



جامعة أكلي محند أولحاج - البويرة -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون العام

آليات نزع الملكية للمنفعة العامة

مطبوعة مقدمة لطلبة السنة الثانية ماستر

تخصص: قانون إداري

السداسي الأول

من إعداد الدكتور:

لعميري ياسين

أستاذ محاضر قسم "ب"

السنة الجامعية : 2021/2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة

مقدمة:

تنقسم الأملاك العقارية على اختلاف قوامها التقني، إلى أملاك وطنية عمومية وخاصة، وأملاك وقفية، وأملاك خاصة تابعة للأفراد، وأكد أن الدولة بصفة عامة تسعى لتحقيق التنمية الشاملة من خلال وضع البرامج واعتماد الخطط، تجسيدا لمختلف المشاريع الوطنية والمحلية.

قد لا تستوعب الدائرة العقارية التابعة للدولة وجماعاتها المحلية، حجم المشاريع التنموية، بالنظر لعدة عوامل أبرزها اتساع وتنوع الحاجة العامة وازدياد سقف الطلب المحلي، الأمر الذي يسوق نحو الاعتماد على الأوعية العقارية التابعة للخواص، من خلال دمجها في سياسة عمومية تخدم مصلحة المجتمع.

إن الملكية العقارية الخاصة حتى وإن كانت حقا جامعا مانعا دائما، فإنها في نفس الوقت حقا ذا وظيفة اجتماعية، هاته الخصيصة الأخيرة تُبرر فرض قيود قانونية على الملكية الخاصة من أجل المصلحة العامة، قيوداً قد تُعدُّ الحق وقد تحد من سلطة الاستئثار المخولة لصاحبه.

ثم إن من أبرز هاته القيود، آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، والتي وإن كانت في ظاهرها تأتي على الملكية برمتها لتعدم مركز صاحبها، إلا أنها في حقيقتها بضوابط وإجراءات قانونية تحمي صاحب ذلك المركز، ولو من باب التعويض، باعتبار حقه في النهاية مُنقوّم مالي، ثم إن تلك الحماية قد تتحقق أصلا من خلال ضمانات طبيعية تسيّر عليها هاته الآلية، أو استثناءً من خلال نقل الحق إلى القضاء ليتصدى له.

تلك إذن أهمية يُستهدفُ الوقوف عليها وكشف أسرارها، من خلال بيان المدلول القانوني لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، من زاوية تقارب بين النصوص المتعاقبة، وكذا معرفة مختلف المراحل والإجراءات القانونية التي تمر بها، بما تحتويه من ملابسات وما تعتريه من أحكام، خاصة إذا طُرحت على المستوى القضائي عبر الدعوى المناسبة، في ظل نسق يُحاكي واقع الممارسة.

أکید أن بلوغ ذلك يستوجب الانطلاق من إشكالية محورية تجمع بين مختلف المتغيرات العلمية المُتضمنة في الموضوع، لتتساءل: هل وفق المشرع الجزائري من خلال الأحكام القانونية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في تحقيق معادلة التوازن ما بين الحق العام في التنمية والحق الخاص في الحماية؟

وقوفا على مضامين هاته الإشكالية بالطرح والشرح ، سيعتمد سبيلا للبحث كل من المنهج الوصفي تشخيصا للجانب المفاهيمي للموضوع، والمنهج التحليلي عند التعمق والتمحيص التقني لمختلف النصوص القانونية والتنظيمية، مع الإهتمام بالمنهج المقارن أحيانا، عند دراسة أحكام النصوص المتعاقبة على هاته الآلية.

ذلك ما سمح بلملمة حدود البحث في خطة حاول الباحث طرح مضامينها بأسلوب بسيط قدر المستطاع، من خلال فصلين اندرج تحتها ثلاثة مباحث، ولا يُعد ذلك خروجاً على النمط الكلاسيكي للمنهجية القانونية الثنائية، وإنما تقيداً بالأحكام الموضوعية والإجرائية لهاته الآلية، النابعة من إرادة خالصة للمشرع، لتظهر الخطة في الفصول والمباحث الآتية:

الفصل الأول: التأصيل التشريعي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المبحث الأول: ماهية آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المبحث الثاني: الإجراءات الأولية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المبحث الثالث: الإجراءات النهائية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

الفصل الثاني: التطبيق القضائي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المبحث الأول: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية

المبحث الثاني: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

المبحث الثالث: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

الفصل الأول

التأصيل التشريعي لآلية نزع

الملكية من أجل المنفعة

العمومية

الفصل الأول

التأصيل التشريعي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

لا يمكن الوقوف بالبحث على الحقيقة الموضوعية والإجرائية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دون الرجوع إلى الأصول التشريعية السابقة التي بنيت عليها الخلفية المادية لهاته الآلية، والتي تتجاذب فيها المفاهيم وتختلف معها الطروحات، لوجود عديد الارتباطات المختلفة الجوهر سياسيا واقتصاديا، والتي لها انعكاس على المفهوم القانوني التقني لهاته الآلية، ومن هنا وللإحاطة بالإطار التشريعي العام لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، سيتم بحث ماهيتها، ثم إجراءاتها الأولية، وصولا لإجراءاتها النهائية، وذلك في ثلاثة مباحث متتالية.

المبحث الأول: ماهية آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

قصد الوقوف على الحقيقة العلمية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والتي تعرف عدة ملامح تتبني عليها ماهيتها، ينبغي الرجوع إلى خلفيتها التاريخية، وذلك من منظور تشريعي بحث، ليتسنى دراسة مدلولها بشكل تقني مباشر، الأمر الذي يستوجب تضمين مطلبين للمبحث، يخصص أولهما لدراسة تطور هاته الآلية، ويخصص ثانيهما لبحث مدلولها.

المطلب الأول: تطور آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

لم تكن آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بمعزل على النظام السياسي والاقتصادي للبلد في فترات مختلفة، والذي له انعكاس مباشر على الجانب الموضوعي والإجرائي لهاته الآلية، نظام تبنته دساتير متعاقبة، وأفصحت عليه نصوص تشريعية متتالية، جعلت لها ثبوت قانوني، وهو ما سيعنى بالشرح والبيان في فرعين على التوالي.

الفرع الأول: التأسيس الدستوري لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

عرفت الملكية العقارية في الجزائر تطورا ملحوظا منذ الاستقلال من الناحية التشريعية، والمتغير المتحكم في ذلك، هو النمط السياسي والاقتصادي الذي مر به البلد، والذي ظهرت أطره العامة في شكل فلسفة حملت مضامينها مختلف الدساتير المتعاقبة على الجزائر، والتي كان لها انعكاس على التأسيس الدستوري للملكية الخاصة حقا وقيدا، سواء قبل سنة 1990، أو بعد ذلك، باعتبارها سنة منعرج النظام القانوني الجزائري.

أولاً-مناط نزع الملكية في دساتير قبل سنة 1990:

اعترف دستور سنة 1976⁽¹⁾ بالملكية الخاصة في صورة معينة وهي تلك التي تكون موضوع استغلال مباشر من قبل أصحابها، ويتضح ذلك من المادة 16 التي نصت: « الملكية الفردية ذات الاستعمال الشخصي أو العائلي مضمونة، الملكية الخاصة غير الاستغلالية كما يعرفها القانون جزء لا يتجزأ من التنظيم الاجتماعي الجديد، الملكية الخاصة لا سيما في الميدان الاقتصادي يجب أن تساهم في تنمية البلاد وأن تكون ذات منفعة اجتماعية وهي مضمونة في إطار القانون،...»، وفي نفس الوقت أكد على إمكانية نزع الملكية العقارية الخاصة بموجب المادة 17 التي نصت: « لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون وبترتب عنه أداء تعويض عادل ومنصف، لا تجوز معارضة إجراء نزع الملكية للصالح العام بحجة أية اتفاقية دولية».

بمعنى أن فلسفة هذا الدستور بنيت على مبدأ مفاده ملكية الدولة لوسائل الإنتاج، وفكرة المجموعة الوطنية، مبادئ كان لها أثر على الملكية، فهاته الأخيرة إذا أدت وظيفة اجتماعية تأتت من الفعل الاستغلالي لها، يعترف بها القانون ويضمنها، كما يجيز إمكانية نزعها، والذي يظهر من النص، فتشدد في ذلك، حتى وإن اعترف بمبدأ التعويض العادل والمنصف.

أما دستور سنة 1989 فقد أحدث تغييرا جذريا في النظام السياسي والتوجه الاقتصادي للدولة الجزائرية، فكان بمثابة ميلاد لجمهورية جديدة في تلك الفترة⁽²⁾، إذ وافق عليه الشعب عن طريق استفتاء 1989/02/23، ونُشر في الجريدة الرسمية بموجب مرسوم رئاسي⁽³⁾.

أكد هذا الدستور على مبدأ حماية الملكية الخاصة بصريح النص: « الملكية الخاصة مضمونة...»⁽⁴⁾، كما أكد على إمكانية تطبيق آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية: «لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون وبترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف»⁽⁵⁾.

(1) المادة 16، من دستور 1976، الصادر بموجب الأمر رقم 76-97، المؤرخ في 1976/11/22، الجريدة الرسمية عدد رقم 94، المؤرخة في 1976/11/24.

(2) عمار عباس، محطات بارزة في تطور الدساتير الجزائرية، مجلة المجلس الدستوري، المجلد 01، عدد 02، 2013، ص7.

(3) المرسوم الرئاسي رقم 89-18، المؤرخ في 1989/02/28، الجريدة الرسمية عدد رقم 09، المؤرخة في 1989/03/01.

(4) المادة 49 فقرة 01، من دستور سنة 1989.

(5) المادة 20، من نفس الدستور.

ثانياً - مناط نزع الملكية في دساتير بعد سنة 1990:

بالنسبة لدستور سنة 1996 والذي صدر بموجب مرسوم رئاسي⁽¹⁾، أكد في باب الملكية، على نفس المبادئ المتضمنة في دستور 1989 تقريبا، عندما كرس حق التملك وفقا بموجب المادة 52 التي نصت: «الملكية الخاصة مضمونة...»، كما نص على مقتضيات نزع الملكية بموجب المادة 20 التي أكدت: «لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف».

أما بالنسبة لتعديلات هذا الدستور، سنة 2002 وسنة 2008، فإنها لم تمس النصوص التي لها علاقة بحق الملكية وكذا بإجراء نزعها كقيد عام وارد عليها، أما بالنسبة لتعديل سنة 2016⁽²⁾ فعرف تغييرا شكليا للنصوص بنفس المضمون، إذ كرس مبدأ ضمان حق التملك بموجب المادة 64، ونفس الشيء بالنسبة لآلية نزع الملكية مع تغيير طفيف بخصوص التعويض إذ أن المؤسس الدستوري حذف كلمة "قبلي"، وهو ما يظهر جلاءً من نص المادة 22 في صريح لفظه وواضح معناه: «لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض عادل ومنصف».

أما بالنسبة لتعديل سنة 2020⁽³⁾، فقد وضع حدا لمفارقة ثابتة في الدساتير السابقة، والتي كانت تجعل نص التقييد تحت الباب المتعلق بالدولة، والنص الضامن للملكية تحت الباب المتعلق بالحقوق والحريات، رغم أن كلاهما يتعلق بالملكية الخاصة، مفارقة ولو كانت في ظاهرها ذات طابع شكلي، إلا أنها ذات بعد موضوعي مفاده أن الملكية الخاصة وإن كانت مضمونة إلا أنها عرضة لأن تنتزع، والناظم لهذا، هي أحكام القانون.

إذ دمج تعديل سنة 2020 النص الذي يؤكد على مبدأ ضمان الملكية الخاصة مع النص الذي يجيز نزعها، وذلك في نص واحد ورد تحت باب الحقوق والحريات، هو نص المادة 60 التي جاء فيها: «الملكية الخاصة مضمونة، لا تنتزع الملكية إلا في إطار القانون وبتعويض

(1) المرسوم الرئاسي رقم 96-438، المؤرخ في 1996/12/07، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، الجريدة الرسمية عدد رقم 76، المؤرخ في 1996/12/08.

(2) بموجب القانون رقم 16-01، المؤرخ في 2016/03/06، الجريدة الرسمية عدد رقم 14، المؤرخ في 2016/03/07.

(3) المرسوم الرئاسي رقم 20-251، المؤرخ في 2020/09/15، المتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية للاستفتاء المتعلق بمشروع تعديل الدستور، الجريدة الرسمية عدد رقم 54، المؤرخة في 2020/09/16، في انتظار صدور النص النهائي.

عادل ومنصف»، كما جعل من التعويض العادل والمنصف، مرحلة تتحقق في خضم إجراءات نزع الملكية، لا قبلها كما كان في دستور 1989، ولا بعدها كما كان في دستور 1996.

الفرع الثاني: الثبوت القانوني لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

مصاحبة للتأسيس الدستوري لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، أصدرت المؤسسة التشريعية في الجزائر نصوصا تم من خلالها ضبط حدود آلية نزع الملكية من أجل من الناحية الموضوعية والإجرائية، وذلك بنصوص مباشرة عنيت بهاته الآلية تقنيا.

أولا-أمر سنة 1976:

صاحب هذا الأمر التوجه الاشتراكي الذي تبنته الدولة الجزائرية في تلك الفترة، المكرسة مبادئه في دستور سنة 1976، توجه وإن كان ذا أثر سياسي اقتصادي بالدرجة الأولى، إلا أن نفاذه تطلب نصوص تشريعية تسمح بتجسيده.

جعل هذا الأمر⁽¹⁾ من آلية نزع الملكية وسيلة استثنائية لامتلاك العقارات والحقوق العينية العقارية، وذلك من قبل الأشخاص العموميين وحتى المؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي والثقافي.

كما ضبط أسس نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وهي تقريبا نفس الأسس الثابتة المعمول بها حاليا، مع وجود بعض الاختلافات من الناحية الإجرائية الخاصة النابعة من صميم النظام السائد آنذاك، أي النظام الإشتراكي وفلسفة المجموعة الوطنية.

ثانيا-قانون سنة 1991:

جاء هذا القانون⁽²⁾ كأحد علامات التوجه السياسي والاقتصادي للدولة بصفة عامة، وفي ظل نمط تشريعي جديد للملكية العقارية الثابت خصوصا بموجب قانون التوجيه العقاري⁽³⁾، ولقد وضّح القانون رقم 91-11 المعالم الكبرى لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إذ

(1) الأمر رقم 76-48، المؤرخ في 25/05/1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد رقم 44، المؤرخة في 01/06/1976. (ملغى).

(2) القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 08/05/1991.

(3) القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 49، المؤرخة في 18/11/1990.

تضمن سبعة فصول، خصص أولها لتعريف هاته الآلية بينما خصصت الفصول من 02 إلى 06 لبيان وتوضيح الأحكام الإجرائية المرتبطة بهاته الآلية، في حين تضمن الفصل السابع أحكاما مختلفة وكل ذلك فيما مجموعه خمسة وثلاثون مادة قانونية.

ما تجدر الإشارة إليه أن القانون رقم 91-11 عرف عدة تعديلات بموجب قوانين المالية المتعاقبة، وبالتحديد قانون المالية لسنة 2005⁽¹⁾ وكذا قانون المالية لسنة 2008⁽²⁾، كما صدر لتطبيقه مرسوم تنفيذي خاص⁽³⁾ والذي بدوره شهد عدة تعديلات، مواكبة للتعديلات التي لحقت القانون الإطار، إذ عدل المرسوم سنة 2005⁽⁴⁾ وكذا سنة 2008⁽⁵⁾.

المطلب الثاني: مدلول آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

تراوح هذا المدلول من نص إلى آخر من النصوص المتعاقبة ذات الصلة بآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ولبين جوهره ينبغي الوقوف على مقصود الآلية وكذا تمييزها عما يشبهها من مفاهيم، وذلك في فرعين على التوالي.

الفرع الأول: مقصود آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

يتضح مقصود آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، من خلال بيان تعريفها الذي يسمح بإجلاء معناها، وكذا استنتاج خصائص لها إبرازا لأهم سماتها.

أولا- تعريف آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية:

في إطار أحكام القانون المدني لم يعرف المشرع هاته الآلية بشكل مباشر، وإنما وضّح معالمها الكبرى، وهو ما يظهر جلاء من النص الآتي: «لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته

(1) الصادر بموجب القانون رقم 04-21، المؤرخ في 29/12/2004، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 85، المؤرخة في 2004/12/30.

(2) الصادر بموجب القانون رقم 07-12، المؤرخ في 30/12/2007، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 82، المؤرخة في 2007/12/31.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91/11، المؤرخ في 27/04/1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 51، المؤرخة في 01/08/1993.

(4) بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-248، المؤرخ في 10/07/2005، الجريدة الرسمية عدد رقم 48، المؤرخة في 2005/07/10.

(5) بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-202، المؤرخ في 07/07/2008، الجريدة الرسمية عدد رقم 39، المؤرخة في 2008/07/13.

إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل، وإذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي، إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب ألا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة»⁽¹⁾.

ما يتضح من هذا النص أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعتبر من بين الوسائل الاستثنائية التي قد تلجأ إليها الدولة بمفهومها العام، وأن هناك تشددًا قانوني في حماية حقوق الشخص المنزوعة ملكيته، إذ أن عدم الاتفاق على التعويض يفضي مباشرة وبشكل إجباري إلى القضاء، وذلك ما يتناقض جملة وتفصيلا مع مضمون أحكام التعويض الثابتة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 93-186، والتي جعلت من مسألة اللجوء إلى القضاء جوازية⁽²⁾.

أما في إطار القانون 91-11، فقد عرّف المشرع بشكل صريح مباشر آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية كما يلي: «يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية، وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذًا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية»⁽³⁾.

ما يلاحظ أن المشرع تناول هاته الآلية بنوع من التفصيل مقارنة بالتعريفات السابقة، إذ لم يكتفي ببيان الصفة الاستثنائية لها، وإنما وضّح أبرز مقتضياتها والتي تأتي كانعكاس لتطبيق مختلف الإجراءات النظامية المرتبطة بالتهيئة والتعمير وفقا للقانون الإطار في هذا المجال⁽⁴⁾، فالمقصود التقني لذلك هو تلك العمليات التنظيمية لمجال معين، والتي تسمح بتحديد شروط استعماله، إذ إن التهيئة فنٌ يؤدي في النهاية إلى نتيجة محددة⁽⁵⁾.

(1) المادة 677، من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 78، المؤرخة في 30/09/1975.

(2) المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، السابق الذكر.

(3) المادة رقم 02، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر.

(4) القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01/12/1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 52، المؤرخة في 02/12/1990.

(5) Linda Alloui – Ami moussa, cours d'aménagement touristique, office des publications universitaires, Benaknoun Alger, 2011, p12.

أما المقصود القانوني لذلك فهي الأدوات الجماعية للتهيئة والتعمير، المجسدة عبر كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁽¹⁾، وكذا مخطط شغال الأراضي⁽²⁾ فضلا على مختلف أدوات التخطيط، هذا الأخير الذي يجسد مجموعة التحضيرات والتدخلات والأعمال التي تحدد رؤية واضحة للمستقل⁽³⁾، والتخطيط المذكور في النص يُحمل على التخطيط المجالي المباشر الذي يندرج في صميم ما يعرف بسياسة تهيئة الإقليم المنظمة بالقانون رقم 01-20⁽⁴⁾.

ثانيا - خصائص آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية:

ما يتضح من النصوص السابقة لاسيما تلك الثابتة في أحكام القانون رقم 91-11، أن آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية تتسم بجملة من الخصائص، إذ أنها إجراء استثنائي يرد على الملكية العقارية الخاصة، كما يهدف لتحقيق المنفعة العمومية ويكون مقابل تعويض.

1- نزع الملكية إجراء استثنائي يرد على الملكية العقارية الخاصة:

يستنتج ذلك من نص المادة 02 من كل من القانون رقم 91-11 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186 على التوالي، ومفاده أن هاته الآلية تلج من باب الاستثناء لا الأصل، إذ أن لهذا الأخير سبل تدخله في هذا السياق، ومقصود ذلك بالتحديد الطريق الودي في عملية الاقتناء أو ما يعبر عليه في لغة الفقه بقاعدة التراضي في العقد باعتباره أساسا عريضا تبنى عليه العلاقات بين الأشخاص، خاضعين للقانون العام أو الخاص كانوا، ومن هنا لا يمكن بأي حال من الأحوال اللجوء لنزع ملكية الأفراد إلى بعد سلوكها للطريق الودي معهم، من أجل ذلك جعل المشرع هاته الآلية من الوسائل الاستثنائية في تكوين الحافظة العقارية للأملاك الوطنية.

ذلك ما يظهر من حقيقة النص إذ أنه: «تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب، ويتم اقتناء

(1) الخاضع لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28/05/1991، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 26، المؤرخة في 01/06/1991.

(2) الخاضع لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المؤرخ في 28/05/1991، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 26، المؤرخة في 01/06/1991.

(3) Brahim Ben youcef, Analyse urbaine (éléments de méthodologie), 3^{ème} éditions, office des publications universitaires, Ben aknoun Alger, 2011, p 20.

(4) القانون رقم 01-20، المؤرخ في 12/12/2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد رقم، 77، المؤرخة في 15/12/2001.

الأمالك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بها حسب التقسيم الاتي:- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون الخاص: العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازة- طريقان بخضعان للقانون العام، نزع الملكية وحق الشفعة»⁽¹⁾.

من ناحية أخرى فإن نطاق تطبيق هاته الآلية محصور في الملكية العقارية الخاصة، بمفهوم المخالفة تستبعد من نطاق تطبيقه الملكية العقارية الوطنية الخاضعة للقانون رقم 30-90 المذكور أعلاه ونصوصه التنظيمية⁽²⁾، وكذا الملكية العقارية الوقفية الخاضعة لقانون خاص⁽³⁾، وفي ذات السياق فإن نطاقها يقتصر على العقارات التي تعد كل شيء مستقر في حيزه وثابت فيه بحيث لا يمكن نقله دون أن يفسد أو يتلف⁽⁴⁾، والحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية، بمعنى حق الملكية والحقوق المتفرعة عنها أي حق الانتفاع وحق الارتفاق وكذا حق الاستعمال والسكنى، كحقوق عينية أصلية، وكل من الرهن الرسمي والرهن الحيازي، حق التخصيص وحق الامتياز كحقوق عينية تبعية، وكلها خاضعة في أساسها للقانون المدني.

يمكن تطبيق آلية نزع الملكية على كل هاته الحقوق، بما في ذلك حق الاستعمال والسكنى، باعتباره على حد تعبير أهل الفقه، يرد في جوهره على عقار سكني، يكون محلاً لاقتران الحقين دون الاستغلال، كما في العقار الموصى بسكناه لشخص أو أشخاص⁽⁵⁾.

2- نزع الملكية إجراء يهدف للمنفعة العمومية ويكون مقابل تعويض:

إن مصطلح المنفعة العمومية مفهوم مرن يتسع مجاله ليشمل عدة تطبيقات من وجهة النظر القانونية تظهر في شكل نصوص تشريعية يتم من خلالها تكريس الحق العام في تقييد الملكية الخاصة، وذلك مهما اختلفت مقاصد تلك المنفعة فقد تكون اجتماعية بحتة أو ذات وجهة سياحية أو فلاحية أو اقتصادية، حسب طبيعة المشروع المزمع انجازه من وراء نزع

(1) المادة 26، من القانون رقم 30-90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتامم، الجريدة الرسمية عدد رقم 52، المؤرخة في 1990/12/02.

(2) أهمها المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 2012/12/16، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسجير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد رقم 69، المؤرخة في 2012/12/19.

(3) القانون رقم 91-10، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتامم، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 1991/05/08.

(4) المادة 683، من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، السابق الذكر.

(5) مصطفى أحمد الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، الجزء الثالث، الطبعة الأولى، دار القليم، دمشق سوريا، 1999، ص 44.

الملكية، ويكون من الصعوبة بما كان حصر وضبط النطاق الموضوعي للمنفعة العمومية، وعلى العموم يكفي لتحقيقها وجود مشروع حيوي يخدم المجتمع بمختلف شرائحه تشرف عليه سلطة عمومية تسييرا وتمويلا.

من ناحية ثانية فإن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يكون مقابل تعويض، وذلك من باب أولى طالما أنه يمس ملكية الغير، وأن انعدام التعويض يشكل فرقا؛ يخرق مبدأ ضمان الملكية الخاصة، ثم إن أهم سمة للتعويض أن يكون عادلا ومنصفا، فمقتضى العدالة في هذا المقام، يتحقق بأن يكون التعويض مساويا للقيمة الحقيقية للعقارات أو الحقوق العينية العقارية المنتزعة، ويحدد ذلك بناء على أسس موضوعية بحتة تستند إلى الواقع.

أما مقتضى الإنصاف في هذا السياق فيُحمل على معنا مفاده، أن يكون تعويضا حقيقيا تنتزع من خلاله الإدارة رضا المالك قبل أملاكه، بمعنى أن تفك موافقته واقتناعه بقيمة التعويض وذلك بمختلف الإجراءات الودية أو القضائية.

الفرع الثاني: تمييز آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية عما يشبهها:

تلتبس آلية نزع الملكية ببعض الوسائل القانونية الأخرى المعتمدة كسبل لتقييد الملكية العقارية الخاصة من أجل المنفعة العامة، وأبرز تلك الوسائل في الطرح القانوني، التأميم والاستيلاء.

أولا- تمييز نزع الملكية عن التأميم:

يعد التأميم أسلوبا من الأساليب القانونية التي اعتمدها الدولة الجزائرية في خضم النظام الاشتراكي، وأحد الأسس المعتمدة في بناء الاقتصاد الوطني في تلك المرحلة⁽¹⁾، فكان أبرز أساليب توسيع الحافظة العقارية للدولة، وطبق على وجه الخصوص سنة 1971 في إطار ما يُعرف بنظام الثورة الزراعية الخاضعة للأمر رقم 71-73 الملغى بموجب قانون التوجيه العقاري.

عرّف المشرع التأميم في المادة 678 من القانون المدني وفق الصياغة التالية: «لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني على أن شروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون»، وعلى أساس هذا النص تظهر أوجه الاختلاف بين الآليتين:

(1) مسعود غراب، الملكية العقارية في الجزائر، الطبعة الأولى، دار الأوطان، سيدي موسى الجزائر، 2012، ص 65.

1- التأميم يصدر بموجب نص قانوني مثل الأمر رقم 71-73، بينما نزع الملكية يثبت نهائياً بموجب قرار صادر عن الوالي.

2- سبب اللجوء إلى التأميم هو عدم استغلال الأرض وإهمالها، بينما سبب اللجوء لنزع الملكية هو مقصد المنفعة العامة وسلبية الاقتناء الودي.

3- التأميم يرد على حق الملكية المرتبط بالأراضي الزراعية، بينما يرد نزع الملكية على العقارات مهما كان قوامها التقني، وكذا على الحقوق العينية العقارية الأصلية والتبعية.

4- تؤول الأراضي المؤممة لملكية الدولة إذ تدمج في ما يعرف بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، هذا الأخير الذي فُتح له فيما بعد حساب تخصيص لدى كتابات الخزينة العمومية من أجل تعويض أصحاب الحقوق⁽¹⁾، وهي غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز، بينما مآل العقارات المنزوع ملكيتها هو الأملاك الوطنية، سواء كانت تابعة للدولة أو الولاية أو البلدية.

ثانياً- تمييز نزع الملكية عن الاستيلاء:

نظمه المشرع الاستيلاء في القانون المدني في المواد من 679 إلى 681، ويعتبر وسيلة قانونية استثنائية على التراضي كقاعدة عامة في التعامل، يُعمل بها للحصول على الأموال والخدمات اللازمة لضمان مبدأ استمرارية المرفق العام، وذلك لمدة محددة مقابل تعويض اتفاقي أو قضائي، ليكون الاستيلاء بهذا المفهوم مجالاً خصباً لبسط صلاحيات السلطة العامة تقييداً للملكية الخاصة، وتحقيقاً للمصلحة العامة، يُنفذ في إطار أحكام القانون وضوابطه، حتى يكون بطابع شرعي⁽²⁾، ليختلف عن نزع الملكية في العناصر التالية:

1- موضوع نزع الملكية العقارات والحقوق العينية العقارية، بينما موضوع الاستيلاء العقارات ماعدا العقارات المخصصة فعلاً للسكن، وكذا المنقولات والخدمات، بمعنى اليد العاملة المسخرة للخدمة.

2- سبب اعتماد آلية نزع الملكية هو غياب وعاء عقاري مناسب لإنجاز مشروع ذو منفعة عمومية، بينما سبب الاستيلاء هو عدم وجود الأموال والخدمات اللازمة لسير المرفق العام.

(1) حساب التخصيص رقم 302-048، الذي عنوانه "تعويض الأملاك المخصصة للصندوق الوطني للثورة الزراعية"، الخاضع للمرسوم التنفيذي رقم 88-188، المؤرخ في 04/10/1988، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 40، المؤرخة في 05/10/1988.

(2) بن طيبة صونية، الاستيلاء المؤقت على العقار "الملكية العقارية الفردية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الصادرة عن كلية الحقوق جامعة الجزائر 01 بن يوسف بن خدة، المجلد 51، العدد 02، 2014، ص 261.

- 3- تتطلب آلية نزع الملكية تحديدا دقيقا للأماكن، بينما قد يتطلب الاستيلاء عملية جرد.
- 4- تنفذ آلية نزع الملكية قانونا، بمجرد تبليغ وشهر قرار نزع الملكية إذ يستتبع ذلك نتيجة طبيعية هي إخلاء الأماكن، بينما يمكن قانونا اعتماد القوة لتنفيذ الاستيلاء.
- 5- نزع الملكية آلية نهائية بينما الإستيلاء إجراء مؤقت.

المبحث الثاني: الإجراءات الأولية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

تعتبر هاته الإجراءات القاعدة الأساسية التي تعتمد عليها آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، إذ تشكل المنطلق الأولي من الناحية الإجرائية، ويكون مقصدها إثبات وجود طابع المنفعة العمومية للمشروع المراد إنجازه من وراء تحريك إجراءات نزع الملكية، ويتم ذلك من خلال كل من التحقيق الإداري المسبق، وصدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

المطلب الأول: التحقيق الإداري المسبق

يعتبر التحقيق الإداري المسبق مرحلة من المراحل التي تتطلبها عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، بل هو قاعدة أساسية لازمة تشكل منطلقا حقيقيا واضحا يبسط الطريق لاستكمال هاته العملية، ومن الناحية القانونية البحتة يتطلب التحقيق الإداري المسبق مقتضيات ويمر بإجراءات ثابتة، تكون حلية بالبيان في فرعين على التوالي.

الفرع الأول: مقتضيات التحقيق الإداري المسبق

قبل أن يأخذ التحقيق الإداري المسبق حيزا قانونيا واضحا يكون من اللازم الاحتكام لمقتضيات فرض المشرع إثبات وجودها، تتراوح في الحقيقة ما بين مستلزم إثبات الطابع الاستثنائي لنزع الملكية، وإثبات وانسجام المشروع.

أولا- إثبات الطابع الاستثنائي لنزع الملكية:

لما كان كذلك فإنه يكون من اللازم إثبات اللجوء إلى الاقتناء الودي بالتراضي مع الغير، ولا يعد ذلك مبررا كافيا وإنما ينبغي إثبات عدم جدوى الاقتناء بالتراضي للأصول العقارية اللازمة للمشروع وذلك رغم إجراء عدة محاولات، وهو ما يستشف مما ورد في القانون رقم 91-11 وفقا للنص الآتي: «يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة

سلبية...»⁽¹⁾، وتم التأكيد على هذا المقتضى بصريح ما جاء ضمن أحكام المرسوم: «يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفاً قبل ذلك يشمل ما يأتي: -تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي...»⁽²⁾.

ثانياً- إثبات انسجام المشروع:

مقصود ذلك إثبات وجود توافق ما بين المشروع المزمع إنجازه من جهة والأدوات التقنية المتعلقة بالتهيئة والتعمير والتخطيط من جهة أخرى، بمعنى آخر ينبغي الكشف على طبيعة المشروع وإثبات عدم خروجه على تلك الأطر المحددة بموجب أدوات التهيئة والتعمير، وكذا المخططات ذات الصلة المباشرة بطبيعة المشروع.

ذلك ما نص عليه القانون رقم 91-11 وفقاً لما يلي: «...وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكناً إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط وتتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة»⁽³⁾، كما تم التأكيد على هذا المقصد في إطار المرسوم التنفيذي بصريح النص: «...يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفاً قبل ذلك يشمل ما يأتي:....-تصريح يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح إلى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك»⁽⁴⁾.

الملاحظ على هذا النص وجود خطأ في الترجمة في كلمة "الهيئة" لأن المقصود الحقيقي هو التهيئة العمرانية فتلك هي الترجمة الصحيحة للكلمة الواردة في النص الفرنسي "daménagement"، وكما سبقت الإشارة إليه فإن المقصود بأدوات التهيئة والتعمير التي ينبغي أن ينسجم المشروع مع أحكامها هما كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS).

(1) الفقرة الأولى للمادة 02، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر.

(2) الفقرة الأولى للمادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، السابق الذكر.

(3) الفقرة الثانية للمادة 02، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر.

(4) الفقرة الثانية للمادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، السابق الذكر.

فبالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر أداة مرجعية تضبط توقعات التعمير وقواعده وخصوصيات هذا الأخير لاسيما في المساحات والمناطق الحساسة، ومن هنا يعتبر هذا المخطط أحد أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري ووسيلة لضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، هذا الأخير الذي يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي والبناء والتي تظهر في جملة من القواعد⁽¹⁾.

أما مصطلح التخطيط المذكور من قبل المشرع والذي ينبغي أن ينسجم معه المشروع المزمع إنجازه، فيُحمل على مختلف المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية النابعة من سياسة تهيئة الإقليم المنبثقة عما يعرف بالمخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT).

من أجل ذلك ألزم المشرع السلطة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية بتقديم ما ينصب في صميم التوافق المقصود، وهو ما يتضح من فحوى النص: «... يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل ما يأتي:...-مخطط للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها»⁽²⁾.

من ناحية أخرى ينبغي أن تثبت السلطة الراغبة في الاستفادة من إجراءات نوع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وجود وعاء مالي ينسجم مع حجم المشروع المزمع إنجازه، هذا من جهة، ومن جهة أخرى تكون مطالبة بأن تثبت وجود وعاء مالي كافي لتغطية مختلف الأضرار التي تنتج عن تطبيق هاته الآلية، والتي تترجم في شكل تعويضات مالية تدفع للشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية.

ذلك ما يظهر مما نص عليه المرسوم التنفيذي: «... يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل ما يأتي:...-تقريراً بيانياً للعملية وإطار التمويل»⁽³⁾، ويُحمل مصطلح إطار التمويل على المعنى الواسع، بمعنى أن تكشف السلطة على الخطة المالية للمشروع، إذ توضح بالتفصيل الوعاء المالي المناسب ومراحل تجسيده،

(1) لأكثر تفصيل، راجع المادتين 16، 31، من القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01/12/1990، السابق الذكر.

(2) الفقرة الثالثة للمادة رقم 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، السابق الذكر.

(3) الفقرة الرابعة للمادة رقم 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، السابق الذكر.

سواء كان نابعا من مخصصات أولية مُرسدة في الميزانية أو سيولة لاحقة تقدم للدعم، فالمهم أن تكون كافية لتغطية الآثار الاقتصادية للمشروع.

الفرع الثاني: إجراءات سير التحقيق الإداري المسبق

تتراوح إجراءات سير التحقيق الإداري المسبق ما بين إجراءات أولية تتمثل في إصدار قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة، وإجراءات نهائية تتمثل في سير عملية التحقيق وإعداد تقرير النتائج.

أولا- إصدار قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة:

يتم فتح التحقيق بقرار من الوالي يتضمن وجوبا جملة من العناصر ذكرها المشرع على سبيل الحصر تتمثل في: الهدف من التحقيق، تاريخ بدأ التحقيق وانتهائه، تشكيل لجنة التحقيق (أسماء الأعضاء وألقابهم وصفاتهم)، كفاءات عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكنه ودفاتر تسجيل الشكاوى وطرق استشارة ملف التحقيق)، الهدف البين من العملية، مخطط الوضعية لتحديد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها.

يكون قرار فتح التحقيق موضوع عملية إشهار بمركز البلدية المعنية وفي الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض، وكذا منشورا في يوميتين وطنيتين، كما يجب أن ينشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية وذلك قبل 15 يوما من تاريخ فتح التحقيق⁽¹⁾، وعند هذا الأجل الأخير تبدو المفارقة حول سريانه، لأن مقتضى السريان (فتح التحقيق) يتم ضبطه بموجب قرار فتح التحقيق بمعنى نفس التاريخ، فمن المفروض أن يجعل المشرع مناط السريان قبل تاريخ انطلاق عمليات التحقيق، وتبدأ الحكمة من تنويع وتوسيع أساليب الإعلان جلية، بهدف إعلام أصحاب الحقوق وكل من له مصلحة قائمة أو محتملة بوجود إجراءات نزع الملكية.

كما ينبغي عند فتح التحقيق بيان الملف اللازم للتحقيق والذي يشمل فضلا على قرار فتح التحقيق على تصريح توضيحي للهدف من العملية، مخطط الوضعية الذي يحدد طبيعة الأشغال المزمع إنجازها وموقعها، دفتر مرقم وموقع من الوالي أو ممثله تسجل فيه التظلمات، ويوضع ملف التحقيق هذا تحت تصرف الجمهور⁽²⁾.

(1) المادة رقم 06 فقرة 01، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 1991/04/27، السابق الذكر، والمادة رقم 06، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 1993/07/27، السابق الذكر.

(2) المادة رقم 06 فقرة 02، من نفس القانون، والمادة 07، من نفس المرسوم التنفيذي.

رغم غياب النص فإن الواضح هو احتكام ملف التحقيق لنفس وسائل وأجال الإعلان عن قرار فتح التحقيق، ودليل ذلك وجود عناصر مشتركة ما بين مشتملات قرار فتح التحقيق وملف التحقيق، وهي التصريح الموضوع للهدف من العملية ومخطط الوضعية.

كما يعين الوالي لجنة التحقيق والتي تتكون من ثلاثة (03) أشخاص معينون من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا من قبل وزير لداخلية والجماعات المحلية استنادا إلى قوائم تعدها كل ولاية ويشترط في المحققين المعينون الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية أو بالأحرى التي تطلب نزع الملكية شريطة عدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنوع ملكيتهم، والحكمة من توظيف شرط الانتماء هو تسهيل عملية التحقيق باعتبار أن المحققين يكونون في الغالب من أبناء المنطقة وعلى دراية ولو أولية بالعقارات وأصحابها ميدانيا.

إن القائمة التي يتم ضبطها من قبل كل ولاية والتي تشكل قاعدة عريضة للقائمة الوطنية تضم بين ستة إلى اثنا عشرة شخصا وذلك من بين: -قدماء القضاة، الموظفون أو قدماء الموظفون على الأقل في صنف ثلاثة عشر من القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، أية شخصية أخرى يمكن أن تساهم نظرا لكفاءتها أو خبرتها في سير التحقيقات⁽¹⁾.

ثانيا- سير عملية التحقيق وإعداد تقرير النتائج:

إن الهدف الأساسي من التحقيق هو إثبات طابع المنفعة العمومية للمشروع المراد تنفيذه، بما يتطلبه من ضوابط قانونية وتقنية، وهو ما يستوجب تدخل لجنة التحقيق⁽²⁾، هاته الأخيرة التي تخول في الميدان سماع أي شخص والحصول على أية معلومات ضرورية لأعمالها وإعداد استنتاجاتها، ويجب على أعضاء اللجنة ألا يبدوا أثناء سير عملهم بأي سر يتعلق بالوثائق والمعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم، ويكون من حق أي شخص له مصلحة أن يتمكن من إبداء أقواله للجنة.

يمكن للجنة أن تعمل بمقر المجلس أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو في أي مكان عمومي آخر يحدده قرار فتح التحقيق، أما عن مدة التحقيق فقد ربطها المشرع بمعيار مادي

(1) أنظر المادة رقم 05، من نفس القانون، والمادتين رقم 03، 04، من نفس المرسوم التنفيذي.

(2) طفياني مخطارية، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد الأول، العدد 04، 2017، ص 276، 277.

يتمحور حول أهمية المشروع وكيفيات تأدية عمل اللجنة، فهذا معيار يستند إليه الوالي لتقدير المدة الكافية للتحقيق، إذ أنه يبين في قرار فتح التحقيق تاريخ بدأ هذا الأخير وتاريخ انتهائه . ما تجدر الإشارة إليه أن لأعضاء لجنة التحقيق الحق في الحصول على مكافآت نظير تأدية مهامهم وذلك حسب كيفيات ونسب المصاريف الممنوحة للموظفين وفقا للتنظيم المعمول به، وتكون المكافآت على عاتق السلطة نازعة الملكية⁽¹⁾.

لتقوم لجنة التحقيق بتقديم تقرير ظرفي إلى السلطة الإدارية المختصة التي عينها الوالي، وذلك في أجل 15 يوما بعد تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية، تستعرض فيه استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للمشروع المزمع إنجازه، إذ يتم إرسال التقرير الموقع والمؤشر والمؤرخ إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية المفهوسة قانونا وترسل نسخة من نتائج التحقيق هذه إلى الأشخاص المعنيين إذا طلبوا ذلك، ومن هنا فالهدف النهائي من التحقيق الإداري المسبق هو بناء قاعدة للإفصاح الصريح بوجود المنفعة العمومية ومدى فاعليتها⁽²⁾.

المطلب الثاني: صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية بمثابة وسيلة مكملة للتحقيق الإداري المسبق وكاشفة لنتائجه، ولهذا القرار من الناحية القانونية والتنظيمية أساس يرتكز عليه ومقتضيات مصاحبة له، ينبغي بيانها في فرعين مستقلين.

الفرع الأول: أساس قرار التصريح بالمنفعة العمومية

يستند قرار التصريح بالمنفعة العمومية على أساس يتضمن جانبين، جانب عضوي شكلي وجانب موضوعي مادي.

أولاً- الجانب العضوي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:

لما كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية من القرارات الإدارية فإنه يخضع لنفس الشروط التي استلزمها الفقه والقضاء؛ بأن يكون صادرا عن سلطة إدارية بإرادة منفردة وأن يحدث آثارا قانونية تنعكس على مركز المخاطبين به⁽³⁾، ليكون المقصود بالجانب العضوي، السلطة أو

(1) أنظر المادتين 07، 08، من القانون 81-11، والمايتين 05، 08، من المرسوم 186/93.

(2) أنظر على التوالي المادة 09، من نفس القانون والرسوم التنفيذي.

(3) حمدان الجبالي، التصريح بالمنفعة العمومية في عملية نزع الملكية في القانون الجزائري، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، الصادرة عن مخبر بحث الخدمة العمومية والتنمية جامعة سيدي بلعباس، المجلد 03، العدد 01، 2017، ص 56.

الجهة المصدرة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية والتي تتراوح بين السلطة المركزية أو السلطة المحلية.

تتمثل السلطة الإدارية المركزية المصدرة لقرار التصريح، في مختلف الوزارات ذات الصلة المباشرة بعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وقد وضع المشرع معيارا ماديا يتحقق إذا كان موضوع العملية مشتركا في نطاقه العيني.

إذ يتم التصريح بالمنفعة العمومية بموجب قرار مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية المراد نزعها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات⁽¹⁾.

بالمقابل تتمثل السلطة المحلية في والي الولاية هذا الأخير الذي يجد متسعا كافيا لاتخاذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية بشكل مستقل، وذلك إذا تحقق عكس مضمون المعيار الموجب لتدخل السلطة المركزية لاتخاذ القرار، وفقا لما ذكر أعلاه، من هنا يتحقق مقتضى تدخل والي لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، عندما تكون العقارات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية اختصاصه⁽²⁾.

تجدر الإشارة إلى أن تعديل سنة 2005 الذي مس أحكام القانون، والمرسوم التنفيذي، نص على إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية من طرف الوزير الأول، وذلك بالنسبة لعملية إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي⁽³⁾.

ثانيا- الجانب الموضوعي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية:

يبين قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة بطلانه قانونا مجموعة من العناصر تتمثل في:

- 1- أهداف نزع الملكية المزمع القيام بها: ومقصودها الكشف على طبيعة المشروع المراد إنجازه أو أثره على الصعيد التنموي الاقتصادي أو الاجتماعي.
- 2- مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها: والتي يقصد بها الأوعية العقارية المراد نزع ملكيتها سواء كان لصاحبها حق ملكية كاملة أو حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية، إذ ينبغي

(1) المادة 10 فقرة 01، من المرسوم التنفيذي 93-186، السابق الذكر.

(2) المادة 10 فقرة 02، من نفس المرسوم.

(3) المادة 65، من القانون 04-21، المستحدثة للمادة 12 مكرر للقانون 91-11، وكذا المادة 02، من المرسوم.

تحديد مساحتها وموقعها بذكر مراجع المسح إذا كانت المنطقة ممسوحة (رقم مجموعة الملكية والقسم)، أو بذكر حدودها في حالة غياب مسح الأراضي، أما مصطلح المواصفات فهو ذو طابع تقني بحت يتطلب تحديد طابعها الطبوغرافي إذا كانت مسطحة أو بها بعض المنشآت... 3- مشتملات الأشغال المراد القيام بها: المقصود بذلك ذكر بيان تفصيلي لطبيعة الأشغال المرتبطة بالمشروع المزمع انجازه، من تهيئة وبناء وربط بالقنوات اللازمة، وهو ما يتطلب ذكر طبيعة البناءات التي ستتجز وتشتخصها الأولي، مستشفى أو جامعة مثلاً.

4- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية: المقصود بذلك إعداد كشف تقديري أولي للنفقات التي تتطلبها عملية إنجاز المشروع، وكذا التعويضات اللازمة والتي تكون مناسبة ومعادلة لقيمة العقارات أو الحقوق المنزوعة⁽¹⁾، بما في ذلك التعويضات التي تدفع لأعضاء لجنة التحقيق الإداري المسبق.

كذلك إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر بموجب مرسوم تنفيذي، وذلك بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والإستراتيجي، فيجب أن يبين المرسوم المتضمن التصريح النقاط التالية:

أ- أهداف نزع الملكية المزمع القيام بها.

ب- مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعا.

ج- قوام الأشغال المراد الشروع فيها.

د- توفر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المراد القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية⁽²⁾.

كما ألزم المشرع بضرورة تضمين قرار التصريح بالمنفعة العمومية المدة الزمنية التي ينبغي خلالها تنفيذ عملية نزع الملكية، والمقصود بذلك تجسيد عملية النزع وتحقيقها في الميدان، وليس المقصود من المدة إنجاز المشروع، إذ جاء في أحكام القانون: «... كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى لانجاز نزع الملكية ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (04) سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة بنفس المدة إذا تعلق الأمر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية».

(1) المادة 10 فقرات من 01-3، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر، والمادة 10 فقرات من 03-06، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/04/1993، السابق الذكر.

(2) المادة 10، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المعدلة والمتممة بموجب المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 05/248، المؤرخ في 10/07/2005، السابق الذكر.

كما جاء ضمن أحكام المرسوم على وجه صريح: «...ويجب أن يبين فضلا عن ذلك المهلة القصوى المحددة لإنجاز نزع الملكية ولا تفوق هذه المهلة أربعة (04) أعوام مع جواز تجديدها مرة واحدة للمدة نفسها في حالة اتساع مدى العملية واكتسابها صبغة وطنية»⁽¹⁾.

بالتالي فإن مدة الأربع سنوات تُحمل على تنفيذ عملية النزع، وتحتسب من تاريخ صدور قرار التصريح في حد ذاته، مما يستوي القول معه أن هذه المدة مضروبة كأجل أقصى لاستكمال باقي الإجراءات اللاحقة على قرار التصريح.

الفرع الثاني: مقتضيات قرار التصريح بالمنفعة العمومية

نوعين من المقتضيات استلزمها المشرع في قرار التصريح بالمنفعة العمومية حتى يكون ذا حجية قانونية وناظرا في مواجهة الغير، مقتضى النشر، ومقتضى التبليغ أو التعليق.

أولا- مقتضى النشر:

يتم النشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والتي تصدر في شكل أعداد خاصة بكل سنة، وهي موجودة على الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للحكومة على الرابط التالي: www.joradp.dz.

ومن الناحية القانونية البحتة فإنه يترتب على النشر إعداد قرار الحيابة الفورية وإيداع مبلغ التعويض، وذلك بالنسبة للمشاريع الكبرى ذات البعد الوطني والاستراتيجي والمصرح في شأنها بموجب مرسوم تنفيذي، وهو ما يتضح من مضمون النص: «بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، يقوم الولاة المعنيون بإعداد قرار الحيابة الفورية من الإدارة نازعة الملكية للأموال أو الحقوق العينية العقارية، مع مراعاة إيداع مبلغ التعويضات الممنوحة لفائدة الأشخاص الطبيعيين و/أو المعنويين منزوعي الملكية لدى الخزينة العمومية»⁽²⁾.

من هنا فإن قرارات التصريح المعنية بالنشر في الجريدة الرسمية تتعلق بتلك الصادرة بموجب مرسوم تنفيذي أو بقرار وزاري مشترك، وتبدو الحكمة من النشر جلية حتى يتسنى لكل من له مصلحة الإطلاع عليه ولا يتعذر بجهله له، وذلك دائما في إطار مبدأ الإعلام.

(1) المادة 10 فقرة أخيرة، من القانون رقم 91-11، والمادة 10 فقرة أخيرة، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(2) المادة رقم 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المستحدثة بموجب المادة 03، من المرسوم التنفيذي رقم 05-248، المؤرخ في 10/07/2005، السابق الذكر.

كما يتم النشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية، والتي تكون على مستوى مقر كل ولاية، في شكل لوحة للإعلانات بحيث يمكن الإطلاع عليها من قبل المواطن وكل من له مصلحة في ذلك، وينشر فيها قرار التصريح بالمنفعة العمومية الصادر عن الوالي، وهو ما يستنتج من مضمون النصوص وإعمالا لمفهوم المخالفة: « يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يلي:- أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مجموعة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية»، «يجب أن يكون القرار المنصوص عليه في المادة أعلاه:- منشورا حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مجموعة القرارات الإدارية للولاية...»⁽¹⁾.

ثانيا- مقتضى التبليغ والتعليق:

لم يتبنى القضاء الفرنسي مقتضى التبليغ، إذ أنه لم يلزم الإدارة بتبليغ قرار التصريح وإنما تكتفي بنشره⁽²⁾، على العكس من ذلك كان موقف المشرع الجزائري، إذ أنه طبق على القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية القاعدة العامة المعمول بها في مجال نفاذ القرارات الإدارية الفردية وإمكانية الطعن فيها، بضرورة تحقق قرينة التبليغ.

أين أُلزم بضرورة تبليغ قرار التصريح لكل شخص معني بعملية نزع الملكية، وذلك بصريح النص: « يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يلي:....- أن يبلغ لكل واحد من المعنيين»، «يجب أن يكون القرار المنصوص عليه في المادة أعلاه:....-مبلغا لكل شخص معني»⁽³⁾.

أما مقصود التعليق فهو الذي يحقق النشر، هذا الأخير الذي يعد قرينة على نفاذ القرارات الإدارية، ويتعلق بالقرارات الإدارية التنظيمية ويوقف عليه احتساب آجال الطعن القضائي، وهي قرينة جعلها المشرع تتسحب في مضمونها على القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، إذ أُلزم بضرورة أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها العقار المراد نزع ملكيته؛ وذلك بنفس الطريقة التي يتم من خلالها إشهار قرار افتتاح التحقيق، إذ يشهر في أماكن مخصصة لهذا الغرض، مع العلم أن فترة التعليق تدوم شهرا كاملا، ذلك ما يظهر من فحوى النصوص التالية:

(1) أنظر على التوالي، المادة 11 فقرة 01، من القانون رقم 91-11، ومن المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق ذكرهما.

(2) شتوان حنان، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري الجزائري، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، الصادرة عن المركز الجامعي إيليزي، المجلد الأول، العدد 03، 2018، ص 301.

(3) أنظر على التوالي، المادة رقم 11 فقرة 02، من نفس القانون والرسوم التنفيذية.

«يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يلي:....-أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون، طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون»، «يجب أن يكون القرار المنصوص عليه في المادة أعلاه:...-مشهرا في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته حسب الكيفيات وخلال المدة المحددة في القانون»⁽¹⁾.

ما تجدر الإشارة إليه أخيرا أنه يمكن التصريح بالمنفعة العمومية دون إجراء تحقيق مسبق وذلك فيما يخص العمليات السرية للدفاع الوطني وفي هاته الحالة يكون قرار التصريح معفى من مقتضى النشر غير أنه يبقى خاضعا لمقتضى التبليغ لكل من يحتل نزع ملكيتهم⁽²⁾.

المبحث الثالث: الإجراءات النهائية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

تستهدف هاته الإجراءات التثبيت من ملابسات الإطار الموضوعي المرتبط بالشخص أو الأشخاص أصحاب الملكية أو الحقوق المراد نزعها، وتمر بعدة مراحل، انطلاقا من التحقيق الجزئي وتقدير التعويض، وصولا لصدور قرار قابلية التنازل والقرار النهائي لنزع الملكية.

المطلب الأول: التحقيق الجزئي وتقدير التعويض

بعد إثبات وجود طابع المنفعة العمومية أولا عن طريق عملية التحقيق الإداري المسبق، ونهائيا عن طريق إصدار قرار التصريح بمختلف شكلياته، تأتي مرحلة لاحقة أكثر دقة، إذ تتحرى الوقوف على الحقائق في الميدان، تتمثل في التحقيق الجزئي والتي تستتبعها عملية تقنية أخرى تتمثل في تقدير التعويض.

الفرع الأول: التحقيق الجزئي

يعتبر التحقيق الجزئي مرحلة تكميلية مدعمة للمراحل السابقة، ويمر بدوره بجملة من الإجراءات المتضمنة في كل من أحكام القانون رقم 91-11 ومرسومه التنفيذي، والذي يتضح من مضمونهما أنها متناثرة ومتباينة في الوقوع الزمني الإجرائي لها، ولجعل الصورة واضحة يمكن تقسيمها إلى إجراءات تمهيدية وأخرى نهائية.

(1) أنظر على التوالي، المادة رقم 11 فقرة 03، من نفس القانون والمرسوم التنفيذي.

(2) المادة رقم 12، من نفس القانون.

أولاً- الإجراءات التمهيدية للتحقيق الجزئي:

أول إجراء هو إصدار قرار تعيين المحافظ المحقق، وذلك من بين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم⁽¹⁾، بموجب قرار من الوالي، يصدر خلال الخمسة عشرة (15) يوماً الموالية لتاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية⁽²⁾، والمقصود بذلك الموالية لتاريخ النشر في الجريدة الرسمية أو مجموعة القرارات الإدارية للولاية، وقد يثور التساؤل حول الحكمة من جعل المشرع النشر قرينة أساسية لاحتساب الأجل المتاح للوالي لإصدار قرار تعيين المحافظ المحقق وليس تاريخ التبليغ للمعني أو تاريخ الشهر في مركز البلدية والأماكن العمومية؟

يبدو أن الحكمة البالغة من ذلك تكمن في القيمة القانونية لآلية النشر ومدى حجيتها، إذ أن النشر يعتبر الوسيلة القانونية العامة لتحقيق قرينة العلم، خاصة وأنه يتم في الجريدة الرسمية أو مجموعة القرارات الإدارية للولاية، وحينها لا يمكن لأي شخص أن يتذرع بعدم علمه بتاريخ قرار التصريح، هذا الأخير الذي يعد قرينة أساسية لبداية احتساب آجال ما يمكن أن يثار من طعون قضائية ضد قرار التصريح، وهذا ما يقود لضرورة إجراء مقارنة حول مدى التناسب ما بين أجل حق الطعن في قرار التصريح وأجل صدور قرار تعيين المحافظ المحقق؟

لا شك أن أجل الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية من النظام العام إذ يتفحصه القاضي من تلقاء نفسه حتى وإن لم يدفع به الخصم⁽³⁾، وقد حدد المشرع الفرنسي أجل الطعن في قرار التصريح بشهرين ابتداء من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية إذا كان بموجب مرسوم أو التعليق إذا كان بموجب قرار⁽⁴⁾.

بينما جعل المشرع الجزائري أجل الطعن القضائي في قرار التصريح بالمنفعة العمومية شهر يحتسب من تاريخ تبليغ أو نشر قرار التصريح، بينما جعل الأجل المتاح لإصدار قرار تعيين المحافظ المحقق خمسة عشرة يوماً من تاريخ نشر قرار التصريح، وبالتالي فهناك تداخل مادي ما بين الأجلين لا يستساغ من الناحية القانونية الإجرائية، وتزداد حدة هذا التداخل إذا

(1) المادة 17، من نفس القانون.

(2) المادة 12 فقرة 01، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/04/1993، السابق الذكر.

(3) غيتاوي عبد القادر، الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"دراسة في التشريع الجزائري"، مجلة الحقيقة، الصادرة عن جامعة أدرار، المجلد 12، العدد 27، 2013، ص 196.

(4) Jacques Ferbos et Antoine Bernard, Expropriation des biens (Procédures, principe d'indemnisation, compatibilité avec la convention européenne des droits de l'homme, fiscalité de l'expropriation), Lemontteur, Paris, France, 2002, p 89.

علم أن للطعن القضائي الذي يُحتمل رفعه خلال أجل شهر أثر موقف لتنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية⁽¹⁾.

من هنا إذا توقف القرار يتوقف بجميع آثاره والتي من بينها أن تاريخه يعد أساسا لاحتمال أجل تعيين المحافظ المحقق، وبالتالي لا يعقل أن يقوم الوالي بإصدار قرار تعيين المحافظ المحقق وقرار التصريح موقف بسبب وجود طعن قضائي، خاصة وأن التحقيق الجزئي يتم طوال الفترة التي عينها قرار التصريح (أربع سنوات)، وهو ما يظهر من صريح النص: «يتم طوال الفترة التي عينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم ويتم لهذا الغرض تحقيق يسمى "التحقيق الجزئي"»⁽²⁾.

بالنتيجة فإن التداخل المادي ما بين الأجلين يكون واردا وذلك ما من شأنه أن يُعدم تلك المصالح المشروعة للأفراد في الحماية القضائية لحقوقهم، وعليه يكون من اللازم وضع حد لهذا التداخل، ويقترح على المشرع تعديل المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لتصبح كما يلي: «يصدر الوالي في حالة عدم وجود طعن قضائي وخلال أجل شهر من تاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرارا بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي، وفي حالة وجود طعن قضائي يكون أجل إصدار قرار التعيين المذكور خلال شهر من تاريخ الفصل النهائي في الطعن القضائي ويجب أن يبين هذا القرار ما يأتي:...».

فضلا عما سبق فإن قرار التحقيق الجزئي يتضمن بيان اسم ولقب المحافظ المحقق وصفته وكذا المقر والأماكن والأيام التي يتسنى فيها للمحافظ تلقي التصريحات والمعلومات والاعتراضات المحتملة، كما يبين تاريخ بدأ التحقيق الجزئي وتاريخ انتهائه، ويخضع قرار تعيين المحافظ المحقق للنشر حسب الإجراء المحدد في المادة 11⁽³⁾.

من ناحية أخرى جعل المشرع الهدف الأساسي من إصدار قرار تعيين المحافظ المحقق تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية أصحابها، من أجل ذلك ألزم المحقق بإعداد ما أسماه

(1) المادة 13 فقرة 01 و 02، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر.

(2) المادة 16، من نفس القانون.

(3) المادة 12 فقرة الأخيرة، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/04/1993، السابق الذكر.

بالتصميم الجزئي والذي يعتبر مخطط نظامي للأراضي والبنائيات المطلوب نزع ملكيتها، ويبين بدقة طبيعة العقارات ومشمولاتها، إذ يتم بيان كامل مجموعة الملكية وتبرير المراد نزعه، إذا كان نزع الملكية جزئياً، وباختصار ينبغي أن يثبت المحقق وجود تطابق بين العناصر المتضمنة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية والمخطط الجزئي الذي يقوم بإعداده، ويجب إرفاق قائمة المالكين وأصحاب الحقوق بهذا المخطط⁽¹⁾، والملاحظ أن المشرع عرف تذبذباً في المصطلح، فتارة يستخدم مصطلح التصميم الجزئي وتارة مصطلح المخطط الجزئي، وعليه ينبغي توحيد المصطلح والأرجح الاحتفاظ بمصطلح المخطط الجزئي كونه استخدم في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

وعليه فإن المخطط الجزئي يعتبر عرضاً تقنياً يحدد محتوى الممتلكات والحقوق العقارية، يتم إرفاقه ببيان توضيحي لهوية المالكين وأصحاب الحقوق، وإذا كان العقار واقعاً في منطقة ممسوحة فإن خلاصة مخطط المسح ووثيقة إجراء عملية المسح تقوم مقام المخطط الجزئي⁽²⁾.

أما الإجراء الآخر فهو انطلاق المهام الميدانية للمحافظ المحقق، والتي تعتبر تتويجاً للهدف الذي رسمه المشرع لقرار تعيين المحافظ المحقق، ومن هنا فإنه يناط بمهمتين أساسيتين؛ إذ يتولى المحافظ المحقق من جهة تلقي تصريحات المالكين وأصحاب الحقوق العقارية في الميدان، كما يمكنه الاستماع لأي شخص آخر مهتم كالجيران مثلاً، وفضلاً عن ذلك يقوم بفحص السندات القانونية المثبتة للملكية المقدمة له من قبل المعنيين، ويتأكد من كونها ذات حجية قانونية مطلقة في باب إثبات الملكية العقارية (دفاتر عقارية، سندات ملكية، أحكام قضائية مشهورة...)، هذا إذا كانت المنطقة ممسوحة⁽³⁾.

كما قد تكون سندات ذات حجية قانونية لكنها غير مشهورة ويتعلق الأمر من جهة، بالعقود الرسمية التي تظهر في شكل عقود توثيقية وأحكام قضائية معدة قبل سريان نظام الشهر العيني⁽⁴⁾، كما قد يكون السند العقاري غير كاف في باب الإثبات ويتعلق الأمر هنا بالعقود

(1) المواد 16، 18، 19، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، السابق الذكر.

(2) المادتين 13، 14، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/04/1993، السابق الذكر.

(3) طبقاً لأحكام الأمر رقم 75-74، المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، المعد والمتم، الجريدة الرسمية عدد رقم 92، المؤرخة في 18/11/1975، وكذا المرسوم رقم 62/76، المؤرخ في 25/03/1976، المتعلق بمسح الأراضي العام، الجريدة الرسمية عدد رقم 30، المؤرخة في 13/04/1976.

(4) وبالتحديد قبل صدور المرسوم رقم 76-63، المؤرخ في 25/03/1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد رقم 30، المؤرخة في 13/04/1976.

العرفية الثابتة التاريخ لكن بعد التاريخ المذكور، كما قد تصادف عملية التحقيق الغياب الكامل لسند الملكية ويتعلق الأمر هنا بممارسة الحياة المستوفية للشروط الموضوعية العامة المقررة في إطار أحكام القانون المدني⁽¹⁾، وفي هاته الحالة يفتح مجال واسع للمحافظ لبسط سلطة تحقيقه وإعداد المخطط الجزئي.

إذ يلزم بتلقي تصريحات الحائزين المستغلين ويتحرى صفة ممارسة تلك الحياة، فإذا كانت من دون سند حيازي أي من دون شهادة حياة مثلاً⁽²⁾، فيطلب من المستغلين الأوراق التي تثبت حالتهم المدنية، وكذا شهادات كتابية موقعة من قبل شخصين ومصادق عليها يبينان المدة التي مارس خلالها المعني الحياة هو أو خلفه العام أو الخاص، بمعنى وراثته أو دائنيه، كما ينبغي تقديم أي شهادات جبائية، والمقصود بها تلك الوثائق المثبتة لدفع أي رسم عقاري، أو وثائق أخرى في شكل فواتير دفع الكهرباء مثلاً، فالعبرة بإثبات وجود الصلة بين العقار ومستغله أو حائزه، ومن أجله وسّع المشرع من سلطة المحقق، بحيث يمكنه تلقي تصريحات أي شخص آخر من غير المعنيين لديه معلومات متعلقة بوضعية العقارات وأصحابها مالكين أو حائزين⁽³⁾.

كما يتعين على المحافظ المحقق أن يتأكد من مدى صحة التصريحات المقدمة له، ومن مدى تطابق السندات المقدمة مع العقارات المنصبة عليها، وذلك من خلال الاتصال بمختلف المصالح الإدارية والتقنية ذات الصلة المباشرة، إذ يطلب من المحافظ العقاري لمكان وجود العقارات المعنية شهادة تثبت أن السندات التي تم فحصها متعلقة فعلاً بالعقارات والحقوق العينية، بمعنى تعكس الوضع الراهن للعقارات والحقوق العينية العقارية المعنية، إذ يقدم طلب مرفق بتلك الوثائق المتحصل عليها في الميدان، فيسلمه المحافظ العقاري شهادة بحالة

(1) في هذا ولاكثر تفصيل، راجع، كل من المذكرة رقم 2421، المؤرخة في 2003/05/03، والمذكرة رقم 4618، المؤرخة في 2004/09/04، الصادرتين عن المديرية العامة للأموال الوطنية، على التوالي، تحت موضوع "عقارات واقعة في مناطق ممسوحة مسجلة في حساب مجهول" حالة العقارات التي يوجد بشأنها سندات مشهورة، "عقارات واقعة في مناطق ممسوحة مسجلة في حساب مجهول" حالة العقارات التي يطالب بترقيمها أشخاص يفتقدون لحقوق مشهورة".

(2) الخاضعة لأحكام قانون التوجيه العقاري، والمرسوم التنفيذي رقم 91-254، المؤرخ في 1991/07/27، المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحياة وتسليمها المحدثه بموجب المادة 39 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 36، المؤرخة في 1991/07/31.

(3) المواد 15، 16، 18، 19، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 1993/04/27، السابق الذكر.

العقارات، كما يمكنه تسليم كشف بالتسجيلات الرهنية والتكاليف الأخرى (مختلف الحقوق العينية التبعية المقيدة) إذا تم إثارتها في الميدان.

كما يلزم المحافظ المحقق بطلب معلومات متعلقة بالعقارات المعنية والتصريحات المثارة في شأنها، من قبل كل من مصالح الحفظ العقاري، مصالح المسح العقاري، مصالح الأملاك الوطنية، وبهاته الصفة يكون المحقق مؤهلاً للإطلاع بمساعدة رؤساء تلك المصالح على جميع المخططات وسندات الملكية والسجلات وأن يحصل في الحين على نسخة أو خلاصة منها.

إذا كشفت التحريات أن العقارات ذات المباني أو الخالية من المباني لا تندرج ضمن الأملاك الوطنية أو الوقفية وإنما تابعة للملكية الخاصة، فإن ملكيتها تقرر كذلك وفي حالة وجود حيازة عليها فينبغي لكي تثبت أن تكون علنية مستمرة خالية من النزاع لمدة خمسة عشرة سنة (مدة التقادم المكسب) (1).

ثانياً- الإجراءات النهائية للتحقيق الجزئي:

يتمثل الإجراء الأول في إعداد المحضر المؤقت للتحقيق، من خلال عملية تحريره كخطوة أولية، إذ يقوم المحقق في هاته المرحلة بتحرير محضر مؤقت يضمنه استنتاجاته الأولية ويذكر فيه مختلف التصريحات والأقوال والمعلومات التي جمعها في الميدان وحصل عليها من خلال الاتصال بمختلف المصالح الإدارية، كما يذكر في المحضر الأماكن والأيام والأوقات التي يتلقى فيها الطلبات والاعتراضات وكل ما من شأنه أن يطرح نزاعاً متعلقاً بالحقوق العينية العقارية موضوع نزع الملكية، كما ينبغي أن يضمن المحضر التاريخ المقرر للإشهار، ليقوم في النهاية بتوقيع المحضر مع ذكر اسمه وصفته وتاريخ تحريره، ومن هنا تظهر الحكمة من كون محضر التحقيق مؤقتاً نظراً لما يتضمنه من استنتاجات أولية وتحديده أجلاً لتقديم الاعتراضات المحتملة حول الملكية أو الحقوق العقارية المعنية.

كما يقوم المحافظ المحقق كخطوة أخرى بإشهار نسخة من محضر التحقيق المؤقت وكذا نسخ من المخطط الجزئي وذلك بعد المصادقة عليها أنها مطابقة للأصل، وتحدد مدة الإشهار بخمسة عشرة يوماً كاملة، أما عن أماكن الإشهار فنص المشرع على ضرورة أن تكون أماكن مرئية وميسورة بحيث يمكن الوصول إليها بسهولة من قبل الجمهور، إذ يتم الإشهار في مقر البلدية والولاية لمكان وجود العقارات، وداخل المقرات الإدارية للمصالح الولائية لمسح الأراضي

(1) المواد 17، 21، 22، من نفس المرسوم.

والحفظ العقاري وأملاك الدولة، وكذا على مستوى الفروع والمكاتب والمفتشيات المحلية لكل من تلك المصالح على مستوى كامل تراب الولاية (موجودة على مستوى أغلب الدوائر) (1).

إن في الإلزام القانوني للمحافظ المحقق بضرورة إشهار نسخ من محضر التحقيق المؤقت وإرفاقه بنسخ من المخطط الجزئي المعد، علامة أخرى من علامات تجسيد الطابع الإعلامي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الرامي في مقصده لحماية حقوق المعنيين.

أما الإجراء الثاني فهو تلقي الاعتراضات وإعداد المحضر النهائي للتحقيق، إذ يمكن لأي شخص له مصلحة مرتبطة بالعقارات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها، أن يتقدم طوال فترة الخمسة عشرة يوما إلى مقر وجود المحافظ المحقق قصد الحصول على معلومات وشروحات تفصيلية إضافية، والتقدم أمامه بطلباته أو اعتراضاته المتصلة بالعقارات موضوع نزع الملكية، إذ يوضح مركزه القانوني وعلاقته الموضوعية بهاته العقارات.

كما يتعين على المسؤولين المعنيين بإدارة الأملاك الوطنية وبالبلدية إخبار المحافظ المحقق خلال نفس المدة بالحقوق التي يمكن أن تمتلكها الدولة أو البلدية في العقارات المعنية بالنزع، ورغم تحقق احتمال وجود اعتراضات مقدمة من قبل الخواص ورغم تحقق احتمال أنها اعتراضات جدية قد تطرح نزاعات عقارية، ورغم التقدم بها في الأجل المحدد إلى المحافظ المحقق وإرفاق كل السندات المثبتة، إلا أنها تكون ذات أثر غير موقف بالنسبة لاستكمال إجراءات التحقيق، وحتى ولو تعددت الاعتراضات حول ذات العقار وحتى إن وجد المحافظ المحقق صعوبة في تحديد هوية المالك أو الحائز الحقيقي لتلك العقارات والحقوق (2).

إن الحكمة من تقرير الأثر غير الموقف للاعتراض، تكمن في عدم عرقلة سير إجراءات التحقيق كون الفرصة كانت متاحة لكل من له مصلحة لتقديم اعتراضاته أثناء فترة نشر وإشهار وتبليغ القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، كمأن المشرع جعل للطعن القضائي في هذا الأخير أثر موقف، وبالتالي وفي حالة وجود طعن فإن احتمال تسويته يكون كبيرا قبل الوصول لمرحلة التحقيق الجزئي، وحتى وإن قُدم اعتراض أثناء فترة إشهار محضر التحقيق.

فرغم وجود اعتراضات وإثارة منازعات متعلقة بالأصل العقاري المراد نزع ملكيته فما على المحافظ المحقق بعد انقضاء أجل الخمسة عشرة يوما سوى أن ينتقل من جديد إلى عين

(1) المادتين 23 ، 24 ، من نفس المرسوم التنفيذي.

(2) المواد 25، 26، 28، من نفس المرسوم التنفيذي.

المكان، وفي جميع الأحوال ورغم عدم تمكنه من تسوية النزاع وديا، فإنه يقوم بتحرير محضر نهائي للتحقيق يقيد فيه الاستنتاجات النهائية المتوصل إليها، ويعد بيان يتضمن قائمة العقارات المحقق فيها بموقعها وحدودها ومساحتها استنادا إلى المخطط الجزئي، مبينا بالنسبة لكل عقار هوية مالكة أو مالكيه إذا كانوا شياع، أو أن هوية مالكيه غير محددة.

ليقوم المحافظ المحقق بعد ذلك وفي إطار الآجال المحددة من قبل الوالي في قرار تعيين المحقق بإرسال ملف التحقيق إلى الوالي والذي يتضمن: المخطط الجزئي للتحقيق، المحضر النهائي للتحقيق، جميع الوثائق المتحصل عليها أو المعدة أثناء التحقيق، قائمة بالعقارات المعنية وهوية مالكيها أو ذوي الحقوق عليها.

يتحصل المحافظ المحقق نظير عمله وتأدية مهامه على مكافآت مالية تحدد حسب النسب والكيفيات المتعلقة بالتعويضات الممنوحة للأعوان القضائيين طبقا للتنظيم المعمول به والمقصود بذلك الأتعاب الممنوحة للأعوان القضائيين (الأعوان التنفيذ الموجددين على مستوى المحاكم سابقا)، قبل صدور قانون تنظيم مهنة المحضر القضائي سنة 2006⁽¹⁾.

الفرع الثاني: تقدير التعويض

تأتي هاته المرحلة بعد الانتهاء من مرحلة التحقيق الجزئي والتي تخلص لإعداد محضر ومخطط جزئي، وتتطلب عملية تقدير التعويض الإحتكام لجملة من المقتضيات، وتستند في نفس الوقت لعدة معايير.

أولا- مقتضيات تقدير التعويض:

ينبغي أن يكون التعويض المراد تقديره عادلا ومنصفا بحيث يستند إلى ملاسبات محددة تقوم على قرينتي ما لحق الشخص من ضرر وما فاتته من كسب، كما ينبغي أن يعكس هذا التقدير القيمة الحقيقية للأملك المراد نزعها، بالنظر لقوامها ووجهة استعمالها.

إن القيمة الحقيقية التي تؤخذ بعين الاعتبار هي تلك التي تكون في تاريخ (اليوم والشهر والسنة) إجراء التقييم من قبل مصالح أملاك الدولة، وقد وضع المشرع قرينة زمنية يُستند عليها لضبط الوجهة الحقيقية للعقار لما جعل العبرة بالاستعمال الثابت للعقار خلال سنة قبل

(1) القانون رقم 06-03، المؤرخ في 20/02/2006، يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 14، المؤرخة في 08/03/2006.

التصريح بالمنفعة العمومية، وفضلا عن ذلك يمكن أن يكون التعويض جزئيا إذا كانت عملية النزع جزئية وحينئذ يشمل قيمة الضرر الذي يلحق الجزء غير المنتزع.

إن الأصل الذي ينبغي مراعاته هو الطابع النقدي للتعويض وبالعملة الوطنية، غير أنه يمكن من حيث الإستثناء إقتراح تعويض عيني بتقديم عقار مماثل في القيمة، أو محل تجاري أو حرفي، كما يمكن إعادة إسكان مستأجري المحلات السكنية أو المهنية المنزوعة، مع التكفل بتعويض الترحيل وكذا تعويضهم عن فترة الحرمان من الانتفاع⁽¹⁾.

يُلزم الوالي من الناحية الإدارية الإجرائية بمراسلة مديرية أملاك الدولة قصد إجراء عملية التقييم العقاري وإعداد تقرير بذلك، وينبغي عليه تقديم ملف يتكون مما يلي:

- 1- القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية وذلك لمعرفة أهداف النزع وموقع العقار ومواصفاته ومشتملاته، والتقدير الأولي للنفقات.
- 2- المخطط الجزئي المعد من قبل المحافظ، لمعرفة المواصفات النهائية للعقار مساحة وحدودا.
- 3- قائمة الملكية وأصحاب الحقوق العينية العقارية المعنيين بعملية نزعه الملكية⁽²⁾.

ثانيا- معايير تقدير التعويض:

بالنسبة للأراضي فقد ميز التنظيم بين نوعين، أراضي ذات طابع فلاحي مملوكة للخواص أو في شكل مستثمرات فلاحية، وأراضي ذات طابع سكني بحت، فبالنسبة للأولى لديها عدة حالات، فإما أن تكون أراضي ذات طابع فلاحي عارية أي خالية من أي مبنى، يتم تقييمها على أساس أرض فلاحية بالهكتار الواحد، مع الأخذ بعين الاعتبار احتمالات الإستثمارات المنجزة كالمحاصيل مثلا، وهذا سواء أكانت عملية الإنتزاع كلية للأرض أو جزئية لها.

أما الحالة الأخرى فتتعلق بالأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية المقامة على سطحها مباني ضرورية للسكن أو للاستغلال⁽³⁾، فهنا يتم تقييم الأرض في مساحتها غير المبنية

(1) المادة 22، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، والمادة 34، من المرسوم التنفيذي رقم 93/186، المؤرخ في 27/04/1993، السابق ذكرهما.

(2) أنظر على التوالي المادة 20، والمادة 31، من نفس القانون والرسوم.

(3) تم تحديد معاملات شغل الأراضي الفلاحية بالمباني الضرورية للسكن أو للاستغلال، بموجب القرار الوزاري المشترك بين وزير السكن ووزير الفلاحة، المؤرخ في 13/09/1992، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، الجريدة الرسمية عدد رقم 86، المؤرخة في 06/12/1992، المعدل والمتمم بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18/11/2015، الجريدة الرسمية عدد رقم 03، المؤرخة في 17/01/2015.

بالهكتار الواحد زائد تقييم المساحة المبنية، تضاف لها قيمة توابع البناية (مشمولاتها من فناء ومرآب...)، إذ يتم تقييمها بتطبيق قاعدة مفادها ضرب مساحة وعاء البناية في معامل قدره 2.5 أي ضعفين ونصف المساحة المبنية هذا إذا كانت البناية ذات طابع سكني.

أما إذا كانت البناية المنجزة على الأرض الفلاحية مخصصة للاستغلال فتُقيّم الأرض بالهكتار زائد مساحة وعاء المباني فقط أي دون توابع، أما إذا كانت الأرض الفلاحية تحتوي بنايات ذات استعمال مختلط سكنية ولازمة للاستغلال، بمعنى بنايات مدمجة في شكل طابق أرضي للاستغلال وعلوي للسكن، فهنا يتم التقييم وفق الطريقة التالية:

1- يتم تقييم مساحة الأرض الفلاحية غير المبنية بالهكتار الواحد، تضاف لها المساحة المبنية على الأرض المخصصة للاستغلال أي مساحة وعاء المبنى الأرضي، ثم تضاف إليها مساحة توابع المبنى العلوي، وذلك بضرب قيمة مساحة المبنى في معامل 1.5.

2- إذا تعلق الأمر بأراضي عمرانية مشيد عليها بنايات سكنية (قرية أو مكان مسمى) سواء كانت واقعة في مناطق معمرة أو قابلة للتعمير، فيتم تقييمها كأراضي صالحة للبناء بالمتر المربع الواحد مع إضافة مساحة المباني المشيدة وكذا توابعها والتي تدخل في عملية التقييم بتطبيق معامل 2.5 من مساحة المبنى كأقصى حد.

أما الأسعار الوحدوية (للمتر أو للهكتار) التي ينبغي اعتمادها في عملية التقييم فهي ما تكشف عليه السوق العقارية المحلية الحقيقية، وفي هذا الإطار يمكن اعتماد أسس مقارنة موثوق بها لا يمكن الطعن فيها، مثال ذلك: القيمة التي تقضي إليها عملية البيع في المزاد العلني، أو التي تم التصرف بها من خلال معاملات أجريت من قبل مصالح وهيئات عمومية، أو القيمة التي تكشف عليها تحريات دقيقة لدى محترفي العقار بما فيها المستقاة مما يروى ويقال⁽¹⁾.

ما تجدر الإشارة إليه أخيراً أن التقييم المعد من قبل مصالح أملاك الدولة لا يمكن مراجعته من الناحية القانونية إلا عن طريق القضاء، رغم ذلك أكدت المديرية العامة لضرورة الاستجابة لطلبات المراجعة المقدمة من قبل المعنيين، وفي هذا السياق ورد في التنظيم:

(1) راجع في كل ذلك، أحكام المذكرة رقم 3523، المؤرخة في 2014/04/02، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت موضوع "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية-تقييم الأملاك والحقوق العقارية-".

«...كذلك يتعين عليكم الاستجابة إلى طلب يخص مراجعة التقييمات المعدة من طرف مصالحكم في هذا الإطار...»⁽¹⁾.

أما بالنسبة للبنائيات؛ والتي المقصود بها المحلات ذات الطابع التجاري أو الحرفي أو الصناعي، إذ أنه إذا شملها إجراء نزع الملكية، ينبغي في عملية تقدير التعويض عنها مراعاة تلك القيمة الناتجة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة والتقدير الإدارية التي تعدوا نهائية بموجب القوانين الجبائية، وذلك وفقا للتنظيم الخاص بالأمالك الوطنية المعمول به، ويتعين على الإدارات المالية المختصة أن تقدم لمصالح إدارة الاملاك الوطنية وللوالي جميع المعلومات اللازمة فيما يخص التصريحات والتقدير الجبائية⁽²⁾.

من هنا يتعين الأخذ بتلك القيم المصرح بها من طرف المساهمون بمناسبة صفقات مبرمة في ظرف لا يتعدى ثلاث (03) سنوات ابتداء من تاريخ الإعلان عن المنفعة العمومية، والتي يجب أن يتم تحيينها عند القيام بتحديد مبالغ التعويض على أساس نسبة 10 % لكل سنة⁽³⁾، بمعنى أن التعويض المقصود في هذا الإطار يتعلق بالحرمان من الاستغلال الناتج عن ممارسة النشاط المهني أو الحرفي أو الصناعي، وهذا لا يعني أن قيمة هاته المحلات لا تدخل في عملية التعويض وإنما تحدد بالمتر المربع على أساس الأسعار الحقيقية للسوق العقارية.

المطلب الثاني: صدور قرار قابلية التنازل والقرار النهائي لنزع الملكية

يعبر هذين القرارين على آخر المراحل المعتمدة في تطبيق آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، والقول بذلك لا يعني انفصالهما عن باقي المراحل السابقة، وإنما يبقى الترابط قائما في هذا الإطار ليجسد علاقة تكاملية لازمة، وسيتم بحث أحكامهما في فرعين متتاليين.

الفرع الأول: قرار قابلية التنازل

يأتي هذا القرار مباشرة بعد مرحلة تقدير التعويض، إذ يتم إصداره ليتم الدخول بعد ذلك في مرحلة نفاذه، هذه الأخيرة التي يترتب عليها تواجب ينبغي تحقيقها هي الأخرى.

(1) لأكثر تفصيل راجع، المذكرة رقم 6408، المؤرخة في 2005/10/15، الصادرة عن المديرية العامة للأمالك الوطنية تحت موضوع "تقييمات إدارة أملاك الدولة المعدة في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية - المنازعات".

(2) المادة 33، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 1993/07/27، الساتق الذكر.

(3) راجع أحكام المذكرة رقم 6408، المؤرخة في 2005/10/15، السابق ذكرها.

أولاً- إصدار قرار قابلية التنازل:

يتم الاستناد في إصدار قرار قابلية التنازل إلى تقرير التعويض الذي يتم إعداده بعد عملية التقييم العقاري المنجزة من قبل مصالح مديرية أملاك الدولة، والذي يرسل إلى الوالي، هذا الأخير يستند على التقرير ليصدر القرار المتضمن قابلية التنازل عن الممتلكات والحقوق العقارية المطلوب نزعها.

الملاحظ أن المشرع لم يحدد أجل معين لإصدار القرار المتضمن قابلية التنازل من قبل الوالي، مما يفهم معه أن المسألة تبقى خاضعة لسلطته التقديرية، والمهم أن يستند في عملية إصداره على تقرير التعويض المرسل إليه، وينبغي أن يبينها القرار المتضمن قابلية التنازل عن الأملاك أو الحقوق العينية العقارية، العناصر التالية:

1- قائمة العقارات المعنية استنادا إلى المخطط الجزئي المعد سابقا من قبل المحافظ المحقق والمرسل للوالي.

2- قائمة أصحاب الحقوق العينية العقارية المطلوب نزع ملكيتها، ويمكن بيانهم استنادا لمحضر التحقيق النهائي.

3- مبلغ التعويض وطريقة حسابه (1).

ثانيا- نفاذ قرار قابلية التنازل:

لما كان من المحتمل إثارة اعتراضات تتعلق إما بالتقارير المتضمنة بيانات العقار، وإما بمبلغ التعويض المعد من طرف الإدارة (2)، فإن قرار قابلية التنازل على العقارات والحقوق العينية العقارية إذا تحقق، يتم تبليغه إلى كل واحد من الملاك أو أصحاب تلك الحقوق ويرفق القرار حسب الحالة وكل ما أمكن ذلك باقتراح تعويض عيني بدلا من التعويض النقدي.

تبدوا الحكمة جلية من ضرورة تبليغ قرار قابلية التنازل، إذ أن في ذلك تجسيد لنظرية القرارات الإدارية المنفصلة شكلا والمتحدة موضوعا (3)، إذ ينبغي إخضاع كل قرار بشكل مستقل لتوابعه هذا من جهة، ومن جهة أخرى كون تاريخ التبليغ أساس مادي يعتمد عليه في احتساب آجال الطعن في القرار، باعتبار ذلك مكنة قانونية للمُبلِغين به كما سوف يتبين لاحقا.

(1) المادتين 23، 24، من القانون رقم 91-11، والمادتين 36، 37، من المرسوم التنفيذي رقم 93/186، السابق ذكرهما.

(2) ماجد راغب الحلوى، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية مصر، 1996، ص 638.

(3) شتوان حنان، المرجع السابق، ص 294.

يترتب على تبليغ قرار قابلية التنازل إيداع مبلغ التعويض المخصص للأشخاص المنزوعة ملكيتهم لدى الخزينة العمومية على مستوى الولاية، ويستتبع ذلك ضرورة قيام الأشخاص المعنيين بالإعلان عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشرة يوماً والراجح أنها تحتسب من تاريخ التبليغ، طالما المشرع سكت ولم يبين لذلك مناطا، تلك هي الحالة العادية.

أما في حالة عدم التمكن من تحديد هوية المالكين وأصحاب الحقوق خلال مرحلة التحقيق الجزئي، فإن مبلغ التعويض يودع في خزينة الولاية لمدة خمسة عشرة عاماً، وهي مدة التقادم المسقط لحق شخصي وهو الدين، وهي فسخة زمنية منحها المشرع لاحتماالية ظهور المالكين وأصحاب الحقوق⁽¹⁾.

الفرع الثاني: القرار النهائي لنزع الملكية

يعتبر هذا القرار آخر إجراء تتوج به عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ولا يمكن الوصول إليه من الناحية القانونية إلا إذا توافرت جملة من المقضيات، منها ما يكون مستلزماً لإصداره ومنها ما يلزم لنفاذه، وذلك ما سيتم بيانه في نقطتين على التوالي.

أولاً- مقتضيات صدور قرار نزع الملكية:

ينبغي تحقق مقتضى حصول اتفاق بالتراضي، والذ أكده القانون رقم 91-11 بشكل صريح: «يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:- إذا حصل اتفاق بالتراضي...»، ونفس المضمون ورد في إطار أحكام المرسوم: «...أو حصل اتفاق بالتراضي...»⁽²⁾.

بمعنى أن الاتفاق بالتراضي يعتبر بمثابة شرط واقف لتحقيق واقعة إصدار قرار نزع الملكية، وينبغي أن يتحقق ما بين السلطة أو الهيئة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية والشخص أو الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أو حقوقهم العقارية مباشرة في مرحلة صدور قرار قابلية التنازل، الذي يبلغ إلى المعني متضمناً مبلغ التعويض وقاعدة حسابه، ففي هاته المرحلة بالذات (تبليغ قرار قابلية التنازل) ينبغي افتكاك موافقة ورضا الشخص المنزوعة ملكيته، والذي يمنح لهم أجل خمسة عشرة يوماً من تاريخ التبليغ للإفصاح عن رضاه المباشر بالمبلغ المحدد أو اقتراح مبلغ آخر يتراضى عليه هو والسلطة المعنية.

(1) المادتين 25، 27، من القانون رقم 91-11، والمادتين 35، 38، من المرسوم التنفيذي رقم 93/186، السابق ذكرهما.

(2) أنظر على التوالي المادة 29 فقرة 01، والمادة رقم 40، من نفس القانون والرسوم.

من ناحية أخرى نص المشرع على مقتضى إيجابية الطعن وفقا لما يلي: «يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:...-إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون -إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية...»، كما نص على ما يلي: «إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي عند انقضاء أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية»⁽¹⁾.

الملاحظ على هاته المادة الأخيرة عدم استساغتها في فقرتها الأولى، إذ يفهم منها أن شرط عدم رفع الدعوى كقيد يكون ويتحقق بعد انقضاء أجل الطعن، بينما في الحقيقة ترفع الدعوى خلال سريان أجل الطعن وهو ما ينبغي ضبطه.

على كلٍ فإن ما يستنتج من النصين أن لمقتضى إيجابية الطعن حالتين أولهما تتعلق بالموقف الإيجابي الذي يتخذه الشخص المبلغ بقرار قابلية التنازل، بأن يتمسك بالتعويض الأولي المقترح أو يقدم طلب آخر للتعويض خلال أجل خمسة عشرة يوما، ويُجري مناقشات مع السلطة ويرضى بذلك سواء حصلت الزيادة أو لم تحصل، وعدم تقديم طعن قضائي خلال أجل شهر من تاريخ تبليغه يعتبر قرينة قاطعة على حصول الرضا.

أما الحالة الثانية فهي عكسية للحالة الأولى، إذ يتم التمسك بالطريق القضائي غير أن ما تسفر عليه الدعوى من حكم فيها يكون لصالح نزع الملكية كما عبر على ذلك المشرع، بمعنى لصالح السلطة المستفيدة من الإجراءات والوالي كأطراف في الخصومة ويشترط في القرار القضائي حتى يعتد به ويكون ذا أثر (يستتبعه إصدار قرار نزع الملكية)، أن يكون نهائيا بمعنى استنفذ طرق الطعن.

أما بالنسبة للمشاريع الكبرى ذات البعد الوطني والإستراتيجي فينبغي لإصدار قرار نزع ملكيتها إيداع التعويضات لدى الخزينة العمومية بالولاية، حتى تتحقق واقعة الحيابة الفورية بالتبعية، وذلك ما يتضح من فحوى النص: «يمكن للإدارة نازعة الملكية أن تقوم بالحيابة الفورية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وذات بعد وطني واستراتيجي، بعد القيام

(1) أنظر على التوالي المادة رقم 29 فقرات 02، 03، والمادة رقم 40، من نفس القانون والمرسوم.

بتسجيل مبلغ التعويضات لفائدة المعنيين لدى الخزينة العمومية»⁽¹⁾، مع العلم أن عملية إيداع التعويضات تأتي كنتيجة حتمية لقرار قابلية التنازل المبلغ.

بالنتيجة لا يمكن إصدار القرار النهائي لنزع الملكية المتعلق بالمشاريع الإستراتيجية إلا إذا تم إيداع التعويضات لدى الخزينة العمومية وتحقق واقعة الحيازة الفورية، مع العلم أن الطعون القضائية التي يمكن أن تثار في هاته المرحلة (تبليغ قرار قابلية التنازل وإيداع مبلغ التعويضات وثبوت الحيازة الفورية) ليس لها أثر موقوف.

بمعنى حتى وإن تم رفع دعوى قضائية من قبل صاحب المصلحة فإن الأثر الناقل للملكية بموجب قرار الوالي القاضي بنزع الملكية يتحقق، وذلك بقوة النص إذ جاء في القانون: «...ولا يمكن للطعون التي يقدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات أن توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ إجراء نقل الملكية لفائدة الدولة»⁽²⁾، كما أكد المرسوم هذا المضمون: «...في حالة تقديم طعون أمام العدالة من طرف المنزوع ملكيتهم في مجال التعويض فهذا لا يمكن أن يشكل عائقا لنقل الملكية لفائدة الدولة طبقا لأحكام المادة 29 مكرر من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمذكور أعلاه»⁽³⁾.

من ناحية أخرى جعل المشرع من مسألة الحيازة الفورية للعقارات المطلوب نزع ملكيتها واقعة مادية ينبغي تحققها من قبل الإدارة المستفيدة، حتى يتسنى استكمال إجراءات نزع الملكية بوجهه، وتكريس نقل الملكية لصالح الدولة بوجه آخر، وذلك عبر الوسيلة القانونية المناسبة والتي يبديها أن المشرع وقع في تذبذب بشأنها قد يصل إلى حد اعتباره تناقضا أصليا، وعلامات ذلك ما ورد في النص: «تكرس إجراءات نقل الملكية بالنسبة لعمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني والإستراتيجي المنصوص عليها في المادة 12 مكرر أعلاه

(1) المادة 12 مكرر 01، من القانون رقم 91-11، المستحدثة بموجب المادة 65، من القانون رقم 04-21، السابق ذكرهما.

(2) أنظر المادة 29 مكرر فقرة 02، من القانون رقم 91-11، المؤرخ في 1991/04/27، المستحدثة بموجب المادة رقم 59، من القانون رقم 07-12، المؤرخ في 2007/12/30، المتضمن قانون المالية لسنة 2008، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 82، المؤرخة في 2007/12/31.

(3) المادة 40 فقرة 03، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المتممة بموجب المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 08-202، المؤرخ في 2008/07/07، السابق الذكر.

والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي مباشرة بعد الدخول في الحيازة بواسطة عقد إداري لنزع الملكية خاضع لإجراء الشهر العقاري...»⁽¹⁾.

بالتالي فإن الظاهر من النص أن وسيلة استكمال نقل الملكية هو العقد الإداري المسجل والمشهر، بينما لم يثبت النص على هاته الوسيلة في إطار أحكام المرسوم والذي جاء فيه: «بالنسبة لعمليات إنجاز المنشآت الأساسية ذات المنفعة العامة والبعث الوطني والإستراتيجي والتي يتم إقرار منفعتها العمومية بمرسوم تنفيذي يصدر الوالي المؤهل إقليمياً قرار نزع ملكية الأملاك والحقوق العينية العقارية المنزوعة يتضمن نقل الملكية لفائدة الدولة مباشرة بعد الدخول في الحيازة المنصوص عليها في المادة 10 مكرر والمذكورة أعلاه»⁽²⁾، مع العلم أن المادة 10 مكرر المذكورة جعل من وسيلة إثبات واقعة الحيازة تتمثل في قرار يصدره الوالي.

بالنتيجة قد يثور التساؤل حول الحكمة من إعداد عقد إداري لنقل الملكية طالما أن القرار الذي يصدره الوالي يحقق هذا الغرض؟ فلما انعدمت الحكمة تنعدم معها الحالة التي ذكرها المشرع، فالأجدر به تعديل نص المادة 29 مكرر في فقرتها الأولى باستبدال عبارة العقد الإداري بعبارة قرار من الوالي.

ما تجدر الإشارة إليه أن التنظيم نص على تأسيس لجنة خاصة للتنسيق والعمل يتمثل دورها الأساسي في تسهيل عملية الحيازة الفورية للعقارات، اللازمة لتحقيق عمليات إنجاز الهياكل القاعدية ذات المنفعة العامة والبعث الوطني والإستراتيجي، ويرأس اللجنة الأمين العام للولاية وتتشكل من مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير إدارة أملاك الدولة، مديري القطاعات التقنية للأشغال العمومية والنقل والسكن والعمران...، رئيس مركز مسح الأراضي وممثل عن خزينة الولاية وذلك على مستوى كل ولاية، ويمكن توسيع عضوية اللجنة عند الضرورة⁽³⁾.

(1) المادة 29 مكرر فقرة 01، من القانون رقم 91-11، المستحدثة بموجب المادة 59، من القانون رقم 07-12، سابق الذكر.

(2) المادة 40 فقرة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المتممة بالمادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 08-202، سابق الذكر.

(3) النقطة رقم 08 فقرة "ب"، من المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43، المؤرخ في 02/09/2007، تحت موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والإستراتيجي"، الموجه للسادة للولاية.

ثانيا- مقتضيات نفاذ قرار نزع الملكية:

يخضع قرار نزع الملكية لمقتضى التبليغ، هذا الأخير الذي التبليغ أحد قرائن نفاذ القرار الإداري، وذلك بأن يُعلم به المعني مباشرة⁽¹⁾ ليكون أحد المسائل القانونية التي ينبغي تحققها حتى يكون القرار النهائي لنزع الملكية ذا حجية، إذ يتم تبليغه للشخص أو الأشخاص المنزوعة ملكيتهم من باب الإعلام ومن باب سريان أجل الطعن القضائي المحتمل.

كما يتم تبليغ القرار النهائي لنزع الملكية إلى السلطة المستفيدة من تحريك الإجراءات، كل هذا في الواقع يستنتج من مضمون ما ورد في أحكام القانون: «يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد...»⁽²⁾، وقد ثبت نفس الأمر في إطار أحكام المرسوم التنفيذي، وإذا كان المشرع أضاف إليه وسيلة أخرى وهي النشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية⁽³⁾، ويعد ذلك بمثابة تناقض فرعي بين المادة رقم 30 من القانون والمادة 41 من المرسوم، إذ ينبغي وضع حد له بتضمين وسيلة النشر لأحكام المادة 30.

كما يخضع القرار لمقتضى الشهر العقاري في المحافظة العقارية لمكان وجود العقار أو العقارات محل نزع الملكية، والذي يخضع لإجراءات وشكليات محددة في الأمر رقم 74-75 ومراسيمه التنفيذية، إذ يعتبر الشهر العقاري تلك الوسيلة القانونية اللازمة لتحقيق واقعة نقل الملكية، فيكون بذلك قد حقق بوجه آخر علامة من علامات تكريس مقصد تطهير الملكية العقارية بصفة عامة، تحقيقا لما يعرف بمبدأ الإلتئمان العقاري في المعاملات⁽⁴⁾.

من هنا يتم شهر قرار نزع الملكية في السجل العقاري حتى تنتقل الملكية لصالح السلطة المستفيدة بالنسبة للمشاريع العادية أو للدولة بالنسبة للمشاريع الاستراتيجية، وفي هذا المقام ورد في القانون: «...يخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري...»⁽⁵⁾، كما

(1) ناصر لباد، الأساسي في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجدد، سطيف الجزائر، دون سنة نشر، ص 193.

(2) المادة 30 فقرة 01، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

(3) المادة 41 فقرة الأخيرة، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

(4) حكيمة عمورة، الآثار القانونية لشهر قرار نزع الملكية في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الحاج لخضر باتنة، المجلد 02، العدد 03، 2015، ص 368.

(5) المادة 30 فقرة 02، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

جاء في المرسوم: «...وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري التي تخضع الممتلكات والحقوق المنزوعة ملكيتها له...»⁽¹⁾.

بالنتيجة بينت المادة أجل تنفيذ إجراء الشهر العقاري لما جعلته من تاريخ تبليغ القرار كما تضمنت مصطلح في غير محله من الناحية القانونية (النشر) فالأصح الشهر وليس النشر.

يترتب على تبليغ القرار إخلاء الأماكن، وإن كان المشرع وقع في خلط في هذا المقام، إذ جعل المسألة نتيجة لمقتضى التبليغ والشهر العقاري في إطار القانون لما نص: «...وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن»⁽²⁾، بينما جعلها في إطار المرسوم نتيجة طبيعية للتبليغ ويظهر ذلك من صريح النص: «يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به»⁽³⁾.

لاشك أن ذلك يعتبر من قبيل التناقض الأصلي الذي ينبغي إزالته بتعديل نص المادة 30 من القانون لتصبح كما يلي: «يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن كما يخضع القرار للشكليات المطلوبة في مجال الشهر العقاري وينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية».

من ناحية أخرى يترتب على تنفيذ إجراء الشهر العقاري للقرار النهائي الخاص بنزع الملكية، تحقق واقعة الحيابة الفورية وذلك بالنسبة للمشاريع العادية إذ أنه: «لا تتم الحيابة إلا بتوفر شرط الامتثال للتنظيم المعمول به في مجال الشهر العقاري»⁽⁴⁾، أما المشاريع الاستراتيجية فإن واقعة الحيابة الفورية لا علاقة لها بالشهر العقاري والذي له أثر ناقل للملكية فقط، ذلك أن الحيابة تثبت بشكل أولي بمجرد نشر المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية في الجريدة الرسمية وإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية، وذلك طبقاً لنص المادة 10 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

على هذا الأساس فإن الشهر العقاري يأتي كإجراء ناقل للملكية بعد تحقق واقعة الحيابة، وهو ما يستشف من النص الآتي: «بغض النظر عن أحكام المادة 42 أعلاه، تتم إجراءات

(1) المادة 41 فقرة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

(2) المادة 30 فقرة أخيرة، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

(3) المادة 43، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

(4) المادة 42، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

تحويل الملكية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ولاسيما لأحكام هذا المرسوم فيما يخص نزع الملكية المنفذة في إطار عمليات إنجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي بعد الحيازة الفورية للأمالك والحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية من الإدارة نازعة الملكية حسب الكيفيات المحددة في المادة 10 مكرر أعلاه»⁽¹⁾.

كما جعل المشرع من مقتضى الشروع في تنفيذ الأشغال أثر ناتج عن تبليغ ونشر القرار المتضمن نزع الملكية فبمجرد تحقق ذلك يمكن للسلطة المستفيدة الشروع في تنفيذ الأشغال العمومية المرتبطة بالمشروع، وإذا كان ينجر على ذلك التنفيذ تعديل في هياكل القطع الأرضية المجاورة للمشروع المزمع انجازه يجب أن تحدد الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية، هذا في الواقع عملا بمضمون المادة 31 من القانون، هاته الأخيرة التي تطرح عدة تساؤلات تتمحور حول المقصود بالأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال وكذا ضم الملكيات وأثر ذلك الضم؟

يفهم من عبارة الأحكام التشريعية التي ترخص بالأشغال عقود التهيئة والتعمير⁽²⁾ باعتبارها قيود مفروضة على النشاط العمراني، وتنفيذ الأشغال يدخل في هذا النطاق، غير أنه لا توجد أية علاقة بين هاته العقود وعملية الضم التي أشار إليها المشرع.

ليكون المقصود بالأحكام التي ترخص بالأشغال كل من قرار التصريح وقرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية في حد ذاته، فهو الذي يمكن أن يعدل ليضم أساسا عقاريا إضافيا يكون ضروريا لتنفيذ الأشغال، وتعويضا إضافيا بعد التنسيق مع مصالح أملاك الدولة بطبيعة الحال، ليستتبع ذلك تعديل كل من قرار التصريح وقابلية التنازل.

إن ما يدل على صدق هذا الاحتمال هو نص المادة 32 من القانون رقم 11/91، التي جاء فيها: « إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد والقرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق».

(1) المادة 44 مكرر، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المستحدثة بموجب المادة رقم 03، من المرسوم التنفيذي رقم 05-248، السابق الذكر.

(2) المقصود بها شهادة التعمير وشهادة التقسيم وشهادة المطابقة ورخصة البناء ورخصة التجزئة ورخصة الهدم، الخاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25/01/2015، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 07، المؤرخة في 12/02/2015.

المراد من كلمة **عقد** الواردة في النص الصفحة العمومية التي تبرمها الإدارة المستفيدة من آلية نزع الملكية مع المقاول، أما مقصود عبارة **القرارات** التي ترخص بالعمليات فهي كل من قرار التصريح الذي يعد من بين مضامينه مشتملات الأشغال المزمع القيام بها، وقرار قابلية التنازل وقرار نزع الملكية.

ما تجدر الإشارة إليه أخيراً أنه إذا كانت الأشغال مما يجب إنجازها على تراب ولايتين أو عدة ولايات فإن الجهة المستفيدة تحول الملف الخاص بنزع الملكية المنصوص عليه في المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، إلى كل والي مختص إقليمياً، ليتولى تنفيذ جميع إجراءات نزع الملكية دون المساس بأحكام المادتين 10 و 11 من ذات المرسوم هذا في الحقيقة عملاً بالمادة 44 من المرسوم التنفيذي.

ملاحظة: لم يبين المشرع مضمون القرار النهائي لنزع الملكية عكس قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار تعيين المحافظ المحقق، ملف التحقيق الجزئي، قرار قابلية التنازل، فالأجدر به إضافة مادة تبين ذلك، كما لم يتطرق للأحكام المتعلقة بالتراخيص والشهادات العمرانية التي تتطلبها عملية تنفيذ الأشغال، فيقترح إضافة مادة تحيل إلى النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا الإطار.

الفصل الثاني

التطبيق القضائي لآلية نزع

الملكية من أجل المنفعة

العمومية

الفصل الثاني

التطبيق القضائي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

إن الاحتجاج بالحق من قبل أطراف العلاقة القانونية المبنية على آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لا سيما من قبل الطرف الضعيف في هذا الإطار، لا يكون له صدى ما لم يحظى بالحماية القانونية اللازمة، وهاته الأخيرة تترجم في شكل دعوى قضائية تنقل الحق ومركز صاحبه إلى القضاء لكي يتصدى له بسلطته.

إن ولوج باب القضاء في هذا السياق يعني بعبارة أخرى طرح منازعة تتعلق بقضية واقعية تخص مرحلة من مراحل نزع الملكية وإجراء من إجراءاتها، وذلك دون الخروج على الحدود الموضوعية والإجرائية التي رسمها القانون في هذا السياق، بحيث تكون المصلحة قائمة أو محتملة على الأقل، ومن هنا فإن التطبيق القضائي لآلية نزع الملكية، يظهر في شكل مجموعة دعاوى منها ما تثار ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية ومنها ما تكون ضد قرار قابلية التنازل والقرار النهائي لنزع الملكية، وهو ما سيتم بيانه في ثلاث مباحث متتالية.

المبحث الأول: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية

تختلف الدعاوى القضائية التي ترفع ضد القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية باختلاف الحق المدعى به وملازمات مصلحة صاحبه، ومن هنا يكون من الحصيد بيان طبيعة الدعوى المرفوعة ضد هذا القرار، ثم التطرق إلى المقتضيات التي ينبغي أن تحاط بها الدعوى القضائية وتسير في ظلها حتى تكون منتجة، وذلك في مطلبين على التوالي.

المطلب الأول: طبيعة الدعوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية

إن للدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية جانبين أولهما يفصح على الطابع الموضوعي لها، وثانيهما على الطابع الشكلي لها، وذلك ما سيتم توضيحه في فرعين يخصص أولهما للطابع الموضوعي للدعاوى وثانيهما للطابع الشكلي لها.

الفرع الأول: الطابع الموضوعي للدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية

المقصود بذلك طبيعة الدعوى التي يمكن من خلالها مخاصمة القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية والتي ينبغي أن تكون مؤسسة موضوعيا على حالات مرتبطة مباشرة بالقرار،

وهي عديدة، فهناك دعوى التفسير ودعوى فحص المشروعية ودعوى الإلغاء، وهاته الأخيرة تعد أبرز دعوى قضائية في باب مخاصمة القرار الإداري والتي لها مناط في مقام الحال.

أولاً- مفهوم دعوى الإلغاء:

ليس هناك تعريف قانوني تقني مباشر ولا غير مباشر لدعوى الإلغاء، إذ اكتفى القانون بتسميتها على حالها وجعلها وسيلة لتأسيس الخصومة الإدارية، غير أن هناك من الفقه من اعتبرها طريق طعن قضائي يرفع من صاحب المصلحة إلى القضاء المختص قصد حماية حقوقه من تعسف الإدارة مختصاً عبرها قرار إداري طالبا إلغاؤه⁽¹⁾، وعليه فإن ما يطفوا إلى السطح في شأن هاته الدعوى جانبان يختلفان باختلاف المنظار القانوني الذي يوجه لها، فإذا نُظِر لها كوسيلة شكلية بمظهر عام، فتعرّف بأنها تلك الآلية المتاحة لذوي الصفة لمخاصمة قرار إداري يلحق الأذى بمركز قانوني سابق لهم.

أما إذا نُظِر لها كأداة موضوعية بمظهر خاص دقيق يوجه سلاحه نحو النتائج التي أحدثها القرار الإداري، فتعرّف بأنها أسلوب فني يتم اعتماده بمنهج سليم يستتبط وجها يُقدّم دفعا ليدحض سبباً أنتج أثراً مس مركزاً سابقاً للمدعي حقاً، وعلى كل حال يرتبط المنظار المعتمد بطبيعة المرتكز الذي يعتمد عليه في تحريك الدعوى.

من ناحية أخرى فإن لهاته الدعوى مرتكزات تستند عليها، ومقصود ذلك العيب الذي يلحق القرار الإداري، إذ أن القانون يشترط جملة شروط وضوابط تحتكم إليها الإدارة في اتخاذ قراراتها حتى تكون عقلانية ورشيدة⁽²⁾، بمعنى أن للقرار الإداري سلالة قانونية يبنى عليها، أعمدتها أركانها، شكلية كانت أو موضوعية، الاختصاص كأساس عريض يتيح للسلطة صاحبة الشأن المخولة قانوناً إصدار القرار الإداري وتخلف ذلك يجعل القرار معيباً بعبء عدم الاختصاص، والسبب باعتباره الدافع أو الحاجة التي أدت لإصدار القرار والتي قد تكون طبيعية تفصح على مقتضيات عادية للتسيير الإداري، أو ضرورة تقتضيها المصلحة العامة، وإذا تخلف شيء من ذلك يكون القرار معيباً بعبء مخالفة القانون.

(1) علي عبد الفتاح محمد، الوجيز في القضاء الإداري "مبدأ المشروعية، دعوى الإلغاء دراسة مقارنة"، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية مصر، 2009، ص 124.

(2) رايح سرير عبد الله، القرار الإداري، الطبعة الأولى، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012، ص 95.

كما أنه إذا استلزم القانون شكلا معيناً للقرار الإداري وإجراءات يحتكم إليها لإصداره وتنفيذه، فينبغي استيفاؤها وإلا عدّ معيباً بعبء الشكل والإجراءات، والركن الآخر للقرار هو الغاية، باعتبارها الهدف المراد تحقيقه من وراء القرار الإداري والذي ينبغي أن يُسبغ بعنصر الحاجة العامة كمركب طبيعي للمرفق العام أو مقتضى المصلحة العامة كهدف نهائي له، وإذا تخلف شيء من ذلك يكون القرار معيباً بعدم المشروعية.

إن أي عيب من العيوب التي يمكن أن تشوب القرار الإداري ذات طابع شكلي أو موضوعي كانت، لن يكون لها أثر في باب المنازعة القضائية الإدارية ما لم تستند على أحكام قانونية تعتبر مناطاً يُدار عليه الحكم الأولي بقبول وجه الدعوى من عدمه.

ثانياً - تأسيس دعوى الإلغاء:

يمكن تأسيس دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية على عيب الشكل والإجراءات، الذي يتحقق في حالة عدم مراعاة الإدارة للقواعد الفنية والإجرائية اللازمة لإصدار القرارات والمحددة في القوانين واللوائح سواء كان ذلك بإهمال للقواعد الكلية أو الجزئية⁽¹⁾، ومن يُثار هذا العيب في حالة عدم التقيد بالمقتضيات القانونية اللازمة لنفاذ القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية والمتمثلة في كل من مقتضى النشر والتبليغ والتعليق، الثابتة بموجب المادة 11 من القانون رقم 91-11 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

لقد كشف التطبيق القضائي في واقع الممارسة على رفع مثل هاته الدعاوى المؤسسة على الوجه المذكور، وفي هذا الإطار جاء في أحد قرارات مجلس الدولة: «إن شرعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية تخضع إلى استيفاء شرط تبليغه تحت طائلة البطلان طبقاً لمقتضيات القانون 91-11 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة...، حيث أن والي ولاية الجزائر قام بنشر قرار التصريح بالمنفعة العامة بجريدة الشروق المؤرخة في 13-01-2004 إلا أنه لم يتم إبلاغ المستأنف عليه بالقرار محل الطعن كما تقتضيه المادة 11 من القانون 91-11... حيث وبالتالي فإن المستأنف أحل بأحكام المادة 11 من القانون رقم 91-11، الأمر الذي يجعل القرار محل الطعن الصادر في 29/12/2003 تحت رقم 1908 باطلاً،

(1) عمر محمد السيوي، الوجيز في القضاء الإداري، دار الكتب الوطنية، بنغازي ليبيا، 2013، ص 250.

حيث أن قضاة الدرجة الأولى قدّروا الوقائع أحسن تقدير لذلك يتعين تأييد القرار المستأنف الصادر بتاريخ 2005/04/04 عن الغرفة الإدارية لدى مجلس قضاء الجزائر»⁽¹⁾.

كما يمكن تأسيس الدعوى على عيب مخالفة القانون، بحيث يبرز ويكون معه القرار الإداري غير مشروع؛ إذا كان اعتداء الإدارة على أحكام القانون واضحا ويثور ذلك خصوصا إذا كان محل المخالفة، أملاكا خاصة للأفراد⁽²⁾، تماما في حالة ما إذا خرج قرار التصريح بالمنفعة العمومية على الأحكام القانونية، بأن يخرج على مقصد إثبات إثبات طابع المنفعة العمومية للمشروع، الأمر الذي يجعله عرضة للإلغاء، وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في أحد قراراتها الذي جاء فيه ما يلي: «المبدأ: من المقرر قانونا أن نزع الملكية لا يكون ممكنا إلا إذا جاء تنفيذ لتعليمات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط ووتتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية، ولما كان ثابتا في قضية الحال أن القطعة الأرضية محل نزع الملكية التي منحت للبلدية قد جزئت للخواص وسمحت لهم ببناء مساكن فردية مخالفة لأحكام المادة 02 فقرة 02 من القانون رقم 91-11، ومتى كان كذلك استوجب إلغاء القرار المستأنف»⁽³⁾.

الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

المقصود بذلك طبيعة أطراف الدعوى القضائية الرامية لإلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، وكذا شكليات تثبيت صفتهم في عريضة افتتاح الدعوى بمعنى طبيعة البيانات المتعلقة بهم، وهو ما سيتم توضيحه في نقطتين أولا وثانيا.

أولا- طبيعة أطراف الدعوى:

بالنسبة للمدعي هو الشخص المطالب بحق من الحقوق المعترف بها قانونا، أو هو صاحب المصلحة المباشرة في أصل الدعوى القضائية، وقد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا عاما أو خاصا، ويتمثل في مقام الحال في شخص طبيعي، إذ ترفع دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، من قبل الشخص المراد نزع الملكية المفروزة منه أو

(1) القرار رقم 31027، المؤرخ في 2007/04/11، المجلة القضائية عدد رقم 02 لسنة 2009، ص 82.

(2) سليمان محمد الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، 1957، ص 255.

(3) القرار رقم 157362، المؤرخ في 1998/04/13، الصادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا، المنشور بالمجلة القضائية عدد رقم 01 لسنة 1998، ص 188.

الأشخاص المراد نزع الملكية الشائعة منهم، المثبتة بسند معترف به قانونا بمعنى ذا حجية في باب إثبات الملكية العقارية.

كما يمكن أن ترفع دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية من قبل شخص أو أشخاص أصحاب حق من الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية أو التبعية الناتجة عن علاقة دائنية، ويسوغ لهم ذلك طالما أن القانون أجاز نزع حقوقهم.

أما المدعى عليه فهو الشخص المرفوعة ضده الدعوى أو الموجه ضده الطلب والمتاح له الدفع القضائي أوليا، كما أنه قد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا عاما أو خاصا، ويتمثل في مقام الحال في الشخص المعنوي العام كأصل، أو جهة تتمتع بامتيازات السلطة العامة دون أن تتمتع بالشخصية المعنوية بمعناها الفني التقني المباشر في باب الخصومة القضائية.

من هنا فإن الطرف المدعى عليه يختلف باختلاف السلطة المصدرة للقرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، فإما أن يكون الوالي أو القطاعات الوزارية المشتركة بموجب قرار صادر عن وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، وإما الوزير الأول الذي يثبت التصريح بموجب مرسوم تنفيذي.

ثانيا- طبيعة البيانات المثبتة لصفة أطراف الدعوى:

من الناحية التقنية القانونية ينبغي ذكر البيانات المتعلقة بالمدعي في دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، من حيث اسمه ولقبه وموطنه، هذا الأخير يجسد في شكل عنوان مقر سكنه ما لم يكون له موطن مختار، مع لزومية ذكر اسم ولقب المحامي القائم في حقه ومقر مكتبه، باعتبار القضية ذات طابع إداري بحت، كل هذا عملا بما ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽¹⁾، وفقا لما يلي: «يجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى تحت طائلة عدم قبولها شكلا البيانات الآتية: 2...- اسم ولقب المدعي وموطنه»، «مع مراعاة أحكام المادة 827 أدناه، ترفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية بعريضة موقعة من محام»⁽²⁾.

نفس ما ينطبق على المدعي من بيانات يسري على المدعى عليه، من حيث الاسم واللقب والموطن، أما التمثيل بمحامي فشرط متذبذب في دعوى الحال، وذلك ما يتضح من

(1) القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 23/04/2008.

(2) المادة 15 فقرة 02، 815، من نفس القانون.

خلال مقارنة أحكام ما ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية: «تعفى الدولة والأشخاص المعنوية المذكورة في المادة 800 أعلاه، من التمثيل الوجوبي بمحام في الإدعاء أو الدفاع أو التدخل، ترفع العرائض ومذكرات الدفاع المقدمة باسم الدولة أو باسم الأشخاص المشار إليهم أعلاه من طرف الممثل القانوني»⁽¹⁾.

من هنا فإن بيانات المدعى عليه في دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية تختلف باختلاف الجهة التي أصدرته، فإما ترفع الدعوى ضد الولاية ممثلة بالسيد الوالي، وإما ضد كل من وزارة الداخلية والجماعات المحلية ممثلة بوزيرها ووزارة المالية ممثلة بوزيرها، وأخيرا ضد وزير القطاع المعني الذي سبق وأن طلب تحريك إجراءات نزع الملكية، إذ يعد تقرير يرفعه للوزير الأول الذي يصرح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، مثل: وزير الأشغال العمومية في مشروع إنجاز الطريق السريع شرق غرب، إذ تم التصريح بمنفعته العمومية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-271 المؤرخ في 2005/07/25 المعدل والمتمم⁽²⁾.

أو وزير النقل في المشروع المتعلق بإنجاز خط للترام في مدينة الجزائر، والذي تم بموجب مرسوم تنفيذي خاص⁽³⁾، أو وزير الطاقة ممثلا في المشروع المتعلق بإنجاز قناة لنقل الغاز الطبيعي ذات الضغط العالي والخطوط الكهربائية ذات الضغط العالي والعالي جدا في ولايات قسنطينة وميلة وجيجل، والذي تم التصريح بمنفعته بموجب مرسوم تنفيذي خاص هو الآخر⁽⁴⁾.

المطلب الثاني: مقتضيات الدعوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية

لكي تكون دعوى الإلغاء المرفوعة ضد القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية مقبولة قضاء ينبغي أن توجه إلى الجهة القضائية المختصة، كخطوة أولية وأن تحاط بالشروط المطلوبة قانونا والتي يتم بسط الرقابة عليها من قبل الجهة المختصة، ومن هنا سيتم تحديد الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى في الفرع الأول وإلى شروط قبولها في الفرع الثاني.

(1) المادة 827، من نفس القانون.

(2) الجريدة الرسمية عدد رقم 53، المؤرخة في 2005/07/31.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 05-485، المؤرخ في 2005/12/22، الجريدة الرسمية عدد رقم 83، المؤرخة في 2005/12/25.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 15-316، المؤرخ في 2015/12/10، الجريدة الرسمية عدد رقم 68، المؤرخة في 2005/12/27.

الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى

تختلف الجهة القضائية المختصة في التصدي لدعوى الإلغاء المرفوعة ضد القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية باختلاف الجهة المصدرة لهذا الأخير، حتى وإن اتحدت في طابعها الإداري، لتعلقها بقرار ومخاصمتها لسلطة عامة عملاً بالمعيار العضوي في هذا المقام، وعليه فإن الجهة القضائية المختصة إما أن تكون المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة.

أولاً- المحكمة الإدارية:

تعتبر المحاكم الإدارية قاعد النظام القضائي الإداري في الجزائر⁽¹⁾، تتشكل من الناحية التنظيمية من مجموعة غرف، وهاته الأخيرة أجاز القانون إمكانية تقسيمها إلى أقسام، كما لها كتابة ضبط⁽²⁾، لتعتبر من الناحية الإجرائية جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها.

كما تختص بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

- الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، مثل مديريات أملاك الدولة ومديريات الحفظ العقاري التي تعد مصالح خارجية لوزارة المالية.
- البلدية والمصالح الأخرى للبلدية.
- المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية⁽³⁾.

بإسقاط هاته الأحكام على موضوع الحال يتضح أن دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية الصادر من قبل الوالي ترفع أمام المحكمة الإدارية للولاية المعنية، وهي نفسها المحكمة التابع لدائرة اختصاصها العقار أو العقارات المصرح بمنفعتها العمومية.

(1) المادة 02، من القانون رقم 05-11، المؤرخ في 2005/07/17، المتعلق بالتنظيم القضائي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 51، المؤرخة في 2005/07/20.

(2) لأكثر تفصيل راجع، أحكام القانون رقم 98-02، المؤرخ في 1998/05/30، المتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية عدد رقم 37، المؤرخة في 1998/06/01.

(3) المادتين رقم 800، 801 فقرة أولى، من القانون رقم 08-09، المؤرخ في 2008/02/25، السابق الذكر.

ثانيا- مجلس الدولة:

يعتبر مجلس الدولة هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية كما يسهر على ضمان توحيد الاجتهاد القضائي الإداري على المستوى الوطني، ويتكون من مجموعة غرف قابلة للتنظيم في شكل أقسام، كما ينعقد في شكل جمعية عامة ولجنة دائمة في باب تقديم الاستشارة المطلوبة منه قانونا⁽¹⁾.

طبقا للقواعد العامة الثابتة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن مجلس الدولة يختص كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، كما يختص بالفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة⁽²⁾.

وعملا بالأحكام الخاصة الثابتة في القانون رقم 01-98 فإن مجلس الدولة يفصل ابتدائيا ونهائيا في الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفرديّة الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية⁽³⁾.

على هذا الأساس فإن مجلس الدولة هو الجهة القضائية المخولة قانونا التصدي لدعوى إلغاء القرار الوزاري المشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، وكذا دعوى إلغاء قرار التصريح الثابت بموجب مرسوم تنفيذي، وذلك باعتبار أن السلطات المركزية أطراف في النزاع في مقام الحال.

الفرع الثاني: شروط قبول الدعوى

هناك نوعين من الشروط القانونية التي ينبغي توافرها في المدعي صاحب العقار أو الحق العيني العقاري الذي تم التصريح بمنفعته العمومية، تتراوح في الحقيقة بين الشروط العامة في الدعوى، والشروط الخاصة بدعوى الحال، وهو ما يتطلب تخصيص نقطتين أولا وثانيا.

(1) لأكثر تفصيل راجع القانون رقم 01-98، المؤرخ في 30/05/1998، المتعلق بمجلس الدولة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 37، المؤرخة في 01/06/1998.

(2) المادة 901، من القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25/02/2008، السابق الذكر.

(3) المادة 09 فقرة 01، من القانون رقم 01-98، المؤرخ في 30/05/1998، السابق الذكر.

أولاً-الشروط العامة لقبول الدعوى:

بالنسبة لشرط اكتفى المشرع باشتراطها لقبول الدعوى وذلك عملاً بالمادة 13 فقرة أولى من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي جاء فيها: «لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لمن تكن له صفة...»، وهذا ليس من النقص في شيء ذلك أن التعريف اختصاص فقهي أصيل.

فهناك من عرّف الصفة بأنها: «تلك الرابطة القانونية القائمة بين المدعي وحقه المعتدى عليه من جهة، وبيّن المدعي عليه المعتدي على حق المدعي من جهة أخرى»⁽¹⁾، كما عُرّفت بأنها: «تلك العلاقة المباشرة التي تربط المدعي بموضوع الدعوى»⁽²⁾.

تتقسم الصفة حسب الفقه إلى نوعين، الصفة في الدعوى والصفة في التقاضي، ويعرف الفقه الفرنسي الصفة في الدعوى، بأنها تلك العلاقة القانونية القائمة بين أطراف الدعوى وموضوعها وهي ترجمة للقانون الإجرائي ومسألة من صميم القانون الموضوعي⁽³⁾.

من أجل ذلك يقال بأن صاحب الدعوى يجب أن يطالب بحق لنفسه يحافظ من خلاله على مركزه القانوني، وليس مركز غيره لأن طلب ذلك قضاء سيقابل بعدم القبول⁽⁴⁾، لا لشيء سوى لانعدام العلاقة بين المدعي والحق موضوع دعواه في هذه الحالة.

بينما الصفة في التقاضي لا تشترط مباشرة صاحب الحق للدعوى بنفسه وإنما يسمح لشخص آخر أن يمثله في الدعوى، لتكون بذلك إجرائية⁽⁵⁾، ويقصد بها صلاحية الشخص لمباشرة إجراءات الدعوى على نحو صحيح قانوناً باسمه أو لمصلحة غيره تمثيلاً له⁽⁶⁾.

(1) سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائرية، الجزء الأول، الخصومة القضائية أمام المحكمة، دار الهدى، عين مليلة الجزائ، 2006، ص 09.

(2) يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 21.

(3) Héron Jasues, Droit Judiciaire Prive, Montchrestien, paris France, 1991, p 52, 53.

(4) بوشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية، نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستشارية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2008، ص 67.

(5) إبراهيم محمد السعدي أحمد الشريعي، الصفة في الدفاع أمام القضاء المدني، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة عين شمس القاهرة مصر، 2007، ص 03.

(6) محمود السيد التحيوي، حضور صاحب الصفة الإجرائية في الدعوى القضائية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر، 2003، ص 51.

بإسقاط ما سبق على موضوع الحال، يكون من اللازم على المدعي إثبات صفته في دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، من خلال تقديم ما يثبت علاقته بالحق المدعى به أي بالقرار أو الحق العيني العقاري المصرح بمنفعته العمومية، ويتسنى له ذلك من خلال تقديم نسخة من السند المثبت للملكية العقارية أو الحق العيني العقاري الأصلي أو التبعية، كما ينبغي عليه إثبات صفته الإجرائية من خلال توكيل محام يباشر الدعوى كونها مرفوعة أمام المحكمة الإدارية.

كذلك بالنسبة للمصلحة اعتبرها المشرع شرطا من شروط الدعوى، وذلك حينما نص في المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: «لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له... مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون».

تُعرف المصلحة بأنها تلك الفائدة التي يجنيها رافع الدعوى من وراء مباشرة دعواه⁽¹⁾، فإذا انتفت هذه الفائدة العملية رفضت الدعوى لأنها لا تعدوا أن تكون إلا دعوى كيدية⁽²⁾ والمصلحة نوعان قائمة ومحتملة، وتوصف المصلحة بأنها قائمة أو حالّة، عند وقوع الاعتداء الفعلي على الحق المحمي بالدعوى القضائية، مما يجعل من تضرر المركز القانوني للمدعي أمرا مفترضا، بينما توصف بأنها محتملة بأن الاعتداء فيها على الحق محتمل الحصول، وكونه كذلك يعني أنه مستقبلي ومتوقع، ويضيف بعض الفقه بأنه ليس من اللازم لقبول الدعوى ارتباط المصلحة بحق موضوعي قائم، بل يكفي أن يكون للمدعي شبهة حق، يستمد قيمته من صفته المجردة⁽³⁾، وسواء تعلق الأمر بالمصلحة القائمة أو المحتملة فينبغي أن تكون شخصية ومباشرة، فيها مساس بالمركز القانوني للمدعي⁽⁴⁾.

من خلال ما سبق يتضح أن المصلحة في دعوى إلغاء القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية محتملة الحصول، ذلك أن التصريح طريق ممهّد لقرار نزع الملكية أو الحق العقاري، وقد يلحق هذا الأخير ضررا بالمدعي مستقبلا.

(1) بوجادي عمر، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة تيزي وزو، 2011، ص 103.

(2) عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر، 2002، ص 47.

(3) وجدي راغب فهمي، النظرية العامة للعمل القضائي في قانون المرافعات، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر، 1974، ص

(4) Jean Rivero, Droit Administratif 9^{ème} Édition, Dalloz, Paris, France, 1986, p 246.

من هنا تكون المصلحة مسألة موضوعية يتصدى لها القاضي بسلطته التقديرية، من خلال فحص وثائق الدعوى خاصة مضمون القرار المطعون فيه، ويلزم المدعي بتقديم نسخة منه، وإذا لم يبلغ به أو تعذر الحصول عليه لأسباب ما، يمكن للقاضي أمر الإدارة بتسليمه في أول جلسة حتى يتسنى للمحكمة المقاربة ما بين السند المثبت للملكية أو الحق العقاري ومضمون قرار التصريح من جهة وادعاءات وطلبات المدعي من جهة أخرى.

ثانيا- الشروط الخاصة لقبول الدعوى:

تتمثل في حقيقة الأمر في شرط جوهرى ينبغي الاعتبار له تحت طائلة عدم قبول الدعوى، وهو شرط الأجل، الذي يعتبر قيد زمني على دعوى إلغاء القرارات الإدارية بصفة عامة فردية كانت أو جماعية، وذلك عملا بما هو ثابت في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، هذا الأخير الذي نص: «يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (04) أشهر يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الفردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي»، كمانه: «لا يحتج بأجل الطعن المنصوص عليه في المادة 829 أعلاه، إلا إذا أشير إليه في تبليغ القرار المطعون فيه»⁽¹⁾.

مع العلم أن الدعوى المرفوعة ليس لها أثر موقف من حيث الأصل إلا إذا طالب بذلك رافعها، ولقبول طلب وقف التنفيذ ينبغي رفعه بدعوى مستقلة وإرفاقه بنسخة من عريضة الدعوى أو من التظلم في حالة وجوده ليتم الفصل فيه عن طريق الاستعجال بموجب أمر⁽²⁾، وهو ما يتضح من مضمون النص التالي: «لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني بوقف تنفيذ القرار الإداري»⁽³⁾.

بالرجوع للقواعد الخاصة بنزع الملكية، فإن أجل رفع الدعوى ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية محدد بشهر من تاريخ تبليغه للقرار أو نشره، مع الإشارة إلى أن الدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح توقف التنفيذ بمعنى تتوقف باقي الإجراءات اللاحقة عليه⁽⁴⁾.

(1) المادتين 829، 830، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

(2) بربارة عبد الرحمان، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية "قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري 2008"، الطبعة الثانية، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009، ص 439، 440.

(3) المادة 833، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

(4) المادة 13، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

يعتبر الأثر الموقف للدعوى أحد الحالات الثابتة بنص خاص وهي بمثابة قيد على الأصل العام الوارد في المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مع العلم أن المحكمة الإدارية تفصل في الدعوى خلال أجل شهر، كما يجب عليها أن تفصل خلال أجل شهرين كأقصى حد، وهو ما يتضح من صريح النص: « تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر، تخضع الطعون لقانون الإجراءات المدنية، يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى ابتداء من تاريخ الطعن »⁽¹⁾.

ملاحظات:

1- الملاحظ وجود تناقض بين الفقرة الأولى (أجل شهر) والثانية (أجل شهرين) للمادة 14 من القانون رقم 91-11، ولا يفهم وجود علاقة أصل باستثناء بينهما، فلو قصد المشرع ذلك لقرن الأصل بحالات، والاستثناء بحالات باعتبار أن الاستثناء لا يمكن التوسع فيه، والضابط لهذا النطاق يتحقق بتخصيص حالة معينة للاستثناء، وعليه يجب على المشرع وضع حد لهذا التناقض إما شهر وإما شهرين والراجع أولهما تضييقاً من الأجل الموقف لسير الإجراءات.

2- وضع المشرع قرينة مفادها أن الحكم القضائي النهائي الفاصل في الدعوى المرفوعة ضد القرار المتضمن التصريح، يعتبر حضورياً بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفاً في الخصام أم لا، بمعنى سواء حضر أو تغيب، والعبرة من ذلك غلق الباب أمام الإجراءات القضائية التي قد توصل إليها المعارضة المرفوعة ضد القرار الصادر غيابياً.

المبحث الثاني: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

رغم أن هذا القرار يُعبر على اتفاق بين الطرفين على التنازل إلا أن ذلك لا يعني غياب التنازع في شأنه خاصة في مجال التعويض⁽²⁾، وعلى غرار الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، فإن للدعاوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل طبيعة معينة ينبغي تناولها بالبحث من خلال مقارنتها مع أحكام هذا القرار، وذلك في المطلب الأول ليتسنى بعدها، بيان مقتضيات القانونية اللازمة حتى تكون هاته الدعاوى ذات أثر، وهو ما سيحتويه بحثاً، المطلب الثاني.

(1) المادة 14، من نفس القانون.

(2) طفياني مخطارية، المرجع السابق، ص 279، 280.

المطلب الأول: طبيعة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

لما كان للدعاوى جانب مادي موضوعي وآخر شكلي إجرائي، وتبعا لذلك تكون محلا للتصدي والحكم القضائي، فإن للدعاوى المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل ذات الطابع، مما يتطلب تخصيص الفرع الأول للطابع المادي لهاته الدعاوى، والفرع الثاني لطابعها الشكلي.

الفرع الأول: الطابع المادي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

بالنظر لطبيعة القرار الإداري المتضمن قابلية التنازل عن العقارات والحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية، وما يحيط به من ملابسات قانونية، فإن المخاصمة القضائية له، تثبت عن طريق كل من، دعوى الإلغاء ودعوى الأشهاد باستلام الأموال، وهو ما سيعنى بالشرح والبيان تأسيسا للأحكام، في نقطتين على التوال.

أولا- دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل:

يمكن تأسيس الدعوى الرامية لإلغاء قرار قابلية التنازل على عيب الشكل والإجراءات، ويتحقق وجه ذلك في حالة تخلف أحد العناصر الواجب ذكرها في مضمون القرار، مثال ذلك: عدم بيان وتوضيح طريقة حساب مبلغ التعويض المعد مسبقا من قبل مصلحة التقييمات العقارية على مستوى مديرية أملاك الدولة، مع العلم أن ذلك ثابت بنص القانون: «...مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك وقاعدة حسابه»⁽¹⁾، وكذا بموجب نص المرسوم: «يشمل القرار المذكور في المادة السابقة على ما يأتي: ...-مبلغ التعويض-طريقة حسابه»⁽²⁾.

كما يمكن أن تؤسس الدعوى على حالة عدم استيفاء إجراء التبليغ للقرار المنصوص عليه هو الآخر قانونا: «يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين...»⁽³⁾، وكذا تنظيما: «يبلغ قرار جواز البيع لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية...»⁽⁴⁾، كما يمكن أن تؤسس على عيب مخالفة القانون، في حالة المخالفة المباشرة لقاعدة أو أساس قانوني موضوعي، وذلك ما يمكن حصوله بالنسبة لقرار قابلية التنازل، كأن تخالف مصالح مديرية أملاك الدولة القاعدة القانونية لتقييم الأملاك والحقوق

(1) المادة 24 فقرة أخيرة، من نفس القانون.

(2) المادة 37 فقرة أخيرة، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

(3) المادة 25، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

(4) المادة 38، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

المراد نزعها، وهي القيمة الحقيقية للعقارات وفقا للسوق العقارية المحلية، الأمر الذي يجعل من مبدأ العدالة والإنصاف في التعويض ضبابيا للمعني، فيقوم بمخاصمة القرار سعيا لالغائه.

ذلك أن الحالة الأكثر تداولاً في واقع الممارسة القضائية التي تؤسس عليها دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل، هي تلك المتعلقة بعدم رضا الشخص بمبلغ التعويض، بمعنى رفع الدعوى في الشق المتعلق بالتعويض، وبناء على ذلك يتم طلب تعيين خبير عقاري للانتقال إلى الميدان وإعداد تقرير خبرة جديدة على أساس القيمة الحقيقية الميدانية للعقار، وتبقى السلطة التقديرية للمحكمة في الاستجابة للطلب القضائي أو رفضه ابتداءً، والمصادقة على تقرير الخبرة أو عدمه انتهاءً، على أساس أن العبرة بالتقييم المنجز وقت عملية النزع من قبل مصالح أملاك الدولة طبقاً للمادة 21 فقرة 03 من القانون، والمادة 32 فقرة 03 من المرسوم.

ذلك ما ذهب إليه مجلس الدولة في أحد قراراته بالمضمون التالي: «...حيث التمس المستأنف تعيين خبير مختص في الشؤون العقارية للانتقال إلى القطعة الأرضية موضوع النزاع، وتحديد قيمتها نقداً... حيث أصدر مجلس قضاء تبسة قراراً تمهيدياً قضى بتعيين خبير عقاري بتاريخ 2003/11/02، حيث أن الخبير أنجز المهمة المسندة له وتوصل في خلاصة تقريره إلى أن مبلغ التعويض عن نزع الملكية يقدر ب: 5292.000.00 دج مستندا على سعر 1.350.00 دج للمتر المربع،... حيث أن التقييم الذي اقترحه الخبير مبالغ فيه ويتعين خفضه إلى حد معقول، لذلك يتعين تأييد القرار المستأنف عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء تبسة مبدئياً، وتعديلاً له بخفض مبلغ التعويض المحكوم به ليصبح 1960.000.00 دج»⁽¹⁾.

كما جاء في قرار آخر لمجلس الدولة: «... حيث بالفعل فإن طلب إدخال الوكالة الوطنية للسدود في الخصام من طرف المستأنف عليهم مؤسس لأن العملية تمت لفائدتها لإنجاز سد كودية اسردون، حيث أن المادة 21 من القانون 91-11 المتضمن قواعد نزع الملكية تنص صراحة بأن التقييم يكون محددًا وقت قيام مصالح أملاك الدولة بتقييم الأملاك... لهذا الأساس قرر مجلس الدولة تأييد القرار مبدئياً وتعديلاً له، إدخال الوكالة الوطنية للسدود في الخصام مع القول أن التعويض يكون محددًا وقت قيام مصالح أملاك الدولة بالتقييم...»⁽²⁾.

(1) القرار رقم 29055، المؤرخ في 2006/07/12، الصادر عن مجلس الدولة، نشرة القضاء، الصادرة عن وزارة العدل، العدد رقم 61، الجزء الأول، ص 389.

(2) القرار رقم 34671، المؤرخ في 2006/07/11، المجلة القضائية لمجلس الدولة عدد رقم 02، لسنة 2009، ص 86.

بالمقابل يمكن تصور رفع دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل من طرف الإدارة المستفيدة من تحريك الإجراءات، وذلك إذا رأت أن مبلغ التعويض المذكور فيه والمقدر من قبل مصالح أن ملاك الدولة، مبالغ فيه ويتجاوز المبلغ المرصود مسبقا في إطار الملف المالي للمشروع.

ثانيا- دعوى الاشهاد باستلام الأموال:

جاء في إطار أحكام القانون رقم 91-11 أنه: «للسلطة الإدارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الاشهاد باستلام الأموال ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال، ينشر القرار القضائي الخاص باستلام الأموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع»⁽¹⁾، تدفع هاته المادة للتساؤل حول طبيعة السلطة الإدارية المخولة، التي يمكنها للضرورة رفع دعوى استعجاليه أمام المحكمة المختصة قصد الاشهاد باستلام الأموال؟

في ظل عدم ورود مثل هذا النص في إطار التنظيم أي المرسوم التنفيذي رقم 93-186، والذي كان من المفترض أن يوضح مقصوده ويشرح أحكامه، وفي ظل عدم سريان هذا النص في واقع الممارسة القضائية على حد ما هو معلوم، فإن ما يقتضيه التحليل بروز احتمالين، يجعلان من الوالي والخزينة العمومية للولاية محلا للمقاربة.

باعتبار أن الوالي صاحب السلطة في تحريك واستكمال ومتابعة إجراءات نزع الملكية، يمكنه في حالة ما إذا رفض المعني استلام مبلغ التعويض المودع لدى الخزينة العمومية أن يرفع دعوى استعجاليه يلتمس فيها إلزام المنزوع منه الملكية أو الحق، باستلام الأموال مع الاشهاد على ذلك؛ رغم صدور قرار قضائي سابق في الموضوع لصالح قرار قابلية التنازل.

كما يمكن تصور رفع الدعوى من طرف الخزينة العمومية للدولة على مستوى الولاية، وهو الاحتمال الأقرب للصواب، لاعتبار قانوني فني شكلي، على أساس أن المادة 28 المذكورة وردت مباشرة بعد المادة 27 التي تنص: «يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة...»، مما يفهم معه أن مصطلح السلطة الإدارية المخولة يُحمّل على السلطة المختصة بتلقي مبلغ التعويض، وهي الخزينة العمومية.

الاعتبار الآخر قانوني موضوعي، يتمثل في حالة الضرورة التي تعتبر قيد على الدعوى الاستعجالية المقصودة، لتمثل في مقام الحال، في حالة ضرورة تسديد النفقات والمبالغ

(1) المادة 28، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

المرصدة الواضحة التخصيص (المالك أو صاحب الحق معروف)، وذلك قصد استكمال العمليات المحاسبية اللازمة لضبط الوضعية المالية لدى الخزينة، خاصة إذا تزامنت واقعة رفض الاستلام مع نهاية السنة المالية، أين يصبح من الضروري توقيف السجلات المحاسبية والمالية لدى الخزينة العمومية، وما يتصل بذلك من إجراءات أخرى للرقابة.

تصدّق هاته الحالة إذا ما كان المالك أو صاحب الحق معروفا، أما في حالة عدم توصل التحقيق الافتتاحي والتحقيق الجزئي من بعده لتحديد هويته، فتتعدم الضرورة المقصودة كون مبلغ التعويض يصب لمدة خمسة عشرة سنة، في حساب خاص يتعلق بالتعويضات عن نزع الملكية قيد الإنتظار، ورغم ما سبق فالأجدر بالمشرع الجزائري أن يوضح السلطة الإدارية المخولة رفع دعوى الاشهاد باستلام الأموال، عن طريق تسميتها صراحة في نص المادة 28 من القانون رقم 91-11، تسهيلا للعمل القضائي الإجرائي وغلقا لباب التأويل الفقهي.

ما تجدر الإشارة إليه أن المشرع ألزم بضرورة شهر الأمر الاستعجالي القاضي بالاشهاد باستلام الأموال لدى المحافظة العقارية، وذلك أمر غريب من الناحية القانونية، كون إجراء الشهر يتعلق بالتصرفات الواردة على العقارات والحقوق العينية العقارية، سواء المنشئة أو الناقلة أو الكاشفة أو المنهية لها..⁽¹⁾، بينما أمر الاشهاد باستلام الأموال لا يرقى موضوعه ليعتبر حقا عينيا، فهو مجرد إثبات لواقعة مادية وإن تم اعتباره حقا، يكون شخصا يتعلق بمبلغ التعويض.

الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

مقصود ذلك تحديد الأطراف الممثلة في الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل والتي يتم ذكرها في عريضة افتتاح الدعوى، وسيتم التركيز على دعوى الإلغاء باعتبارها ثابتة التأسيس القانوني بموجب النص العام والخاص، على عكس دعوى الاشهاد باستلام الأموال التي عرفت تذبذبا في هذا الإطار على نحو ما سبق ذكره، ليتراوح أطراف دعوى الإلغاء، بين أطراف أصلية وأخرى غير أصلية، وهو ما سيتضح في النقطتين التاليتين.

أولا- الأطراف الأصلية في الدعوى:

إذا كان المشروع ممولا بشكل مباشر من الجهة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية، بمعنى يكون تمويل المشروع المتضمن مبلغ التعويض نابع من الميزانية الخاصة لها،

(1) فردي كريمة، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2008، ص 61.

وهو ما يتضح من خلال الملف الأولي اللازم لتحريك الإجراءات ولإصدار قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة، إذ ينبغي توضيح الإطار المالي للتمويل، وهو ما يتضح من صريح النص الذي حمل الصياغة التالية: «يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفاً قبل ذلك يشمل ما يأتي: تقريراً بيانياً للعملية وإطار التمويل»⁽¹⁾.

فإن الشخص أو الأشخاص المراد نزع الملكية أو الحقوق العينية العقارية منهم يكونون في مركز المدعي، ويرمون من خلال الدعوى إلى إلغاء القرار المتضمن قابلية التنازل في حالة ما إذا كان معيباً بعيب ثابت، أو إلى إلغائه جزئياً، وذلك في الحقيقة طلب يستهدف تعديل القرار في الشق المتعلق بالتعويض، من خلال تقديم طلب قضائي بتعيين خبير عقاري تراه المحكمة مناسباً للانتقال إلى الميدان وإجراء عملية التقييم وإعداد تقرير بذلك.

أما المدعى عليه فيكون الوالي من جهة ممثلاً للولاية المعنية، باعتباره مصدر قرار قابلية التنازل، والجهة المستفيدة من جهة أخرى ممثلة بمديرها، باعتبارها ممولة للمشروع بشكل مباشر ومنتحلة عبئ التعويض الذي حدده قرار قابلية التنازل ولم ينل رضا المدعي أو المدعين.

أما إذا تبين أن المشروع ممولاً بشكل غير مباشر من خزينة الدولة، ويتولى الوالي الإشراف على عملية التنفيذ المالي لذلك، باعتباره ممثلاً للدولة ومفوضاً للحكومة على المستوى المحلي⁽²⁾؛ كما هو الشأن في المشاريع المخصصة لمختلف المديرات الولائية، فهنا ترفع الدعوى من الشخص أو الأشخاص المراد نزع ملكيتهم أو حقوقهم العقارية ضد الوالي المصدر لقرار قابلية التنازل، ويختلف الطلب القضائي باختلاف مصلحة المدعي أو المدعين.

لا داعي في هاته الحالة لتكون الجهة المستفيدة طرف أصلي في الدعوى، كون العلاقة القانونية ومسألة وجود المصلحة المشروعة أو عدمها تجمع بين المالك وصاحب الحق من جهة والوالي من جهة أخرى، ومما ثبت في واقع الممارسة القضائية في هذا الإطار ما يلي: «...حيث أن عملية النزع من أجل المنفعة العمومية من أجل إنجاز مقبرة الشهداء بالسرعة سجلت على عاتق الدولة ممثلة في شخص الوالي، إذ يتعلق الأمر ببرنامج نمو قطاعي ممول من ميزانية الدولة، ومن ثمة فإن مسؤولية دفع التعويض عن النزع تكون على

(1) المادة 02، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

(2) المادة 110، من القانون رقم 12-07، المؤرخ في 2012/02/21، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد رقم 12، المؤرخة في 2012/02/29.

عائق الدولة ممثلة من طرف الوالي على المستوى المحلي...»⁽¹⁾، ويمكن التثبيت من إطار التمويل من خلال فحص فحوى قرار قابلية التنازل المبلغ، والذي ينبغي أن يبيّن النفقات التي تغطي عملية النزع عملا بالمادة 10 من القانون ومرسومه التنفيذي.

ثانيا-الأطراف غير الأصلية في الدعوى

لما كان من الثابت قانونا جواز إدخال الغير ليتمكن مخلصته كطرف أصلي في الدعوى للحكم ضده، أو لإلزام الغير بالحكم الصادر ضد المدخل في الخصام، وذلك بطلب من قبل أحد أطراف الخصومة، كما يكون للقاضي أمر أحد الخصوم بإدخال من يرى أن إدخاله مفيد لسير العدالة وإظهار الحقيقة⁽²⁾، فالعبرة من الإدخال جعل الحكم حجة على الغير والحكم عليه بذات الطلبات المقدمة في الدعوى الأصلية⁽³⁾.

فإنه يمكن للشخص أو الأشخاص المراد نزع ملكيتهم أو حقوقهم والمبلغين بقرار قابلية التنازل، تقديم طلب إدخال مديرية أملاك الدولة في الخصومة القضائية الرامية لإلغاء القرار، ذلك أنها الجهة التي قامت بعملية تقييم العقارات والحقوق العينية العقارية المراد نزعها، وهذا التقييم يعتبر أساسا للتعويض المذكور في قرار قابلية التنازل المبلغ للمعني، ويكون المغزى من إدخالها في الدعوى تمكين المالك أو صاحب الحق من الحكم ضد الوالي المصدر للقرار، وكذا إظهار الحقيقة من خلال أكثر توضيح للمعايير المعتمد عليها في عملية التقييم، فذلك ما قد يكشف على عدم عدالة وإنصاف مبلغ التعويض، خاصة إذا قام القاضي بمقارنته مع ما يتوصل إليه الخبير العقاري المكلف بالتقييم من جديد.

من الناحية الشكلية التقنية يتطلب إدخال مديرية أملاك الدولة ذكرها في العريضة مع تحري دقة التمثيل القضائي لها باعتبارها تقتقد للشخصية المعنوية، لتظهر تقنيا وفق العبارة التالية: "ضد:الدولة ممثلة بالسيد وزير المالية وبتفويض منه ضد مديرية أملاك الدولة لولاية كذا ممثلة بمديرها الولائي...مُدخلة في الخصومة"، مع العلم أن للتفويض المذكور أساسه⁽⁴⁾.

(1) القرار رقم 29055، المؤرخ في 2006/07/12، السابق الذكر.

(2) المادتين 199، 201، من القانون رقم 08-09، المؤرخ في 2008/02/25، السابق الذكر.

(3) فريجة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديون المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2010، ص 85.

(4) القرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، الجريدة الرسمية عدد رقم 20، المؤرخة في 1999/03/24.

بالمقابل ولما كان الثابت من الناحية القانونية أن التدخل الاختياري يكون أصليا أو فرعيا، أصليا عندما يتضمن إدعاءات لصالح المتدخل وفرعيا عندما يدعم ادعاءات أحد الخصوم في الدعوى، ولا يقبل التدخل إلا لمن كانت له مصلحة للمحافظة على حقوقه في مساندة هذا الخصم⁽¹⁾، فإنه يمكن لمديرية أملاك الدولة تقديم طلب تدخل أصلي أو فرعي في الخصومة، إما للدفاع عن التقييم المعد من قبل مصالحها فيكون أصليا، أو لتقديم طلبات ودفع دعم طلبات ودفع الولاية، فيكون تدخلها فرعيا، وتتحد المصلحة هنا بين المديرية والولاية لتظهر في مقصد حماية المال العام.

مما جاء في التنظيم العملي الملزم لمديريات أملاك الدولة، في هذا الإطار ما يلي: «...في كل الأحوال وإذا ما تم تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة في الآجال المحددة فإنه يتعين الدخول في الخصام واتخاذ كل الإجراءات من قصد: -الدفاع عن التقييم المعد من طرف مصالحكم مستنديين في ذلك على دفعات فعالة وموضوعية، والتي يجب أن تكون مدرجة في تقرير التقييم، -إزالة احتمالات كل العناصر أو الدفعات غير الموضوعية التي تم الأخذ بها من طرف الخبير المعين لهذا الغرض من طرف القاضي المختص، وفي كل الأحوال حماية مصالح الدولة...»⁽²⁾.

المطلب الثاني: مقتضيات الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل

حتى تكون الدعاوى القضائية التي يثيرها قرار قابلية التنازل مقبولة قضاء وذات أثر قانونا، ينبغي أن ترفع أمام الجهة القضائية المختصة، وكذا أن تستوفي الشروط اللازمة التي حددها القانون، هاته الأخيرة تتصدى لها الجهة المختصة للتقرير بوجودها أو عدمها ليتوقف على ذلك مصير الدعوى، ومن هنا سيقسم هذا المطلب لفرعين، يخصص أولهما لبيان الجهة القضائية المختصة، وثانيهما لشروط قبول الدعوى.

الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى

بالنظر لطبيعة الدعوى القضائية التي يثيرها قرار قابلية التنازل، والتي تتراوح ما بين دعوى الإلغاء ودعوى الأشهاد باستلام الأموال، يتقرر الاختصاص القضائي في نظرها، إذ

(1) المادتين رقم 196، 197، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

(2) المذكرة رقم 6408، المؤرخة في 2005/10/15، السابق ذكرها.

ينعقد للمحكمة الإدارية كقضاء موضوع بالنسبة لدعوى الإلغاء، وكقضاء استعجالي بالنسبة لدعوى الاشهاد باستلام الأموال، الأمر الذي يتطلب تخصيص نقطتين لكل منهما.

أولاً- المحكمة الإدارية كقضاء موضوع:

تتصدى المحكمة الإدارية المختصة، أي محكمة مكان وجود العقار أو العقارات المراد نزع ملكيتها، للطلبات الأصلية للدعوى وكذا الطلبات الإضافية أو العارضة أو المقابلة⁽¹⁾، لتختص في نظر دعوى الإلغاء المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل، التي تندرج ضمن اختصاص المحكمة الإدارية، طبقاً للقواعد العامة الثابتة في كل من المادة 800 والمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وذلك عملاً بالمعيار العضوي كون الولاية طرف في الدعوى.

يستوي حكم الاختصاص الموضوعي للمحكمة الإدارية في نظر دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل، سواء في حالة ما إذا كان المشروع مسجلاً باسم الدولة تحت إشراف الوالي، أو باسم الجهة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية، خاصة إذا كانت مديرية من المديرية المحلية، كونها مؤسسة ذات صبغة إدارية فتبقى تحت مظلة الحكم العام لنص المادة 800.

لا يطرح إشكال يثير المفارقة في انعقاد اختصاص المحكمة الإدارية، إذا كانت الجهة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية ذات صبغة غير إدارية، في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري أو اقتصادي، كون العبرة في مقاضاتها بالسلطة الوصية عليها مثل مديرية الطاقة بالنسبة لمختلف مشاريع مؤسسة سونلغاز، وكذا بالطابع المادي للمشروع الذي يبقى في إطار المنفعة العمومية، وفي جميع الحالات فإن الوالي هو السلطة المخولة في النهاية إصدار قرار قابلية التنازل.

ثانياً- المحكمة الإدارية كقضاء استعجالي:

يعتبر قضاء الاستعجال فرعاً من فروع القضاء الإداري هدفه الرئيسي الحيلولة دون المساس بالحقوق، من خلال التدخل لاتخاذ التدابير المؤقتة المناسبة⁽²⁾، وتعدد الحالات التي تبرر تدخل القضاء الاستعجالي من الناحية القانونية، وأبرز ذلك ما يعرف بمادة إثبات الحالة،

(1) بريارة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 491.

(2) عدو عبد القادر، الجديد في قضاء الاستعجال الإداري، مجلة القانون والمجتمع، الصادرة عن مخبر القانون والمجتمع بجامعة أدرار، المجلد الأول، العدد الأول، 2013، ص 90.

والتي تبرر لقاضي الاستعجال الأمر بإثبات الوقائع ولو في غياب قرار إداري مسبق عن طريق أمر على عريضة ينفذ واقعا من طرف محضر قضائي أو خبير يراه القاضي مناسبا⁽¹⁾.

إن الدعوى التي تندرج ضمن مادة إثبات الحالة في مقام الحال، هي دعوى الإشهاد باستلام الأموال المرفوعة إما من طرف الوالي مصدر قرار قابلية التنازل أو مدير خزينة الولاية باعتبارها جهة مخولة استقبال الأموال المودعة على سبيل التعويض، والتي تتحقق حسب البعض كونها تعبر عن الخشية من ضياع معالم واقعة معينة، فتلحق بذلك الضرر بالمدعي⁽²⁾.

إذ يتم من خلال دعوى الإشهاد السعي لاستصدار أمر استعجالي يسمح بإثبات واقعة رفض الشخص أو الأشخاص المراد نزع ملكيتهم أو حقوقهم، لمبلغ التعويض المودع لدى الخزينة العمومية، كما يمكن جعل مقصد الأمر الاستعجالي مناطا للاسقاط، وهو إثبات واقعة استلام الأموال وذلك سر من أسرار جعل الإشهاد وسما لهاته الدعوى.

أما الضرر في مقام دعوى الحال فثابت، مبررٌ بقريضة تعطل سير المهام المالية المحاسبية التي تقوم بها الخزينة العمومية على مستوى الولاية، وكذا الخشية من المساس بالحقوق المالية للدولة وتعطيل باقي الإجراءات الإدارية الرامية لاستكمال عملية نزع الملكية.

الفرع الثاني: شروط قبول الدعوى

تتراوح شروط قبول الدعوى ما بين شروط عامة وأخرى خاصة، سواء بالنسبة لدعوى الإلغاء المرفوعة مباشرة ضد قرار قابلية التنازل، أو دعوى الإشهاد باستلام الأموال التي يثيرها هذا القرار، ولما كان كذلك سيقسم الفرع لنقطتين، تخصص الأولى للشروط العامة والثانية للشروط الخاصة، مع بيان مناط كل دعوى من تلك الشروط.

أولا- الشروط العامة لقبول الدعوى:

لما كان الثابت حسب المادة 13 المذكورة، عدم جواز التقاضي لأي شخص إلا إذا كانت له صفة ومصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون، فإنه يجب لإثبات توافر شرط الصفة في الشخص أو الأشخاص المراد نزع ملكيتهم أو حقوقهم العقارية، تقديم ما يثبت الحق المدعى به

(1) المواد رقم 917، 918، 939، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

(2) راجع في هاته النقطة الأخيرة، بلعابد عبد الغني، الدعوى الاستعجالية الإدارية وتطبيقاتها في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2008، ص 78.

في ملف موضوع القضية، ويختلف ذلك باختلاف المركز القانوني للمدعي، فإذا كان مالكا فينبغي أن يقدم نسخة من الوثيقة المثبتة لملكيته، في شكل دفتر عقاري، أو سند ملكية مشهر.

وإذا كان له حق محل نزاع قضائي فينبغي استصدار حكم نهائي لصالحه، مع لزومية إيداعه للشهر العقاري واستيفائه كافة مستلزمات ذلك تقنيا⁽¹⁾، أما إذا كان صاحب حق عيني عقاري أصلي أو تبعي، فينبغي تقديم نسخة من السند المنشئ للحق، ويختلف باختلاف الحق في حد ذاته، مثل العقد التوثيقي المنشئ لحق الانتفاع، أو نسخة من العقد المنشئ للرهن الرسمي أو الحيازي، أو من الحكم القضائي المنشئ لحق التخصيص، مع ملاحظة ضرورة إيداع نسخة من قرار قابلية التنازل المبلغ له مالكا كان أو صاحب حق عيني عقاري.

أما بالنسبة لشرط المصلحة في دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل، فقد تكون قائمة أو محتملة بالنظر لما يحيط بالقرار من ملاسبات مؤثرة على مركز المدعي، فقد تكون له فائدة عملية مباشرة نابعة من صميم أحكام القانون في رفع الدعوى، والمثال الأوضح لذلك، عدم الرضاء بمبلغ التعويض المحدد في القرار كونه لا يساوي القيمة الحقيقية للعقار أو العقارات المعنية بالنزع مع العلم أن القانون يقر له الحق في التعويض العادل والمنصف، كما قد تكون تلك الفائدة محتملة بحيث تهدد مركزه القانوني كمالك أو كصاحب حق، ومثال ذلك في حالة عدم تبليغه بالقرار، فيكون للمدعي المصلحة في التحرز لما قد يمس بحقوقه المالية بفعل القرار المعيب عن طريق رفع دعوى إغائه بغض النظر عن مآلها النهائي، فالعبرة من شرط الحال أولية تجيز نقل الحق بين يدي القضاء لا نهائية تحتم القضاء لصالح الحق المدعى به.

أما بالنسبة لدعوى الاشهاد باستلام الأموال كدعوى يثيرها قرار قابلية التنازل، فإن ما يقوم مقام الشروط العامة فيها، تحقق تلك الحالة التي تضي الاستعجال كطابع لها، ومقصود ذلك، حالة الضرورة، هاته الأخيرة التي تُثم على وجود مصلحة معينة ولو بشكل ضمني، أو كما يسميها البعض حالة الخطر الذي يهدد حقا من الحقوق⁽²⁾.

فإذا تمكنت السلطة الإدارية المخولة رفع دعوى الاشهاد كما سماها المشرع، من إثبات وجود تلك الضرورة، فإن القبول سيكون مصيرا للدعوى، ولما كان الأقرب لعين الصواب في

(1) بوقرة العمري، إثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة 01، 2016، ص 308.

(2) نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية "الخصومة التنفيذ التحكيم"، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، دون سنة نشر، ص 283.

ظل غموض نص المادة 28 من القانون رقم 91-11، أن الخزينة العمومية للدولة على مستوى الولاية تمثل السلطة المخولة رفع الدعوى، فإنها هي الجهة المطالبة بإثبات حالة الضرورة، وسبق الإشارة للمقتضى العام لذلك، والذي يتمحور حول ضرورة السير الحسن للمصلحة وعدم تعطيل مقصد الخدمة العمومية المقدمة، والمحافظة على المال العام ككل.

ثانيا- الشروط الخاصة لقبول الدعوى:

هي في الحقيقة شرط واحد، غير أنه عرف تذبذبا في النص الخاص، بين كل من دعوى الإلغاء ودعوى الاشهاد باستلام الأموال، إذ بين المشرع الأجل الذي ينبغي التقيد به لرفع الدعوى الرامية في جوهرها لإلغاء قرار قابلية التنازل، إذ جاء في القانون: «يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي»⁽¹⁾، كما جاء في المرسوم التنفيذي: «إذا تعذر الاتفاق بالتراضي أمكن الطرف المستعجل رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال الشهر الذي يلي تاريخ التبليغ»⁽²⁾، فإذا لم ترفع الدعوى خلال هذا الأجل ففي ذلك دلالة على قبول التعويض⁽³⁾.

إن الطرف المستعجل وفقا للسياق الوارد في النص معناه الذي له مصلحة وليس مقصوده الجهة القضائية الاستعجالية بالضرورة، والذي يظهر من النصين أن الطرف المطالب أو المستعجل إما أن يكون الشخص أو الأشخاص المراد نزع ملكيتهم أو حقوقهم، وإما ان يكون الإدارة المستفيدة الراغبة في إنجاز المشروع المزمع، وذلك في أجل شهر من التبليغ.

رغم ذلك اقتصر المشرع بالنص على تبليغ المعني أي المالكين أو أصحاب الحقوق، دون الإدارة المستفيدة، وذلك نقص تشريعي يفتح مجالا للتأويل في باب المنازعة القضائية، وعليه فالأجدر بالمشرع تعديل نص المادتين بتضمينهما شرط التبليغ إلى الإدارة المعنية.

بالمقابل لم يبين المشرع الأجل المتاح لرفع الدعوى الاستعجالية الرامية للاشهاد باستلام الأموال في إطار نص المادة 28 من القانون رقم 91-10، ولا في مرسومه التنفيذي من باب

(1) المادة 26، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

(2) المادة 39، من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، السابق الذكر.

(3) لعشاش محمد، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل، تيزي وز الجزائر، 2018،

أولى، وذلك مبرر بالنظر لطبيعة هاته الدعوى، كونها لا تحتاج إلى تقييد بأجل معين وهو أمر مفترض كون صاحب الدعوى هو الذي يهيمه التعجيل في رفعها في أقرب الآجال.

بالرجوع للقواعد العامة الثابتة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية بخصوص الآجال، يتضح أن المشرع بيّن الآجال التي ينبغي احترامها في البداية عند الإخطار بالجلسة، إذ يجوز تقليص الأجل من عشرة أيام إلى يومين بأمر من رئيس تشكيلة الحكم، كما يفصل القاضي الإداري في القضية المستعجلة خلال آجال ثمانية وأربعون ساعة من تاريخ تسجيل الطلب.

وعند الطعن تظهر خصوصية الأوامر الاستعجالية، إذ يُفصل فيها خلال أجل ثمانية وأربعون ساعة في حالة استئنافها أمام مجلس الدولة⁽¹⁾، وعموماً فإن حالة الضرورة هي التي تبرر خصوصية الآجال في الدعاوى الاستعجالية وأحكامها، لتسري على دعوى مقام الحال.

المبحث الثالث: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

لما كان القرار النهائي لنزع الملكية أكثر القرارات المؤثرة على المركز القانوني للشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية أو الحق العيني العقاري؛ كونه يضع حداً له، فإنه يثير دعاوى قضائية متنوعة بالنظر للملازمات المرتبطة به ينبغي الوقوف عليها بالطرح، كمأن تلك الدعاوى وحتى تكون ذات أثر مباشر ينعكس بالإيجاب على ذلك المركز تحقيقاً لمقصد حمايته، ينبغي أن تسير في ظل النسق القانوني المقبول من خلال التقيد بالمقتضيات اللازمة، وعلى هذا الأساس سيقسم هذا المبحث لمطالبيين يكشف الأول على طبيعة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية، ويقف الثاني على المقتضيات اللازمة في تلك الدعاوى.

المطلب الأول: طبيعة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

للدعاوى القضائية التي يمكن رفعها ضد القرار النهائي لنزع الملكية طابعين يكشفان على الإطار العام لها، الطابع الموضوعي الذي يسمح بتحديد ماهية تلك الدعاوى، والطابع الشكلي، الذي يمكن من الإفصاح عليها في ظل نسق يجمع ما بين التقنية والإجرائية المقبولة قانوناً، وذلك سيتم بحثه في فرعين يخصصان لكل جانب.

(1) المواد رقم 876 فقرة 02، 920 فقرة 02، 937 فقرة 02، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

الفرع الأول: الطابع الموضوعي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

تختلف الدعاوى القضائية التي يمكن رفعها ضد القرار النهائي لنزع الملكية باختلاف طبيعة الحق المدعى به ومركز صاحبه، غير أن أبرز الدعاوى التي ترفع ضد هذا القرار والموجودة في واقع الممارسة القضائية، هي كل من دعوى الإلغاء والدعوى الرامية إلى التعويض، اللتان تختلفان في أحكامهما، الأمر الذي يتطلب تخصيص نقطة مستقلة لكل منهما.

أولاً- دعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية:

يمكن تأسيس الدعوى على عيب مخالفة القانون من طرف الإدارة النازعة، وذلك في حالة عدم قيام الوالي بإصدار القرار النهائي لنزع الملكية خلال الأجل القانوني، والمحدد بأربع سنوات أو ثمانية سنوات كحدود زمنية قصوى، وذلك من تاريخ صدور القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، مع العلم أن أجل أربع سنوات هو قيد على الوالي بالنسبة للمشاريع العادية، والثمانية سنوات قيد زمني بالنسبة للمشاريع الكبرى ذات المنفعة الوطنية⁽¹⁾.

لقد ثبت في واقع الممارسة القضائية تأسيس دعوى الإلغاء على هاته الحالة واعتبار القرار معيباً بعبء مخالفة القانون، ومن ثم تم الحكم بإلغائه، وفي هذا الإطار جاء في أحد قرارات مجلس الدولة: «من المقرر قانوناً وفي إطار نزع الملكية للمنفعة العامة أن المادة 10 من قانون 91-11 يلزم الولاية بأخذ قرار نزع الملكية خلال 04 سنوات التي تتبع قرار التصريح بنزع الملكية وأن لها حق تجديد هذه المدة مرة واحدة، وثابت في قضية الحال أن الولاية لم تحترم هذه الإجراءات مما يجعل قرار نزع الملكية محل النزاع مخالف للقانون... حيث يستنتج مما سبق أن قضاة الدرجة الأولى أصابوا في تحليلهم لما اعتبروا قرار نزع الملكية رقم 0817 المؤرخ في 12/10/1999 مخالف للقانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/04/1991 ويتعين تأييد قرارهم»⁽²⁾.

كما يمكن تأسيس الدعوى على عيب مخالفة القانون من طرف الإدارة المستفيدة، في حالة مخالفة نص المادة 32 من القانون رقم 91-11، التي جاء فيها: «إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق».

(1) الفقرة الأخيرة للمادة 10، من القانون 91-11، السابق الذكر.

(2) القرار رقم 12466، المؤرخ في 17/12/2002، نشرة القضاء، عدد رقم 58، لسنة 2006، ص 292.

فإذا أثبت المدعي أن الإدارة المستفيدة لم تباشر الأشغال خلال الآجال المحددة في قرار نزع الملكية، فله أن يرفع دعوى يطالب فيها بإلغاء هذا الأخير، ويطلب بالنتيجة باسترجاع الأصل أو الأصول العقارية المنزوعة، وقرينة العلم بالتاريخ المحدد للانطلاق الفعلي في الأشغال مفترضة للمدعي، على أساس أنه يُبلغ بالقرار.

رغم ذلك اعتبر مجلس الدولة أن للمدعي الحق في استرجاع العقار المنزوع دون أن يكون له الحق في إلغاء القرار؛ وهو تكييف غريب من طرفه، وذلك في القضية القائمة بين ورثة ف ع ووالي ولاية تيزي وزو، ومما جاء في قراره: «...يجوز لأصحاب العقار المطالبة باسترجاع العقار محل نزع الملكية خلال الأجل المحدد والمطالبة تنصب على الاسترجاع وليس على إلغاء القرار»⁽¹⁾.

ما تجدر الإشارة إليه أنه بالإمكان تأسيس دعوى الإلغاء على عيب الشكل والإجراءات، إذا لم يتم تبليغ القرار إلى الشخص المنزوع منه الملكية أو لا يتم استكمال عملية الشهر العقاري، وذلك على أساس ما نصت عليه المادة 30 من القانون والمادة 41 من المرسوم.

ثانيا- الدعوى الرامية إلى التعويض:

لما وضع المشرع ضمانات قانونية تحفظ حقوق الأشخاص من خلال إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية والذي قد لا يتناسب مع قيمة العقارات⁽²⁾، فإنه يمكن للشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية رفع الدعوى الرامية للحصول على التعويض الثابت في القرار النهائي لنزع الملكية، كما يمكن تصور رفع هاته الدعوى من قبل الشخص أو الأشخاص غير الموجودين وغير المعروفين أثناء سير إجراءات نزع الملكية، ابتداء من افتتاح التحقيق إلى غاية صدور القرار النهائي، إذ أن حقهم هنا يتعلق بالمقابل المالي الذي يُرصد على سبيل التعويض. ليكون لهم خمسة عشرة سنة كاملة ابتداء من تاريخ إيداعه في حساب الخزينة العمومية على مستوى الولاية للمطالبة به، وما على المدعي لكي تكون دعواه مؤسسة سوى إثبات صفته القانونية في هذا الإطار، وإلا كانت دعواه مرفوضة.

(1) القرار رقم 6222، المؤرخ في 15/04/2003، المجلة القضائية لمجلس الدولة، عدد رقم 04، لسنة 2003، ص 91.

(2) صوفيا شراد، رياض دنش، منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية "منزعات التعويض"، مجلة الاجتهاد القضائي، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 02، العدد 03، 2006، ص 222.

تم الاحتجاج في أحد الدعاوى بالتقادم المكسب دون إثباته، ودون إثبات تحققه وقت صدور القرار النهائي لنزع الملكية فقابل ذلك رفض الدعوى، وهو ما يتبين من أحد قرارات مجلس الدولة الذي جاء فيه: «...حيث أنه ثابت في الملف وبالأخص من القرارات الإدارية الصادرة عن السلطة النازعة أن المستأنف كان حائزاً للقطعة الأرضية المنزوع ملكيتها لفائدة شركة النقل، حيث ولكن عقد الشهرة المقدم من طرفه لإثبات ملكيته للقطعة الأرضية المنزوع ملكيتها وحقه في التعويض، محرر في 1998/07/08 وبالتالي فصفته كمالك لم تكن ثابتة وقت نزع الملكية من جهة، كمان هذه الحيازة المعتمد عليها للاعتراف بحق المستأنف في ملكية القطعة الأرضية عن طريق التقادم المكسب غير مطابقة للواقع، إذ أن المستأنف فقد الحيازة منذ 1984 تاريخ نقل ملكية القطعة الأرضية...حيث أن القرار المستأنف أصاب عند قضائه برفض الدعوى لعدم التأسيس، وبالتالي يتعين القول أن الاستئناف الحالي غير مبرر وبالنتيجة القضاء بتأييد القرار المستأنف»⁽¹⁾.

كما يمكن رفع دعوى التعويض عن الضرر أو ما يُعرف بمسؤولية الإدارة عن الأضرار المادية التي تلحقها بالغير كما في حالة غصب عقارات الغير دون وجه حق⁽²⁾، ولهاته الدعوى احتمالين من الناحية الإجرائية أولهما أن تتزامن مع رفع دعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية، إذ تترجم في شكل طلب تعويض عن الضرر الذي لحق الشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية، وهاته الحالة ما تسمى بدعوى القضاء الكامل.

أما الاحتمال الثاني ففيه يتم رفع دعوى مستقلة يطالب من خلالها بإلغاء القرار النهائي لنزع الملكية، فيفتك حكم قضائي نهائي بذلك، ثم يقوم مرة أخرى برفع دعوى قضائية مستقلة يطالب بموجبها بالتعويض عما لحقه من ضرر وما فاتته من كسب بسبب القرار المعيب، وهو ما ذهب إليه قضاة مجلس الدولة في القرار الذي قضى بالمبدأ التالي: «تقوم مسؤولية الإدارة عن حرمان مواطن من استغلال أرضه، بموجب قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الملغى قضائياً، لاحقاً»⁽³⁾، مع الإشارة إلى أن عبارة لاحقاً تعود على حق طلب التعويض.

(1) القرار رقم 008247، المؤرخ في 2003/07/22، الصادر عن الغرف المجتمعة لمجلس الدولة، مجلة مجلس الدولة، العدد رقم 04، لسنة 2003، ص 64.

(2) سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري " قضاء التعويض وطرق الطعن في الاحكام دراسة مقارنة"، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، 1986، ص 89، 90.

(3) القرار رقم 059259، المؤرخ في 2011/02/24، مجلة مجلس الدولة، العدد رقم 02، لسنة 2011، ص 200.

أما مسألة إثبات الضرر فتترتب بكل احتمال، ففي الاحتمال الأول تكون مقترنة بالقرار في حد ذاته، الذي ينبغي إثبات عدم مشروعيته أو مخالفته للقانون أو صدوره عن سلطة غير مختصة أو وقوعه خارج نطاق الشكليات والإجراءات الثابتة قانوناً، بينما في الاحتمال الثاني تكون مسألة الإثبات تحصيل حاصل كون الضرر يصبح مفترض، وبضيف البعض أن الضرر الموجب للتعويض ينبغي أن يكون مادياً مباشراً محققاً⁽¹⁾.

إن رفع دعوى التعويض بالمفهوم المذكور له ما يبرره قانوناً، إذ كون مؤسس على ما جاء صراحة في النص وفقاً لما يلي: «كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون يكون باطلاً وعديم الأثر، ويعد تجاوزاً يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء، فضلاً عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به»⁽²⁾.

الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

يظهر ذلك من خلال التثبيت الشكلي لأطراف الدعوى القضائية سواء في العريضة الافتتاحية أو مختلف المذكرات الجوابية اللاحقة، ويبدو أن التمييز ما بين الدعوى التي تثار في شأن قرار الحال يكون مطلوباً، مما يدفع لبيان أطراف دعوى الإلغاء في أول النقاط، ثم أطراف الدعوى الرامية إلى التعويض في ثاني النقاط.

أولاً- أطراف دعوى الإلغاء:

يكون كل من الشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية أو الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية في مركز المدعي في الدعوى الرامية لإلغاء القرار النهائي لنزع الملكية، والذي سبق وأن تم تبليغه لهم، ويستوي معهم حق رفع هاته الدعوى، سواء كانوا أصحاب ملكية مفرزة أو على الشيوع، فالمهم إثبات الصفة في التقاضي والتي سيتم بيانها في عنصر لاحق.

أما المدعى عليه في دعوى الإلغاء فهي الولاية التي يقع في نطاقها العقار أو العقارات المنزوعة، والتي تمثل قضائياً من طرف الوالي، وذلك باعتباره السلطة المخولة قانوناً بإصدار القرار النهائي لنزع الملكية سواء اكتسى المشروع المراد إنجاز الطابع المحلي أو الجهوي، أو

(1) إيمان العباسية شتيح، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، الصادرة عن مخبر الدراسات والبحوث في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة المجلد الأول، العدد 02، 2016، ص 252.

(2) المادة 33، من القانون رقم 91-11، السابق الذكر.

الوطني الإستراتيجي، إذ أنه لا عبء تبدا في مقام الحال بالنطاق الجغرافي للعقار أو العقارات المنتزعة، بمعنى سواء وقعت داخل إقليم الولاية أو ما بين ولايتين أو أخذت بعدا وطنيا فشملت عدة ولايات، وإنما العبء بالقرار النازع للملكية؛ الناقل لها، الصادر عن الوالي المختص.

كما قد تؤدي الدعوى الرامية لإلغاء القرار النهائي لنزع الملكية إلى وجود أطراف أخرى غير الأطراف الأصلية لها، وذلك بالنظر لطبيعة ما يستند إليه المدعي لإثبات حقه ودحض القرار في قيمته، من خلال التأسيس على عيب من العيوب التي تعتريه، من جهة، وبالنظر للملابسات القانونية الموضوعية والإجرائية اللازمة لقيام هذا القرار من جهة أخرى.

إن ثبوت أطراف غير أصلية في الدعوى القضائية الرامية لإلغاء القرار النهائي لنزع الملكية لا يخرج على أحد ضربين، فإما الإدخال أحد أسباب ذلك، أو التدخل سبب آخر، إذ تقوم المصلحة للمدعي بصفته القانونية في إدخال الإدارة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية في الخصومة القضائية المتعلقة بإلغاء قرار نزع الملكية على أساس أنها الجهة المتحملة للإطار المالي للعملية بما في ذلك التعويض، والذي قد يعتريه من الخلل ما يرقى ليكون عيبا يستوجب وضع الحد، هذا من ناحية.

من ناحية أخرى فإن انتقال الملكية للجهة المستفيدة من الإجراءات يبرر إدخالها في الخصومة القضائية، على أساس أن احتمال الإلغاء للقرار يكون واردا، مع العلم أن ذلك يستتبعه أثر رجعي، إذ تسترجع الأصول العقارية لصاحبها، ويتم تجسيد ذلك عن طريق التأشير بمنطوق الحكم القضائي على هامش البطاقة العقارية المتضمنة شهر قرار نزع الملكية.

ولما كان لمديرية أملاك الدولة صلاحيات واسعة في تقدير التعويض⁽¹⁾، فإنها تكون طرفا في الخصومة لأحد السببين، فإما مدخلة في ذلك على أساس أنها الجهة المخولة قانونا بتقييم الأملاك والحقوق العقارية المنتزعة، وعلى أساس أنها الجهة الممثلة للأملاك الدولة والحارسة لها، ووجه الدلالة في مقام الحال أن مآل الأملاك المنتزعة بالنسبة للمشاريع الاستراتيجية هو الدمج في أملاك الدولة.

(1) بوزاد إدريس، سلطة القاضي في مجال تحديد التعويض، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 04، العدد الأول، 2013، ص 69.

ثانياً- أطراف الدعوى الرامية إلى التعويض:

ترفع دعوى الاستفاداة من التعويض من طرف الشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية أو الحقوق العينية العقارية واللذين تم تبليغهم بالقرار النهائي لنزع الملكية، كطرف مدعي، وذلك ضد الولاية المعنية ممثلة من قبل الوالي كطرف مدعى عليه، على أساس أنه صاحب السلطة والاختصاص الأصيل في إصدار قرار نزع الملكية مهما كانت الجهة المستفيدة من تحريك هاته الإجراءات، والتي يستوي حب البعض أن تكون ذات طابع إداري أو غيره.

كما يتم إدخال هاته الأخيرة أي الجهة المستفيدة في الخصومة القضائية المتعلقة بدعوى الاستفاداة من التعويض على أساس أنها هي المتحملة لهذا العبئ المالي والمستفيد المباشر من الأوعية العقارية اللازمة لإنجاز المشروع كشركة سونلغاز مثلاً.

من الناحية العملية قد تحمل الولاية الصفتين جهة نازعة للملكية بموجب قرار صادر عن الوالي وجهة مستفيدة في نفس الوقت باعتبارها ممثلة للدولة، وذلك في بعض المشاريع الخاصة ذات الصبغة الاجتماعية البحتة، تماماً مثلما حصل في زلزال الشلف أين تم نزع الملكية لأجل إقامة سكنات اجتماعية، فرفعت الدعوى ضد الوالي فدفعت بإخراجه من الخصومة على أساس أن الأملاك التي ستتجزر هي لصالح الدولة وتسير من طرف وزير المالية فقبل دفعه بالرفض.

مما ثبت في هذا الإطار عن مجلس الدولة القرار الذي ورد فيه: «...حيث أنه بالرجوع إلى أوراق الملف يتبين أنه في إطار إنجاز البرنامج الاستعجالي المسطر بعد زلزال الشلف احتلت ولاية الشلف أراضي المستأنف عليهم...حيث أنه وطبقاً لما استقرت عليه المحكمة العليا ومجلس الدولة أن المسؤول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من العملية، حيث أنه ثابت في قضية الحال أن المستفيد من إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هي مصالح الدولة مما يتعين القول أن هذه المصالح تتحمل وحدها التعويضات المستحقة عليهم»⁽¹⁾.

كذلك تحمل الولاية الممثلة من طرف الوالي الصفتين، إذا كان المشروع مسجلاً باسم الدولة تحت إشراف الوالي، بمعنى يتولى السهر على تنفيذه باعتباره ممثل للدولة، فهنا يكون جهة نازعة للملكية وجهة متحملة للتعويض في حالة رفع الدعوى حتى وإن تحمل التعويض على وجه التضامن مع جهة أخرى، وذلك في بعض المشاريع على غرار المشاريع المرتبطة

(1) القرار رقم 199301، المؤرخ في 2001/11/06، مجلة مجلس الدولة، العدد رقم 02، لسنة 2002، ص 230.

بإنجاز الجامعات أين تتدخل عدة جهات، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ووزارة التهيئة والتعمير، كما يمكن إدخال مديرية أملاك الدولة في الخصومة باعتبارها الجهة التي تولت عملية التقييم والذي على أساسه حدد مبلغ التعويض.

من ناحية أخرى يمثل كل من الشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية أو الحق العيني العقاري الطرف المدعي في دعوى التعويض عن الضرر، بينما يمثل الطرف المدعى عليه الولاية المعنية ممثلة بالسيد الوالي في الدعوى، وذلك على أساس أنه هو من أصدر القرار المعيب الذي تتم مخاصمته ويقدم في شأنه طلب الإلغاء مع التعويض عن الضرر، أو سبق إلغاؤه ورفعت في شأنه دعوى التعويض كدعوى مستقلة.

كما يتم إدخال الجهة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في الخصومة الرامية للتعويض عن الضرر، على أساس أنها هي المستفيد المباشر من الأوعية العقارية المنتزعة، وأن في إلغاء القرار ضرورة لاسترجاع تلك الأوعية، هذا من جهة، كما قد تكون ملتزمة بدفع مبلغ التعويض عن الضرر بالتضامن مع الولاية، كون القرار النهائي لنزع الملكية والذي تم إلغاؤه تم لصالحها.

على العموم تبقى السلطة التقديرية للمحكمة المختصة في إدخال من ترى وجود ضرورة لحضوره في الخصومة القضائية وتسهيل الفصل فيها، كما لها واسع السلطة لإجراء ما تراه مناسباً من تحقيقات ميدانية وإدارية والأمر بخبرة في هذا المجال.

المطلب الثاني: مقتضيات الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية

هي تلك المستلزمات التي ينبغي توافرها حتى تأخذ الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية مجراها الطبيعي وتكون ذات أثر قانوني، وتتمثل هاته المستلزمات على وجه الخصوص في الجهة القضائية المختصة في نظر تلك الدعاوى، وكذا الشروط اللازمة حتى تلقى القبول، وهو ما يتطلب تخصيص فرع لكل منهما.

الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعاوى

يكون من اللائق بيان الجهة القضائية المختصة في نظر دعوى الإلغاء، ثم الجهة المختصة في نظر الدعوى الرامية إلى التعويض، وهو ما سيعنى بالبيان في نقطتين متتاليتين.

أولاً-الجهة القضائية المختصة في نظر دعوى الإلغاء:

تكون المحكمة الإدارية الجهة القضائية العامة المختصة في التصدي لدعوى الإلغاء المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وذلك عملاً بالمعيار العضوي والذي يتسع نطاقه بمناسبة هاته الدعوى، كون الولاية جهة مباشرة في الخصومة، وكذا مديرية أملاك الدولة كطرف متدخل أو مدخل، فضلاً عن الجهة المستفيدة من تحريك إجراءات نزع الملكية والتي قد تحمل هي الأخرى الطابع الإداري.

كما ترفع تدخل هاته الدعوى ضمن الاختصاص الأصيل للمحكمة الإدارية على أساس معيار مادي، يرتبط بطبيعة موضوعها، المتصل بقرار إداري من جهة ودعوى الإلغاء كدعوى قضائية إدارية من جهة أخرى،⁽¹⁾.

لا يُطرح اللبس بالنسبة لمسألة الاختصاص في التصدي لدعوى الإلغاء المتعلقة بالقرار النهائي لنزع الملكية وفقاً لما ذكر، حتى وإن كانت الجهة المصرحة بالمنفعة العمومية ذات طابع مركزي بحت، وحتى وإن حملت الجهة المستفيدة طابع آخر غير الطابع الإداري، وذلك مبرر من الناحية القانونية على أساس أن التصريح بقرار إداري إجرائي مستقل قانوناً فيكون كذلك قضاءً، وعلى أساس أن نص المادة 800 يسري لمجرد وجود طرف واحد حامل للصفة الإدارية وهو والولاية في شأن قرار الحال.

ثانياً-الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى الرامية إلى التعويض:

يمتد الاختصاص الأصيل للمحكمة الإدارية في نظر الدعوى القضائية الرامية للحصول على مبلغ التعويض المقابل للعقارات أو الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية والثابت بموجب القرار النهائي لنزع الملكية، ويكفي للقول بانعقاد الاختصاص توافر المعيار العضوي حتى وإن ضاق نطاقه بالمقارنة مع دعوى الإلغاء، كون الولاية طرف أصلي في النزاع باعتبار الوالي مصدر القرار حتى وإن لم تحمل الجهة المستفيدة الطابع الإداري.

مما جاء في هذا الإطار القرار التالي: «...من حيث أن الخبرتين المأمور بهما أثبتنا أن الأرض محل النزاع تم توزيعها للمنفعة العامة وبالتالي فما يترتب عن هذه العملية من حقوق وواجبات يخضع إلى النصوص لا سيما القانون 91-11 المؤرخ في 27/04/1991 المحدد

(1) كل ذلك على أساس نص المادتين 800 و801، من القانون 09/08، السابق ذكره.

لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الأمر الذي تكون معه دعوى التعويض من اختصاص القضاء الإداري عملاً بأحكام القانون المذكور...، وحيث يخلص مما سبق أن قضاة الموضوع لما تمسكوا باختصاصهم متجاهلين المقتضيات التشريعية المذكورة يكونون قد أعابوا قرارهم المطعون فيه بتجاوز السلطة مما يستوجب نقضه وإبطاله...»⁽¹⁾.

أما بالنسبة للدعوى القضائية المتعلقة بالتعويض عن الضرر فيتوزع الاختصاص في شأنها توظيفا للنصوص الخاصة الثابتة في القانون رقم 91-11 لا سيما نص المادة 33 منه، إذ ينعقد اختصاص المحكمة الإدارية في نظر دعوى التعويض عن الضرر سواء رفعت كدعوى مستقلة بعد إلغاء قرار نزع الملكية، أو رفعت تماشيا مع دعوى الإلغاء فحملت صورة دعوى القضاء الكامل، وذلك على أساس نص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بينما قد يصاحب دعوى التعويض عن الضرر الذي لحق الشخص أو الأشخاص المنتزعة منه الملكية أو الحق العيني العقاري، فعل يسوق لتدخل الجهة القضائية العادية ذات الطابع الجزائي بمناسبة التصدي للشكوى المقدمة من المعني ضد موظف أو موظفي الإدارة المستفيدة أو الإدارة المتدخلة في سير التطبيق القانوني لإجراءات نزع الملكية⁽²⁾.

إن القول بانعقاد الاختصاص للمحكمة الإدارية في نظر كل من دعوى الحصول على مبلغ التعويض ودعوى التعويض عن الضرر يبقى مبررا حتى وإن كانت الجهة المستفيدة ذات طابع مركزي، أو حملت صبغة غير الصبغة الإدارية كون العبرة بالجهة المصدرة للقرار النهائي لنزع الملكية المتضمن مبلغ التعويض والثابت اقتران عيب من عيوب القرار الإداري به.

ذلك ما ذهب إليه مجلس الدولة في هذا الإطار: «...حيث أن المدعي وزير السكن والتعمير استأنف هذا القرار على أساس أن القرار محل الاستئناف قد خالف قاعدة جوهرية في الإجراءات بدعوى أن المنازعات المتعلقة بالإدارات المركزية ترفع مباشرة أمام مجلس الدولة وليس أمام الغرفة الإدارية التابعة للمجالس القضائية... حيث أن الدفع المتعلق بعدم اختصاص مجلس قضاء الشلف غير مؤسس علما أن مجلس الدولة له الاختصاص في المنازعات

(1) القرار رقم 475823، المؤرخ في 2008/11/12، الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا، المنشور بالمجلة القضائية للمحكمة العليا عدد رقم 01، لسنة 2009، ص 209.

(2) على أساس نص المادة 33 فقرة 02، من القانون 91-11، السابق ذكره.

المتعلقة ببطلان القرارات الصادرة عن الإدارات المركزية فقط وليس في القضاء الكامل كما هو حاصل في قضية الحال...»⁽¹⁾.

الفرع الثاني: شروط قبول الدعاوى

بالنظر للمصدر القانوني الذي ترتبط به الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية والذي يجمع بين العمومية والخصوصية في طابعه، فإن شروط قبول تلك الدعاوى تعرف نفس الطابع، لتتراوح بين شروط عامة وأخرى خاصة، وهو ما سيتم بيانه في نقطتين.

أولاً- الشروط العامة لقبول الدعاوى:

فضلا عن الصفة الإجرائية في الدعوى ينبغي إثبات توافر الصفة في التقاضي لدى الشخص أو الأشخاص المنزوعة منهم الملكية أو الحق العيني العقاري، وفي سبيل تحقيق ذلك في الدعوى الرامية لإلغاء القرار النهائي لنزع الملكية، يمكن تقديم نسخة من السند القانوني المثبت لمركز المدعي، والذي يختلف بين ما إذا كان مالكا أو صاحب حق عيني عقاري، إذ يمكن تقديم نسخة من الدفتر العقاري أو عقد ملكية مشهر أو سند ملكية تم الحصول عليه في إطار عملية تحقيق عقاري، أو غير ذلك من السندات المثبتة للملكية العقارية.

أما إذا كان المدعي صاحب حق عيني عقاري أصلي أو تباعي فيمكن تقديم نسخة من السند المنشئ للحق، سواء أخذ الصبغة القضائية أو العقدية، وفي كلا الحالتين ينبغي تقديم نسخة من القرار النهائي لنزع الملكية والذي سبق وأن تم تبليغه للمعني.

أما بالنسبة للدعوى الرامية للحصول على مبلغ التعويض فيمكن لصاحبها تقديم نسخة من السند القانوني المثبت لمركزه كمالك أو صاحب حق عيني عقاري، وكذا نسخة من القرار النهائي لنزع الملكية خاصة إذا صدر في الشكل التنظيمي بأن مس عدة ملكيات، إذ يمكن الحصول عليه من الغير بالرغم من عدم تبليغه للمعني تعنتا من قبل الإدارة أو بسبب واقعة الغياب من طرف صاحب الحق، ويمكن أيضا تقديم نسخة من قرار قابلية التنازل باعتباره أول قرار حدد مبلغ التعويض، وإذا سبق مخاصمة هذا القرار الأخير، يمكنه تقديم نسخة من تقرير الخبرة العقارية التي يمكن أن يؤمر بها لإعادة تقييم الأملاك والحقوق المراد نزعها.

(1) القرار رقم 12368، المؤرخ في 2002/06/25، المنشور بمجلة مجلس الدولة، العدد رقم 03، لسنة 2003، ص 182.

أخيرا بالنسبة لدعوى التعويض عن الضرر فيقدم المدعي في شأنها، فضلا عن نسخة من السند المثبت لمركزه مالكا كان أو صاحب حق عيني، وكذا نسخة من القرار النهائي لنزع الملكية، مختلف الوثائق الثبوتية التي من شأنها تمكين القاضي من اكتساب قناعة على تحقق ملاسبات التعويض، أولها عنصر فوات الكسب عن المدعي، أو ما يسميه بعض الفقه، الحرمان من الانتفاع الذي يتطلب تعويضا يمتد من تاريخ الانتزاع الى تاريخ الاستحقاق⁽¹⁾.

أما العنصر الثاني الذي هو الضرر في مقام دعوى الحال، فيصبح مفترض بمجرد الحكم بإلغاء القرار إذا تم مخصصته بدعوى مستقلة، أو يكون تحصيل حاصل إذا تم رفع الدعوى في صورة القضاء الكامل، إذ يتاح في سياق ضمني مسبق مرتبط على وجه التحديد بالطلب القضائي الرامي للإلغاء، فإذا استجاب له القاضي يستساغ له تقدير التعويض مباشرة.

يمكن في سبيل إثبات توافر عنصر فوات الكسب عن المدعي الاستناد لمختلف وسائل الإثبات باعتبار أن موضوعها مرتبط بواقعة مادية، كأن يقدم نسخة أو مجموعة نسخ من الوثائق التي تثبت وجود علاقة قانونية تربط المدعي بالغير كان من شأن تمامها الحصول على كسب مادي عيني أو نقدي، مثال ذلك: نسخة وعد بالبيع بمبلغ معين أو وعد بمبادلة الأرض بعقار مبني أو محلات تجارية، أو وثيقة تثبت قبض عربون في هذا السياق...

أما بالنسبة للمصلحة، فتكون في دعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية قائمة، كون هذا الأخير أتى على مركز المالك أو صاحب الحق العيني العقاري الأصلي أو التبعية، إذ وضع له حدا بالمطلق فانقل حقا إلى الغير بموجب القرار المشهر، أما بخصوص الدعوى المتعلقة بمبلغ التعويض، فتترواح المصلحة بين أحد الوسمين اتصالا بأحد الطرفين المدعى بهما عن طريق الدعوى المرتبطة هي الأخرى بالقرار النهائي لنزع الملكية، إذ تكون قائمة مع تلك التي ترمي للحصول على مبلغ التعويض المودع لدى الخزينة العمومية شريطة سبق إثبات الصفة استظهارا بالسند المعترف به قانونا، وتزامن رفعها مع بقاء الأجل المحدد ضربا بالقانون بخمسة عشرة سنة، بينما تكون محتملة إذا كانت ترمي للحصول على مبلغ التعويض المذكور في القرار النهائي والذي لم ينل الرضا التام من قبل المدعي، إذ يؤسس على وجه عدم الانصاف

(1) إبراهيم عبد العزيز شيحا، أصول القانون الإداري "أموال الإدارة العامة وامتيازاتها دراسة مقارنة"، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر، 2004، ص 230.

ويثبت بالخبرة المأمور بها من طرف القاضي، غير أن باب الاحتمال يكون قائماً مذ رفع الدعوى إلى غاية خصوص الإثبات.

أخيراً بالنسبة لدعوى التعويض عن الضرر، فإنها وإن رفعت بشكل مستقل بعد رفع دعوى الإلغاء والفصل فيها، فإن مصلحة صاحبها تكون قائمة، لسبق افتكاك حكم نهائي قضى بالإلغاء، فتقوم مع قوام الضرر الذي يكون أكيدا في هاته الحالة، أما إذا اكتست صورة القضاء الكامل، فقدمت جمعا من طرف المعني مع طلب الإلغاء، فإن مصلحة صاحبها تبقى متردية ما بين الاحتمال والقوام، ولا عبرة بذلك في هاته الحالة كون المطلوب أساسا إلغاء القرار.

ثانيا- الشروط الخاصة لقبول الدعوى:

تتراوح في الحقيقة ما بين شرطين أولهما شرط الأجل، وثانيهما شرط الشهر العقاري، ولما كان الأجل كشرط لقبول الدعوى يأخذ من عمومية الأحكام الثابتة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالنسبة لدعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية⁽¹⁾، ولا يختص إلا مع الدعوى الرامية للحصول على مبلغ التعويض، إذ يحدد بخمسة عشرة سنة تسري من تاريخ إيداعه لدى الخزينة العمومية وذلك ثابت هو الآخر منذ صدور مرسوم تنفيذ القانون⁽²⁾، فإن الشهر العقاري كإجراء لازم بالنسبة لدعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية، يكون أجدر بالبيان.

إذ أنه: «...يجب إشهار عريضة رفع الدعوى لدى المحافظة العقارية إذا تعلقت بعقار و/أو حق عيني عقاري مشهر طبقا للقانون وتقديمها في أول جلسة ينادى فيها على القضية تحت طائلة عدم قبولها شكلا ما لم يثبت إيداعها للإشهار»⁽³⁾، كما أنه: «ترفع الدعوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في هذا القانون مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعوى الفسخ أو الإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها»⁽⁴⁾.

ليتضح من هاته النصوص بعد مقارنتها مع الدعوى المرتبطة بالقرار النهائي لنزع الملكية أن مناطها ينسحب على دعوى الإلغاء، على أساس أن القرار النهائي كوسيلة ناقلة لحق

(1) المادة 829، من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

(2) راجع في مقارنة ذلك، المادة رقم 35، من المرسوم التنفيذي رقم 186/93، السابق الذكر.

(3) المادة 17 فقرة 02، من القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25/02/2008، السابق الذكر.

(4) المادة 519، من نفس القانون.

الملكية العقارية سبق إشهاره والدعوى تستهدف وضع حد لذلك بالتبعية للقرار الملغى، سواء اعتبر ذلك فسخا أو إبطالا أو نقضا للحقوق التي سبق إشهارها بموجب هذا القرار.

ينسجم أيضا مع الأسس القانونية العامة لشرط الشهر، ذلك الحكم الوارد في القانون المدني والذي مفاده أن الدعوى القضائية المتعلقة بحق من الحقوق العينية العقارية تعتبر مالا عقاريا⁽¹⁾.

فضلا عن ذلك فإن من النصوص الخاصة والتي يستشف من جوهرها الحكم المتعلق بالشهر النص التالي: «إن الدعاوى القضائية الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو الغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم اشهارها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 4-14 من الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 08 ذي القعدة عام 1395 الموافق ل 12 نوفمبر 1975، وإذا تم اثبات هذا الاشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار»⁽²⁾.

كما تم استحداث مادة جديدة أدرجت مؤخرا ضمن أحكام الأمر 74-75، وهي المادة رقم 16 مكرر والتي تنص على ما يلي: «تشهر بالسجل العقاري الممسوك بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا كل عريضة رفع دعوى تتعلق بعقار أو حق عيني عقاري مشهر سنده، بعد تسجيلها بأمانة ضبط المحكمة، لا يترتب عن إشهار عريضة رفع الدعوى تجميد أو تعليق أو منع التصرف في العقار أو الحق العيني العقاري، إذا ترتب التصرف في حق عيني عقاري يتعلق بعقار أشهرت بشأنه عريضة رفع الدعوى قبل التصرف، فإنه يستوجب على المتصرف إبلاغ المتصرف له بالدعوى المشهورة عن طريق محضر قضائي على أن يرفق محضر التبليغ بملف العقد عند تقديمه لإجراء الشهر العقاري، يشهر المحافظ العقاري المعني بالحكم القضائي النهائي الصادر في الدعوى محل العريضة المشهورة»⁽³⁾.

لا يفهم من هذا النص أن شرط الشهر للعريضة يستقيم لمجرد تعلق الدعوى بعقار، فينبغي ألا يفسر في نطاق ضيق، ذلك أن الأسس القانونية العامة لشرط شهر العريضة لا تزال سارية المفعول والمقصود تحديدا نص المادة 519 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، كمن

(1) المادة 684، من الأمر رقم 75-58، السابق الذكر.

(2) المادة 85، من المرسوم رقم 76-63، السابق الذكر.

(3) المادة 35، من القانون رقم 18-18، المؤرخ في 2018/12/27، المتضمن قانون المالية لسنة 2019، الجريدة الرسمية عدد رقم 79، المؤرخة في 2018/12/30.

نص المادة 85 من المرسوم رقم 63-76 تبقى سارية المفعول هي الأخرى ويمكن اعتبارها نصا شارحا لنص المادة 16 مكرر رغم تأخر صدور هذا الأخير.

كما يتضح من النص أن مناط لزومية شرط شهر العريضة يتوقف على كون العقار أو الحق العيني العقاري محل الدعوى له سند مشهر مسبقا، وهو في مقام الحال القرار النهائي لنزع الملكية أو الحق العيني العقاري، وبينت المادة الآثار القانونية المترتبة على شهر العريضة من حيث عدم وجود أثر مانع للتصرف، ولزومية تحقيق قرينة العلم بشهر الدعوى ووجود نزاع وإثبات ذلك بمحضر تبليغ للعريضة المشهورة ورفاقه بملف إثبات التصرف.

في إطار توضيح شروط وإجراءات وملازمات تطبيق هذا النص المستحدث، تم إصدار مذكرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، والتي قيدت المحافظ العقاري بمجرد إيداع العريضة أن يتأكد من تحقق قاعدة الشهر المسبق للحق العيني العقاري محل النزاع وأنه محدد تحديدا كافيا في العريضة، وكذا التأكد من بقاء الحق العيني العقاري محل الدعوى وعدم التصرف فيه، وكذا وجود أحد الحالات المنصوص عليها في المادة 519 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمادة 85 من المرسوم رقم 63-76، ليقوم المحافظ بتقديم النسخة الأصلية للعريضة ممهورة بتأشيرة الإشهار والتي تقدم في أول جلسة، أو يسلم وصل إيداع للعريضة⁽¹⁾.

(1) لأكثر تفصيل راجع المذكرة رقم 02316، المؤرخة في 2019/02/25، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، تحت موضوع "إشهار عقاري-الدعوى القضائية".

خاتمة

خاتمة:

تم من خلال هذا البحث الإحاطة بالجانب الموضوعي والإجرائي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وذلك ببيان مفهومها وإجراءاتها الأولية والنهائية بما تتضمنه من أحكام، فضلا على الجانب التطبيقي القضائي لهاته الآلية، والذي كشف على مجموعة من الدعاوى المرفوعة ضد أحد القرارات المتخذة في شأن عملية نزع الملكية، والرامية في جوهرها لحماية حق من الحقوق المشروعة للشخص أو الأشخاص المعنيين بتلك القرارات.

ليكون جليا أن المشرع الجزائري كرس إلى حد ما، ذلك التوازن المطلوب ما بين حق المجتمع في التنمية الشاملة، عبر مختلف المشاريع المنجزة من طرف الدولة وجماعاتها المحلية أو غيرهم من المؤسسات العمومية من جهة، وحق الأفراد في حماية حقوقهم العقارية، ويظهر ذلك على وجه الخصوص من خلال تبني مبدأ التعويض العادل والمنصف، وبيان أوجه وسبل استيفائه، فضلا على ملايسات التصريح بالمنفعة العمومية وعملية التحقيق بما تتطلبه.

هذا فضلا على التمكين القانوني لصاحب الملكية او الحق العيني العقاري، من طرح مصلحته المشروعة إلى جهاز القضاء الإداري على وجه الخصوص، بهدف استدراك تواجب العيب الذي قد تكون الإدارة وقعت فيه، وذلك حمايةً لحقوقه.

بيد أنه بالمقابل ينبغي التأكيد على حقيقة تم إجلاؤها من خلال موضوع الحال، مفادها وجود خلل في بعض الأحكام الثابتة في القانون رقم 91-11، ومرسومه التنفيذي رقم 93-186، المعدلين والمتممين، وذلك في شكل نقائص وتناقضات، وغموض في بعض الأحيان، والتي تعتبر معوقات تضيي صفة المحدودية على تحقق معادلة التوازن المطلوب، ولا بأس في إعادة التذكير بها على وجه الإقتراح، محاولة للتصويب، وفقا لما يأتي:

- تعديل المادة 06 من القانون رقم 91-11، ونفس المادة من المرسوم التنفيذي بجل واقعة إشهار قرار فتح التحقيق خلال خمسة عشرة يوما تسري من قبل انطلاق عملية التحقيق، وليس قبل تاريخ فتح التحقيق.

- تعديل المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لتصبح كما يلي: «يصدر الوالي في حالة عدم وجود طعن قضائي وخلال أجل شهر من تاريخ نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية، قرارا بتعيين محافظ محقق يختار من بين المساحين الخبراء العقاريين المعتمدين لدى المحاكم قصد إنجاز التحقيق الجزئي، وفي حالة وجود طعن قضائي يكون أجل

إصدار قرار التعيين المذكور خلال شهر من تاريخ الفصل النهائي في الطعن القضائي ويجب أن يبين هذا القرار ما يأتي:«...».

- استبدال مصطلح التصميم الجزئي بمصطلح المخطط الجزئي في المادتين 18 و 19 من القانون رقم 91-11، حتى يتوافق مع المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

- تعديل المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 لتصبح:«إذا لم ترفع الدعوى أمام القاضي خلال سريان أجل الطعن المحدد في المادة السابقة أو حصل اتفاق بالتراضي أو في حالة صدور قرار قضائي نهائي وموافق على نزع الملكية فإن الوالي يصدر قرار نزع الملكية».

- تعديل المادة 29 مكرر من القانون رقم 91-11، في فقرتها الأولى باستبدال عبارة العقد الإداري بعبارة قرار من الوالي.

- «يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد وعندئذ يلزم المعينون بإخلاء الاماكن كما يخضع القرار للشكليات المطلوبة في مجال الشهر العقاري وينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية».

- إضافة مادة للقانون رقم 91-11، تبيّن مضمون القرار النهائي لنزع الملكية، ومادة تبيّن الأحكام المتعلقة بالتراخيص والشهادات العمرانية التي تتطلبها عملية تنفيذ الأشغال، من خلال الإحالة إلى النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا الإطار.

- إزالة التناقض الموجود في المادة 14 من القانون رقم 91-11، من خلال الاحتفاظ بأجل شهر في كلا الفقرتين.

- توضيح السلطة الإدارية المخولة رفع دعوى الاشهاد باستلام الأموال، عن طريق تسميتها صراحة في نص المادة 28 من القانون رقم 91-11، تسهيلا للعمل القضائي الإجرائي وغلقا لباب التأويل الفقهي.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً- باللغة العربية:

1- الكتب:

- ✓ إبراهيم عبدج العزيز شيحا، أصول القانون الإداري " أموال الإدارة العامة وامتيازاتها دراسة مقارنة"، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر، 2004.
- ✓ بريارة عبد الرحمان ، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية "قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري 2008"، الطبعة الثانية، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009.
- ✓ بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية، نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستشارية، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2008.
- ✓ رابح سرير عبد الله، القرار الإداري، الطبعة الأولى، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2012.
- ✓ سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري، الجزء الأول، الخصومة القضائية أمام المحكمة، دار الهدى، عين مليلة الجزائ، 2006.
- ✓ سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري " قضاء التعويض وطرق الطعن في الأحكام دراسة مقارنة"، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، 1986.
- ✓ سليمان محمد الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، 1957.
- ✓ علي عبد الفتاح محمد، الوجيز في القضاء الإداري "مبدأ المشروعية، دعوى الإلغاء دراسة مقارنة"، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية مصر، 2009.
- ✓ عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر، 2002.
- ✓ عمر محمد السيوي، الوجيز في القضاء الإداري، دار الكتب الوطنية، بنغازي ليبيا، 2013.
- ✓ فريجة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2010.
- ✓ لعشاش محمد، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل، تيزي وز الجزائر، 2018.
- ✓ ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية مصر، 1996.

- ✓ محمود السيد التحيوي، حضور صاحب الصفة الإجرائية في الدعوى القضائية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية مصر، 2003.
- ✓ مسعود غراب، الملكية العقارية في الجزائر، الطبعة الأولى، دار الأوطان، سيدي موسى الجزائر، 2012.
- ✓ مصطفى أحمد الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، الجزء الثالث، الطبعة الأولى، دار القليم، دمشق سوريا، 1999.
- ✓ ناصر لباد، الأساسي في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجدد، سطيف الجزائر، دون سنة نشر.
- ✓ نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية "الخصومة التنفيذ التحكيم"، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، دون سنة نشر.
- ✓ وجدي راغب فهمي، النظرية العامة للعمل القضائي في قانون المرافعات، منشأة المعارف، الإسكندرية مصر، 1974.
- ✓ يوسف دلاندة، الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، دار هومة، الجزائر، 2008.
- 2- الرسائل الجامعية:**
- أ- أطاريح الدكتوراه:**
- ✓ إبراهيم محمد السعدي أحمد الشريعي، الصفة في الدفاع أمام القضاء المدني، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة عين شمس القاهرة مصر، 2007.
- ✓ بوجادي عمر، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة تيزي وزو، 2011.
- ✓ بوقرة العمرية، إثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة 01، 2016.
- ب- رسائل الماجستير:**
- ✓ بلعابد عبد الغني، الدعوى الاستعجالية الإدارية وتطبيقاتها في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2008.
- ✓ فردي كريمة، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2008.

3- المقالات العلمية:

✓ إيمان العباسية شتيح، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، الصادرة عن مخبر الدراسات والبحوث في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة المجلد الأول، العدد 02، 2016.

✓ بن طيبة صونية، الاستيلاء المؤقت على العقار "الملكية العقارية الفردية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الصادرة عن كلية الحقوق جامعة الجزائر 01 بن يوسف بن خدة، المجلد 51، العدد 02، 2014.

✓ بوزاد إدريس، سلطة القاضي في مجال تحديد التعويض، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 04، العدد الأول، 2013.

✓ حكيمة عمورة، الآثار القانونية لشهر قرار نزع الملكية في التشريع الجزائري، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الحاج لخضر باتنة، المجلد 02، العدد 03، 2015.

✓ حمدان الجيلالي، التصريح بالمنفعة العمومية في عملية نزع الملكية في القانون الجزائري، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، الصادرة عن مخبر البحث الخدمة العمومية والتنمية جامعة سيدي بلعباس، المجلد 03، العدد 01، 2017.

✓ شتوان حنان، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القضاء الإداري الجزائري، مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، الصادرة عن المركز الجامعي إيليزي، المجلد الأول، العدد 03، 2018.

✓ صوفيا شراد، رياض دنش، منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية "منزعات التعويض"، مجلة الاجتهاد القضائي، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 02، العدد 03، 2003.

✓ طفياني مخطارية، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد الأول، العدد 04، 2017.

✓ عدو عبد القادر، الجديد في قضاء الاستعجال الإداري، مجلة القانون والمجتمع، الصادرة

- عن مخبر القانون والمجتمع بجامعة أدرار، المجلد الأول، العدد الأول، 2013.
- ✓ عمار عباس، محطات بارزة في تطور الدساتير الجزائرية، مجلة المجلس الدستوري، المجلد الأول، عدد 02، 2013.
- ✓ غيتاوي عبد القادر، الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية "دراسة في التشريع الجزائري"، مجلة الحقيقة، الصادرة عن جامعة أدرار، المجلد 12، العدد 27، 2013.
- 4- النصوص التشريعية والتنظيمية:**
- أ- الأوامر والقوانين:
- ✓ الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 78، المؤرخة في 30/09/1975.
- ✓ الأمر رقم 75-74، المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 92، المؤرخة في 18/11/1975.
- ✓ الأمر رقم 76-48، المؤرخ في 25/05/1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد رقم 44، المؤرخة في 01/06/1976. (ملغى).
- ✓ الأمر رقم 76-97، المؤرخ في 22/11/1976، يتضمن إصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية عدد رقم 94، المؤرخة في 24/11/1976.
- ✓ القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 49، المؤرخة في 18/11/1990.
- ✓ القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01/12/1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 52، المؤرخة في 02/12/1990.
- ✓ القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 52، المؤرخة في 02/12/1990.
- ✓ القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27/04/1991، المتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 21/05/1991.
- ✓ القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27/04/1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في

1991/05/08.

- ✓ القانون رقم 98-01، المؤرخ في 30/05/1998، المتعلق بمجلس الدولة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 37، المؤرخة في 01/06/1998.
- ✓ القانون رقم 98-02، المؤرخ في 30/05/1998، المتعلق بالمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية عدد رقم 37، المؤرخة في 01/06/1998.
- ✓ القانون رقم 01-20، المؤرخ في 12/12/2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد رقم 77، المؤرخة في 15/12/2001.
- ✓ القانون رقم 04-21، المؤرخ في 29/12/2004، المتضمن قانون المالية لسنة 2005، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 85، المؤرخة في 30/12/2004.
- ✓ القانون رقم 05-11، المؤرخ في 17/07/2005، المتعلق بالتنظيم القضائي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 51، المؤرخة في 20/07/2005.
- ✓ القانون رقم 06-03، المؤرخ في 20/02/2006، يتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 14، المؤرخة في 08/03/2006.
- ✓ القانون رقم 07-12، المؤرخ في 30/12/2007، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 82، المؤرخة في 31/12/2007.
- ✓ القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 23/04/2008.
- ✓ القانون رقم 11-13، المؤرخ في 26/07/2011، المعدل والمتمم للقانون رقم 01/98، المؤرخ في 30/05/1998، المتعلق بمجلس الدولة، الجريدة الرسمية عدد رقم 43، المؤرخة في 03/08/2011.
- ✓ القانون رقم 12-07، المؤرخ في 21/02/2012، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد رقم 12، المؤرخة في 29/02/2012.
- ✓ القانون رقم 16-01، المؤرخ في 06/03/2016، المتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية عدد رقم 14، المؤرخ في 07/03/2016.
- ✓ القانون رقم 18-18، المؤرخ في 27/12/2018، المتضمن قانون المالية لسنة 2019، الجريدة الرسمية عدد رقم 79، المؤرخة في 30/12/2018.

ب-المراسيم:

- ✓ المرسوم الرئاسي رقم 89-18، المؤرخ في 28/02/1989، يتضمن نشر تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23 فبراير 1989 في الجريدة الرسمية ومضرا إعلان نتائج استفتاء سنة 1989، الجريدة الرسمية عدد رقم 09، المؤرخة في 01/03/1989.
- ✓ المرسوم الرئاسي رقم 96-438، المؤرخ في 07/12/1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، الجريدة الرسمية عدد رقم 76، المؤرخ في 08/12/1996.
- ✓ المرسوم الرئاسي 20-251، المؤرخ في 15/09/2020، المتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية للاستفتاء المتعلق بمشروع تعديل الدستور، الجريدة الرسمية عدد رقم 54، المؤرخة في 16/09/2020.
- ✓ المرسوم رقم 76-63، المؤرخ في 25/03/1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد رقم 30، المؤرخة في 13/04/1976.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 88-188، المؤرخ في 04/10/1988، يحدد كليات سير حساب التخصيص رقم 302-048، الذي عنوانه "تعويض الأملاك المخصصة للصندوق الوطني للثورة الزراعية"، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 40، المؤرخة في 05/10/1988.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28/05/1991، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 26، المؤرخة في 01/06/1991.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المؤرخ في 28/05/1991، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 26، المؤرخة في 01/06/1991.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 91-254، المؤرخ في 27/07/1991، المحدد لكليات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 36، المؤرخة في 31/07/1991.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 93-186، المؤرخ في 27/07/1993، يحدد كليات تطبيق القانون رقم 91/11، المؤرخ في 27/04/1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 51، المؤرخة في 01/08/1993.
- ✓ المرسوم التنفيذي رقم 05/248، المؤرخ في 10/07/2005، الجريدة الرسمية عدد رقم 48،

المؤرخة في 2005/07/10.

✓ المرسوم التنفيذي رقم 05-485، المؤرخ في 2005/12/22، الجريدة الرسمية عدد رقم 83، المؤرخة في 2005/12/25.

✓ المرسوم التنفيذي رقم 08-202، المؤرخ في 2008/07/07، الجريدة الرسمية عدد رقم 39، المؤرخة في 2008/07/13.

✓ المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 2012/12/16، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد رقم 69، المؤرخة في 2012/12/19.

✓ المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 2015/01/25، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 07، المؤرخة في 2015/02/12.

✓ المرسوم التنفيذي رقم 15-316، المؤرخ في 2015/12/10، الجريدة الرسمية عدد رقم 68، المؤرخة في 2005/12/27.

ج-القرارات والمناشير والمذكرات:

✓ القرار الوزاري المشترك بين وزير السكن ووزير الفلاحيّة، المؤرخ في 1992/09/13، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد رقم 86، المؤرخة في 1992/12/06.

✓ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1992/11/18، المعدل والمتمم للقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 1992/09/13، الجريدة الرسمية عدد رقم 03، المؤرخة في 2015/01/17.

✓ القرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، الجريدة الرسمية عدد رقم 20، المؤرخة في 1999/03/24.

✓ المنشور الوزاري المشترك رقم 07-43، المؤرخ في 2007/09/02، تحت موضوع "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي"، الموجه للسادة الولاية.

✓ المذكرة رقم 2421، المؤرخة في 2003/05/03، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، تحت موضوع "عقارات واقعة في مناطق ممسوحة مسلجة في حساب مجهول" حالة العقارات التي يوجد بشأنها سندات مشهورة".

✓ المذكرة رقم 4618، المؤرخة في 2004/09/04، الصادرة عن المديرية العامة للأمولاك الوطنية "عقارات واقعة في مناطق ممسوحة مسجلة في حساب مجهول" حالة العقارات التي يطالب بتزقيمها أشخاص يفتقدون لحقوق مشهورة".

✓ المذكرة رقم 6408، المؤرخة في 2005/10/15، الصادرة عن المديرية العامة للأمولاك الوطنية تحت موضوع "تقييمات إدارة أملاك الدولة المعدة في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية - المنازعات".

✓ المذكرة رقم 3523، المؤرخة في 2014/04/02، الصادرة عن المديرية العامة للأمولاك الوطنية تحت موضوع "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية - تقييم الأملاك والحقوق العقارية".

✓ المذكرة رقم 02316، المؤرخة في 2019/02/25، الصادرة عن المديرية العامة للأمولاك الوطنية، تحت موضوع "إشهار عقاري - الدعوى القضائية".

5- المجالات القضائية:

أ- المجلة القضائية لمجلس الدولة:

✓ العدد رقم 02، لسنة 2002.

✓ العددين رقم 03، 04، لسنة 2003.

✓ العدد رقم 02، لسنة 2009، والعدد رقم 02، لسنة 2011.

ب- المجلة القضائية للمحكمة العليا:

✓ العدد الأول لسنة 1998.

✓ العدد الأول، لسنة 2009.

ج- نشرة القضاء:

✓ العدد رقم 58، لسنة 2006.

✓ العدد رقم 61، الجزء الأول.

ثانيا- باللغة الفرنسية:

✓ Jean Rivero, Droit Administratif, 9^{ème} Édition, Dalloz, Paris, France, 1986.

✓ Héron Jasues, Droit Judiciaire Prive, Montchrestien, paris France, 1991.

✓ Jacques Ferbos et Antoine Bernard, Expropriation des biens (Procédures, principe d'indemnisation, compatibilité avec la convention européenne des droits de l'homme, fiscalité de l'expropriation), Lemontteur, Paris, france, 2002.

✓ Linda Alloui - Ami moussa, cours d'aménagement touristique, office des publications universitaires, Benaknoun - Alger, 2011.

✓ Brahim Ben youcef, Analyse urbaine (éléments de méthodologie), 3^{ème} éditions, office des publications universitaires, Ben aknoun Alger, 2011.

الفهرس

الفهرس

02.....	مقدمة
05.....	الفصل الأول: التأسيس التشريعي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
05.....	المبحث الأول: ماهية آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
05.....	المطلب الأول: تطور آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
05.....	الفرع الأول: التأسيس الدستوري لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
06.....	أولاً: مناطق نزع الملكية في دساتير قبل سنة 1990.
07.....	ثانياً: مناطق نزع الملكية في دساتير بعد سنة 1990.
08.....	الفرع الثاني: الثبوت القانوني لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
08.....	أولاً: أمر سنة 1976.
08.....	ثانياً: قانون سنة 1991.
09.....	المطلب الثاني: مدلول آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
09.....	الفرع الأول: مقصود آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
09.....	أولاً: تعريف آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
11.....	ثانياً: خصائص آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
13.....	الفرع الثاني: تمييز آلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية عما يشبهها.
13.....	أولاً: تمييز نزع الملكية عن التأميم.
14.....	ثانياً: تمييز نزع الملكية عن الإستيلاء.
15.....	المبحث الثاني: الإجراءات الأولية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
15.....	المطلب الأول: التحقيق الإداري المسبق.
15.....	الفرع الأول: مقتضيات التحقيق الإداري المسبق.
15.....	أولاً: إثبات الطابع الاستثنائي لنزع الملكية.
16.....	ثانياً: إثبات انسجام المشروع.
18.....	الفرع الثاني: إجراءات سير التحقيق الإداري المسبق.
18.....	أولاً: إصدار قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة.
19.....	ثانياً: سير عملية التحقيق وإعداد تقرير النتائج.
20.....	المطلب الثاني: صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

- 20..... الفرع الأول: أساس قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 20..... أولاً: الجانب العضوي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 21..... ثانياً: الجانب الموضوعي لقرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 23..... الفرع الثاني: مقتضيات قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 23..... أولاً: مقتضى النشر.
- 24..... ثانياً: مقتضى التبليغ والتعليق.
- 25..... المبحث الثالث: الإجراءات النهائية لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- 25..... المطلب الأول: التحقيق الجزئي وتقدير التعويض.
- 25..... الفرع الأول: التحقيق الجزئي.
- 26..... أولاً: الإجراءات التمهيدية للتحقيق الجزئي.
- 30..... ثانياً: الإجراءات النهائية للتحقيق الجزئي.
- 32..... الفرع الثاني: تقدير التعويض.
- 32..... أولاً: مقتضيات تقدير التعويض.
- 33..... ثانياً: معايير تقدير التعويض.
- 35..... المطلب الثاني: صدور قرار قابلية التنازل والقرار النهائي لنزع الملكية.
- 35..... الفرع الأول: قرار قابلية التنازل.
- 36..... أولاً: إصدار قرار قابلية التنازل.
- 36..... ثانياً: نفاذ قرار قابلية التنازل.
- 37..... الفرع الثاني: القرار النهائي لنزع الملكية.
- 37..... أولاً: مقتضيات صدور قرار نزع الملكية.
- 41..... ثانياً: مقتضيات نفاذ قرار نزع الملكية.
- 46..... الفصل الثاني: التطبيق القضائي لآلية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- 46..... المبحث الأول: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 46..... المطلب الأول: طبيعة الدعوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 46..... الفرع الأول: الطابع الموضوعي للدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 47..... أولاً: مفهوم دعوى الإلغاء.
- 48..... ثانياً: تأسيس دعوى الإلغاء.

- 49..... الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعوى المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 49..... أولاً: طبيعة أطراف الدعوى.
- 50..... ثانياً: طبيعة البيانات المثبتة لصفة أطراف الدعوى.
- 51..... المطلب الثاني: مقتضيات الدعوى القضائية المرفوعة ضد قرار التصريح بالمنفعة العمومية.
- 52..... الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى.
- 52..... أولاً: المحكمة الإدارية.
- 53..... ثانياً: مجلس الدولة.
- 53..... الفرع الثاني: شروط قبول الدعوى.
- 54..... أولاً: الشروط العامة لقبول الدعوى.
- 56..... ثانياً: الشروط الخاصة لقبول الدعوى.
- 57..... المبحث الثاني: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل.
- 58..... المطلب الأول: طبيعة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل.
- 58..... الفرع الأول: الطابع المادي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل.
- 58..... أولاً: دعوى إلغاء قرار قابلية التنازل.
- 60..... ثانياً: دعوى الاشهاد باستلام الأموال.
- 61..... الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل.
- 61..... أولاً: الأطراف الأصلية في الدعوى.
- 63..... ثانياً: الأطراف غير الأصلية في الدعوى.
- 64..... المطلب الثاني: مقتضيات الدعاوى القضائية المرفوعة ضد قرار قابلية التنازل.
- 64..... الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى.
- 65..... أولاً: المحكمة الإدارية كقضاء موضوع.
- 65..... ثانياً: المحكمة الإدارية كقضاء استعجالي.
- 66..... الفرع الثاني: شروط قبول الدعوى.
- 66..... أولاً: الشروط العامة لقبول الدعوى.
- 68..... ثانياً: الشروط الخاصة لقبول الدعوى.
- 69..... المبحث الثالث: الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية.
- 69..... المطلب الأول: طبيعة الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية.

الفرع الأول: الطابع الموضوعي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية.....	70
أولاً: دعوى إلغاء القرار النهائي لنزع الملكية.....	70
ثانياً: الدعوى الرامية إلى التعويض.....	71
الفرع الثاني: الطابع الشكلي للدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية....	73
أولاً: أطراف دعوى الإلغاء.....	73
ثانياً: أطراف الدعوى الرامية إلى التعويض.....	75
المطلب الثاني: مقتضيات الدعاوى القضائية المرفوعة ضد القرار النهائي لنزع الملكية....	76
الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعاوى.....	76
أولاً: الجهة القضائية المختصة في نظر دعوى الإلغاء.....	77
ثانياً: الجهة القضائية المختصة في نظر الدعوى الرامية إلى التعويض.....	77
الفرع الثاني: شروط قبول الدعوى.....	79
أولاً: الشروط العامة لقبول الدعوى.....	79
ثانياً: الشروط الخاصة لقبول الدعوى.....	81
خاتمة.....	85
قائمة المراجع.....	88
الفهرس.....	97