضة مكتوبة وموقعة من محام مقيد بجدول المحامين، و تكون مؤرخة، ثم تودع بأمانة الضبط. يقدم صاحب العريضة عددا كافيا من صور العريضة الإفتتاحية على حسب عدد الأطراف¹. و هذا ما نصت عليه المادة 14 من قانون 08-09 يتضمن ق.إ.م.إ بما يلي: "ترفع الدعوى أمام المحكمة بعريضة مكتوبة، موقعة و مؤرخة، تودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه، بعدد يساوي عدد الأطراف".

ألزمت هذه المادة على أن تكون العريضة مكتوبة، فشرط الكتابة يضمن الدقة و ثبات طلبات المدعي، و هذا عكس التصريح الشفوي الذي يقود للتأويلات أو عدم الدقة في بعض الأحيان لتحديد الطلبات².

¹ - حسين فريجة، مرجع سابق، ص 180، 179.

² - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات و الإجراءات أمامها، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، الجزائر، 2007، ص 254.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

و بالرجوع لكل من قانون 91-11 وحتى المرسوم التنفيذي 93-186، لا نجد أي إشارة بشأن الشروط أو الإجراءات المتعلقة بالعريضة، و هذا ما يحيلنا إلى القواعد العامة المنصوص عليها في ق.إ.م.إ.

فبعد إستقراء مواد قانون القانون رقم 08-09، يلاحظ أن المشرع قد حدد مجموعة من الشكليات تتعلق بعريضة الدعوى الإدارية، حيث جاء في نص المادة 816 مايلى: "يجب أن تتضمن عريضة إفتتاح الدعوى البيانات المنصوص عليها في المادة 15 من هذا القانون".

يستفاد من هذه المادة، أن العريضة في الدعوى الإدارية بصفة عامة، وعلى وجه الخصوص الدعوى محل الدراسة دعوى التعويض، يجب أن تتوفر على مجموعة من البيانات حتى تكون هذه العريضة صحيحة.

أ - مضمون العريضة:

يجب أن تتضمن العريضة على جملة من العناصر الأساسية، و الضرورية، و ذلك طبقا لنص المادة 15 من ق.إ.م.إ، و التي تنص على: " يجب أن تتضمن عريضة إفتتاح الدعوى، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، البيانات الآتية:

- الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.
 - إسم و لقب و موطن المدعى عليه، فإن لم يكن له موطن معلوم فأخر موطن له.
 - الإشارة إلى تسمية و طبيعة الشخص المعنوي، و مقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الإتفاقي .
 - عرضا موجزا للوقائع و الطلبات و الوسائل التي تؤسس عليها الدعوى.
 - الإشارة عند الإقتضاء، إلى المستندات و الوثائق المؤيدة للدعوى "
- يؤدي عدم توافر الشكليات المنصوص عليها في المادة أعلاه، إلى عدم قبول الدعوى شكلا.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

ب - إيداع العريضة:

لا تعتبر العريضة مرفوعة طبقاً لـ ق.إ.م.إ، إلا بعد إيداعها أمانة الضبط، و تتعدّد بذلك الخصومة، كما تقيد العريضة عند إيداعها بسجل خاص بالدعوى، و يسلم كاتب الضبط وصلاً يثبت إيداع العريضة مقابل الرسوم القانونية، و تقيد العرائض، و ترقم حسب ورودها¹، و هذا ما نصت عليه المادة 821 من ق.إ.م.إ حسب ما يلي: "تودع العريضة بأمانة ضبط المحكمة الإدارية مقابل دفع الرسم القضائي، مالم ينص القانون على خلاف ذلك".

و على العموم، فإنه بالرجوع لنص المادة 16² و المادة 17³ من ق.إ.م.إ، يستخلص أن عملية إيداع و تقييد العريضة تمر بعدة مراحل، فبعد إستلام أمين ضبط المحكمة لعريضة إفتتاح الدعوى يقوم بتقييدها في سجل خاص، و يكون ذلك تبعاً لترتيب ورودها، مع ذكر أسماء و ألقاب الخصوم، و تحديد تاريخ أول جلسة، بعدها يقوم بتسجيل رقم القضية و تاريخ أول جلسة على كل نسخ العريضة الإفتتاحية، و يسلمها للمدعى بغرض تبليغ الخصوم و تكليفهم بالحضور، بالإضافة إلى إحترام الأجل بين تاريخ تسليم بالحضور و بين تاريخ حضور أول جلسة و المقدرة ب 20 يوماً، إلا أنه يمكن لهذه الفترة أن تمتد إلى (3) ثلاثة أشهر في حالة إذا ما كان المكلف بالحضور يقيم في الخارج، و ذلك لمنحه الوقت الكافي لإستعمال حقه في الدفاع. هذا من جهة، و من جهة أخرى، تقييد العريضة مرتبط بشرط دفع الرسوم، فالعريضة لا يقوم أمين ضبط المحكمة بتقييدها إلا بعد دفع هذه الرسوم، والتي يكون المدعي ملزم بدفعهم.

¹ - حسين فريجة، مرجع سابق، ص 174.

² - تنص المادة 16 من قانون 08-09 على: "تقيد العريضة حالاً في سجل خاص تبعاً لترتيب ورودها، مع بيان أسماء و ألقاب الخصوم، و رقم القضية، و تاريخ أول جلسة. يسجل أمين الضبط رقم القضية و تاريخ أول جلسة على نسخ العريضة الإفتتاحية، و يسلمها للمدعي ... يمدد هذا الأجل أمام الجهات القضائية إلى ثلاث (3) أشهر، إذا كان الشخص المكلف بالحضور مقيماً في الخارج".

³ - تنص المادة 17 من قانون 08-09 على: "لا تقيد العريضة إلا بعد دفع الرسوم المحددة قانوناً، مالم ينص القانون على خلاف ذلك...".

ج - إشهار العريضة:

إشهار العريضة الإفتتاحية، أو إعلانها، هو عبارة عن إخطار المعلن إليه و تمكينه من الإطلاع على العريضة، و تسليمه صورة منها، و ذلك عن طريق المحضر القضائي، فيقوم المدعي بإجراء شهر العريضة أمام المحافظة العقارية، و ذلك إذا تعلق الأمر بعقارات أو بحق عيني عقاري¹.

و هذا ما نصت عليه المادة 17 الفقرة الثالثة منها، حيث جاء في نصها: " يجب إشهار عريضة رفع الدعوى لدى المحافظة العقارية، إذا تعلق بعقار و/أو حق عيني عقاري مشهر طبقا للقانون، وتقديمها في أول جلسة ينادى فيها على القضية، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، مالم يثبت إيداعها للإشهار". و بهذا يكون شهر العريضة شرطا لقبول الدعوى.

ثالثا: أثر تخلف شروط أو إجراءات رفع الدعوى

يترتب على عدم توفر الشروط الواجب توافرها في الدعوى، إلى عدم قبولها بمعنى الدفع بعدم قبول الدعوى، و الذي يقصد به عدم قبول دعوى الخصم دون المساس بموضوع الدعوى، و هدفه منع المحكمة من نظر الدعوى، و ذلك لإنتفاء المصلحة أو لرفع الدعوى من غير ذي صفة، أو رفعها بعد فوات الميعاد المقرر، أو في حالة الفصل فيها مسبقا².

المطلب الثاني: الجهة المختصة بالفصل في دعوى التعويض

تعد مسألة الإختصاص في الدعوى القضائية من المسائل الهامة، حيث يجب أن ترفع أمام الجهة التي لها صلاحية النظر والفصل فيها، و إلاّ يتم رفضها.

الفرع الأول: الجهة المختصة في ظل القواعد العامة

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى كل من الإختصاص النوعي، و الإختصاص الإقليمي.

¹ - حسين فريجة، مرجع سابق، ص 175.

² - عبد الحكم فودة، الدفع بإنتفاء الصفة أو المصلحة في المنازعات الإدارية، دار المعارف، (دون طبعة)، مصر، 1997، ص 5.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

أولاً: الإختصاص النوعي

إن المتصفح لكل من ق.إ.م.إ، وحتى قانون الإجراءات المدنية القديم، نجد أن المشرع لم يدرج أي تعريف للإختصاص النوعي، إلا أنه و بعد استقراء لمواد ق.إ.م.إ، يمكن القول أن تحديد الإختصاص النوعي يتحدد و يرتكز على نقطتين أساسين، و هما طبيعة النزاع المطروح، و محتوى الدعوى.

و قد أكد المشرع بشكل قاطع و صريح في مسألة طبيعة الإختصاص النوعي، حيث إعتبره من النظام العام ولا يجوز مخالفة أحكامه مهما كان الأمر، و يمكن للقاضي أن يثيرة من تلقاء نفسه في أي مرحلة من مراحل الدعوى، و هذا ما أكدته المادة 36 من قانون 08-09 بقولها: "الإختصاص النوعي من النظام العام، تقضي به الجهة القضائية تلقائياً في أية مرحلة كانت عليها الدعوى". وهو نفس الأمر الذي نصت عليه المادة 807 من نفس القانون.

إن إعتبار قواعد الإختصاص النظام العام، راجع لضرورة التنظيم المستقر للطعون، و أيضاً للهيئات القضائية الإدارية، و يمكن القول أيضاً أن الإختصاص النوعي يعتبر أساساً من البداية من النظام العام، سواء تعلق الأمر بالمواد المدنية أو المواد الإدارية، و هذا لأن قواعده متعلقة بالنظام القضائي من جهة، و من جهة أخرى، متعلق أيضاً بالمصلحة العامة¹.

و بالرجوع لـ ق.إ.م.إ، نجده قد قضى بالمعيار العضوي في تحديد الإختصاص، و هذا ما أقرته المادة 800 و ذلك بقولها: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية ...، التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها".

¹ - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2005،

الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 157.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

ففي إطار تحديد إختصاص القضاء الإداري، يستدل بالمعيار العضوي، و الذي يعرف من خلال تحديد طبيعة الأشخاص أطراف الدعوى في المنازعة الإدارية، و ذلك إذا كان أحد الأطراف له صفة السلطة الإدارية صاحبة النشاط الإداري دون التطرق لموضوع النشاط الذي كان سببا في النزاع الإداري¹.

و بالرجوع لعملية نزع الملكية، فإن منازعات التعويض هي دعوى من دعاوى القضاء الكامل، و التي هي من إختصاص المحاكم الإدارية²، و هذا ما نصت عليه المادة 800 من ق.إ.م.إ، و التي جاء في نصها: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1- دعاوى إلغاء القرارات الإدارية و الدعاوى التفسيرية و دعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية،
- البلدية و المصالح الإدارية الأخرى للبلدية،
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية،

2- دعاوى القضاء الكامل

3-.....".

وما يؤكد و يثبت إختصاص القضاء الإداري بالفصل في دعوى التعويض عن نزع الملكية، ما جاء في قضية الوكالة الولائية للتسيير و التنظيم العقاري لولاية البويرة ضد (ز- ص)³، حيث رفعت الدعوى أمام القاضي العادي - المحكمة العليا - غير أن هذه الأخيرة

¹ - عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعة الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2008، ص 98.

² - صوفيا شراد، رياض دنش، المرجع السابق، ص 210.

³ - قرار رقم 475823، مؤرخ في 12 نوفمبر 2008، قضية الوكالة الولائية للتسيير و التنظيم العقاريين ولاية البويرة من طرف مديرها ضد (ز_ص)، مجلة المحكمة العليا، عدد 1، 2009، ص 209-213.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

أقرت عدم الإختصاص كونه ينعقد للقضاء الإداري و ليس العادي¹. فالمحكمة العليا قد فصلت في الوجه المتعلق بعد الإختصاص النوعي للقضاء العادي في مجال نزع الملكية، حيث جاء في تسبيب قرارها مايلي: " و عليه فإن المحكمة العليا:

عن الوجه الأول:الذي يعاب على القرار المطعون فيه عدم الإختصاصو تجاوز السلطة كونه قضى للمطعون ضده بالتعويض مع أن من قام بنزع ملكية هذا الأخير هي الإدارة و أن الجهة المختصة بالفصل في التعويض هي القضاء الإداري. حيث بالفعل فإنه و بالرجوع إلى قرار المطعون فيه يتضح أن قضاة المجلس و بخصوص الرد على دفاع الطاعن صرحوا أن الأرض موضوع النزاع بعد نزعها وزعت في إطار تجزئة لآخرين بأثمان و لم تكن للمنفعة.

و حيث أن هذا التعليل الذي انتهجته الجهة الإستئنافية غير كاف لتبرير وجهة نظرها فيما قضت به لكونه يتنافى و أحكام القانون رقم 91-11 المؤرخ في 1991/04/27 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المعدل و المتمم و الذي يعطي الإختصاص بنظر دعوى التعويض في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة للقضاء الإداري دون سواه.

و حيث يخلص مما سبق أن قضاة الموضوع لما تمسكوا بإختصاصهم متجاهلين المقتضيات التشريعية المذكورة يكونون قد أعابوا قرارهم المطعون فيه بتجاوز السلطة مما يستوجب نقضه و إبطاله و ذلك دون الحاجة لمناقشة الوجه الثاني".

و عليه، و تطبيقا للمعيار العضوي، فإن الفصل في دعوى التعويض في مجال نزع الملكية فيما يخص الإختصاص النوعي، يؤول للقضاء الإداري، من قبل المحكمة الإدارية، بحكم قابل للإستئناف.

¹ - عماد خدروش، رقابة القاضي الإداري على التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2015، ص 66.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

ثانيا: الإختصاص الإقليمي

يتحدّد إختصاص كل محكمة إدارية إبتدائية، عن طريق حيّزها الجغرافي، و هو عبارة عن حدود إقليمية لعدة ولايات إدارية، فهذه المحاكم هي محاكم جهوية، بمعنى أن نطاق إختصاصها يقع و يشمل فقط المنازعات الإدارية الناشئة على مجموعة الإقليم الولائية الإدارية التي تكون تابعة لها فقط، و على هذا، فالمقصود بالإختصاص الإقليمي هو أهلية المحكمة الإدارية في النظر في النزاع الإداري القائم في دائرة إقليمها¹.

و بالرجوع لأحكام الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية في القانون 08-09، نجد المشرع نص في المادة 37 على: "يؤول الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة إختصاصها موطن المدعى عليه، وإن لم يكن له موطن معروف، فيعود الإختصاص للجهة القضائية التي يقع آخر موطن له، و في حالة إختيار موطن يؤول الإختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

و أضافت المادة 38 من نفس القانون: "في حالة تعدد المدعى عليهم، يؤول الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة إختصاصها موطن أحدهم".

يستفاد من هاتين المادتين أن المشرع نص على حالتين و ميّزة بينهما، فقام بإدراج مادة في حالة وجود مدعى عليه واحد، وأدرج مادة تنظم حالة تعدد المدعى عليهم، فالحالة المنصوص عليها في المادة 37 هي بسيطة و واضحة، و ذلك برفع الدعوى أمام المحكمة التي يقع موطن المدعى عليه ضمن دائرة إختصاصها².

¹ - بعلي محمد الصغير، مرجع سابق، ص 158.

² - رمضان ثابتي، إختصاصات المحاكم الإدارية في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج، البويرة، 2016، ص 21.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

أما الحالة المنصوص عليها في المادة 38، فالأمر مختلف، فإذا قام المدعى برفع الدعوى ضد كل مدعى عليه على حدى، سيجد نفسه أمام تحمل عدة نفقات و المترتبة عن هذه الدعاوى، بإعتبار أن المدعى هو من يتحمل نفقات الدعوى، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، يجد نفسه أمام دعاوى متعددة بعدد المدعى عليهم، إضافة إلى إمكانية تشابه الأحكام الصادرة عن كل محكمة، و بالتالي يجد نفسه أمام التعارض في الأحكام الصادرة، و لهذا قام المشرع بضبط هذه الحالة و حصرها في موطن أحد المدعى عليهم فقط، و ذلك برفع المدعى الدعوى ضد المدعى عليهم أمام محكمة واحدة و التي يقع ضمن إختصاصها موطن أحدهم¹.

إضافة إلى كل هذا، يلاحظ أن المشرع لم يشر في نص المواد المذكورة أعلاه إلى موقع العقار، إلا أن الدكتور بعوني خالد يرى بأن الإشكال الحقيقي يطرح في حالة إذا ما تم توجيه دعوى ضد المستفيد وحده بصفة مستقلة عن الوالي، وهذا بإعتباره المسؤول عن دفع التعويض، وكان لهذا المستفيد موطن مختار خارج إقليم الولاية، فقد يؤول الإختصاص إلى جهة قضائية تختلف عن مكان وجود العقار، و بالتالي كان من الأفضل أن يراعي المشرع موقع العقار في القانون الجديد بالنسبة لإختصاص القاضي الإداري، و ذلك بأن تحيل المادة 803 منه بالإضافة إلى المواد 37 و 38 إلى الفقرة الثانية من المادة 40² من نفس القانون، و التي تجعل الإختصاص في المواد العقارية يؤول للمحكمة التي يقع العقار في دائرة

¹ - رمضان ثابتي، مرجع سابق، ص 22.

² - تنص المادة 40 من قانون 08-09 على: "... ترفع الدعاوى أمام الجهات القضائية الميينة أدناه دون سواها:

- في المواد العقارية، أو الأشغال المتعلقة بالعقارات، و الدعاوى المتعلقة بالأشغال العمومية، أمام المحكمة التي يقع في دائرة إختصاصها مكان تنفيذ الأشغال ...".

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

إختصاصها ، و ذلك لأن معيار موقع العقار هو المعيار المتحكم في الجهة المختصة بالفصل¹.

الفرع الثاني: الجهة المختصة في ظل قوانين نزع الملكية

سيتم التطرق في هذا الفرع للجهة المختصة بالفصل في دعوى التعويض في كل من الأمر الملغى رقم 48-76 ، وفي القانون الحالي الذي ينظم نزع الملكية.

أولاً: بالنسبة للأمر الملغى رقم 48-76

نصت المادة 16 من الأمر الملغى 48-76 على أن: " تحدد هذه التعويضات من قبل الغرفة الإدارية للمجلس القضائي الذي تقع في نطاق إختصاصته الأملاك المنزوعة ملكيتها و ذلك في حالة عدم الاتفاق الودي".

يستفاد من هذه المادة، أنها نصت بشكل صريح على أن إختصاص الفصل في النزاع المتعلق بدعوى التعويض يؤول إلى القضاء الإداري، حيث ترفع الدعوى أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي، و التي تكون الأملاك التي نزع ملكيتها في نطاق إختصاصاته.

ثانياً: بالنسبة للقانون الحالي لنزع الملكية

إن المتفحص للنصوص المنظمة لعملية نزع الملكية للمنفعة العامة، يلاحظ أن لا القانون 11-91 و لا المرسوم التنفيذي 93-186 حدّدًا الجهة بشكل صريح، وهذا عكس ماكان معمول به في القانون القديم.

¹ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 303.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

و بالرجوع لنص المادة 26 من قانون 91-11، نجد أنها إكتفت فقط بمصطلح "الجهة القضائية" دون تحديدها، و التي جاء في نصها: "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر...".

و يلاحظ أيضا أن المادة 39 من المرسوم التنفيذي، هي الأخرى قد أغفلت تحديد الجهة، مكتفية فقط بعبارة "القاضي المختص" في نص مادتها كالتالي: "إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ". وعليه في حالة عدم وجود نص خاص نرجع إلى القواعد العامة.

و ما تجدر الإشارة إليه، أن القاضي الإداري في النظام الجزائري ليس قاض عقاري، فهو لا يتمتع بالخبرة الكافية في المجال العقاري.

المبحث الثاني: دور القاضي الإداري في منازعة التعويض

قصد تحقيق قاعدة العدل و الإنصاف بين الطرف المتضرر من عملية نزع الملكية، و السلطة النازعة، يلعب القاضي الإداري دورا هاما، و يظهر ذلك من خلال تمتعه بالسلطة التي تسمح له سواء بتقدير التعويض، أو بالفصل و تسوية النزاع المتعلق به. و على هذا سيتم التطرق في هذا المبحث إلى الأساليب القضائية لتقدير التعويض (المطلب الأول)، و إلى سلطة القاضي الإداري في منازعة التعويض (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأساليب القضائية لتقدير التعويض

في إطار الفصل في منازعة التعويض، يستوجب على القاضي الإداري تتبع جملة من الإجراءات، أولها اللجوء إلى الصلح (الفرع الأول) كحل أولي، و في حالة عدم جدوى هذا الأخير و نظرا لطبيعة منازعة التعويض، و أيضا إلى عدم إختصاص القاضي الإداري في

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

المجال العقاري، يستدعي منه سلك طريق التحقيق، و ذلك إما باللجوء للخبرة القضائية (الفرع الثاني)، و إما إنتقاله للمعاينة بنفسه (الفرع الثالث).

الفرع الأول: لجوء القاضي الإداري إلى الصلح

يعد الصلح من الطرق الودية، التي تهدف لتسوية الخلاف بين الطرفين المتنازعين، و تعتبر محاولة مصالحة الأطراف جوازية كقاعدة عامة في القضايا المعروضة أمام المحكمة، و ليست إلزامية سوى في المواد المنصوص عليها صراحة، كقضايا الطلاق مثلا، و تكون نتيجة محاولة الصلح إما إيجابية فيحرر القاضي محضر صلح، أو سلبية لعدم حضور المدعى عليه للجلسة المقررة¹، مما يعني إستمرار الدعوى القضائية.

و طبقا لنص المادة 970 من قانون 08-09، و التي نصت بأن إجراء الصلح هو جوازي و ليس إلزامي، حيث نصت على مايلي: "يجوز للجهات القضائية الإدارية إجراء الصلح في مادة القضاء الكامل".

كما تجدرالإشارة إلى أن إجراء الصلح يمكن إثارته في أية مرحلة تكون الدعوى فيها، وهذا طبقا للمادة 971 من نفس القانون و التي جاء في نصها: "يجوز إجراء الصلح في أية مرحلة تكون عليها الخصومة".

الفرع الثاني: لجوء القاضي الإداري للخبرة القضائية

الخبرة القضائية وسيلة من وسائل الإثبات أمام القضاء الإداري، وهي إجراء من إجراءات التحقيق، تصدر بشأن مسائل خاصة عن أشخاص ذوي معارف تقنية، والذين

¹ - حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية دراسة تطبيقية مقارنة للنظم القضائية في مصر و فرنسا و الجزائر، عالم الكتب، طبعة 1988، مصر، (دون سنة النشر)، ص 236، 237.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

يعرفون بمصطلح الخبير¹، وعرفت المادة 125 من قانون 08-09 على أنها: "تهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي".

أولاً: طلب الخبرة

يتم طلب الخبرة إما عن طريق الأطراف، أو عن طريق القاضي من تلقاء نفسه

أ- بطلب الأطراف:

خولت المادة 126 من قانون 08-09 لخصوم الدعوى طلب إجراء الخبرة، والتي تنص على أنه: "يجوز للقاضي بنفسه أو بطلب أحد الخصوم، تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة".

فيجوز لكلا الخصمين سواء أكان الطرف المدعي أو الطرف المدعى عليه أن يطلب إجراء الخبرة، فيحق للمدعي أن يطالب بإجراء خبرة وذلك من أجل إثبات الواقعة المنشئة لأصل الحق الذي يدعيه، هذا من جهة، و من جهة أخرى، للمدعى عليه أن يطلب نفس الإجراء و هذا لإثبات دفعه الموضوعي، أي لإثبات عكس ما أثبتته المدعي، و يكون ذلك عن طريق إثبات الواقعة التي تنفي وجود الواقعة المنشئة من طرف المدعى، أو لإثبات واقعة أخرى تؤدي إلى إنقضاء حق المدعى بعد قيامه².

إلا أن الإشكال يتعلق بمدى إلزامية القاضي في قبول طلب الخصوم بشأن إجراء الخبرة؟.

¹ نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة، (دون طبعة)، الجزائر، 2007، ص 26.

² كريمة بغاشي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، (دون طبعة)، الجزائر، 2009، ص 67.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

إن القاضي وفي جميع الأحوال ليس ملزماً بإجابة طلب الخصوم في مسألة إتخاذ الخبرة، فالقاضي هنا يتمتع بسلطة تقديرية بخصوص هذه المسألة، فيستجيب لطلب الخصوم إذا رأى أن الفصل في الدعوى يقف على هذا الإجراء، و لايجب الخصوم لطلبهم في حالة أنه يستطيع الفصل في الدعوى دون الرجوع إلى الخبير، أو أن إذا كان العمل المطلوب من الخبير لا يؤثر في سير الخصومة، ولا في مجريات الحكم فيها¹.

ب - من تلقاء القاضي:

يمكن للمحكمة أن تأمر بإجراء الخبرة من تلقاء نفسها دون طلب الخصوم، بل حتى ولو عارضوا ذلك، و تأمر بالخبرة إذا تعرضت لمسألة فنية و لم يكن في ملف الدعوى ما يكفي للحكم فيها. و ذلك لأن القاضي و في إطار ما يدلي به الخصوم من وقائع هو مكلف بأن يستخلص منها ما هو صحيح، و كونه ملزم بذلك فيجب أن تكون له السلطة بإتخاذ ما يراه مناسباً من إجراءات الإثبات المحددة قانوناً من أجل الوصول إلى حكم صحيح في الدعوى².

ثانياً: تعيين الخبير

للقاضي الإداري من تلقاء نفسه أن يأمر بتعيين خبير عقاري مختص، و ذلك لتقييم الأملاك المنزوعة، أيضاً يمكن لأطراف الدعوى أن تقوم بطلب ذلك³، و يمكن للقاضي أن يقوم بتعيين خبير واحد أو عدة خبراء بحسب أهمية النزاع المطروح⁴، حيث أن النصوص القانونية لم تحدد الحالات التي توجب تعيين خبير واحد فقط أو عدة خبراء، و بذلك تبقى

¹ - كريمة بغاشي، مرجع سابق، ص 68.

² - كريمة بغاشي، المرجع نفسه، ص 77، 78.

³ - المادة 126 من قانون 08-09.

⁴ - محمد توفيق إسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، طبعة 2002، الجزائر، (دون سنة النشر)، ص 144.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

السلطة التقديرية للوالي¹، إلا أن ما هو معمول به، ووفق ما جرت عليه العادة هو تعيين خبير واحد فقط².

و يتضمن الحكم الأمر بإجراء الخبرة على مايلي³:

- عرض الأسباب التي بررت اللجوء إلى الخبرة، و تبرير تعيين عدة خبراء.

- بيان إسم و لقب و عنوان الخبير أو الخبراء المعنيين مع تحديد التخصص.

- تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا.

- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.

و في حالة إذا ما طرأ على الخبير أي مانع من شأنه أن يعرقل سير إجراء الخبرة، أمكن لأطراف الدعوى طلب إستبداله، و يكون ذلك بموجب أمر على عريضة يصدره القاضي الذي عينه⁴.

ثالثا: مباشرة الخبير لمهامه

يباشر الخبير أعماله بمجرد إعلامه بالمهمة المسندة إليه، و بعد قبوله بهذه المهمة يطلع الخبير على الملف و كل الوثائق ذات الصلة، و يجب أن يحدد تاريخا لبدء أعماله و يكون ذلك بخمسة أيام على الأقل، بحيث يترتب على عدم إخطار الخصوم بطلان عمل الخبير، و عليه يقوم بإستدعائهم بكتاب موصى مع علم الوصول، و يرسل إلى موطنهم

¹- نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، مرجع سابق، ص 106.

²- محمد توفيق إسكندر، مرجع سابق، ص 145.

³- المادة 128 من قانون 08-09.

⁴- المادة 132 من قانون 08-09.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

الحقيقي أو محل إقامتهم، وأولى موطنهم المختار، وذلك قصد سماع أقوالهم وأخذ ملاحظاتهم¹.

و ماتجر الإشارة إليه، أن سماع الشهود سواء أكان بطلب من الخصوم أو من تلقاء الخبير فلا يعد ضمن مهمة الخبير بطبيعته، بحيث يجب أن يحصل على الإذن من المحكمة، بشرط عدم تحليفهم و ذلك لأن سماعهم يعد بمثابة إستعانة فقط في توضيح بعض الوقائع. و على العموم يجب أن يراعي الخبير في سماع أقوال كل من الخصوم و الشهود قواعد الإجراءات المدنية، و ذلك بالسماح للخصوم بالكلام و إبداء رأيهم في نطاق الدعوى².

و مهما يكن، لا يجوز للخبير أن يقوم بتقييم أقوال الشهود بأي طريقة، بل عليه أخذ أقوالهم و تدوينها في محضر³، إضافة إلى هذا يقوم الخبير بالانتقال إلى موقع الأملاك المراد نزع ملكيتها، و ذلك قصد إجراء معاينة للوقوف على عوامل تقييم هذه الأخيرة⁴.

رابعاً: إيداع تقرير الخبرة

بعد إتمام الخبير لمهامه المسندة إليه، يقوم بتقرير محضر يثبت فيه ما أنجز خلال إجراء الخبرة و ذلك بالتفصيل، و يكون تقريره كتابي، و يجب أن يتضمن هذا التقرير كل أقوال الخصوم، عرض لكل الوقائع و الظروف و لكل ما قام به الخبير في إطار إنجاز المهمة الموكلة بها، النتائج المتوصل إليها من الوقائع الموضوعية و المناقشة، وأخيراً يقوم بتوقيع التقرير ويؤرخه⁵. و بعد إستوفاء تقرير الخبرة لكل ما ذكر يرفع الخبير هذا التقرير

¹ - حسين طاهري، دليل الخبير القضائي، دار الهدى، (دون طبعة)، الجزائر، 2014، ص 33.

² - حسين طاهري، مرجع سابق، ص 34.

³ - حسين طاهري، المرجع نفسه، ص 35.

⁴ - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 337.

⁵ - نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، مرجع سابق، ص 148-150.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

إلى المحكمة التي قامت بتعيينه، و ذلك عن طريق إيداعه لدى كتابة الضبط مع جميع ما سلّم إليه مقابل وصل إيداع التقرير، و بوضع تقرير الخبرة بالمحكمة تكون مهمة الخبير قد إنتهت¹.

الفرع الثالث: إنتقال القاضي الإداري للمعاينة

يعتبر الإنتقال للمعاينة، وسيلة من وسائل الإثبات و التي تسمح و تساعد القاضي بدراسة والتعرف على الوقائع، و ذلك في مكان النزاع².

أولاً: الإنتقال للمعاينة في ظل قانون نزع الملكية الحالي

إن القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية، و المرسوم التنفيذي 93-186 لم ينصا على إنتقال القاضي للمعاينة من أجل تقييم التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية. إلاّ أنه و بالرجوع لـ.إ.م.إ. نجد أنه قد أشار إلى هذا الإجراء.

فقد أجازت مواد القانون 08-09 للقاضي بإجراء المعاينة، فيحدد القاضي يوم، و ساعة، و مكان إنتقاله، و يستدعي الخصوم إلى حضور إجراء المعاينة، وفي حالة ما إذا تطلب موضوع النزاع المطروح معلومات تقنية يجوز له أن يستعين بمن له الخبرة في ذلك، و يعينه بنفس الحكم الذي يأمر بالإنتقال للمعاينة، إضافة إلى هذا يجوز للقاضي في إطار المعاينة سواء من تلقاء نفسه أو بطلب أحد الخصوم أن يقوم بالإستماع للشهود في حالة الضرورة، و كذلك سماع أقوال أطراف النزاع. بعد إنتهاء القاضي الإداري من إجراء

¹- حسين طاهري، مرجع سابق، ص 39.

²- حسن السيد بيسيوني، مرجع سابق، ص 236.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

المعاينة، يقوم بتحضير محضر يوقعه رفقة أمين الضبط و يودع لدى أمانة الضبط، و يمكن للخصوم الحصول على نسخة منه¹.

ثانيا: الإنتقال للمعاينة في ظل الأمر الملغى 48-76

في حالة عدم التوصل إلى إتفاق بين المتضرر من عملية نزع الملكية و السلطة النازعة حول مبلغ التعويض، يقوم الطرف المعني برفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة، حيث يلتزم أحد الأعضاء بالإنتقال إلى الأماكن و الإستماع لأطراف².

و يعد هذا الإجراء جوهريا في ظل الأمر الملغى 48-76، و هذا لأنه كان السبيل الوحيد للقاضي، و ذلك من خلال إنتقاله لعين المكان و بحضور ممثل مصلحة أملاك الدولة خلال 30 يوما وعلى الأقل 15 يوما بعد تبليغ القرار المتضمن تحديد تاريخ الإنتقال للمعاينة. فالأمر الملغى 48-76 جعل الإنتقال للمعاينة الطريقة الوحيدة لتقدير التعويض عن نزع الملكية، و هي الطريقة التي إستلهمها من القانون الفرنسي لسنة 1958 الخاص بنزع الملكية الذي ألزم القاضي الفرنسي بطريقة الإنتقال لزيارة الأماكن، عكس القانون 91-11 الحالي، الذي أعطى سلطة تقدير التعويض للإدارة، بل و حتى في حالة عدم الإتفاق لم يلزم القانون القاضي بأن ينتقل للمعاينة، و إنما هو مقيد بما يحددهق.إ.م.إ³.

¹ - أنظر المواد 146-149 من قانون 08-09.

² - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 331.

³ - خالد بعوني، المرجع نفسه، ص 332،333.

المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري في منازعة التعويض

يعد العدل في تقدير التعويض مبدأ ثابت لا يجوز الحياد عنه، و على هذا يعمل القاضي الإداري على تجسيده و إرساءه واقعياً (الفرع الأول)، و هذا نظراً لتمتعه بالسلطة في هذا المجال، و على هذا سيتم التطرق لسلطته إزاء تقرير الخبير (الفرع الثاني)، و اتجاه تقييم الإدارة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: القاضي الإداري و إرساء مبدأ العدل على التعويض

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى كل من مفهوم العدل في التعويض، و إلى مدى قدرة تحكم القاضي الإداري في هذا المفهوم .

أولاً: مفهوم العدل في التعويض مفهوم عام

يقصد بالتعويض عن نزع الملكية، ذلك المقابل المالي سواء كان نقدي أو عيني، و الذي تدفعه الإدارة للمالك المنزوع منه ملكيته على وجه الإلزام، وذلك وفقاً لقرار نزع الملكية للمنفعة العمومية، و في هذه المسألة تضاربت آراء الفقهاء، فهناك جانب من الفقه يرى أن مبلغ التعويض المستحق للمالك يجب أن يغطي جميع الأضرار التي أصابت المتضرر من عملية نزع الملكية، و ذلك على أساس ما سيلحق به من خسارة، و ما يفوته من كسب، و هو ما أخذت به المادة 21 من قانون 91-11 المذكورة سابقاً. بينما الجانب الآخر من الفقهاء يرى بأن التعويض العادل لا يقصد به أن يكون شامل لجميع الأضرار المترتبة من عملية نزع الملكية، بل يراعي فيه ظروف كلا الطرفين و مدى الاستفادة من العقار¹.

¹ - إدريس بوزاد، مرجع سابق، ص 367.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

و على العموم، يعتبر مبدأ العدل نسبي، و هذا راجع لعدة عوامل منها درجة النمو الاقتصادي في الدولة و إمكانياتها المالية، ففكرة العدل فكرة واسعة إذ تقتضي أن يشمل التعويض كل من الضرر المادي و المعنوي، و بالتالي فإن إقصاء الضرر المعنوي من مجال التعويض، تكون قاعدة التعويض العادل و الشامل لجميع الأضرار قد أنتهكت، رغم أن أحيانا قد يكون الضرر المعنوي أكثر وقعا على المتضرر من وقع الضرر المادي¹.

ثانيا: مدى تحكم القاضي الإداري في مفهوم التعويض العادل

رغم إجتهدات الفقه في توضيح مفهوم العدل إلا أنه يبقى مفهوم عام، و ذلك لغياب ما يستدل به القاضي لتحديد هذا المفهوم، و بذلك يجد نفسه يستند إلى إعتبارات ذاتية لتعويض المتضرر مما يجعل دوره في هذا المجال يختلف من قضية لأخرى، و من قاض لآخر، فمثلا ما يراه قضاة الدرجة الأولى عادلا و منصفا، لا يراه كذلك قضاة مجلس الدولة، و مثال ذلك عندما إرتأى مجلس الدولة إلى رفع من قيمة التعويض المحكوم به من طرف قاض أول درجة، بعد أن صادق على تقرير الخبير للمرة الثانية من قبل مجلس الدولة، و إعتبر ضمنا أن التعويض المحكوم به للمنزوعة ملكيته غير منصفا و غير عادلا، حيث جاء فيه مايلي:

" و حيث أنه يستلخص من هذه المعطيات أن الخبير المعين و للمرة الثانية من قبل الغرفة الأولى لمجلس الدولة، قام بالمهمة المسندة إليه على أحسن وجه إستجابة إلى كل ما كلف به، و لا داعي لتعيين خبير آخر للقيام مجددا بنفس المهمة، و عليه يقرر مجلس الدولة المصادقة على تقرير الخبير بلقاضي نذير المحرر بتاريخ 2001/01/26 و المودع لدى كتابة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2001/02/17، و ذلك بعد التصريح بإفراغ القرار

¹ - إدريس بوزاد، مرجع سابق، ص 368، 369.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

التمهيدي الصادر عن الغرفة الأولى لمجلس الدولة بتاريخ 1999/12/06 تحت رقم 185674، وبحسبه المصادقة مبدئياً على القرار الصادر في 1997/04/26 عن مجلس قضاء قسنطينة و تعديله جزئياً:

- القضاء برفع مبلغ التعويض المحكوم به عن قيمة الأرض محل النزاع إلى 745200.00 دج وكذا رفع مبلغ التعويض عن التأخير إلى 2785538.58 دج أي مبلغ إجمالي قدره 3530738.58 دج بالإضافة إلى مصاريف الخبرة". يتبين من خلال هذا القرار أن قضاة مجلس الدولة حينما قاموا برفع التعويض المحكوم به من طرف قاض الدرجة الأولى، لم يبرروا إطلاقاً في قرارهم المقياس المعتمد من طرفهم لإعتبار التعويض المحكوم به في الدرجة الأولى غير عادلاً، و من ثم رفعهم لمبلغ التعويض إلى الحد الذي يرونه منصفاً، دون إبرازهم للعناصر التي تجعل تحديدهم لهذا التعويض يتسم بالموضوعية¹.

الفرع الثاني: سلطة القاضي الإداري إزاء تقدير الخبرة القضائية

إن القاضي الإداري غير مقيد، و ملزم برأي الخبير، إذ أنه يتمتع بسلطة تقديرية إتجاه الخبرة التي أجراها الخبير، و هذا ما نصت عليه المادة 144 من ق.إ.م.إ.، و ذلك بقولها: "القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسببب إستبعاد نتائج الخبرة.

إلا أنه يجب التمييز بين حالة نجاح الخبير في المهمة المسندة إليه، و في حالة عدم نجاحه، فإذا ألم الخبير بجميع جوانب إجراء الخبرة و ذلك في إطار حدود المهمة المسندة إليه و لم يخرج عن حدودها، فإن القاضي يعتمد على التقرير أثناء الفصل في الدعوى كعنصر فعال، و بذلك يكون تقرير الخبرة كدليل إثبات، أما إذا لاحظ القاضي أن هذا

¹ - إدريس بوزاد، (سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية)، المجلة الأكاديمية للبحث

القانوني، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، عدد 1، 2013، ص 152.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

التقرير يحمل في مضمونه نقصا من المعلومات، أمكن له الأمر بتحقيق إضافي يوضح فيه ما المطلوب فيه بالضبط¹.

الفرع الثالث: سلطة القاضي الإداري إتجاه تقييم الإدارة

سلطة القاضي الإداري في إطار نزع الملكية ليست مقتصرة فقط على تقرير الخبرة، بل تبدأ من التقرير الإداري الصادر عن مصلحة أملاك الدولة و الذي يحدد فيه مبلغ التعويض المقترح من طرف السلطة النازعة، و التي لا يرضى المتضرر من عملية نزع الملكية بالمبلغ المقرر².

يفرض القاضي الإداري رقابته في مجال التعويض الإداري من خلال معاينة، و مراجعة الأسس و العناصر التي أعتمدت في إستخلاص مبلغ التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية، مع مراعاته للقواعد و الضوابط القانونية التي طبقت على عملية نزع الملكية من لوائح و تعليمات صادرة عن الوزارة المختصة، إضافة إلى المبادئ التي يستقر عليها القضاء الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية³.

بالإضافة إلى ذلك فإن القاضي الإداري في ظل تحديده للتعويض، يتقيد بجملة من المبادئ التي وضعها في ميدان نزع الملكية، و أبرزها تمتعه بالسلطة التقديرية في تقدير التعويض قضائيا، و هذا ما يستخلص من أحد القضايا بتاريخ 10/02/1991 و التي جاء في القرار الصادر عنها: " حيث أن الأمر 76-48 المؤرخ في 25 ماي 1975 المتضمن

¹ نصر الدين هنوني، نعيمة تراعي، مرجع سابق، ص 160-162.

² خالد بعوني، مرجع سابق، ص 342.

³ إدريس بوزاد، (سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية)، مرجع سابق، ص 70.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يرسم للإدارة في مادته 17 طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى أي قبل اللجوء للقضاء.

حيث أنه في حالة عدم رضى صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة كما تقتضيه المادة 17 من الأمر المذكور فللقاضي كل السلطة لتقييم و تحديد ذلك التعويض بصفة عادلة¹. فالمبدأ المستخلص من هذه القضية، أنه في حالة نزع الملكية و إقتراح تعويض من طرف الإدارة، و لم يرضى به المتضرر من هذه العملية، له أن يرفع دعواه أمام القضاء، و هنا يكون للقاضي الإداري كامل السلطة التقديرية في تحديد مبلغ التعويض، دون أن يتقيد بالمبلغ المقترح من قبل مصلحة أملاك الدولة، و هذا ما يستفاد من عبارة "للقاضي كل السلطة لتقييم و تحديد ذلك التعويض بصفة عادلة"، فللقاضي أن يقدر التعويض بصفة عادلة بغض النظر عن تقييم الإدارة، إلا أن هذه السلطة تتقيد نوعا ما بحد أدنى في تقدير التعويض، و هذا إنصافا لحق المنزوع منه ملكيته، بحيث لا يتصور أن يحدد تعويضا أقل من التعويض المقترح من قبل الإدارة².

و على العموم، فالقاضي الإداري في هذا المجال مقيد بإعتبارين، فبتقيد بنصوص القانون من جهة، و بما إستقر عليه القضاء الإداري من جهة أخرى، إلا أن هذا لم يمنعه من أن يشدد رقابته على تقييم الإدارة، إذ أنه يملك صلاحية تحديد تعويض نهائي أرفع مما قضت به الإدارة، مع مراعاته لقاعدة عدم جواز تقدير التعويض بأكثر ما يطلبه الخصوم منها، إلا أنه و بالرغم من منح القاضي الإداري السلطة التقديرية لإعادة تقييم مبلغ التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية، تبقى هذه السلطة المخولة له مقيدة و ليست مطلقة، و ذلك راجع لضعف تكوين القاضي الإداري في المجال العقاري، أيضا غموض فكرة العدل و

¹ - القرار رقم 77886، المؤرخ في 10 فيفري 1991، المجلة القضائية، عدد 2، 1993، ص 136.

² - خالد بعوني، مرجع سابق، ص 343، 344.

الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية

الإنصاف كقاعدة للتعويض عن نزع الملكية (والتي تم التطرق إليها سابقاً)، مما يجعل قيمة التعويض المحكوم به من قبل القضاء لصالح المتضرر من عملية نزع الملكية غالباً ما تكون غير عادلة، و منصفة وفق ما قرره الدستور¹.

¹ - إدريس بوزاد، الحق في التعويض عن نزع الملكية بين التقدير الإداري و الضمانات المقررة قانوناً قضاء، مرجع سابق، ص 336-339.

خلاصة الفصل الثاني:

يمكن القول فيما يخص هذا الفصل و كخلاصة له، أن لتسوية نزاع التعويض في مجال نزع الملكية لا يقتصر فقط على الشق الإداري، بل يمتد إلى الشق القضائي في حالة عدم رضى المتضرر من عملية نزع الملكية عن المبلغ المقترح من طرف الإدارة، و عدم توصلهم إلى إتفاق حول المبلغ، و ذلك برفع الطرف المعني دعوى قضائية في الآجال المحددة و الواجب إحترامها، بحيث ترفع أمام الجهة القضائية المختصة وإلا لن ينظر في هذه الدعوى، هذا من جهة، و من جهة أخرى، يشكل القاضي الإداري نقطة مفصلية في هذه الدعوى، و ذلك بعد حصوله و إطلاعه على ملف النزاع، فيقوم بإتخاذ كل الإجراءات المخولة له قانونا من أجل الفصل في الدعوى القضائية التي رفعت إليه، و الوصول إلى حكم عادل و منصف لجميع الأطراف، و التوصل لهذا الحكم يمر بعدة مراحل تبدأ من تعيين الخبير القضائي المختص، إلى إنتقال القاضي بنفسه للمعاينة.

الخاتمة

الخاتمة:

تبين بعد دراسة موضوع إجراءات تسوية نزاعات التعويض في مجال نزع الملكية، أنه من أهم المواضيع في القانون الإداري، حيث حاول المشرع من خلاله إبراز حرصه للموازنة بين شقين أساسيين ألا وهما: تحقيق المصلحة العامة والمتمثلة في المنفعة العمومية، والمصلحة الخاصة والمتمثلة في تعويض المتضرر تعويضا عادلا و منصفا، حيث يعتبر هذا الأخير أهم ضمانات أقرها الدستور و القانون لصالح صاحب الملكية العقارية في مواجهة الإدارة التي تخولها سلطتها لنزع هذه الملكية بما فيها من عقارات و حقوق عينية عقارية.

ونظرا لحساسية هذا الموضوع لإقترانه بحق دستوري، تمت دراسة هذا الموضوع من جانبين أساسيين، وهما: الجانب الإداري، و الجانب القضائي، وذلك بالإعتماد على التشريع الحالي الذي ينظم عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية. وأهم النقاط المستخلصة من دراسة هذا الموضوع ما يلي:

- القانون 91-11 و المرسوم التنفيذي 93-186 أغفلا توضيح بعض المسائل التي كان معمولا بها في ظل الأمر الملغى 76-48، و بذلك يكون القانون الحالي المنظم لعملية نزع الملكية يحتوي على نقائص، من شأنها السماح للإدارة بالتعسف في إستعمال سلطتها.

- تقدير التعويض المترتب عن عملية نزع الملكية يمر أولا بالتقدير الإداري قبل المرحلة القضائية، و هذا في حالة عدم الاتفاق على مبلغ التعويض، مما قد يسمح للإدارة بتقدير تعويض لا يعكس القيمة الحقيقية للأموال المنزوعة.

- لم يحدد المشرع نوع الضرر الواجب تعويضه، بل إقتصر فقط على إلزامية تغطية التعويض الضرر المترتب عن عملية نزع الملكية، دون تحديد هذا الأخير.

- لم يحدد قانون 91-11 ولا المرسوم التنفيذي 93-186 تاريخ إستبعاد التحسينات التي يقوم بها المالك، و هذا عكس ما كان معمولا به في ظل الأمر الملغى 76-48.

- عدم نص قانون 91-11 على إمكانية إسترجاع المالك لملكه بعد نزع ملكيته.

- لم ينص قانون 11-91 على قاعدة الدفع المباشر، بل إكتفى بإيداع التعويض لدى الهيئة المختصة، و بذلك الإدارة تحيد عن تطبيق قاعدة العدل و الإنصاف، و ذلك لعدم تمكين المتضرر من عملية نزع الملكية من مبلغ التعويض بصورة مباشرة.
- تكريس المشرع حق اللجوء للقضاء في حالة عدم الاتفاق على مبلغ التعويض، و بذلك نكون أمام مرحلة جديدة و هي المرحلة القضائية.
- عدم تحديد قانون نزع الملكية للجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع المطروح.
- تميّز دعوى التعويض بطول إجراءاتها، ناهيك عن التقدير الإداري، مما يخلص إلى حرمان المالك من ملكه من جهة، وعدم حصوله و إنتقاعه بمبلغ التعويض المستحق من جهة أخرى.
- إستنادا على كل هذا، يمكن القول بعدم وجود التوازن بين المصلحة العامة، و المصلحة الخاصة المحمية دستوريا، و هذا ما يلزم المشرع تدارك الأمر بالقيام بإصلاحات في القوانين التي تنظم عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية.
- و على ضوء هذه الدراسة تم إقتراح مجموعة من التوصيات، و التي يمكن تلخيصها وفق مايلي:
- تعديل المادة 21 من قانون 11-91 فيما يتعلق بالضرر الموجب للتعويض، و ذلك بتحديد نوعه و طبيعته بصورة دقيقة.
- النص بصراحة على أن الدفع المباشر يمثل الطريقة الأصلية لدفع التعويض، وأن الإيداع لدى الهيئة المختصة(خزينة الولاية) هو الإستثناء، مما يعني تعديل نص المادة 27 من قانون 11-91.
- ضرورة تحديد، و ضبط تاريخ إستبعاد التحسينات المدخلة على الملك محل النزاع، و هذا ما أغفلته المادة 21 من قانون 11-91.
- ضرورة تكوين قضاة في المجال العقاري، و ذلك لإرساء الفعالية على دور القاضي في تقديره لمبلغ التعويض عن نزع الملكية.

قائمة المراجع

أولاً: النصوص القانونية

أ - الدستور:

- المرسوم الرئاسي رقم 96-436 المؤرخ في 7 ديسمبر 1996، المتعلق بتعديل الدستور، ج.ر، عدد 76، 1996.

- القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج.ر، عدد 14، الصادرة بتاريخ 07 مارس 2016.

- المرسوم الرئاسي رقم 442-20 مؤرخ في 30/12/2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر سنة 2020، للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، عدد 82 مؤرخ في 30/12/2020.

ب - الأوامر و القوانين:

1 - الأوامر

1-1-الأمر 66-154 المؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج.ر عدد 47، الملغى بموجب قانون 08-09.

1-2- الأمر 75-58 المؤرخ في 26 ديسمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، ج.ر عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975.

1-3- الأمر الملغى 76-48 المؤرخ في 25 ماي 1975 المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة، ج.ر، عدد 44 المؤرخة في 1 جوان 1976.

2 - القوانين

1-2- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق ل 27 أفريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر، عدد 21 بتاريخ 8 ماي 1991، معدل و متمم بموجب قانون رقم 04-21 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج.ر عدد 85، صادر في 30 ديسمبر 2004.

2-2- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج.ر، عدد 21 الصادرة بتاريخ 23 أفريل 2008.

ج - المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 17 صفر عام 1414 الموافق ل 27 يوليو سنة 1993، الذي يحدد كفاءات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. ج.ر عدد 51 بتاريخ 8 أوت 1993، معدل و متم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-248 مؤرخ في 10 يوليو سنة 2005، المعدل بمرسوم تنفيذي رقم 08-202 مؤرخ في 7 يوليو سنة 2008، ج.ر عدد 39، صادر في 13 يوليو 2008.

ثانيا: الكتب

- أمير يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة، (دون طبعة)، الجزائر، 2001.
- أحمد إبراهيم السيد، الضرر المعنوي فقها و قضاء، طبعة 2007، مصر، (دون سنة النشر).
- إسحاق إبراهيم منصور، نظريتا القانون و الحق و تطبيقاتهما في القانون، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2001، مصر، (دون سنة النشر).
- حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية دراسة مقارنة للنظم القضائية في مصر و فرنسا و الجزائر، عالم الكتب، طبعة 1988، مصر، (دون سنة النشر).
- حمدي باشا، القضاء العقاري، دار هومة، طبعة 2003، الجزائر، (دون سنة النشر).
- حسن فريجة، شرح المنازعات الإدارية، دار الخلدونية، طبعة 2011، الجزائر، (دون سنة النشر).
- حسين طاهري، دليل الخبير القضائي، دار الهدى، (دون طبعة)، الجزائر، 2014.
- كريمة بغاشي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، ديوان المطبوعات الجامعية، (دون طبعة)، الجزائر، 2009.
- محمد توفيق إسكندر، الخبرة القضائية، دار هومة، طبعة 2002، الجزائر، (دون سنة النشر).

- محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، قضاء الإلغاء (أو الإبطال)، قضاء التعويض و أصول الإجراءات، منشورات الحلبي الحقوقية، طبعة 2003، (دون بلد النشر)، (دون سنة النشر).
- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2005، الجزائر، (دون سنة النشر).
- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات و الإجراءات أمامها، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، الجزائر، 2007.
- ماجد راغب الحلو، دعاوى القضاء الإداري، قضاء الإلغاء، قضاء التعويض، قضاء التأديب، دارالجامعة الجديدة، طبعة 2011، مصر، (دون سنة النشر).
- محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، طبعة 2005، الجزائر، (دون سنة النشر).
- نصر الدين هونوي، نعيمة تراعي، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة، (دون طبعة)، الجزائر، 2007.
- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، طبعة 2003، الجزائر، (دون سنة النشر).
- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، -حق الملكية-، المجلد 8، دار إحياء التراث العربي، (دون طبعة)، لبنان، (دون سنة النشر).
- عبد الحكم فودة، الدفع بإنتفاء الصفة أو المصلحة في المنازعات الإدارية، دار المعارف، (دون طبعة)، مصر، 1997.
- عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية، في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1988، الجزائر، (دون سنة النشر).
- عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2008.

- عبد المنعم عبد العزيز خليفة، دعوى التعويض الإداري في الفقه و قضاء مجلس الدولة، دار المعارف، (دون طبعة)، مصر، 2009.
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى تجاوز السلطة و دعاوى القضاء الكامل، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2001، الجزائر، (دون سنة النشر).
- رشيد خلوفي، قانون المسؤولية الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2001، الجزائر، (دون سنة النشر).

ثالثا: المذكرات الجامعية

أ - أطروحات الدكتوراه:

- إدريس بوزاد، الحق في التعويض عن نزع الملكية بين التقدير الإداري و الضمانات المقررة قانونا و قضاء، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016/2017.
- خالد بعوني، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2010/2011.

ب - مذكرات الماجستير:

- عقيلة وناس، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2006.
- عماد خدروش، رقابة القاضي الإداري على التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، 2015.

ج - مذكرات الماستر:

- ديهية غول، خديجة دوسن، إجراءات رفع الدعوى الإدارية، مذكرة ماستر في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2016.
- ليندة وعلي، أمينة بلقاضي، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2016.

- رمضان ثابتي، إختصاصات المحاكم الإدارية في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، 2014/2013.

رابعاً: المقالات

- أحمد حططاش، (سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية)، مجلة الفكر البرلماني، عدد 21، سنة 2008.

- إدريس بوزاد، (سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية)، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، عدد 1.

- صوفيا شراد، رياض دنش، (منازعات إجراءات نزع التعويض من أجل نزع الملكية العمومية)، مجلة الإجتهد القضائي، عدد 3، 2006.

خامساً: القرارات القضائية

- قرار رقم 199301، المؤرخ في 2001/11/12، مجلة مجلس الدولة، عدد 2، 2002.

- قرار رقم 475823، المؤرخ في 2008/11/12، مجلة المحكمة العليا، عدد 1، 2009.

- قرار رقم 77886، مؤرخ في 1991/2/10، المجلة القضائية، عدد 2، 1991.

فهرس المحتويات

العنوان.....	الصفحة.....
شكر و عرفان.....	أ
إهداء.....	ب
قائمة المختصرات.....	ج
مقدمة.....	2
الفصل الأول: التقدير الإداري للتعويض عن نزع الملكية.....	7.....
المبحث الأول:ضوابط تقدير التعويض.....	8
المطلب الأول: القواعد التقنية لتقدير التعويض.....	8.....
الفرع الأول: دور المحافظ المحقق في تحديد الأملاك.....	8
الفرع الثاني: تحديد مشتملات الأملاك المطلوب نزع ملكيتها.....	10
أولاً: الأراضي العمرانية.....	12
أ-العامل المادي.....	12
ب-العامل الإقتصادي.....	13
ج-العامل القانوني.....	13.....
ثانياً: الأراضي الفلاحية.....	13
أ-العامل المادي.....	13.....

ب-العامل الاقتصادي.....	13
ج-العامل القانوني.....	14
الفرع الثالث: تحديد الإستعمال الفعلي للأملاك.....	14
أولاً:تحديد تاريخ تقييم الأملاك.....	14
ثانياً:تقييم الإستعمال الفعلي.....	16
ثالثاً:إستبعاد التحسينات.....	17
المطلب الثاني: القواعد الموضوعية لتقدير التعويض.....	18
الفرع الأول: نوع الضرر الواجب تعويضه.....	18
أولاً: الضرر المباشر.....	19
ثانياً:الضرر المادي.....	21
ثالثاً:الضرر المؤكد.....	23
الفرع الثاني:محتوى و نوع التعويض.....	24
أولاً:محتوى التعويض.....	24
أ-التعويض الرئيسي.....	24
ب-التعويض التبعية.....	25
ثانياً: نوع التعويض.....	26

أ-التعويض النقدي.....	26
ب-التعويض العيني.....	28
المبحث الثاني: القواعد المتعلقة بدفع التعويض.....	29
المطلب الأول: الجهة المختصة بدفع التعويض.....	29
الفرع الأول: المستفيد من عملية نزع الملكية.....	29
الفرع الثاني: السلطة النازعة.....	32
المطلب الثاني: طرق دفع التعويض.....	33
الفرع الأول: الدفع المباشر.....	33
الفرع الثاني: الإيداع لدى الهيئة المختصة.....	34
الفرع الثالث: آجال دفع التعويض.....	36
خلاصة الفصل الأول.....	39
الفصل الثاني: منازعة التعويض عن نزع الملكية.....	41
المبحث الأول: المنازعة القضائية لتقدير التعويض.....	42
المطلب الأول: رفع دعوى التعويض عن نزع الملكية.....	42
الفرع الأول: أطراف الدعوى.....	42
أولاً: المستفيد من عملية نزع الملكية.....	43

44.....	ثانيا: السلطة النازعة.....
45.....	ثالثا: المتضرر من عملية نزع الملكية.....
45.....	الفرع الثاني: شروط و إجراءات رفع الدعوى القضائية.....
45.....	أولا: الشروط.....
45.....	أ- المصلحة.....
47.....	ب- الصفة.....
47.....	ج- الأهلية.....
48.....	د- الميعاد (الأجال).....
48.....	1-الأجال في القواعد العامة.....
48.....	1-1: الطبيعة القانونية لأجل رفع دعوى التعويض.....
49.....	1-2: مدة ميعاد رفع و قبول دعوى التعويض.....
49.....	1-3: آثار إنقضاء الأجل المقرر لقبول دعوى التعويض.....
49.....	2- الميعاد حسب قانون نزع الملكية.....
50.....	ثانيا: الإجراءات.....
51.....	أ- مضمون العريضة.....
52.....	ب- إيداع العريضة.....

ج- إشهار العريضة.....	53
ثالثا: آثار تخلف شروط أو إجراءات رفع الدعوى.....	53
المطلب الثاني: الجهة المختصة بالفصل في دعوى التعويض.....	53
الفرع الأول: الجهة المختصة في ظل القواعد العامة.....	53
أولا: الإختصاص النوعي.....	54
ثانيا: الإختصاص الإقليمي.....	57
الفرع الثاني: الجهة المختصة في ظل قوانين نزع الملكية.....	59
أولا: بالنسبة للأمر الملغى رقم 48-76.....	59
ثانيا: بالنسبة للقانون الحالي لنزع الملكية.....	59
المبحث الثاني: دور القاضي الإداري في منازعة التعويض.....	60
المطلب الأول: الأساليب القضائية لتقدير التعويض.....	60
الفرع الأول: لجوء القاضي الإداري إلى الصلح.....	61
الفرع الثاني: لجوء القاضي الإداري للخبرة القضائية.....	61
أولا: طلب الخبرة.....	62
أ- بطلب الأطراف.....	62
ب- من تلقاء القاضي.....	63

63.....	ثانيا: تعيين الخبير
64.....	ثالثا: مباشرة الخبير لمهامه
65.....	رابعا: إيداع تقرير الخبرة
66.....	الفرع الثالث: إنتقال القضي للمعاينة
66.....	أولا: الإنتقال في ظل قانون نزع الملكية الحالي
67	ثانيا: الإنتقال للمعاينة في ظل الأمر الملغى رقم 76-48
68.....	المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري في منازعة التعويض
68.....	الفرع الأول: القاضي الإداري و إرساء مبدأ العدل على التعويض
68.....	أولا: مفهوم العدل في التعويض مفهوم عام
69.....	ثانيا: مدى تحكم القاضي الإداري في مفهوم التعويض العادل
70.....	الفرع الثاني: سلطة القاضي إزاء تقرير الخبرة القضائية
71.....	الفرع الثالث: سلطة القاضي الإداري إتجاه تقييم الإدارة
74.....	خلاصة الفصل الثاني
76.....	الخاتمة
80.....	قائمة المراجع
86.....	الفهرس