**جامعة غرداية**

**كلية الحقوق و العلوم السياسية**

**قسم الحقوق**


# سلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

**مذكرة مقدمة لاستكمال نيل شهادة ماستر أكاديمي حقوق تخصص قانون اداري**


**إعداد الطالبتين:**

- المـــخ أسماء.
- عطاشي رشيدة.

**إشراف الأستاذ:**

- لغلام عزوز.


**– لجنة التقييم المتكونة من :**

| اسم و لقب الأستاذ | الرتبة | الجامعة | الصفة |
|---|---|---|---|
| د.بن حمودة مختار | أستاذ محاضر أ | جامعة غرداية | رئيسا |
| د.لغلام عزوز | أستاذ محاضر أ | جامعة غرداية | مشرفا و مقررا |
| د.مجدوب أمينة | أستاذ محاضر ب | جامعة غرداية | عضوا مناقشا |

**قيمت بتاريخ 2021/06/20 م**

**السنة الجامعية:**

**1441-1442هـ /2020-2021م**

**جامعة غرداية**

**كلية الحقوق و العلوم السياسية**

**قسم الحقوق**

# سلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

**مذكرة مقدمة لاستكمال نيل شهادة ماستر أكاديمي حقوق تخصص قانون اداري**

**إعداد الطالبتين:**

- المـــخ أسماء.
- عطاشي رشيدة.

**إشراف الأستاذ:**

- لغلام عزوز.

**السنة الجامعية:**

**1441-1442هـ /2020-2021م**

بسم الله الرحمن الرحيم
١٤٣٨

# شكر وعرفان

**الحمد لله الذي ابدع كل شيء خلقه، و الصلاة و السلام على اشرف الخلق سيدنا محمد الذي بذكره تحل العقد وتبلغ العزائم.**

**انه من دواعي سرورنا بعد أن من الله علينا بإنجاز هذا العمل المتواضع أن نتوجه بجزيل الشكر و العرفان لكل من ساهم في هذا البحث و كان له فضل علينا من قريب أو بعيد من أساتذة و موظفين بداية من عاملات المكتبة الى مختلف الادارات دون تمييز.**

**و نتقدم بخالص الشكر لجميع أساتذة الحقوق و نخص بجزيل الشكر العظيم للأستاذ " لغلام عزوز".**

**و كما نشكر اعضاء اللجنة لمناقشة هذا العمل و تصويبه**

**وختاما ندعو الله القدير ان يجعل هذه الدراسة بداية عمل موفقة فقد حاولنا والكمال لله وحده عز و جل**

# الإهداء

**اهدي ثمرة جهدي**

**إلـــــى الوالدين الكريمين اطال الله في عمريهما**

**و إلـــــى الاخوات و الاخوة الاعزاء و الى الأصدقاء**

**الذين احببناهم في الله مع الشكر الخاص للأخت "رشيدة"**

**التي شاركتني في هذا العمل**

**المـــخ اسمـــــاء**

# الإهـــداء

**إلـــــى والدتي الغالية أطال الله في عمرها**

**إلـــــى روح والدي رحمه الله**

**إلـــــى زوجي الكريم**

**إلـــــى أخي العزيز وأخواتي**

**إلـــــى كل من لهج لسانه بالدعاء لي بظهر الغيب**

**إلـــــى كل من علمني حرفا أو أسدى إلي نصيحة**

**إلـــــى كل من له مكان في قلبي**

**إليكم جميعا اهدي ثمرة جهدي سائلة المولى عز وجل التوفيق و السداد**

**عطاشي رشيدة**

# مقدمة

تعتبر المنفعة العمومية فكرة مرنة ومتطورة ترتبط أساسا بنشاط الإدارة، فكلما تطور نشاط الادارة تأثرت بذلك فكرة المنفعة العمومية بتطورها واختــلاف مفهومــها، والأهداف المبرر لها.

وفي بداية القرن 19 بدأت فكرة المنفعة العمومية ترتبط بالنظام العام مما ادى الى تضييق اللجوء الى نزع الملكية هذا الأسلوب الذي كرسته المادة 20 من دستور 1996 التي جاء في فحواها " لا يتم نزع الملكية الا في اطار القانون ويترتب عليه تعويض قبل عادل ومنصف ".

وقد فصل أحكام هذا الاجراء القانون رقم 11/91 المتضمن قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية حتى يضمن المشرع حماية أكثر للأفراد من تعسف الادارة في اللجوء الى نزع الملكية جبرا دون أن تبرر تصرفها بتحقيق المنفعة العامة او دون اتباع الاجراءات القانونية، او دون تقديم تعويض مسبق للمالكين .

فقد حضيت الرقابة القضائية على اعمال السلطة الادارية بما فيها قرارات نزع الملكية بصفة دستورية نظرا لاهميتها البالغة حيث نصت المادة 168 مـن دستـور 2020 على انـه: ( ينظر القضاء في الطعون في قرارات السلطات الادارية ) و بالتالي تكون هذه المادة هي اساس القانون التي نبني عليها الطعن في قرارات نزع الملكية نتيجة للمنازعات التي تثور بشانها فقد جاء القضاء للرقابة على مثل هذه القرارات لضمان المشروعية .

ونظرا لأهمية هذا الموضوع يقف القاضي الاداري على مدى احترام الادارة النازعة للملكية للضمانات المقررة لحماية التخصص المطلوب بنزع ملكية فإذا كانت الادارة تتوفر على السلطة التقديرية في خصوص المنفعة التي تسعى الى تحقيقها من وراء نزع الملكية فإن ذلك لا يمنع القضاء الاداري من مراقبة أغراضها وحماية حريات المواطنين وتكريس دولة القانون.

ومن الأسباب التي دفعت بنا لمعالجة هذا الموضوع هو ارتباطه بعوامل ذاتية نظرا للقطاع الوظيفي الذي نزاول به عملنا مما ساعدنا في البحث فيه لفك اللبس عن هذا الموضوع وتنوير نظرتنا له.

و من الاسباب الموضوعية هو رغبتنا في الالمام بالمنازعات المتعلقة بعملية نزع الملكية حيث سنسلط الضوء على الرقابة القضائية التي تتم على هذا النوع من القرارات الادارية لما تحمله من خطورة .

و الهدف المباشر الذي دفعنا لهذه الدراسة هو حيوية الموضوع وندرة معالجته في الوسط البحثي و كذا ابراز الدور الذي يلعبه القاضي الاداري في مجال نزع الملكية .

و من الصعوبات التي واجهتنا في انجاز هذا العمل قلة القوانين والاجراءات المتبعة فيه و النقص الملحوظ في المراجع الوطنية المتعلقة به وكذا تحفظ بعض الادارات من استقبالنا وتنويرنا في هذا الموضوع بسبب صحي وذلك من أجل المحافظة على سلامتهم وسلامتنا من الفيروس المنتشر (كورونا كوفيد 19) طالبين الله عزوجل أن يرفع هذا البلاء.

و بالنسبة للدراسات السابقة نجد انها قليلة في هذا المجال و ان وجدت تكتفي بالخطوط العامة لنزع الملكية مثل مذكرة بوستة نوال بعنوان احكام نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري و كذا مذكرة فتاتة الحاج و لعمى وليد بعنوان رقابة القاضي الاداري على اجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العامة _ جامعة غرداية _ و غيرها من المذكرات في مختلف الجامعات الجزائرية .

وبما أن الدراسة تستند بشكل أساسي على النصوص القانونية لتحديد الاجراءات المتبعة فقد اعتمدنا على المنهج التحليلي بشكل رئيسي وعلى الوصف لتحديد المفاهيم النظرية للدراسة وهذا ما دفعنا لطرح الأشكال التالي:

- **ماهو الدور المنوط بالقاضي الاداري في منازعة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة؟**

وهذا ما ينبثق عنه عدة تساؤلات منها :

- ما مفهوم نزع الملكية و كيف يتم التمييز بينها و بين بعض المفاهيم المشابهة ؟
- من خلال ماذا تبرز سلطات القاضي الاداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة ؟
- كيف تتم الرقابة القضائية على اجراءات نزع الملكية ؟

و للاجابة على هذه الاشكالات اعتمدنا الخطة البحثية التالية و التي تتألف من فصلين.

**الفصل الأول:** سنتناول فيه الاطار المفاهيمي والنظري لسلطات القاضي في نزع الملكية من اجل المنفعة العامة من خلال ابراز مفهوم نزع الملكية أولا ثم الولوج لسلطات القاضي في هذا الخصوص أما **الفصل الثاني** فقد خصصناه للجوانب العملية للقاضي في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من خلال الدعاوي والرقابة القضائية على اجراءات نزع الملكية.

# الفصل الأول: الاطار النظري لسلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

**تمهيد:**

تضطر الدولة أحيانا من أجل القيام بالتحسينات الصحية والمدنية والصناعية والزراعية و رغبة منها في مجاراة التيار العمراني وفي تنظيم المدن إلى المساس بالملكية الفردية ونزع الملكية مقابل تعويض، إذ ينجر عن عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة منازعات، تجعل القاضي الجالس في القضايا الإدارية أمام مصلحتين، المصلحة العامة والمصلحة الخاصة اللتان تقابلهما إشكاليتا عدم وجود مفهوم دقيق للمنفعة العمومية وكذا عدالة التعويض، مما يؤدي إلى تعقيد مهمته حيث يطلب منه مراعاة حقوق الأفراد واحترام الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإدارية باعتبارها جهاز تنفيذي منفصل عن السلطة القضائية وتكون الإشكالية تدور حول تمكن القاضي من الاحتفاظ على فعاليته دون فقد التوازن بين النفع العام والحريات الفردية، وبهذا يذهب القاضي أحيانا إلى محاولة الموازنة بين المنافع والأضرار التي تتجه الإدارة إلى إحداثها من خلال إصدارها لقرار نزع الملكية ، فبذلك فإن القاضي الإداري ينتقل من دوره كحارس للمشروعية وحاميا لحقوق وحريات الفرد من تعسف الإدارة إلى البحث عن ملائمة أي تناسب معقول بين أضرار القرار ومزاياه في مواجهة السلطة التقديرية التي منحها المشرع للإدارة بالنظر في مدى توفر قرار نزع الملكية على صفة المنفعة العمومية وحجمها، إذ يمكن للقاضي اللجوء إليها في عدة مجالات منها الوظيف العمومي وكذا العمران.

ولهذا سنحاول في هذا الفصل الأول التطرق الى سلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في إطارها النظري، حيث سنحاول تسليط الضوء و تعريف كل المفاهيم التي يتضمنها عنوان مذكرتنا، بحيث قسمنا هذا الفصل الى مبحثين سنتناول في المبحث الأول مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة وأيضا اجراءاتها، كما سنتطرق في المبحث الثاني الى مفهوم سلطات القاضي الإداري.

## المبحث الاول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

للغوص في معاني نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تراءى لنا التطرق للتعريف بهـا و التمييز بينهما وبين بعض المصطلحات والمفاهيم المشابهة وخصائصها مع الولوج للإجراءات المتبعة من خلال معرفة السلطة المختصة في دعاوي نزع الملكية من أجل المنفعة العامة:

### المطلب الأول: المقصود بنزع الملكية

إن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة تعد من الأساليب التي تكتسب بها الدولة أملاك و أوعية عقارية و هذه الوسلية لها جذور في القوانيـن السابقة و تناولها الفقه من عدة جوانب و هذا ما سنتناوله في التعريفات التاليــة:

**الفرع الأول: التعريف القانوني**

جاء في المادة (02) من القانون 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة أنه:

" يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم الا إدا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى الى نتيجة سليبة.

وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا الا اذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق اجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية[1].

يتبين لنا من خلال ما سبق أن نزع الملكية تعتبر استثناء للقواعد العامة في اكتساب الدولة للملكية العقارية على غير الطرق العادية لنقل الملكية بين الأفراد (الميراث، الوصية، البيع، الهبة ....)

[1] – القانون 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق لـ 27 افريل 1991م: المتعلق بقانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.

كما جاء في نص المادة 60 من دستور 2020 " الملكية الخاصة مضمونة لا تنزع الملكية الا في اطار القانون وبتعويض عادل ومنصف ....".

فالمشرع الجزائري هنا اعطى شروطا لنزع الملكية تمثل في الزامية التعويض العادل والمنصف[1].

كما عرف القانون المدني الجزائري نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من خلال المادة 677 التي جاء في نصها " لا يجوز حرمان أحد من ملكيته الافي الأحوال والشروط المنصوص عليها قانونا غير ان الادارة حق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها او بنزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل"[2].

وعليه نستنتج ان نزع الملكية للمنفعة العامة مجاز قانونا للإدارة العمومية دون غيرها مقابل تعويض عادل ومنصف للمتضرر من هذا الاجراء "واذا وقع خلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي الا ان تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزعة ".

اي أنه ليس هناك ما يمنع الدولة من نقل الملكية قبل دفع التعويض لعدم وجود أي جزاء يقع عليها في حالة عدم دفعه او التأخر في ذلك كون ان القانون لم يضبط هذه الجزئية بأي إجراء عقابي يمكن أن يسلط على الادارة في حال تأخرها أو تم ظلمها في دفع مستحقات التعويض[3].

**ثانيا: التعريف الفقهي**

جاء تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العامة على لسان عديد الفقهاء العرب والغربيين فنزع الملكية لغة هو:

[1] – دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد 82 من الجريدة الرسمية المؤرخ في 30 ديسمبر 2020.

[2] – المادة 677 من القانون 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتضمن القانون المدني.

[3] – مهدي مهدي، **آليات وضوابط نزع الملكية لاجل المنفعة العامة**، مذكرة تخرج ماستر قوانين إجرائية، جامعة عبد الحميد بن باديس، كلية الحقوق و العلوم السياسية سنة 2017–2018، ص 10.

"نزع الشيء ينزعه نزعا ، و يعني تحويل الشيء عن موضعه على نحو الإستلاب ومن معانيه السلب هو الملك بضم الميم وبذلك يتضح المعنى اللغوي لنزع الملكية الذي يعني سلب ملك مملوك لشخص اي نزعه منه"[1].

أما اصطلاحا فقد عرفها الأستاذ سليمان الطماوي بأنه : " حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يناله من ضرر "[2].

كما عرفها الدكتور طعيمة الجرف بأنه اجراء من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا عنه لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ويمثل الاجراء اعتداءا خطيرا على الملكية الفردية لا يبرره الا ايثار المصلحة العامة على المصالح الفردية الخاصة[3].

فنزع الملكية من أجل المنفعة العامة يمكن أن يرد على حق عيني عقاري ومثال ذلك ما ورد في المادة 53 من القانون 2/97 المؤرخ في 1997/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 اذ جاء فيها: "يمكن للدولة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الممنوحة في اطار القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين و واجباتهم ج ر عدد 50 سنة 1987.

فإذا كانت هذه الأراضي مدمجة في قطاع عمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع الساري المفعول بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي[4].

فمن خلال ما سبق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو حرمان مالك العقار أو الحقوق العينية العقارية من ملكه الخاص جبرا من أجل المنفعة العامة مقابل تعويضه عن الضرر الذي أصابه بسبب هذا الحرمان فهو اجراء إداري لغرض منه تحقيق مشاريع اقتصادية أو اجتماعية ذات منفعة عامة شريطة ان يكون نظير تعويض عادل ومنصف ومسبق.

---

[1] – ، مهدي مهدي، المرجع السابق، ص 3.

[2] – سليمان الطماوي، **الوجيز في القانون الإداري**، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، 1986، ص 636.

[3] – طعيمة الجرف، **القانون الإداري**، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، 1970، دار الحمامي للطباعة، ص 468.

[4] – حمدي باشا محمد، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، طبعة 11 لسنة 2017، دار هومة، الجزائر، ص 118.

**الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية والتمييز بينهما وبين المفاهيم المشابهة**

**أولا: خصائص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**

يتميز إجراء نزع الملكية من اجل المنفعة العامة عن غيره من الاجراءات بمجموعة من الخصائص التالية:

1. انه اجراء استثنائي: وتتجلى الطبيعة الاستثنائية في كون الادارة لا تلجأ لهذا الإجراء الا بعد استنفاد الطرق الرضائية وذلك بالتفاوض مع الملاك المعنين[1].

فنزع الملكية من أجل المنفعة العامة يمتاز بالخطورة لمساسه بحق مكفول دستوريا بحيث يجب على الادارة التفاوض مع الملاك ويمكن اعتبار هذه الوسيلة من وسائل النظام العام[2].

2. أنه طريق جبري: فقد خول المشرع للإدارة في اطار تحقيق المنفعة العامة جملة من الامتيازات تلجأ اليها عند الضرورة ووفق قوانين محددة وباعتبار قرار نزع الملكية قرار إدارة لكونه إجراء يخول للإدارة صلاحيات اجبار الأفراد على التنازل على أموالهم لفائدتها او لفائدة هيئات ومؤسسات مختلفة شريطة ان تقصد تحقيق عملية ادارية بموجبها وتعويض عادل ومنصف[3].

3. القصد منه تحقيق المنفعة العامة: بمعنى أنه يمنع على الإدارة اللجوء الى اجراء نزع الملكية اذا كانت تهدف الى تحقيق فائدة لصالح الأفراد أو لفائدتها الخاصة[4].

4. الزامية التعويض المسبق والمنصف: اذ يمنع على الادارة وضع يدها على العقار مالم يتم قبول مبلغ التعويض المقترح من طرف المالك وكذا ايداع مبلغ التعويض لدى الخزينة والحصول على رخصة قضائية لنقل الملكية علما أن الاجتهاد القضائي للقضاء الاداري

---

[1] – حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 119.

[2] – بوستة نوال، **أحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر ق.إ، جامعة غرداية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2012-2013، ص 5.

[3] – بوستة نوال، المرجع السابق، ص 6.

[4] – حمدي باشا محمد، نفس المرجع السابق، ص 120.

الجزائري قد استقر على اعتبار أن مخالفة هذا الإجراء يشكل اعتداء ماديا يرتب مسؤولية الادارة[1].

**ثانيا: تمييز نزع الملكية عن بعض المصطلحات المشابهة**

من اهم المصطلحات المشابهة لنزع الملكية ما سنقوم بسرده فيما يلي:

**1) التأميم:**

لقد ورد التأميم لأول مرة في بداية القرن 20 والذي يعني جعل المال ملكا للامة ونتيجة انتشار المذهب الاشتراكي الذي كان يشكل فكرة عصرية في تلك الحقبة.

وعليه يمكن تعريفه بأنه (تحويل مال معين او نشاط معين الى ملكية جماعية بقصد استعماله في سبيل تحقيق المنفعة العامة) [2]وقد جاء في نص المادة 678 من القانون المدني أنه لا يجوز اصدار حكم التأميم الا بنص قانوني على أن الشروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون[3].

يعتبر التأميم اخطر من نزع الملكية لكونه غير خاضع لرقابة القضاء ومن أعمال السيادة نتيجة اعتبارات سياسية على عكس نزع الملكية للمنفعة العامة الهدف منها تحقيق الخدمة العامة وتخضع لرقابة الجهات القضائية الادارية في حالة المطالبة ببطلان القرار الصادر به، الا ان الاجرائيين يشتركان في كونهما يسمحان للمخاطبين بهما الحق في التعويض الملائم[4].

ومن أمثلة التأميم في الجزائر هو ما اتخذ في اطار القانون 73/71 [5]الذي اممت بموجبه ألاف الهكتارات من الأراضي الفلاحية التابعة للخواص غير أنه بإلغاء قانون الثورة الزراعية وبسبب عدم شهر مصالح الحفظ العقاري لقرارات التأميم تم إعادة الكثير من الأراضي لملاكها.

---

[1] – حمدي باشا محمد، نفس المرجع السابق، ص 120.

[2] – سيار عبد الرزاق، **حقوق المالك المنزوع ملكية في التشريع الجزائري**، مذكرة مساتر في القانون الخاص، جامعة العقيد اكلي محند اولحاج، البويرة، 2018–2019، ص 12.

[3] – الأمر 58/75 المعدل بالقانون 05/07 المتضمن القانون المدني.

[4] – حمدي باشا محمد، نفس المرجع السابق، ص 121.

[5] – القانون 71–73 المتعلق بقانون الثورة الزراعية المؤرخ في 1971/11/30، ج.ر عدد 97.

**2) الاستيلاء :**

يتمثل الاستيلاء في حق جهة الإدارة في حيازة عقار مملوك لأحد الأفراد جبرا عنه وبصفة مؤقتة وذلك في الأحوال التي يبينها القانون ومقابل التعويض للمالك الذي يبقى محتفظا بملكيته وقد نص المشرع الجزائري على ذلك في المواد من 679 الى 681 من القانون المدني.

ويختلف الاستيلاء عن نزع الملكية من حيث المجال في كون الاول يتعلق بالخدمات والأموال العقارية المنقولة اما الثاني فيتعلق بالأملاك العقارية فقط، غير أنه لا يجوز الاستيلاء على المحلات السكنية[1] والهدف من الاستيلاء هو ضمان استمرارية المرافق العمومية.

**3) التشغيل المؤقت أو النهائي:**

يصدر قرار الشغل المؤقت لقطعة أرض على سبيل المثال عن الوالي فقد تقتضى الضرورة الملحة لاستعمال عقارات تابعة للأفراد لزمن محدد من أجل القيام بإنجاز أشغال هامة وقد يكون هذا الشغل نهائي فيتم تقييم الأضرار الناجمة عنه مثل اقامة عمود كهرباء بصفة دائمة لفائدة شركة الكهرباء والغاز (سونلغاز) [2].

**4) المصادرة:**

تعد عقوبة جنائية ترد في صورة حكم نهائي أو قرار اداري منصوص عليه في قانون الجمارك للبضائع المستوردة غير الشرعية المادة 139 [3]فكلاهما أسلوب لنقل الملكية الا أن المصادرة ترد على جميع الأموال محل الجريمة وغالبا ما تكون منقولات رغم عدم الحاجة لها مع عدم وجود تعويض لذلك[4].

## المطلب الثاني: إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

جاء في مضمون بنص المادة 03 من القانون11/91 أنه يخضع نزع ملكية عقارات او حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل مسبقا ما يلي:

[1] – سيار عبد الرزاق، المرجع السابق، ص 14.

[2] – حمدي باشا محمد، نفس المرجع السابق، ص 124.

[3] – المادة 193 من القانون 04/17 المؤرخ في 2017/02/16 المتضمن قانون الجمارك.

[4] – بوستة نوال، نفس المرجع السابق، ص 05.

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزعها.
- قرار اداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها[1] من خلال ما ورد في مضمون المادة أعلاه تتضح لنا الإجراءات القانونية التي تمر بها عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة سنتناولها فيما يلي:

**الفرع الأول: إجراءات سابقة للإعلان عن المنفعة العامة**

ونختصرها في اجراءات خاصة بالمستفيد تتمثل في الملف والسلطة المختصة بفحصه وإجراءات أخرى تتعلق بإثبات المنفعة العمومية تتمثل في التحقيق المسبق والتصريح بالمنفعة سنذكرها على التوالي فيما يلي:

**أولا: ملف طلب نزع الملكية**

يتم تحريك إجراءات نزع الملكية عن طريق تقديم طلب الى السلطة المختصة يعلن من خلاله عن رغبته في الحصول عن أملاك أو حقوق عقارية قصد انجاز مشروع يحقق المنفعة العمومية[2].

حددت المادة 02 من المرسوم 186/93 المتضمن كيفيات تطبيق القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة[3]مجموعة من الوثائق الواجب احتواءها في الملف المحدد على سبيل الحصر وفي نقصان يؤدي لرفض الطلب وهي:

- تقريرا يسوغ اللجوء الى اجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي.

---

[1] – موسى بودهان، **النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية**، دار الهدى، عين مليلـة، الجزائر، 2012، ص 18.

[2] – حمدان جيلالي، **الاجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة**، أطروحة دكتوراه في القانون، جامعة جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، كلية الحقوق، 2017–2018، ص 11.

[3] – المرسوم 186/93 المتعلق بكيفيات تطبيق القانون 11/91 الصادر في جريدة الرسمية رقم 51 بتاريخ 1993/07/27.

- تصريحا يوضح الهدف من العملية وينبغي أن يهدف هذا التصريح الى أداة التعمير أو الهيئة العمرانية أو التخطيط المرتبط بذلك.
- مخططا للوضعية يحدد طبيعة الأشغال ومدى أهميتها وموقعها.
- تقريرا بيانيا للعملية وإطار التمويل.
- يرسل الملف المذكور الى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف.

**ثانيا: السلطة المختصة بفحص الملف**

عهد الى والي مكان تواجد العقار صلاحية إصدار القرار والمتضمن التصريح بالمنفعة العمومية الى جانب باقي القرارات الادارية المتعلقة بعملية نزع الملكية المتعلقة بالمشاريع الجارية بولايته، كما عهد الى الوزير المختص بالمشروع ووزير الداخلية ووزير المالية صلاحية اصدار قرار وزاري مشترك بالتصريح بالمنفعة العمومية وفي حالة تواجد العقار بإقليم أكثر من ولاية والى رئيس الحكومة اصدار مرسوم تنفيذي يتعلق بنفس الموضوع في حالة المشاريع ذات البعد الوطني[1].

**ثالثا: التصريح بالمنفعة العامة**

يستهدف هذا الاجراء الى تبيان الغاية او الهدف الذي ترمي اليه الادارة من خلال القيام بعملية نزع الملكية ويجب أن يتضمن قرار التصريح بالمنفعة العامة في محتواه مساحة القطعة الأرضية المعنية بعملية النزع وموقعها وتقييم الأشغال المراد الشروع فيها وتقدير النفقات المخصصة لتغطية العملية المادة 10 من القانون 11/91[2].

كما جاء في فحوى المادة 11 من المرسوم السالف الذكر أنه يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يلي:

[1] – محمد روابحي، **المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة**، مداخلة في اطار ملتقى دراسي، مجلس الدولة، 2015/11/08، ص 03.

[2] – المادة 10 من نفس القانون 11/91 المتضمن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

- أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية أو في مدونة القرارات الادارية الخاصة بالولاية.
- أن يبلغ كل واحد من المعنين.
- أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكية[1].

وقد استثنى المشرع من هذه القاعدة (بموجب المادة 12 من القانون 11/91) العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني التي جعلها تجرى بدون تحقيق مسبق وبدون نشر للقرار شريطة التبليغ لكل من يحتمل نزع ملكيته وبالنسبة للمشاريع ذات البعد الوطني سمح بالحيازة الفورية للعقار بعد ايداع مبلغ التعويضات في الخزينة العمومية[2].

**رابعا: التحقيق المسبق**

يفتتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية بقرار من الوالي فالمنفعة العامة هي المبرر لقيام الدولة واستمرارها حيث يحدد المكان الذي يجرى فيه التحقق تبعا لأهمية العملية وكيفيات عمل اللجنة ويخضع قرار فتح التحقيق الى مجموعة من القواعد حسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93 والمتمثلة في الاشهار بمركز البلدية التي يوجد فيها المشروع، ونشر القرار في جريدتين وطنيتين كما ينشر في مجموعة القرارات الادارية للولاية ويبين قرار فتح التحقيق مجموعة من النقاط كالهدف منه، تاريخ بداية التحقيق وانتهائه، وتشكيلة اللجنة التي تتضمن الأسماء والألقاب والصيغة وهدا ما جاءت به المواد من (03-04-05) من المرسوم 186/93[3].

فالتحقيق المسبق يهدف الى تمكين المواطن من الاطلاع على طبيعة ومحتوى المشروع فحسب المادة 07 من القانون 11/91 ان لجنة التحقيق تخول سماع أي شخص والحصول على أية معلومات ضرورية لأعمالها واعداد استنتاجاتها ويجب على أعضاء اللجنة أن يمتازوا بالسرية أثناء أداء مهامهم.

---

[1] – المادة 11، المرجع السابق،.

[2] – محمدي روابحي، المرجع السابق، ص 14.

[3] – مهدي مهدي، نفس المرجع السابق، ص 46.

كما يجب أن يتم تقديم تقرير ظرفي في أجل 15 يوما المادة 09 من نفس القانون المذكور أعلاه.

و استثناءا يمكن الاعلان عن المنفعة العمومية بدون اجراء تحقيق مسبق فيما يخص العلميات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيتــه المــادة 12 من القانون 11/91.

**الفرع الثاني: الاجراءات اللاحقة للتصريح بالمنفعة العامة**

فبعد معالجة الاجراءات السابقة للإعلان عن المنفعة العامة والتي لا يمكن تجاوزها تتجلى لنا الاجراءات اللاحقة وتتمثل في:

**أولا: التحقيق الجزئي**

نجد أن المادة 13 من المرسوم 186/93 تحدد بوضوح مفهوم التحقيق الجزئي اذ تنص على ان هدفه تحديد الممتلكات والحقوق العينية تحديدا دقيقا وحضوريا وبكل الوسائل والهدف منه هو توضيح هوية أصحاب الأموال المراد نزع ملكيتهم أما المادة 15 من نفس المرسوم فتعطي المحافظ المحقق الحق في مقارنة المخطط الجزئي مع العناصر الواردة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، الاشهاد على مدى تطابقها فمهمة المحافظ المحقق هنا هي المراقبة والغرض منها حماية الملكية الخاصة والحيلولة دون اعتداء الادارة عليها[1].

ويختلف التحقيق المسبق عن التحقيق الجزئي كون الأول يهدف الى اثبات المنفعة العمومية المشروع بغض النظر عن طبيعة الاملاك والحقوق المراد نزع ملكيتها أما الثاني فالغرض منه التحديد بدقة تلك الأملاك التي سوف ينجز عليها المشروع ومن هم مالكيها حتى يتم تعويضهم[2].

[1] – حمدان الجيلالي، المرجع السابق، ص 168.

[2] – حمدان جيلالي، نفس المرجع السابق، ص 169.

**ثانيا: التقرير الخاص بتقييم الاملاك والحقوق العينية الخاضعة للنزع**

هذا التقرير تعده مصالح أملاك الدولة بناء على طلب من الهيئة الادارية المشرفة على عملية نزع الملكية مرفق بقرار التصريح بالمنفعة العمومية والتصميم الجزئي المتضمن قائمة المالكين وذوي الحقوق العينية[1] المادة 20 من القانون 11/91 ونصت المادة 21 من نفس القانون على أن يكون التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا وحاولت أن تعرف مفهوم العدل والانصاف، فبينت بان التعويض لابد أن يغطي ما لحق المنزوع ملكيته من ضرر وما فاته من كسب وهو ما نصت عليه المادة 182 من القانون المدني فالمشرع لم يكتفي بتكليف ادارة الأملاك الوطنية بتقييم الممتلكات والحقوق بل حدد كيفية ذلك وبناه على قواعد العدل والانصاف.

**ثالثا: القرار الاداري الخاص بقابلية التنازل عن الاملاك والحقوق المنزوع ملكيتها**

قرار قابلية التنازل يعتبر قرار اداري فهو يصدر عن سلطة ادارية مختصة (الوالي) بإرادتها المنفردة ويرتب اثار بموجب المادة 36 من المرسوم 186/93، وهذا القرار غير تنظيمي ما دام لا يضيع قاعدة عامة لفئة من الناس، ويبلغ فرديا لأصحابه ولا ينشر و لا يعلق [2] كما يتم تنفيذه دون الحاجة لإذن من العدالة بل ان دور القاضي الاداري باعتبار أن المحكمة الادارية هي الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعوى الغائه يكمن في النظر في كون الوالي المصدر للقرار مختص اقليميا اولا وهل كان يمارس مهامه وقت توقيع القرار فجاز للمحكمة هنا الغاء القرار لعدم مشروعيته بسبب عدم الاختصاص[3].

وقد حدد المشرع شكلا معنيا لقرار قابلية التنازل وألزم الادارة به وهذا ما جاء في المادة 24 من القانون 11/91 ونصت المادة 25 من نفس القانون على أن يتم تبليغ هذا القرار الى كل واحد من الملاك وأصحاب الحقوق العينية.

---

[1] – محمدي روابحي، المرجع السابق، ص 05.

[2] – حمدان جيلالي، المرجع السابق، ص 277.

[3] – حمدان الجيلالي، نفس المرجع السابق، ص 289.

**رابعا: القرار الاداري الخاص بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة**

يصدر هذا القرار في احدى الحالات الثلاث التالية التي ذكرت في المادة 29 من القانون 11/91 على سبيل الحصر.

- اذا حصل اتفاق بالتراضي بين الادارة وصاحب الحقوق المزمع نزعها.
- اذا لم يطعن المعني بالنزع ضد قرار قابلية التنازل خلال شهر من تبليغه بهذا القرار.
- اذا صدر حكم قضائي نهائي لصالح نزع الملكية[1].

ويبلغ قرار نزع الملكية الى المنزوع ملكيته أو حقوقه العينية والى الهيئة المستفيدة من النزع ويخضع للشكليات المطلوبة في مجال تحويل الملكية العقارية اي اجراءات الشهر العقاري وعندئذ يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن[2]وبالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات المنفعة العامة وذات البعد الوطني الاستراتيجي التي لم يتم اقرار منفعتها العامة بمرسوم تنفيذي تكرس مباشرة بعد الدخول في الحيازة وذلك بواسطة عقد اداري خاضع لاجراءات الشهر العقاري شريطة ايداع مبلغ التعويض بالخزينة العمومية.

ومن ناحية ثانية حسب المادة 29 مكرر[3] الفقرة الثانية الطعون التي قدمها المعنيون للعدالة في مجال التعويضات لا يمكن ان توقف بأي حال من الأحوال تنفيذ اجراء نقل الملكية لفائدة الدولـــــة.

---

[1] – موسى بودهان، المرجع السابق، ص 23.

[2] – محمدي روابحي، نفس المرجع السابق، ص 06.

[3] – هذه المادة مستحدثة بالمادة 59 من القانون 12/07 المؤرخ في 2007/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر رقم 82.

## المبحث الثاني: مفهوم سلطات القاضي الإداري

إن نزع الملكية للمنفعة العامة معترف به قديما و حديثا إذ انه تصرف من تصرفات السلطة العامة وهو ما أدى إلى الاعتراف للدولة وحدها بممارسة هذا الحق وفقا للشروط المحددة قانونا لأملاك الغير، ولا يثور أي إشكال بشأن تحديد الغير، فنزع الملكية ينصب على أموال الخواص أيا كان وضعهم القانوني و الذين لهم صلة قانونية بالمال المنزوع وأحيانا ينصب على أموال الهيئات و المؤسسات العامة في إطار إعادة التخصيص والتوزيع الأفضل للثروات الوطنية[1]، لكن في كثير من الأحيان لا تتوافق المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة على أساس ان المصلحة العامة هي الأعلى نمرا لتحقيقيها المنفعة للصالح العام بما في ذلك للأفراد[2].

وتعتبر دعوى الإلغاء و دعوى القضاء الكامل من الدعاوى الإدارية الأكثر قوة و قيمة قانونية و قضائية في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ولذلك قسمنا هذا المبحث الى مطلبين، المطلب الأول تضمن سلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء و المطلب الثاني تضمن سلطة القاضي الاداري في دعوى القضاء الكامل.

### المطلب الأول: سلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء

من أجل بسط الرقابة القضائية من قبل القاضي الإداري على القرارات الإدارية الغير مشروعة يجب أن تحرك دعوى الإلغاء باعتبارها دعوى قضائية تخضع في تحريكها و تطبيقها للشروط و الإجراءات القضائية المقررة قانونا لقبولها و تطبيقها ويتعلق الأمر بالشروط الواجب توافرها في الدعاوى بوجه عام و البعض يتعلق بشخص رافع الدعوى و البعض الآخر يتعلق

---

[1]– مقري نور الدين، **بوعبدلي ابراهيم، سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، السنة الجامعية 2017/2016، ص37.

[2]– بن سلمان تواتية، **اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم إدارة عامة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2016/2015، ص 75.

بالعريضة من حيث البيانات و الشكليات الواجب توافرها، و يلعب القاضي دورا اساسيا في تحضير الدعوى و تهيئتها للفصل فيها حيث يعتبر المؤتمن على سير الدعوى و توجيهها إلى أن يقدم تقرير كتابي إلى هيئة وتشكيلة الحكم[1]، كما يملك القاضي الإداري على ضوء هذا الدور الايجابي إمكانية توجيه أوامر للإدارة، كما يمكنه الحلول محلها.

لكن تكاد تستقر أحكام القضاء الإداري على أن سلطة قاضي الإلغاء تقف عند مجرد الحكم بإلغاء القرار الإداري المعيب دون ان يتعدى الى الحلول محل الإدارة أو إصدار أوامر لها[2]، و على هذا الأساس سنقوم بتقسيم هذا المطلب الى ما يلي: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة (الفرع الأول)، سلطة القاضي في فحص مدى شرعية قرار التصريح بالمنفعة العامة (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة**

بالنظر للمركز الذي تحتله دعوى الإلغاء و أهميتها بين الدعاوى القضائية بإعتبارها الأداة الأساسية لحماية حقوق الأفراد وحماية مبدأ المشروعية، فإن هذه الدعوى كانت ولا تزال محلا لجدل عديد من الفقهاء الذين اختلفوا في صياغة تعريفها تعريفا محدد وجامع لخصائصها وميزاتها، أمام غياب النص القانوني الذي اكتفى بوضع النظام القانوني العام لها فحدد الإجراءات والشروط والجهات القضائية المختصة بالنظر فيها[3].

فنسوق في هذا الاطار جل الآراء الفقهية وأيضا الخصائص التي تتمتع بها دعوى الإلغاء.

---

[1]– بوعناني ميمونة، **سلطات وصلاحيات القاضي الإداري أثناء النظر في الدعوى الادارية طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية (09-08)**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة د.مولاي طاهر، سعيدة، السنة الجامعية 2017/2016م، ص7.

[2]– إسماعيل بوقرة، **سلطات القاضي الإداري عند الفصل في منازعات الإلغاء**، مجلة الحقيقة، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد: 03، 2018، ص231.

[3]– سامي الوافي، **الوسيط في دعوى الإلغاء**، المركز الديموقراطي العربي، ألمانيا، طبعة الأولى، 2018، ص30.

**أولا: تعريف دعوى الإلغاء**

**1) تعريف دعوى الإلغاء حسب الفقه الجزائري:**

لقد عرف العديد من الفقهاء الجزائريين دعوى الإلغاء، ولذلك يرى الباحث أنه يمكن تعريف دعوى الإلغاء وفق الفقه الجزائري كما يلي:

**تعريف الأستاذ عمور سلامي:** عرفها الأستاذ عمور سلامي على أنها " دعوى موضوعية هدفها البعيد فضلا عن حماية المركز القانوني للمدعي الذي مسه القرار محل الدعوى هو حماية مبدأ المشروعية"[1].

**تعريف الأستاذ عمار عوابدي:** كما تطرق الأستاذ عمار عوابدي أيضا إلى تعريف دعوى الإلغاء وقال: "الدعوى القضائية الإدارية الموضوعية والعينية التي يحركها ويرفعها ذوو الصفة القانونية والمصلحة أمام جهات القضاء المختصة في الدولة للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية غير مشروعة، وتتحرك وتنحصر سلطات القاضي المختص فيها في مسألة البحث عن شرعية القرارات الإدارية المطعون فيها بعدم المشروعية، والحكم بإلغاء هذه القرارات إذا ما تم التأكد من عدم مشروعيتها، وذلك بحكم قضائي ذي حجة عامة ومطلقة"[2].

**2) تعريف دعوى الإلغاء حسب الفقه المصري:**

لقد تطرق العديد من الفقهاء المصرين الى دعوى الإلغاء، أمثال الفقيه سليمان محمد الطماوي و الذي أعطى عدة تعاريف لهذه الدعوى ومن بين هذه التعاريف ما يلي:

[1]– عمور سلامي، **دروس في المنازعات الادارية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص19.

[2]– عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري**، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص314 .

**تعريف الأستاذ علي عبد الفتاح محمد:** "تقوم الإدارة بإتخاد بعض التصرفات الغير السليمة اثناء قيامها بتحقيق أهدافها، مما يستلزم إصلاحها أو اعطاء الحق للأفراد بالطعن فيها حتى تصدر سليمة أو يتم إلغائها نهائيا"[1].

**تعريف الأستاذ سليمان محمد الطماوي:** "الدعوى التي يرفعها أحد الأفراد إلى القضاء الإداري يطلب إعدام قرار إداري مخالف للقانون"[2].

### 3) تعريف دعوى الإلغاء حسب الفقه الليبي

تطرق أيضا العديد من الفقهاء الليبيين أمثال عمر محمد السيوي و عبد الله رمضان بنيني الى عدة تعريفات لدعوى الإلغاء نذكر منها:

**تعريف الأستاذ عمر محمد السيوي:** وقد عرف دعوى أستاذ القانون العام بجامعة بنغازي دعوى الإلغاء على أنها "الطعن القضائي الذي يرفعه أحد أشخاص القانون طالبا بمقتضاه إلغاء قرار صادر عن جهة إدارية عامة لمخالفة القانون"[3].

**تعريف الأستاذ عبد الله رمضان بنيني:** "وسيلة لإلغاء القرارات الإدارية النهائية، بموجبها يستطيع القاضي إبطال تلك القرارات الصادرة عن الإدارة لمخالفتها مبدأ المشروعية، بعد التحقق من مدى اتفاق أو مخالفة القرار المطعون فيه للقواعد القانونية".

و قال أيضا "دعوى تحمي الحقوق الوظيفية للموظفين ليس لأنهم أفرادا عاديين، وإنما بصفتهم موظفين عموميين"[4].

ومن خلال كافة التعاريف التي سقناها بالرغم من اختلاف صياغتها إلا أنها أجمعت أن دعوى الالغاء هي دعوى قضائية ترفع إلى جهات القضاء الإداري لإعدام قرار صدر على

---

[1]– علي عبد الفتاح محمد، **الوجيز في القضاء الإداري**، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2009، ص 120.

[2]– سليمان محمد الطماوي، **الوجيز في القضاء الإداري**، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1985، ص 151.

[3]– عمر محمد السيوي، **الوجيز في القضاء الإداري**، الجزء 1، دار الكتب الوطنية، ليبيا، 2013، ص 167.

[4]– عبد الله رمضان بنيني، **نطاق دعوى الإلغاء**، مجلة العلوم القانونية والشرعية، كلية القانون، جامعة الزاوية، ليبيا، جوان 2018، ص63.

خلاف ما تقضي به مجموعة القواعد القانونية .وبهذا تكون سلطة القاض ي في دعوى الإلغاء سلطة دقيقة ومحددة، فهي سلطة تؤدي إلى إعدام القرار الإداري المطعون فيه رغم ما يتمتع به من صبغة تنفيذية، أيا كانت الجهة التي صدر عنها سواء كانت جهة مركزية، محلية أو مرفقية[1].

وبذلك تعتبر تجاوز حد السلطة أو دعوى الإلغاء أداة فعالة لتحقيق مبدأ المشروعية ذلك أنه يتعين على السلطة الادارية فيما تتخذه من قرارات أن تحترم مجموعة القواعد القانونية، وإلا تعرضت قراراتها للإلغاء جزاء تجاهلها ومخالفتها هذه القواعد.

**ثانيا: خصائص دعوى الإلغاء**

بعد أن تعرضنا لتعريف دعوى الإلغاء في العنوان السابق، يتعين علينا إبراز الخصائص التي تتميز بها، كون أن لهذه الدعوى مجموعة من المقومات، ولذلك يذكر الباحث خصائص دعوى الإلغاء ويتم توضيح ذلك فيما يلي:

**1) دعوى الإلغاء دعوى قضائية:**

تعتبر دعوى الإلغاء الدعوى القضائية الوحيدة والأصلية الهادفة لإلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة، فلا يمكن لأي دعوى من الدعاوى القضائية الإدارية وغير الإدارية تحقيق هدف و نتائج تطبيق دعوى الإلغاء أي القضاء على أثار القرارات الإدارية غير المشروعة بأثر رجعي. **فتتركز** بهذا مهمة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء على فحص مشروعية القرار الإداري المطعون فيه بالإلغاء، وفيما إذا كان هذا القرار مشوبا بعيب من العيوب التي تجعله قرارا غير مشروع، أم أنه قرار سليم وغير مخالف للقانون[2]، ولذلك فإن دعوى الإلغاء هي دعوى قضائية بمختلف المعايير، سواء من حيث شروط قبولها المتعلقة بالطاعن، ومحـــل الطعـــن والمواعيد

[1]– سامي الوافي، مرجع سابق، ص32.

[2]– سامي الوافي، مرجع سابق، ص 37.

أو الإجراءات أو الجهات المختصة بالنظر فيها وهي هيئات قضائية إدارية محاكم إدارية ومجلس الدولة هذا بالنسبة للهيكل القضائي الإداري الجزائري.

### 2) دعوى الإلغاء دعوى موضوعية (عينية):

إن من الخصائص المميزة لدعوى الإلغاء أنها تتميز بطابعها العيني والموضوعي، وهذا خلافا للدعاوى الإدارية الأخرى كدعوى التعويض التي تتصف بالطابع الشخصي، ولذلك فإن الغرض والهدف من دعوى الإلغاء هو مهاجمة القرار الإداري وليست موجهة ضد الإدارة العامة التي صدر عنها القرار[1].

فدعوى إلغاء القرار الإداري لا يخاصم فيها الإدارة، وإنما يختصم فيها القرار الإداري، ويطلب من القضاء الحكم بعدم مشروعيته ثم إلغاءه، فهي تحمي المراكز القانونية العامة دون الاعتداد بوجود حق شخصي معتدى عليه، وبذلك فهي لا تعدو آن تكون مخاصمة للقرار غير المشروع.

فالخصومة التي تنشئها هي خصومة عينية موضوعية ليست ذاتية أو شخصية ، لذلك قيل إن دعوى الإلغاء هي دعوى موضوعية.

### 3) دعوى الإلغاء دعوى مشروعية

دعوى الإلغاء تنتمي إلى قضاء المشروعية، فهي تحرك وترفع على أساس مخالفة القرارات الإدارية لمبدأ الشرعية، وطبقا لقضاء مجلس الدولة وحماية لمبدأ الشرعية فإن كل القرارات الإدارية يقبل الطعن فيها بالإلغاء، دون حاجة للّنص عليها في القانون ولأنها تنصب على القرارات الإدارية من حيث شرعيتها، فلا يمكن إلغاء القرارات الإدارية إلا لمخالفتها لمبدأ الشرعية فإذا ثبت للقاضي شرعية القرارات الإدارية المطعون فيها يحكم برفض الدعوى[2].

---

[1]– عبد الوهاب دراج، **سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، السنة الدراسية 2016/2015، ص18.

[2]– شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، **دعوى الإلغاء في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أكلي محند اولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2018، ص14.

وينتج على اعتبار دعوى الإلغاء دعوى مشروعية عدة نتائج منها على سبيل المثال لا الحصر ما يلي: كون أن دعوى الإلغاء من دعاوى قضاء المشروعية، بحيث أنه يعتبر عنصر أساسي يكسب دعوى الإلغاء هذه الخاصية وتؤثر على النظام القانوني للدعوى وتصبح مرنة وسهلة، مثل حقيقة مرونة شرط المصلحة والصفة لرفع وقبول دعوى الإلغاء وهذا ما يساعد على تبسيط إجراءاتها[1].

**الفرع الثاني: سلطة القاضي في فحص مدى مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العامة**

تقوم سلطة قاضي الإلغاء أساساً على التأكد من سلامة القرار الإداري المطعون فيه وفحص مدى مشروعيته، فإذا ما كان القرار الإداري بأنواعه المختلفة سواء أكان فردياً أو لائحياً مشوباً بعيب من العيوب التي تجعل منه قراراً غير مشروع وغير سليم لمخالفته للقانون، فيجب على القاضي إلزاما إلغائه لمخالفته مبدأ المشروعية.

ويتمتع القاضي بسلطة تحقيقية تمكنه من اللجوء إلى كافة الإجراءات والوسائل القانونية التي من شأنها إظهار حقيقة النزاع وتكوين قناعة لديه فيقابل الطلب بالرد والزعم بالإجابة ويقابل الوثيقة بالوثيقة والسند بالسند ويفحص أدلة الإثبات طبقا للوسائل الإجرائية المقررة.

و لرفع دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري، لا بد أن تتوفر مجموعة من الشروط الشكلية وأخرى موضوعية، التي فرضها قانون الإجراءات المدنية والإدارية تكون واجبة الإتباع والتطبيق حتى تقبل الدعوى شكلا أمام القضاء، ليسمح ذلك بمتابعة تطبيق الإجراءات الضرورية قضائيا[2].

[1]– عبد الوهاب دراج، مرجع سابق، ص20.

[2]– شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، مرجع سابق، ص23.

**أولا: الشروط الشكلية**

قام المشرع الجزائري بالتطرق إلى هذه الشروط في نصوص قانونية متعاقبة، وذلك في كل من قانون الإجراءات المدنية السابق وقانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد باعتبارها من النظام العام يثيرها القاضي من تلقاء نفسه، ويترتب عن مخالفتها بطلان الإجراءات اللاحقة،

**1) شرط الصفة:** بغض النظر عن الخلاف الفقهي حول علاقة شرط الصفة بشرط المصلحة إلا أن الاتجاه السائد والراجح فقها وقضاءا، يذهب إلى اندماج مدلول الصفة في شرط المصلحة في نطاق ومجال دعوى الإلغاء، بحيث تتوافر الصفة كلما وجدت مصلحة شخصية ومباشرة لرافع الدعوى، وعلى هذا الأساس يمكن طرح السؤال التالي: من هو الشخص الذي يستطيع أن يرفع دعوى الإلغاء ومن خلال رفعها يتهم قرارا إداريا معينا بشكل طبيعي أمام الجهة القضائية المختصة؟ الجواب يكون بالقول :هو أنه كل شخص له أهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك والباحث يؤيد هذا الرأي[1].

والصفة هي ما للشخص من شأن في الدعوى يجيز له التقاضي بالمخاصمة في الدعوى، والقاعدة العامة أنّ أصحاب الحقوق هم ذوو الصفة في المخاصمة عنها أمام القضاء، والصفة تحدد بمحل النزاع[2]، ولا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة ومصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون، يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون[3].

**2) شرط المصلحة:** تعّرف المصلحة لغويا على أنها الفائدة والمنفعة، أما في إصطلاح فقه القانون فإنها الفائدة العملية المشروعة التي يحصل عليها المدعي من إلتجائه إلى القضاء،

---

[1]– عبد الوهاب دراج، مرجع سابق، ص23.

[2]– معلم علي عبد المالك، **شروط وإجراءات قبول دعوى الإلغاء**، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة العقيد آكلي محند أولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2015/2014، ص32.

[3]– المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، سنة 2008.

وقد إستقر الفقه والقضاء على أن لا دعوى دون مصلحة وأن المصلحة هي مناط الدعوى. ومعنى هذا أنه لا يجوز الإلتجاء إلى القضاء عبثا دون تحقيق فائدة ما، والسبب في تقييد المصلحة بهاته القيود، هو التخفيف من العبئ الملقى على القضاة ولكي لا يزداد عدد القضايا المعروضة لديهم، فلا يجب أن تشغل المحاكم إلا بالدعاوى التي يعود من إقامتها منفعة[1].

فشرط المصلحة في دعوى الإلغاء يتسم بنوع من المرونة والاتساع نظرا للطبيعة الموضوعية لتلك الدعوى وحتى يشجع الأفراد على الدفاع على دولة الحق والقانون، ولعل أهم خصائص ومميزات المصلحة إنما يتمثل في كونها شخصية ومباشرة وقائمة وحالة، سواءا كانت مادية او معنوية، فشرط المصلحة لا يتوفر إذا لم يؤثر القرار المطعون فيه في المركز القانوني للطاعن بصورة مباشرة وفعلية، وهو ما يحدده القاضي الإداري[2].

3) **شرط الأهلية:** يجب أن يكون رافع الدعوى اهلا لرفعها، و هي ما يطلق عليه بأهلية التقاضي أمام المحاكم، فيجب ان تكون هناك أهلية المخاصمة امام القضاء، كما أنه لا يجوز لأحد التمسك أو الدفع بعدم لأهلية رافع الدعوى إلا اذا كان له مصلحة من وراء ذلك[3].

وتعتبر أهلية التقاضي شرطا شكليا، قابلا للتصحيح يترتب على عدم توافره بطلان الإجراءات وليس عدم قبول الدعوى، ويقصد بها مدى صلاحية الشخص من الناحية القانونية، لمباشرة إجراءات التقاضي أمام القضاء باسمه أو لمصلحة الآخرين[4].

---

[1]– سامي الوافي، مرجع سابق، ص87.

[2]– محمد الصغير بعلي، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2005، ص148.

[3]– علي عبد الفتاح محمد، مرجع سابق، ص215.

[4]– شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، مرجع سابق، ص28.

**ثانيا: الشروط الموضوعية**

يفترض في القرار الإداري الذي يؤثر في المراكز القانونية للأطراف صحته ومشروعيته، إذ لا معنى لأن تصدر قرارات معيبة أو غير مشروعة، وهي تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة طبقا للقانون.

انطلاقا من هذه القاعدة فإن على من يدعي عدم صحة القرار الإداري أن يثبت العكس فمتخذ القرار الإداري سواء كان القرار مشروعا أو متجاوزا للسلطة يجد نفسه دائما في مكان المدعى عليه، أي في وضعية مريحة مقارنة مع طالب الإلغاء الذي يجد نفسه مكان المدعي وما تتطلبه هذه الوضعية من جهود للنجاح في إقناع القاضي بإلغائه، وأسباب الطعن هاته هي التي تشكل الشروط الموضوعية لدعوى الإلغاء، ولابد من التذكير بأن المشرع لا يشترط أن تكون العيوب الخمسة مجتمعة كلها في القرار المطعون فيه بالإلغاء، بل يكفي قيام أي عيب منها ليقرر القضاء الإداري إلغائه[1].

تتمثل الشروط في العيوب الخارجية والعيوب الداخلية.

**1) العيوب الخارجية:**

يطلق على هذه العيوب بتسمية العيوب الخارجية، والتي كانت سابقة الظهور على العيوب الداخلية للقرار الإداري، فإذا كان هذا الأخير مخالفا للاختصاص أو الشكل والإجراءات نكون أمام لا مشروعية خارجية، فهي تمس دائما الشكل دون الموضوع، وتتمثل أساسا في: عيب عدم الاختصاص – عيب الشكل والإجراءات.

أ. **عيب عدم الإختصاص:** يمكن تعريف عدم الإختصاص كأحد العيوب التي تصيب القرارات الإدارية بأنه: "عدم القدرة على مباشرة عمل معين جعله القانون من سلطة هيئة أو فرد آخر"، أي مخالفة وخرق قواعد الإختصاص في المجال الإداري[2].

[1]– شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، نفس المرجع السابق، ص40.

[2]– محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص164.

**ب.** يظهر هذا العيب كذلك في حالة صدور قرار فسخ عقد الإمتياز من مدير المصالح الفلاحية في حالة الإخلال بالإلتزامات، وذلك ان الإختصاص لمدير أملاك الدولة بعد اخطاره من طرف الدوان الوطني للأراضي الفلاحية.

**ج.** هو اكثر العيوب التي يمكن ان تعيب القرار الإداري، هو من النظام العام يثيره القاضي من تلقاء نفس[1].

**د. عيب الشكل والإجراءات:** يعتبر عيب الشكل، من أهم وأقدم العيوب التي تؤدي إلى إلغاء القرار الإداري .وهو الأكثر شيوعا وانتشارا في القرارات الإدارية، ومن بينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية. ونكون بصدد عيب في شكل القرار الإداري، عندما يتم الاغفال الكلي أو الجزئي لشكليات يقررها القانون أو التنظيم في القرار الاداري، ويجب التمييز بين الاغفال الكلي والاغفال الجزئي للشكليات، لاختلاف النتائج ألمترتبة على كل منهما .ففي حالة الاغفال الكلي لشكلية يقررها القانون في القرار الاداري، مثل التحقيق مثلا، يكون القرار باطلا بطلانا مطلقا .ولا تطبق في هذه الحالة القاعدة المطبقة في المواد المدنية والاجرائية، والقائلة " لا بطلان إلا بنص "وبأن البطلان لا يستكمل وإنما لابد أن ينص عليه القانون صراحة .ففي القانون الإداري لا حاجة للنص عليه، ليتصدى له القاضي تلقائيا إذا تبين له وجود البطلان، لأن هناك شكليات لا ينص عليها القانون صراحة وهي إلزامية وجوبية في القرار الإداري كالكتابة مثلا، وفي هذه الحالة، أي حالة الاغفال الكلي لشكلية مقررة قانونا، لا حاجة للتمييز بين الشكليات الجوهرية وغير الجوهرية، لأن كل الشكليات يفترض أنها جوهرية، حتى الطابع الاستعجالي للقرار، لا يعفي الإدارة من الشكليات، إلا إذا نص القانون على إجراء استعجالي معين وأعفاه من شكل معين[2].

---

[1]– بن سلمان تواتية، مرجع سابق ص27.

[2]– حمدان جيلالي، **الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، السنة الدراسية 2018/2017، ص122.

**2) العيوب الداخلية:**

لا يوجد نص تشريعي يحدد أو يبين أوجه إلغاء القرار الإداري الذي يصيب مضمونه وتجعله قرار غير مشروع، لكن قضاء مجلس الدولة أبطل وألغى القرارات الإدارية للعيوب لعل أهمها: عيب مخالفة القانون – الانحراف في استعمال السلطة – عيب انعدام السبب[1].

أ. **عيب مخالفة القانون:** هي العيب الذي يصيب ركن المحل أو الموضوع في القرار الإداري فهو وجه الإلغاء المتعلق بالمشروعية الداخلية للقرار[2].

ب. **الانحراف في استعمال السلطة:** يتمثل عيب إساءة استعمال السلطة والانحراف بها في استخدام سلطة معينة بواسطة جهة ادارية معينة من اجل تحقيق هدف آخر غير الذي من اجله منحت له هذه السلطة، وعليه فهذا العيب يتصل بعنصر الغاية أو الهدف من القرار الإداري فإذا ما استخدم رجل الإدارة سلطته من اجل تحقيق غير المصلحة العامة أو الهدف المخصص لهذا القرار[3].

ج. **عيب انعدام السبب:** إن المقصود بسبب القرار الإداري هو الحالة الواقعية أو القانونية التي أدت إلى إصداره ، وهو بهذا التحديد ركن من أركان القرار الإداري ، وتخلف هذا الركن أو انعدامه يجعل القرار غير قائم على سبب يبرره ومن ثم مستحقا للإلغاء، وتأسيسا على ذلك فإن كل قرار يجب أن يقوم على سبب يبرره و يدعو لإصداره و إلا كان مخالفا للقانون.

## المطلب الثاني: سلطة القاضي في دعاوى القضاء الكامل

تعتبر من الوسائل القضائية الأمثل لتجسيد النظام القانوني للمسؤولية الإدارية ولصيانة حقوق الأفراد وحرياتهم في مواجهة أعمال السلطة العامة حيث يمكن أن نقول بأنها تشمل كل تلك الدعاوى التي تتميز عنها إما بسلطات القاضي أو من طبيعة موضوع النزاع وتضاف إليها

[1]– شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، مرجع سابق، ص46.

[2]– محمد الصغير بعلي، مرجع سابق، ص169.

[3]– مريم كرمة، **سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء ودعاوى القضاء الكامل**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، السنة الجامعية 2014/2013، ص35.

دعوى المسؤولية العقدية للوصول إلى التعويض أو برد الحال إلى ما كان عليه فجاءت هذه الدعوى بعدة مصطلحات سواء في القوانين المقارنة أو في القانون الجزائري والتي جاءت بمصطلح المسؤولية الادارية في قانون الإجراءات المدنية الجزائرية قبل التعديل ليصبح متداول باسم القضاء الكامل، وفي نفس الوقت نجد بعض القوانين تطلق على هذه الدعوى تسمية قضاء التعويض أو دعوى التعويض.

**الفرع الأول: دعوى التعويض الإدارية**

ينصبّ موضوع التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، على عناصر معينة من الأملاك والحقوق، حددها القانون رقم 91/11 في الفقرة الثانية من المادة 21 منه، على أنه يتم تحديد هذا المبلغ حسب قيمة الأملاك الحقيقية الناتجة عن طبيعتها أو مشتملاتها وعن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين، أو من قبل الصناع والتجار والحرفيين[1]، من خلال هذا النص يتبين أن موضوع التعويض على القيمة الحقيقية للأملاك يتحدد بالنظر إلى طبيعتها، أو مشتملاتها، ومن خلال الاستعمال الفعلي لها، إما من طرف مالكيها، أو من لهم حقوق عينية عليها[2]، لكن اختلفت الآراء حول تعريف دعوى القضاء الكامل، فمنهم من يرى بأنها نفسها دعوى التعويض مستندين في ذلك على الغرض الذي تقوم عليه الدعاوى التي تشملها دعوى القضاء الكامل والمتمثل في غرض التعويض عن الضرر الذي الحق بالمدعي بسبب عمل مادي للإدارة او عمل اداري، تعويضا على حسب الضرر.

**أولا: تعريف دعوى التعويض الإدارية**

يمكن تعريف دعوى التعويض على أنها الدعوى القضائية الذاتية التي يحركها ويرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للشكليات والإجراءات المقررة

[1]– المادة 21 الفقرة الثانية من القانون رقم 91–11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق 27 افريل 1991، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، السنة 1991.

[2]– حمدان جيلالي، مرجع سابق، ص223.

قانونا للمطالبة بالتعويض الكامل والعادل لإصلاح الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري الضار.

كما تعرف بأنها الدعوى التي يحركها المدعي بغية الحصول على حكم بإلزام الإدارة بأن تؤدي إليه تعويضا عما أصابه من اضرار مادية وأدبية جراء تصرف الإدارة تصرفا غير مشروع[1].

كما عرفها الأستاذ محمد صغير بعلي بأنها تعتبر من أهم الدعاوى القضائية التي يتمتع فيها القاضي بسلطات كبيرة، و تهدف الى المطالبة بتعويض و جبر الأضرار المترتبة عن الأعمال الإدارية المادية والقانونية[2].

و نستنتج مما سبق أن دعوى التعويض هي الدعوى التي لا تهدف إلى تفسير قرار إداري او مقرر قضائي إداري أو تقدير مشروعية قرارات السلطة الإدارية أو إلغاءها و سميت بهذا الاسم "دعوى القضاء الكامل"، نظرا للصلاحيات التي يتمتع بها القاضي الإداري عند الفصل في القضية المطروحة أمامه عن طريق هذه الدعوى، بحيث يتمتع بسلطات أوسع بالمقارنة بالسلطات الممنوحة له في الدعاوى الإدارية الأخرى فتجيز له الحكم على الإدارة بتقديم تعويضات مالية إذ تبين له أنّ الضرر الناتج عن عمل السلطة الإدارية قابل للتعويض[3].

**ثانيا: شروط دعوى التعويض الإدارية**

سبق أن قلنا أن للتعويض أهمية قصوى بالنسبة للمنزوع ملكيته، لذلك فإن مبدأ التعويض نصت عليه نصوص دستورية وتشريعية، وطالما أن التعويض ضروري وأساسي في ظل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يجب أن يكون عادلا ومنصفا بحيث يغطي للمنزوع ملكيته ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب.

[1]– مريم كرمة، مرجع سابق، ص40.

[2] محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص198.

[3]– بوعناني ميمومنة، مرجع سابق، ص23.

ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة القانونية للأملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.

ويمكن أن يتحصل المالك على التعويض إذا توفرت شروط الاستحقاق القانونية وهذا ما يعرف بالتعويض الإداري وفي حالة عدم قبول المالك بمبلغ التعويض جاز له رفع دعوى أمام القاضي الإداري للمطالبة بإعادة التقدير في التعويض الممنوح من طرف الإدارة[1]، وتقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم، غير أنه لا تدخل في الحسبان التحسينات من أي نوع ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا[2].

وتنص المادة 169 مكرر من ق.إ.م على مايلي: "لا يجوز رفع الدعوى الى المجلس القضائي من أحد الأفراد إلا بتطبيق الطعن في قرار إداري"، ولا يقبل أن يرفع الطعن المشار إليه آنفا إلا خلال الأربعة أشهر التابعة لتبليغ القرار المطعون فيه أو نشره". وعليه فإن دعوى التعويض لا تقبل إلا بتوافر مجموعة من الشروط تتمثل في: وجود قرار إداري سابق – على أن ترفع في أجل محدد – من ذي مصلحة.

**1) قرار إداري سابق:** تشترط الفقرة الأولى من المادة 169 مكرر من ق.إ.م ان تنصب دعوى التعويض على قرار إداري، و من المعلوم أن العامة لدى قيامها بنشاطاتها الإدارية ومهامها، تلجأ الى القيام بالعديد من التصرفات والأعمال الإدارية التي ترد أساسا إلى أعمال مادية و أخرى قانونية.

---

[1] – إيمان العباسية شتيح، **نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري**، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني، جامعة العربي تبسي، تبسة، (بدون تاريخ)، ص249.

[2] – رقيق خالد، **التعويض في مجال نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الجامعية 2014/2013، ص28.

أ. **الأعمال المادية:** الأعمال المادية هي تلك الأعمال التي تقوم بها الإدارة، إما: بصفة إرادية تنفيذا لعمل تشريعي أو عمل إداري أو تلك التي تصدر عنها بصفة غير إرادية.

ب. **الأعمال القانونية:** هي الأعمال التي تتجه وفصح فيها الإدارة عن إرادتها ونيتها في ترتيب أثر قانوني، سواء: بإنشاء مركز قانوني جديد تماما او تعديل مركز قانوني قائم او إلغاء مركز قانوني قائم[1].

2) **الأجل:** يعتبر شرط الأجل أو الميعاد في دعوى القضاء الكامل شرط وجوبي إلزامي من النظام العام، لا يجوز الاتفاق على مخالفته، ويجب على القاضي المختص ان يثيره من تلقاء نفسه اذا لم يثره احد الخصوم، ويقرر هذه الميعاد لتدعيم استقرار الحقوق والمعاملات المتولدة عن النشاط الإداري ولحسن تنظيم وسير مرفق ووظيفة العدالة والإدارة العامة في الدولة، و المدة المقررة لميعاد رفع وقبول دعوى التعويض الادارية أمام الجهة القضائية المختصة هي مدة أربعة أشهر في النظام القضائي الجزائري، تبدأ من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الاداري الفردي أو من تاريخ نشر القرار الاداري، تحسب مدة ميعاد رفع وقبول دعوى التعويض كاملة، حيث لا يحسب اليوم الاول واليوم الاخير من الميعاد فإذا ما صادف اليوم الاخير يوم عطلة يمتد الميعاد إلى اليوم الموالي[2].

3) **الطاعن:** فقد استقر مجلس الدولة على أن المستفيد من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض، وعلى هذا الأساس لا يمكن للهيئة المستفيدة من العملية أن تتذرع بإخراجها من الخصومة خاصة إذا تم إدراج المستفيد من القرار الإداري المتعلق بعملية نزع الملكية. كما أقرت المادة 30 من قانون 11/90 أن يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى

[1]– محمد الصغير بعلي، مرجع سابق، ص 200.

[2]– غيوم عائشة، **دعوى القضاء الكامل في المنازعات الإدارية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أكلي محند اولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2020/2019، ص 17.

المنزوع ملكيته والى المستفيد، ولا شك أن الهدف من ذلك هو تبيان الجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية حتى يتسنى مقاضاتها أثناء مباشرة عملية نزع الملكية[1].

**ثالثا: أساس قيام دعوى التعويض**

لقيام المسؤولية الإدارية بالتعويض لابد من ربطها بخطأ إداري، أو ظروف أخرى تحيط بنشاط الإدارة ولإقامة هذه العلاقة لابد من محاولة معرفة اختصاص أو صلاحية القاضي بتقدير الخطأ كأساس لقيام المسؤولية الإدارية، ثم نتعرض الى اختصاص القاضي الإداري بتقدير المسؤولية على أساس الخطر.

1. **المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ:** لجبر الأضرار الناجمة عن أعمال الإدارة العامة، يمكن تصور ثلاثة حلول:

أ. أن يتحمل الموظف شخصيا المسؤولية عن جبر الضرر، تأسيسا على "الخطأ الشخصي".

ب. أن تتحمل الإدارة العامة المسؤولية عن القرار، تأسيسا على فكرة "الخطأ المرفقي".

ج. أن تتوزع المسؤولية بين الموظف العام والإدارة العامة (المرفق العام)، تبعا لدرجة الخطأ الشخصي أو المرفقي[2].

2. **المسؤولية الإدارية على أساس الخطر:** وتقوم هذه المسؤولية على أساس فكرة المخاطر، أي بدون إثبات خطأ الإدارة، حيث يكفي لتعويض المضرور أن يقيم ويثبت علاقة سببية بين نشاط الإدارة والضرر الذي أصابه.

والحقيقة أن مختلف الحالات التي يعتد بها بالمخاطر كسبب وأساس للمسؤولية الإدارية إنما يسودها ويكتسيها الطابع الاستثنائي والغير الاعتيادي أو الطبيعي.

---

[1]– أقاوة محمد، **دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، السنة الجامعية 2013/2012، ص 18.

[2]– محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص204.

**الفرع الثاني: اختصاص القاضي الإداري في دعاوى القضاء الكامل**

كنا قد تناولنا في الفرع الأول اختصاص القاضي الإداري في دعوى التعويض الإدارية والتي تعتبر من أهم دعاوى القضاء الكامل وأشهرها، أما في هذا الفرع فسنتطرق إلى اختصاصه في دعاوى القضاء الكامل الأخرى، والتي نذكر منها على سبيل المثال لا على سبيل الحصر "دعوى مراجعة التعويض، استرجاع الملكية المنزوعة، دعوى طلب الاستيلاء، دعوى الاستشهاد باستلام الأموال.

**أولا: دعوى مراجعة التعويض**

يملك القاضي الإداري في مجال المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية كل اصلاحيات والوسائل لحسمه، فهو يحل محل الإدارة في تقدير التعويض رغم أن سلطة الحلول ممنوحة للإدارة المركزية في إطار الرقابة الإدارية على مرؤوسيها.

ففي حالة منازعة قرار القابلية للتنازل المتضمن التعويض المقترح أمام الجهة القضائية الإدارية، يبسط القاضي الإداري رقابته على التقدير الإداري المقترح من خلال عناصره وطريقة حسابه، وذلك على أساس النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة القائمة على القاعدة الدستورية القاضية بأن يكون التعويض عادلا ومنصفا وفعالا ومقدما بشكل قبلي وكامل[1]، ويشمل جميع ما يلحق المالك من خسارة وما يفوقه من كسب[2].

**ثانيا: استرجاع الملكية المنزوعة**

تنص المادة 32 من القانون رقم 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية: " إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الأشغال المزمع إنجازها في الآجال

[1]– زادي سيدعلي، **اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية**، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، فرع قانون المنازعات الإدارية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، السنة الجامعية 2014/2013، ص122.

[2]– سليمان محمد طماوي، مرجع سابق، ص611.

المحددة في العقد او القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو اصحاب الحقوق"[1].

يجوز إذن قانونًا تقديم طلب استرجاع الأملاك في حالة عدم الانطلاق الفعلي للأشغال في المهلة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والمطلوب من القاضي هنا هو تقدير مدى فاعلية انطلاق الأشغال، وفي غياب انطلاق جدي للأشغال يصرح القاضي وجوباً على إرجاع الأملاك لأصحابها[2].

**ثالثا: دعوى طلب الاستيلاء**

ويعرف بعض الفقه الإستيلاء المؤقت بأنه العملية التي تقوم بها السلطة الإدارية من جانب واحد، وبإرادتها المنفردة في مواجهة شخص طبيعي أو معنوي، يلتزم هذا الأخير بموجبها بأن يقدم لها أو للغير خدمة معينة أو عقارا معينا أو منقولا لاستخدامه أو تملكه وذلك من أجل إشباع احتياجات طارئة مؤقتة تتعلق بالمصلحة العامة، في ظل الشروط المقررة قانونا.

ويعد الاستيلاء المؤقت من المكنات الخطيرة التي تملكها الإدارة، وبذلك يمكن أن تهدد ملكية الأفراد وحقوقهم المالية، وبالتالي فإنه من المتحتم أن ينفذ تنفيذا دقيقا في حدود القانون ودواعيه، والبواعث المشروعة لدى الإدارة لأعمال هذا الامتياز على خطورته، يمكن أن تجد تبريرها في أن الإدارة مكلفة بإقامة ورعاية الصالح العام، وقد يكون الاستيلاء وسيلة لحصول الإدارة على بعض احتياجاتها أعوزتها ال وسائل المادية في الحصول عليها، وقد يكون وسيلة لمواجهة ظروف طارئة قد يهدد الأمن الداخلي أو الخارجي أو لمواجهة كارثة عامة ونحو ذلك[3].

---

[1]– المادة 32 من القانون 91-11، سابق الإشارة إليه.

[2]– زادي سيدعلي، مرجع سابق، ص113.

[3]– إبتسام بن غرادة، سوماية بويحية، **دور القاضي الإداري في الرقابة على القرارات الإدارية المنحرفة – قاعدة تخصيص** ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، السنة الدراسية 2016/2015، ص33.

# الفصل الثاني: الجوانب العملية لسلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

**تمهيد:**

بعد ان تطرقنا في الفصل الاول الى سلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في إطارها النظري، مع تبيان و شرح مختلف المفاهيم المتعلقة بهذا المجال، سنتطرق في هذا الفصل إلى الجوانب العملية لسلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، و الذي يعد تصرفا من تصرفات السلطة العامة وهو ما أدى إلى الاعتراف للدولة وحدها بممارسة هذا الحق وفقا للشروط المحددة قانونا لأملاك الغير، ولا يثور أي إشكال بشأن تحديد الغير، فنزع الملكية ينصب على أموال الخواص أيا كان وضعهم القانوني و الذين لهم صلة قانونية بالمال المنزوع وأحيانا ينصب على أموال الهيئات و المؤسسات العامة في إطار إعادة التخصيص والتوزيع الأفضل للثروات الوطنية غير أنه إذا كانت الدولة وحدها هي صاحبة الحق في إصدار التصرفات القانونية الماسة بملكيات الأفراد في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

ولم تذكر أية مادة من قانون 11/91 صراحة الجهة المختصة بإصدار قرار نزع الملكية سوى أن إجراءات نزع الملكية تتم بقرار إداري، وعليه قررنا تقسيم هذا الفصل الى مبحثين نتناول في المبحث الأول دعوى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وتطرقنا في المبحث الثاني الى الرقابة القضائية على اجراء قرار نزع الملكية.

## المبحث الأول: دعوى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

إن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من المنظور العام تعد من الأساليب التي تكتسب بها الدولة أملاك وأوعية عقارية، وهذه الوسيلة لها جذور في القوانين السابقة وتناولها الفقه من عدة جوانب، فمنهم من تناولها من ناحية الطبيعة القانونية والمتمثلة في طبيعة إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة، ومنهم من تناولها في شكل دراسة مقارنة بين مختلف القوانين التي نظمت هذا الإجراء، كالدراسات الفقهية عبر مختلف العصور[1]، وتعتبر عملية نزع الملكية من الطرق الجبرية للحصول على الأموال والأملاك، تمارس من قبل الإدارة في إطار القانون وقصد تحقيق المنفعة العمومية، غير أن هذه العملية لا تتم إلا إذا انتهت كل الوسائل الأخرى للحصول على الأموال العقارية إلى نتيجة سلبية، ذلك أن الإدارة ملزمة بالسعي وديا إلى صاحب الملكية قصد الحصول على الأملاك، فإذا امتنع جاز لها اللجوء إلى نزع الملكية ، مما يجعل نزع الملكية عملية استثنائية.

وتكون عملية نزع الملكية مقرونة بإجراءات محددة ضمانًا لحق ملكية الأفراد وعلى الإدارة احترام هذه الإجراءات والتقيد بها تنفيذا لما جاء في الدساتير والقوانين الخاصة بنزع الملكية[2].

إن مسألة التعويض عن نزع الملكية تثير الكثير من المنازعات التي تعرض على القضاء ويرجع السبب في ذلك الى أن قانون 11/91 جعل تقييم هذا التعويض يتم بواسطة الإدارة، وهذا يؤدي إلى جعل صاحب الملك المنزوع لا يثق في التقييم الإداري باعتباره في نظره منحازا للإدارة، الأمر الذي يدفعه إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص، وفي هذه الحالة تكون لهذا القاضي سلطة في تحديد التعويض مما يؤدي إلى تحويل تقييم التعويض من التقييم الإداري إلى التقييم القضائي ، وفي سبيل ذلك يرجع القاضي إلى مختلف النصوص القانونية

[1]– قاضي عزالدين، آليات وضوابط نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة حمه لخضر، الوادي، السنة الجامعية 2015/2014، ص2.

[2]– بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2011/2010، ص1.

التي تحدد كيفية تقدير التعويض وتطبيقها على وقائع النزاع المعروض عليه، ذلك أن المشرع، ومن خلال قانون 11/91 وضع عدة قواعد تتعلق بتقدير التعويض، وتتمحور هذه القواعد حول القواعد الموضوعية والتقنية لتقدير التعويض، وعلى الإدارة أو القاضي المعروض عليه النزاع الرجوع إليها وذلك حتى تتحقق القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض العادل، المنصف والقبلي، هذه القاعدة تثير الكثير من المنازعات، الأمر الذي يستلزم تدخل القاضي المختص لتحقيق نوع من التوازن بين المنفعة العامة التي تسعى الإدارة إلى تحقيقها، والمنفعة الخاصة للمالك المنزوع منه ملكيته، وذلك بحصوله على تعويض يتناسب والضرر الحاصل جراء فقد ملكيته، بحيث لا يفتقر جراء هذا الفقد بأن يحصل على تعويض لا يتناسب وقيمة الملك المنزوع، ولا يغتني على حساب المجتمع بأن يتحصل على تعويض يفوق الضرر الحاصل[1]

وعليه سنحاوله تقسيم هذا المبحث الى المطلبين، سنتطرق في المطلب الأول الى منازعة القرار الذي يصرح بالمنفعة العامة، أما في المطلب الثاني فسنتطرق الى منازعة تقدير التعويض.

## المطلب الأول: منازعة القرار الذي يصرح بالمنفعة العامة

تعمد الإدارة إلى الإعمال بنزع الملكية كإجراء الاستثنائي لصالح المصلحة العامة، عن طريق إلزام صاحب المصلحة الخاصة بالتنازل عن ملكيته أو جزء منها مراعية في ذلك شرط المصلحة العامة، و التعويض القبلي المنصف لمالك العقار، و في حالة تعسف الإدارة في حق المواطن يجوز له رفع دعوى قضائية يختص بها القضاء الإداري لإلغائه، و قد ينصب موضوع الدعوى عن التعويض و ذلك في حالة عدم الدفع القبلي للمنزوع ملكيته أو عدم مناسبة مبلغ التعويض مع قيمة العقار[2].

[1] – بعوني خالد، مرجع سابق، ص4.

[2] – بن بدرة عفيف، **سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام،، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2020/2019، ص41.

ويعتبر قرار التصريح بالمنفعة العامة من أهم القرارات التي تصدر بخصوص إجراء نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة و هو قابل للطعن أمام القاضي الإداري، فلا يقتصر دعوى نزع الملكية على القرارات السالفة الذكر، و إنما بجانبه يمكن الطعن في جميع الإجراءات القبلية و اللاحقة له.

و تعتبر مرحلة التصريح بالمنفعة العامة المرحلة الأكثر أهمية في اجراء نزع الملكية التي تتوج بقرار اداري يقضي بالتصريح بالمنفعة العامة تتخذه السلطة المختصة بعد تحقيق مسبق ، هذا القرار كباقي القرارات الإدارية[1]، فهو يسمح لصاحب المصلحة أو المتضرر من تطبيق هذا القرار بتقديم الطعن أمام القضاء الإداري لحماية مركزه القانوني، وتتعلق هذه المنازعات والمتمثلة في دعوى الإلغاء الذي يرفعها المتضرر من أجل إلغاء القرار، أو منازعة الطرد او الاخلاء، أو منازعة استرجاع الأملاك المنزوعة.

**الفرع الأول: منازعة الإلغاء**

نظرا لطبيعة قرار نزع الملكية، بوصفه قرار إداري، فهو معرض للطعن بإلغائه، وذلك بالرغم من أن الإطار القانوني التنظيمي لقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة لم يتطرق إلى هذه المسألة إلا من خلال المبدأ العام الوارد في المادة 33 من القانون 11/91 والتي جـاء فيها (كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون، يكون باطلا وعديم الأثر ويعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء فضلا عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به)[(2)]، التي اعتبرت القرار الصادر دون احترام الإجراءات والشروط اللازمة لنزع الملكية، باطلا وعديم الأثر، إن دعوى الإلغاء تكون لعيب من العيوب المشروعة المتمثلة في عيب عدم الاختصاص، عيب الشكل والإجراءات، عيب مخالفة القانون وعيب الانحراف بالسلطة، ومن أمثلة هذه الأسباب التي تستدعي رفع دعوى ببطلان القرار، أن يصدر

[1]– بن سلمان تواتية، مرجع سابق، ص76.

[2]– المادة 33 من القانون 91–11، سابق الإشارة إليه.

القرار من غير الوالي، أو أن يصدر القرار قبل أن يصبح قرار قابلية التنازل نهائيا لأنه ما يزال محل طعن قضائي.

أو ان يشمل القرار أملاكا لم ترد في قرار قابلية التنازل، أو أن القرار لم يحترم الشكليات المتطلبة في مضمونه كمدة إنجاز المشروع، أو أنه لم يحترم الإجراءات السابقة والضرورية قبل صدوره، أو ان يرد تغيير على مضمون المنفعة العامة كأن يخصص العقار لتوزيعه كحصص للأفراد.

إن مخاصمة هذا القرار بدعوى الإلغاء لا يستدعي بالضرورة رفع دعوى أخرى متعلقة بالتعويض فيكفي أن تتضمن عريضة الإلغاء طلبا بالتعويض حتى ينظر فيها القاضي، خاصة أن الاتجاه الحالي لمجلس الدولة الجزائري يتبنى الاتجاه الفرنسي في رفع دعوى الالغاء مرتبطة بطلب التعويض الذي يبرره الضرر المترتب عن بطلان القرار، وترفع هذه الدعوى بصفتها تخاصم قرار ولائي، أمام المحاكم الادارية.[1]

و يطرح إشكال قانوني فيما يخص مواعيد رفع الدعوى، بين تطبيق الآجال الاستثنائية والمقدرة بشهر من تاريخ التبليغ والمنصوص عليها في المـــادة 26 من القانـــون 91-11 (يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ الا إذا حصل اتفاق بالتراضي)[2]، أو تطبيق الآجال العادية والمقدرة بأربعة أشهر بعد التبليغ طبقا للمادة 169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية.

**الفرع الثاني: منازعة الطرد**

يترتب عن صدور قرار نزع الملكية وتبليغه للمتضررين إلزامهم بإخلاء العقارات والأمكنة، فالإدارة تصبح صاحبة الملكية بشهر القرار، ولها أن تحمي حقوقها ومركزها القانوني الجديد، ويصبح المالكون والمستأجرون والمنتفعون شاغلين للأمكنة بدون وجه حق. إن الإدارة لا تستطيع أن تقوم وحدها بإجبار الشاغلين، بأسلوب القوة العمومية، من إخلاء الأمكنة، لأن

[1] – مهدي مهدي، **آليات وضوابط نزع الملكية لأجل المنفعة العامة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2018/2017، ص65.

[2] – المادة 26 من القانون 91-11، سابق الإشارة إليه.

الطرد من صلاحيات القاضي وحده ولا يمكن للإدارة، رغم ما لقراراتها من قوة ملزمة، أن تطرد الشاغل إلا إذا لجأت للقضاء واستصدرت حكما بالطرد. وللإدارة أن ترفع دعوى استعجالية أمام القاضي الإداري، باعتبار بقاء المالك في الأمكنة لا يبرره أي سند قانوني[1].

**الفرع الثالث: منازعة الاسترداد**

إن قانون 11/91 وضع التزاما على عاتق المستفيد من نزع الملكية بأن يتم إنجاز الأشغال، و معنى هذا أن عليه القيام بتنفيذ أو إنجاز الأشغال على العقار المنزوع موضوع المنفعة العامة، وعليه ايضا احترام آجال تنفيذ إنجاز هذا القرار، في المهلة المحددة في قرار نزع الملكية لأن عدم تنفيذ الأشغال في المدة المحددة قد يترتب عليه إجراء قد يحرم المستفيد من إتمام الأشغال التي تم نزع الملكية من أجلها وإرجاع العقار الى أصحابه[2].

لكن إن حدث و أن لم ينطلق المستفيد في الأشغال، فإنه يمكن لصاحب الملكية أن يطلب استرجاع تلك الأملاك، إن الأمر 48/76 ذكر المدة التي يجب أن تنجز فيها الأشغال وهي 05 سنوات، وللمالك أن يرفع دعوى المطالبة بالاسترجاع في خلال 15 سنة.

أما القانون رقم 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 فإنه لم يذكر المدة اللازمة لإنجاز الأشغال وأحالها على الأطراف، يتفقان عليها في العقد، أو تحددها الإدارة في قرار نزع الملكية، فيثور إشكال في حالة عدم ذكرها صراحة، مما يصعب معه كيفية التحقق من الانطلاق الفعلي للأشغال.

يؤخذ أيضا على القانون أنه لم يحدد آجال تقديم طلب الاسترداد ولا الجهة التي يوجه إليها، بالإضافة إلى عدم ذكر التكييف القانوني لحالة تحويل الأموال المنزوعة لمشروع آخر غير الذي انتزعت من أجله، دون إصدار قرار جديد يصرح بالمنفعة العمومية.

وعملا بالقواعد العامة فإن المالك له أن يطلب استرجاع أمواله خلال 15 سنة برفع دعوى أمام القضاء الإداري، باعتبار أن منازعة الاسترجاع تخص عقارات تم نزعها بواسطة

[1]– قاضي عز الدين، مرجع سابق، ص65.

[2]– مهدي مهدي، مرجع سابق، ص66.

قرار إداري، تعتبر هذه الدعوى تجسيدا للضمانات المقررة لحماية أصحاب الملكية الخاصة من تعسف الإدارة[1].

## المطلب الثاني: منازعة تقدير التعويض

يعتبر القضاء الإداري الملاذ الذي يلجأ إليه الافراد من أجل تقويم أعمال السلطة الادارية ونشاطاتها اذا ما حدث عن طريق الصواب واحترام النصوص الدستورية وقواعد القانون، وذلك من خلال ما يمارسه هذا القضاء من رقابة على اعمالها ونشاطاتها عن طريق قضاء الإلغاء وقضاء التعويض.

وقضاء الإلغاء ونظرا لاقتصار دور القاضي فيه على إلغاء القرارات الادارية غير المشروعة يقف عاجزا عن تعويض الافراد أو الهيئات الذين قد يصيبهم ضرر جراء تلك القرارات الادارية غير المشروعة فكان لابد من وجود قضاء آخر الى جانبه يكمل الحماية القانونية ويجبر الضرر الذي لحق بالشخص المضار وهو ما يعرف بقضاء التعويض[2].

والتعويض لغة هو مبلغ من المال يدفع للشخص بقصد إعادة التوازن المادي أو المعنوي الذي اختل تعرضه لفعل ضار، أو جريمة، فهذا المفهوم يستلزم اختلال التوازن المادي أو المعنوي للشخص الذي يدفع له التعويض، وهو ما يعبر عنه بالضرر، فحيث لا ضرر فلا موجب للتعويض[3].

فالتعويض عن نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة يعد من أهم الضمانات المقررة لصاحب الحق في مواجهة سلطة الإدارة في نزع العقارات والحقوق العينية الخاصة، إذ يمكن أن يتحصل المالك على التعويض إذا توفرت شروط الاستحقاق القانونية وهذا ما يعرف

---

[1]– قاضي عز الدين، مرجع سابق، ص66.

[2]– نداء محمد أمين أبو الهوى، مسؤولية الإدارة بالتعويض عن القرارات الإدارية غير المشروعة، مذكرة لنيل درجة الماجستير، كلية الحقوق، قسم الحقوق، جامعة الشرق الأوسط، الأردن، السنة الجامعية 2010، ص11.

[3]– عبد الناصر زياد هياجنه، أشرف إسماعيل العدوان، التعويض العادل كشرط لمشروعية الاستملاك في ضوء احكام قانون الاستملاك الاردني، مجلة دراسات، المجلد 39، العدد 2، 2012، ص476.

بالتعويض الإداري وفي حالة عدم قبول المالك بمبلغ التعويض جاز له رفع دعوى أمام القاضي الإداري للمطالبة بإعادة التقدير في التعويض الممنوح من طرف الإدارة[1].

ويكتسي موضوع منازعات التعويض أهمية بالغة في التشريع الجزائري، لأن المنزوع منه ملكيته لا يرضى بمبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة التي تعمل جاهدة على الحفاظ على أموال الخزينة العامة، وذلك لأن عملية التقييم تتم بطريقة سرية لم ينظمها القانون بل تخضع لتعليمات إدارية يستحيل على المالك الاطلاع عليها، مما يزرع الشك لديه اتجاه الإدارة، خاصة إذا كان يرى بأن مبلغ التعويض لا يتناسب مع العقار المنزوع منه، فيلجأ للقضاء كي يطلب التقييم العادل لذلك يلاحظ أن أغلب القضايا المعروضة على القاضي الإداري فيما يخص نزع الملكية، تتعلق بالتعويض عن نزع الملكية ، والذي تثار بشأنه الكثير من الإشكالات[2].

إن قاعدة التعويض القبلي العادل والمنصف المنصوص عليها في الدستور، تثير عدة مسائل، حيث توجد القواعد الموضوعية لتقدير التعويض والقواعد التقنية وكذا القواعد المتعلقة بالتعويض القبلي، هذه القواعد هي التي تثير النزاعات أمام القاضي الأمر الذي يقتضي تفصيل هذه القواعد.

وعلى ضوء ما سبق سنحاول التطرق في هذا المطلب الى أسباب طلب إعادة تقدير التعويض في الفرع الأول، اما في الفرع الثاني فسنتناول سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض عند نزع الملكية.

**الفرع الأول: أسباب طلب إعادة تقدير التعويض**

بعد إعداد الوالي قرار التنازل على أساس تقرير التقويم المعد من قبل إدارة أملاك الدولة، يبلغ هذا القرار إلى المخاطب بنزع الملكية مع إيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية الأمر الذي يوجب على المنزوع ملكيته أن يبدي رأي بشأن مبلغ التعويض المقترح في اجل خمسة

[1]– إيمان العباسية شتيح، مرجع سابق، ص249.

[2]– بعوني خالد، مرجع سابق، ص224.

عشر يوما[1]، وفي حالة عدم قبوله مبلغ التعويض له أن ينازع القرار المتضمن مبلغ التعويض الذي يؤسس غالبا على أن الإدارة لم تراعي قواعد العدل والإنصـــاف في تحديـــد التعويض (أولا (أو عدم تقرير التعويضات الإضافية) ثانيا).

**أولا: عدم مراعاة قواعد العدل والإنصاف في تحديد التعويض**

إن مفهوم العدل والإنصاف الذي نحن بصدد مناقشته، هو المقابل المالي نقدا كان أم عينا الذي تلزم جهة الإدارة بدفعه للمالك المنزوعة منه ملكيته، وفقا لقرار نزع الملكية للمنفعة العامة الذي يعد المصدر الأساسي للإلزام به.

ويرى جانب من الفقه أن مبلغ التعويض المستحق للمالك يجب أن يغطي كل الأضرار التي أصابت المنزوع ملكيته وذلك على أساس ما سيلحق به من خسارة وما يفوته من ربح.

إن العدل في التعويض برأينا لا يمكن أن يتم الا اذا كان كاملا، بأن يشمل الأضرار التي أصابت المالك بسبب نزع ملكيته ودفع القيمة الحقيقية للعقار وقت تقرير هذا النزع مضافا إليها القيمة التقديرية لمقدار الضرر الذي قد تسببه الإدارة من جراء أي تصرف غير مشروع، كما تقتضي فكرة العدل والإنصاف أن يتم دفع قيمة التعويض النقدية أو عينية لمالك العقار على وجه السرعة في الوقت وأثناء السير في الإجراءات وبدون ذلك فإن نزع الملكية لن يكون جائزا[2].

وعليه يمنع على الإدارة وضع يدها على العقار ما لم يتم قبول مبلغ التعويض المقترح الذي يجب أن يكون عادلاً ومسبقًا ومنصفًا وفعالا، علمًا أن الاجتهاد القضائي الإداري الجزائري قد استقر على اعتبار أن مخالفة هذا الإجراءات يشكل اعتداءاً ماديا يرتب مسؤولية الإدارة.

أكد الدستور الجزائري على فكرة العدل والإنصاف في مادته 22 وهي نفس المادة التي كانت في دستور 1989 وعلى هذا الأساس صدر القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 ابريل

[1]- زادي سيدعلي، مرجع سابق، ص116.

[2]- بوزاد إدريس، دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في التعويض عن نزع الملكية، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، (بدون تاريخ)، ص151.

1991 حدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ليؤكد فكرة العدل والإنصاف بنصها: (لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون. ويترتب عليه تعويض عادل، ومنصف .[1].

رغم محاولة محاول الفقه توضيح مفهوم العدل والإنصاف إلا أنه يبقى مفهوما عامًا إذ الأمر يختلف من قاضي لآخر فما يراه هذا القاضي عادلا ومنصفًا لا يراه الآخر كذلك، وهو الأمر الذي يلاحظ من خلال مختلف القضايا المعروضة على القضاء الإداري الجزائري، من خلال قضاة الدرجة الأولى و قضاة مجلس الدولة.

**ثانيا: عدم تقدير التعويضات الإضافية**

بعد إعداد الوالي قرار التنازل على أساس تقرير التقويم المعد من قبل إدارة أملاك الدولة، يُبلغ هذا القرار إلى المخاطب بنزع الملكية مع إيداع مبلغ التعويض لدى الهيئة المختصة ويتعلق الأمر بخزينة الولاية، عندئذٍ وجب على المبلغ إليه أن يبدي رأيه بشأن المبلغ المقترح[2]، وفي حالة عدم قبوله له أن يرفع دعوى أمام القضاء الإداري على أساس أن المبلغ غير منصف، أو على أساس عدم الأخذ بعين الاعتبار التعويضات الإضافية، بناءً على ذلك يمكن أن تكون الإدارة قد أخطأت من أحد الأوجه التالية:

1) إذا حددت إدارة أملاك الدولة القيمة التجارية للحق العيني محل نزع الملكية بشكل يخالف السوق العقارية المحلية.

2) إذا لم يتضمن تقرير تقويم التعويضات الإضافية ومن بينها[3]:

أ. تعويض الحرمان من الانتفاع: يشمل هذا التعويض ما لحق المالك التاجر من تفويت فرصة الربح أثناء الفترة الانتقالية و فترة الاستقرار أو التنصيب.

---

[1]– المادة 22 من دستور الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية، التعديل الدستوري الجزائري لسنة 1996، بتاريخ 1996/12/07، الجريدة الرسمية رقم 76 بتاريخ 8 ديسمبر 1996.

[2]– زادي سيدعلي، مرجع سابق، ص118.

[3]– إيمان العباسية شتيح، مرجع سابق، ص258.

ب. تعويض إعادة تنصيب وانخفاض القيمة: يشمل مصاريف الرحيل وهي عادة مصاريف النقل وإعادة التركيب.

ج. تعويض المصاريف الخاصة بالحب عن ملك أخر: اي ما يتعلق بأتعاب السمسار والموثق ورسوم الشهر العقاري والسجل العقاري ...

د. التعويض عن أشغال غير مستهلكة: في حالة قيام المالك الذي انتزعت ملكيته بأشغال تهيئة آو تجديد ثم يفاجأ بنزع ملكيته دون أن ينتفع بها.

يمكن للمالك أو أصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتها أن يطالبوا بإعادة التقييم على أساس أن قيمة الأملاك قد ارتفعت من تاريخ عملية نزع الملكية وقبل دفع التعويض، حيث أن القانون لم ينص على حالات تعذّر دفع التعويض وحالات إيداعه في خزينة الولاية، وعليه فإن ذمة الإدارة تبرأ من التزام التعويض بعد إيداعه الخزينة.

وجب تقدير هذه القيمة في اليوم الذي تقوم فيه إدارة أملاك الدولة بالتقييم. حيث نصت المادة 21 الفقرة الثالثة من القانون رقم 91-11 على ما يلي: (تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم)[1]

ويؤكد ذلك القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 11 جويلية 2007 والذي قرر وبالرجوع إلى المادة 21 من القانون 1991 المتضمن قواعد نزع الملكية فإن هذه المادة تنص صراحة بأن التقييم يكون محدد وقت قيام مصالح أملاك الدولة بتقييم الأملاك مما يتعين تعديلا القرار من هذا الجانب[2].

إن الغاية من دفع التعويضات في أوانها تحقق نتيجتين: تمكين الأشخاص المنزوع ملكيتهم بتوظيف واستغلال أموالهم في أوقاتها هذا من جهة ومن جهة ثانية تجعل الإدارة غير مثقلة بديون كما هو الوضع الحالي. بالتالي في ظل عدم قيام الإدارة بدفع أو إيداع مبلغ التعويض مقابل نزع الملكية أو عدم الأخذ بعين الاعتبار التعويضات الإضافية، فلصاحب

[1]- المادة 21 من القانون 91-11، مرجع سابق الإشارة إليه.

[2]- القرار رقم 034671 مؤرخ في 2007/07/11، مجلة مجلس الدولة، العدد 9، سنة 2009، ص86.

الأملاك المنزوعة الحق في رفع دعوى أمام القاضي الإداري. بموجب هذا الإجراء يخول للقاضي سلطة تقدير التعويض المناسب الذي لا يجب أن يكون أكثر مما طلبه المدعي ولا أقل مما قدرته الإدارة[1].

**الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض**

إن مجال المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية يملك في القاضي الإداري كل الصلاحيات والوسائل لحسمه، فهو يحل محل الإدارة لتقديره له في هذا الصدد إمكانية إعادة النظر في تقييم الإدارة ومن ثمة تعديل مقدار التعويض) أولا) وكذا سلطة اللجوء إلى إجراءات التحقيق من الاستعانة بتقارير الخبراء والانتقال للمعاينة) ثانيا (وله أن يأخذ ببعض الأدلة إن كانت مؤسسة ويطرح الأخرى، فهو يبسط الرقابة القضائية على تقييم الأملاك والحقوق المراد نزع ملكيتها وتقدير التعويض المستحـــق، الأمـــر الذي يخول توجي أوامر للإدارة) ثالثا).

**أولا: سلطة تعديل مقدار التعويض**

يحل القاضي محل الإدارة في عملية التقدير مع أن سلطة الحلول ممنوحة للإدارة المركزية في إطار الرقابة الإدارية على مرؤوسيها اذ يبسط القاضي الإداري رقابته على التقدير الممنوح من خلال مراقبة عناصر التعويض وطريقة حسابه وذلك على أساس النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية القائمة على قاعدة دستورية قاضية بأن يكون التعديل عادلا، ومنصفا، وفعالا، ومقدما بشكل قبلي وكامل ويشمل جميع ما لحق المالك من خسارة وما فاته من ربح[2].

وبالعودة إلى نص المادة 20 من القانون 91-11 والتي تنص على (تعد مصالح إدارة الأملاك الوطنية تقريرا تقييميا للأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد اخطارها بواسطة ملف يشتمل على: قرار التصريح بالمنفعة العمومية، التصميم الجزئي المرفق بقائمة

[1]- زادي سيدعلي، مرجع سابق، ص121.

[2]- إيمان العباسية شتيح، مرجع سابق، ص260.

المالكين و ذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18 و19 من هذا القانون)[1]، فنستنتج من هذه المادة أن الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها ترجع إلى إدارة أملاك الدولة بالولاية وبالتالي هي من اختصاص الإدارة و لا نجد في هذا القانون ما يسمح للقاضي بان يحل محل الإدارة في تقدير التعويض غير انه في حال رفع دعوى قضائية فأنه يتمتع بكل السلطة في تحديد التعويض على أساس ان حق الملكية حق مكرس دستوريا دون أن يتقيد القاضي بالمبلغ الذي فرضته إدارة مصالح الأملاك الوطنية، ويقدر تعويضا أخر إن استلزم الأمر.

**ثانيا: سلطة اللجوء الى إجراء تحقيق**

إن مسألة الفصل في الدعوى الإدارية بإجراء تحقيق أو من دونه، تخضع لسلطة القاضي الإداري، فيجوز له أن يقرر بألا وجه للتحقيق في القضية عندما يتبين له من العريضة أن حلها مؤكد، ويرسل الملف إلى محافظ الدولة لتقديم التماسه[2]، أما في الحالة العكسية فإنه يأمر بإجراء التحقيق في الدعوى عن طريق الوسائل القانونية المتاحة .

ولما كانت مسألة التعويض عن نزع الملكية تثير الكثير من الإشكالات بالنسبة للقاضي الإداري، نظرا لما تحتويه من تقنيات في التقييم والذي يختلف باختلاف الملك المنزوع، فإنه يكون من الضروري بما كان أن يقوم القاضي بإجراء تحقيق في القضية .

وتتنوع وسائل التحقيق الممنوحة للقاضي الإداري، انطلاقا من إجراء خبرة قضائية أو سماع الشهود، المعاينة والانتقال إلى الأماكن، مضاهاة الخطوط، وبصفة عامة كل تدابير التحقيق التي يراها القاضي مفيدة، إذ يجوز للقاضي الإداري اللجوء حتى إلى إجراء تسجيل صوتي أو بصري أو سمعي بصري[3].

وما دام أن عملية التعويض تقتضي إجراء تقييم ميداني للعقار المنزوع، فإن الأمر يستلزم من القاضي إما الّقيام بالانتقال لمعاينة الأماكن وإما الأمر بإجراء خبرة قضائية، بل إن الأمر

---

[1]– المادة 20 من القانون 91–11، مرجع سابق الإشارة إليه.

[2]– المادة 847 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق الإشارة إليه.

[3]– بعوني خالد، مرجع سابق، ص329.

الملغى 76-48 استلزم من القاضي وفي سبيل تحديد التعويضات، أن يقوم بالانتقال لمعاينة الأماكن، غير أن القانون الحالي 91-11 لم يبين للقاضي الإداري الطريق الذي يسلكه من أجل تحديد التعويض في حالة ما إذا رفع النزاع إليه، ذلك أن هذا القانون جعل تقييم التعويض من قبل الإدارة، في حين أن الأمر الملغى منح كامل السلطة للقاضي الإداري في تحديد التعويض في حال ما إذا تعذر الاتفاق بالتراضي، هذا ما يستلزم البحث في هاتين الطريقتين لتحديد التعويض عن نزع الملكية[1].

ويخوّل للقاضي الإداري الاستعانة بخبير قضائي عقاري أو الانتقال بنفسه للمعاينة الميدانية.

1) تعيين بخبير قضائي: يمكن للقاضي الإداري من تلقاء نفسه أن يأمر بتعيين خبير عقاري لتقييم الأملاك المنزوعة، كما يمكن لأحد أطراف الخصومة طلبه، حيث يقوم القاضي بتعيين خبير واحد أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة، حسب طبيعة كل قضية، حيث أنه لم يحدد قانونا على العدد الذي يمكن للقاضي الإداري تعيينهم، بل للقاضي السلطة التقديرية في العدد الذي يعينه.

وفي منازعة التعويض عن نزع الملكية، فغالبا ما يحتاج القاضي الإداري إلى خبير واحد في حالة عدم الاستغلال العقاري، كما يمكن الاستعانة بعدة خبراء إذا كانت عملية نزع الملكية تمس عقارات مبنية وغير مبنية أي مستغلة أو غير مستغلة[2].

أجاز المشرع الجزائري للقاضي الإداري في المادة 858 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي أحالت إلى المواد من 125 الى 145 الأمر بإجراء الخبرة، حيث تنص المادة 126 على ما يلي: (يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب أحد الخصوم، تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة)[3].

---

[1]- بعوني خالد، نفس المرجع السابق، ص330.

[2]- أقاوة محمد، مرجع سابق، ص30.

[3]- المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، سابق الإشارة إليه.

2) الانتقال الى المعاينة الميدانية: والانتقال لمعاينة الأماكن هو طريق للإثبات يهدف إلى تمكين القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشكّلة للنزاع، وبالتالي يتمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية حول موضوع النزاع، مما يسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك ومعرفة مثلا ما إذا كان الملك المنزوع قريب من طريق عمومي أم لا، موجود في منطقة حضرية أم لا، وكل هذه تعتبر عناصر هامة في تقييم الملك المنزوع، فهدف المعاينة هو الإطلاع على حقيقة الأمر عن قرب[1].

ونظرا لأهمية الانتقال لمعاينة الأماكن في الإثبات، نص المشرع الجزائري عليه في قانون الإجراءات الجديد من خلال المادة 861 الخاصة بالمواد الإدارية، غير أن هذه الأخيرة أحالت إلى الأحكام المشتركة والمتبعة في جميع المواد المدنية منها والإدارية، وذلك من خلال المواد 146 الى149.

3) سلطة توجيه أوامر للإدارة: رغم أن المؤسس الدستوري أكد على صرامة تنفيذ الأحكام القضائية وضمن ذلك في نص المادة 145 من دستور 1996 بقوله " على كل أجهزة الدولة المتخصصة أن تقوم في كل وقت وفي جميع الظروف بتنفيذ احكام القضاء " إلا انه لا تزال الإدارة في كثير من الأحيان تمتنع عن تنفيذ ما جاء في الأحكام القضائية المعدلة في منطوقها لقيمة التعويض المحدد من قبل الإدارة ذاتها ورغم التضاربات الفقهية حول سلطة القضاء في إصدار أوامر للإدارة من عدمها إذ أن الاجتهاد القضائي الجزائري كان يذهب لعدم إمكانية توجيه القاضي أوامر للإدارة إعمالا لمبدأ الفصل بين السلطات خلافا للوضع في فرنسا إلا أن المشرع حسم هذا الأمر بصدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية في مواده من 978 إلى 989 حيث منح للقاضي هذه السلطة، والأكثر من ذلك ذهب إلى إمكانية فرض غرامة تهديدية في حالة الامتناع عن التنفيذ الكلي أو الجزئي[2].

[1]– بعوني خالد، مرجع سابق، ص330.

[2]– إيمان العباسية شتيح، مرجع سابق، ص263.

## المبحث الثاني: الرقابة القضائية على اجراءات نزع الملكية

تصنف معظم النظم القانونية الملكية الفردية ضمن الحريات الفردية الأساسية التي تسعى كل التشريعات الحديثة الى صيانتها وحمايتها بحيث لا يتم نزع الملكية الفردية إلا في اطار القانون، واستقر ذلك لدى الفقه والقضاء على انه من امتيازات السلطة العامة للإدارة في مواجهة الأفراد، لكن مبدأ المشروعية يقضي خضوع أعمال الادارة وتصرفاتها الى رقابة القضاء المختص في هذا الصدور يلعب القاضي الاداري دورا رقابيا هاما على القرارات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة وهذا ما يدفعنا لمعالجة ذلك في مطلبين يتعلق الاول بالرقابة على الادارة ومشروعية الاجراءات والثاني تناولنا فيه الرقابة على قرار القابلية للتنازل وقرار نزع الملكية:

### المطلب الأول: الرقابة القضائية على الادارة ومشروعية الاجراءات

يعتبر القاضي حامي الحقوق و الحريات فانه يملك في هذا المجال سلطة واسعة لفرض سيادة القانون و تسوية المنازعات المرفوعة امامه من اجل هذا سنحاول ان نتناول في الفرع الاول الرقابة القضائية على الادارة و بعدها ننتقل للرقابة القضائية على مشروعية الاجراءات التي يمر بها نزع الملكية في الفرع الثاني .

#### الفرع الأول: الرقابة القضائية على الادارة

من اهم المبادئ التي استفسر عليها الفقه والقضاء هو منع القاضي الاداري التدخل في التسيير الاداري واعطاء اوامر للادارة و الحلول محلها في المجالات التي هي من اختصاصها أو تدخل ضمن سلطتها التقديرية، وهذا لا يعني عدم خضوع الادارة للقضاء بل القاضي الاداري هو المخول قانونا لحماية وضمان حريات المواطنين وتكريس دولة القانون[1].

ويختلف دور القاضي الاداري في مختلف الدعاوى المطروحة امامه (دعوى الالغاء ودعوى القضاء الكامل).

[1] – أقاوه محمد، **دور القاضي الإداري في مراقبة اجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية**، جامعة عبد الرحمان ميره، بجاية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم قانون عام، 2012–2013، ص 28.

ففي دعوى الالغاء يقتصر دوره في الغاء القرار الاداري او الحكم بالمشروعية أما في دعوى التعويض فيبرز دور القاضي الاداري في ابتكار القواعد القانونية والاجتهاد كما يتمتع بالعديد من السلطات واللجوء الى عدة وسائل لتحديد تعويض عادل ومنصف خاصة في مجال التعويض عن نزع الملكية.

**اولا: اللجوء الى الخبرة**

ان عدم تخصص القاضي الاداري الجزائري في المواد العقارية وعدم تكوينه في الشؤون التقنية و الفنية في الجانب العقاري يدعوه للاستعانة بخبير عقاري لتقييم العقارات المنزوع مليكتها لتحديد مبلغ التعويض، فيمكن للقاضي أن يأمر بتعيين خبير من تلقاء نفسه او بطلب من أحد أطراف الخصومة حيث يقوم بتعيين خبير او عدة خبراء فهذا يرجع للسلطة التقديرية للقاضي.

ويقول الأستاذ Gean Lappanne في حالة تعدد الخبراء يعني أن واحد منهم معين من طرف القاضي وكل واحد من اطراف الخصام يقترح خبير اخر، فيجب ان يقوموا بأعمال الخبرة معا وفي حالة الاختلاف يجب تسبيب أراءهم[1].

ويجب أن يتضمن الأمر بإجراء خبرة قضائية بموجب حكم ما يلي:

- عرض الاسباب التي أدت الى اجراء الخبرة.
- بيان اسم ولقب الخبير مع تحديد التخصص.
- تحديد أجل ايداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط.
- تحديد مهمة الخبير تحديد دقيقا[2].

يسلم الحكم الى الخبير فيستدعى الأطراف لليوم والساعة والمكان المحددين وذلك عن طريق محضر قضائي المادة 136 من ق.إ.م.إ فيحضر الأطراف ومعهم مستنداتهم وعلى الخبير أن يلتزم بما أوكل له فلا يجوز له الخروج عن مهامه وعليه أن يقوم بالمهمة الموكلة اليه شخصيا

[1] – أقاوة محمد، نفس المرجع السابق، ص 30.

[2] – المادة 128 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، ج ر 21 المؤرخ في 2008/04/23.

فلا يستطيع تفويض مهامه وبعد تمام عملية الخبرة يقوم بتحرير تقريره وايداعه لدى كتابة الضبط الجهة القضائية المعنية (المحكمة، الادارية أو مجلس الدولة) وهذا في الأجل المحدد له[1].

ففي حالة ما اذا نجح الخبير في المهمة المستندة اليه ولم يخرج عن حدودها التى عين من أجلها فإن الجهة القضائية المعنية تعتمد على تقرير الخبير كعنصر فعال أثناء الفصل في النزاع المطروح ويعتبر بذلك دليلا للإثبات أما في حالة ما اذا كان التقرير ناقصا فيمكن للقاضي الامر بكل تدابير التحقيق اللازمة سواء بانتقال القاضي لمعاينة المكان أو الامر بخبرة مضادة أو عدم المصادقة على الخبرة لغموضها وكذلك يدخل في السلطة التقديرية للقاضي[2]وبالتالي له ان يقدر بكل سلطة وسيادة التعويض اللازم لعملية نزع الملكية والحكم بكل موضوعية في القضية وفقا للقانون وبما يرجع الضمير فهو الحامي لحق الملكية الفردية من تعسف الادارة وأعمالها[3].

ومما تجدر الاشارة اليه أن سلطة القاضي الاداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية لا تقتصر على تقرير الخبير العقاري الذي يعنيه وانما تبدأ أصلا في مواجهة التقرير الاداري[4]الذي تعده مصلحة أملاك الدولة والذي يقدر قيمة التعويض الذي تقترحه السلطة نازعة الملكية.

إن القاضي الاداري يفرض رقابته على التقييم الاداري المقترح من خلال عناصره وطريقة حسابه وذلك على أساس النصوص القانونية الخاصة بنزع الملكية والقائمة على القاعدة الدستورية المتعلقة بعدالة وإنصاف التعويض عن نزع الملكية فهذه النصوص القانونية واجبة التطبيق من الادارة[5]حيث انه في حالة عدم رضا صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق

---

[1] – المواد: 136، 137، 138 من ق.إم.إ.

[2] – بعوني خالد، **منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري**، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2010–2011، ص 338.

[3] – أنظر الملحق رقم 01.

[4] – أنظر الملحق رقم 02.

[5] – بعوني خالد، نفس المرجع، ص 343.

مصالح أملاك الدولة كما تقتضيه المادة 17 من الامر 76-48 [1]فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة دون التقيد بالمبلغ الذي اقترحته مصالح أملاك الدولة، والقاضي بتدخله لا يعتبر أنه يحل محل الادارة في تقدير التعويض وانما يمارس سلطته الكاملة للفصل في النزاع المعروض عليه.

**ثانيا: اللجوء لمعاينة الأماكن**

نص المشروع الجزائري في ق.إ.م.إ على هذا الإجراء نظرا لأهميته كوسيلة من وسائل الاثبات في المواد 146 الى المادة 149 يهدف هذا الاجراء الى تمكين القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشكلة للنزاع وبالتالي يتمكن من الحصول على معلومات ميدانية تسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك ومعرفته على سبيل المثال ان كان الملك يقع في منطقة حضرية أم لا فهذا الاجراء جوازي بحيث يجوز للقاضي اما من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم القيام بإجراء معاينات والانتقال لعين المكان اذا اقتضى الامر ويحدد خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الانتقال ويدعوا الخصوم الى حضور العلميات[2].

والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق الى اجراء المعاينة من طرف القاضي في القانون 11/90 المتعلق بنزع الملكية والعبرة من ذلك عدم تخصص القاضي الجزائري في المجال العقاري و أسند المهمة للخبير العقاري الذي يمتلك معرفة و تقنية في المسائل العقارية[3] غير انه بناءا على الامر 48/76 في حالة رفع دعوى التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية امام الغرفة الادارية بالمجلس القضائي (سابقا) الذي تقع الاملاك المنزوعة في دائرة اختصاصه يحدد خلال ثمانية أيام تاريخ انتقال أحد أعضاء المجلس الى الاماكن بحضور ممثل عن مصلحة أملاك الدولة في مدة لا تتعدى 30 يوم[4]من تاريخ التبليغ

[1] – الأمر 76-48 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

[2] – بعوني خالد، نفس المرجع السابق، ص 330.

[3] – اقاوة محمد، نفس المرجع السابق، ص 35.

[4] – نفس المرجع، ص 37.

وعند الانتهاء من المعاينة يحرر محضر بذلك يوقعه القاضي وأمين الضبط ويودع ضمن الأصول بأمانة الضبط ويمكن للخصوم الحصول على نسخ منه[1].

**الفرع الثاني: الرقابة على مشروعية الإجراءات**

تعتبر اجراءات نزع الملكية من اعمال الادارة وهذا ما يدفعها لاحترام القواعد القانونية وفق الاجراءات الشكلية التي خولها القانون ، و لتعزيز دولة القانون لابد من اخضاع هذه الاعمال للرقابة القضائية، ويعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية الذي يصدره الوالي أول مراحل نزع الملكية كما بيناه في الفصل الأول حيث يتخذ في شانها عدة اجراءات وقرارات ادارية يكون للقاضي الاداري ولاية الرقابة عليها فلابد أن تكتسي المشروعية والا كانت باطلة فهي تمس حق مقدس محمي دستوريا[2].

وقد نص تشريع نزع الملكية 11/91 على وجوب احترام الادارة النازعة للملكية لكل المراحل والاجراءات القانونية التي وردت على وجه الإلزام مما يعني أنها قواعد أمرة لا يمكن مخالفتها لارتباطها بالنظام العام.

**أولا: رقابة الاجراءات المنصوص عليها قانونا**

و تنقسم هته الرقابة الى نوعين :

**1/ الاقتناء بالطرق الودية:** ان أول ما يجب ان يبسط القاضي الاداري عليه رقابته هو مدى اتباع المستفيد للإجراءات الجوهرية السابقة عن صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية، حيث يلتزم بها المستفيد علما انه قد يكون شخص اعتيادي يحكمه القانون العام وقد يكون خاضع لأحكام القانون الخاص بغض النظر عن كونه مؤسسة عمومية أو خاصة إذ يمكنها إنجاز أشغال عمومية كبرى.

فقد نصت المادة 02 من المرسوم 186/93 على انه يتعين على المستفيد ان يقوم بإعداد ملف يوجهه الى الوالي المختص يبين فيه اتباعه للإجراءات المتمثلة في اثبات قيامه

[1] – بعوني خالد، نفس المرجع السابق، ص 331.

[2] – فتاتة الحاج ولعمى وليد، **رقابة القاضي الاداري على اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية**، جامعة غرداية، كلية الحقوق، 2017–2018، ص 11.

وسعيه للحصول على الأملاك المطالب بنزع ملكيتها بالطرق الودية[1] فأول ما يجب أن يراقبه القاضي الاداري هو مدى توفر شروط لجوء الجهة الادارية المستفيدة من نزع الملكية الى اجراء اقتناء الاملاك المعنية بالتراضي فهذا الاخير هو خطوة الزامية لا يمكن تجاوزها حيث يقع على القاضي الاداري مراقبة مدى التزام الادارة بهذا الشرط في أول رقابة على الإجراءات بحيث يجب عليه التأكد بما لا يدع مجالا للشك من توفر التقرير السلبي عن فشل محاولة الاقتناء بالتراضي بالملف الذي بين يديه و ان فشل هذه المحاولة هو الذي يبرر اللجوء الى اجراء نزع الملكية[2].

**2/ مراقبة شرط اجراء التحقيق الاداري المسبق:** مما لابد الاشارة اليه ان القاضي الاداري تنصب رقابته حول التحقق من قرار فتح التحقيق المسبق على انه تم وفق ما هو منصوص عليه في المادة 06 من قانون 11/91 وكذلك المادة 06 من م.ت 186/93 فيجب ان يكون القرار مشهرا بالبلدية المعنية ومنشور في يوميتين وطنيتين قبل 15 يوما من فتح التحقيق وقد يؤدي تخلف أحد الشروط الشكلية الواجب توافرها في القرار الى بطلانه[3]حيث ان مشروع انجاز مفرغة عمومية بالبلدية دون ان يسبقه تحقيق اداري مسبقا طبقا للمقتضيات القانونية يعرض المطعون فيه للابطال[4]ومما تجدر الاشارة اليه أن دور القاضي الادري هو مراقبة قرار فتح التحقيق الذي يصدره الوالي وكيفية تعيين لجنة التحقيق وتشكيلتها النظامية طبقا للقانون وكذا التحقق من ابداء هذه اللجنة رأيها بصريح العبارة في المنفعة العمومية.

---

[1] – أقاسم محمد الكبير و اقاسم جليلة رقانية، **التصريح بالمنفعة العمومية المتضمن نزع الملكية في القانون الجزائري**، جامعة أدرار، قسم الحقوق، 2013-2014.

[2] – لعشاش محمد، **آليات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في التشريع الجزائري**، مطبوعة موجهة لطلبة سنة ثانية ماستر، تخصص إدارة و مالية، جامعة آكلي محند اولحاج، البويرة، ص 47.

[3] – أقاسم محمد الكبير و أقاسم جليلة رقانية، نفس المرجع، ص 66.

[4] – قرار رقم 80812المؤرخ في 1991/02/18، المحكمة العليا، تطبيقات قضائية في المادة العقارية، الجزائر، 1995، ص 196.

**ثانيا: مراقبة شروط توفر المنفعة العامة**

ان الرقابة القضائية المفروضة على قرار التصريح بالمنفعة العمومية لا تقتصر على مشروعية القرار وحسب بل تمتد الى ممارسة رقابة ضيقة وهذا ما يسمى بالرقابة التقليدية وبتوسيع رقابة القاضي تجسدت رقابة الموازنة.

**1- الرقابة التقليدية:** ارتبطت رقابة القضاء الاداري في قرار التصريح بالمنفعة العمومية مع تطور المنفعة المبررة لنزع الملكية ، ففي البداية كان القاضي يتأكد من وجود منفعة من وراء القرار فيحكم بصحته ثم بعدها توسع المشرع الفرنسي في حالات نزع الملكية فأرتبطت بفكرة المرفق العام اذ وصل لمرحلة التكييف القانوني للوقائع بحيث يتأكد ما اذا تتفق مع ما قصده المشرع ام لا[1]. و لقد مارست الغرفة الادارية للمحكمة العليا هذا النوع من الرقابة في قرارها رقم 36595 الصادر بتاريخ 1984/05/26.

ان التطورات الاقتصادية والاجتماعية والبيئة أدت لتساع مجال تدخل الادارة وبالتالي اتساع سلطتها التقديرية على حساب حقوق و حريات الأفراد فكان على القاضي الاداري ايجاد حل لإعادة التوازن و من اجل هذا ابتكر مجلس الدولة الفرنسي نظرية الموازنة.

**2- الرقابة الموازنة:** تعتبر رقابة حديثة توصل اليها الاجتهاد القضائي الفرنسي فقد أعطت للقضاء الاداري رقابة أوسع في الحد من تعسف الادارة في استعمال هذه السلطة خاصة بعد عجز الرقابة التقليدية في ذلك وقد كرست قضية (Nouvelle ville Est) سنة 1971 معنى نظرية الموازنة وهذا ما يؤكده الفقه (Chapus) فلاحظ أن القاضي كان ينظر للتصريح بالمنفعة العامة بصورة مجردة دون التطرق للظروف الخاصة بكل قضية ما دام ان الهدف من نزع الملكية تحقيق منفعة عامة[2].

**3- موقف القضاء الاداري الجزائري:** ان مجلس الدولة الجزائري ومن خلال استقراء أحكامه يتبين انه لم يتأثر بالتطور الحديث الناتج عن مبدأ الموازنة متمسكا بالرقابة التقليدية لتقديره

[1] – فتاتة الحاج ولعمى وليد، نفس المرجع، ص 37.

[2] – فتاتة الحاج ولعمى وليد، نفس المرجع السابق، ص 41.

للمنفعة العامة من خلال اكتفائه برقابة الوجود المادي للوقائع وتكييفها القانوني ومن الأسباب التي دفعت القاضي للامتناع عن تطبيق نظرية الموازنة تخوفه من تجاوز الدور المناط به ونقص خبرته ومن جهة اخرى والتسليم بان سلطة الادارة التقديرية لا تخضع لرقابة القاضي[1].

## المطلب الثاني: الرقابة على قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية

ان قرار التنازل و قرار نزع الملكية يرتكزان على بعض الاجراءات الادارية التي تهدف لتحديد الاملاك و الحقوق التي سيتم نزعها ، و عليه فان هته الاجراءات تدخل ضمن رقابة القاضي و لهدا خصصنا الفرع الاول للرقابة على قرار قابلية التنازل و اخيرا سنتطرق لرقابة القاضي على الاجراءات التي تطرأ على قرار نزع الملكية.

### الفرع الأول: رقابة القاضي الإداري على قرار قابلية التنازل

يعتبر قرار قابلية التنازل عن الاملاك والحقوق العينية من أهم وأخطر القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية لأنه يمس مباشرة بحقوق المعنيين بالنزع لصدوره بعد تحقيق جزئي شامل يقوم به المحافظ المحقق المعين من طرف الوالي المختص اقليميا لتحديد بدقة هوية الاملاك و الملاك المستحقين للتعويض لدى فان القاضي الاداري يراقب ما ان كان قرار قابلية التنازل صادر عن جهة مختصة من جهة وكذا على شمولية البيانات الالزامية التي اشترطها القانون.

#### أولا: مراقبة القاضي لمسألة الاختصاص

يراقب القاضي الإداري ما اذا كان قرار قابلية للتنازل صادرا عن جهة مختصة موضوعيا وزمانيا و مكانيا فما استقرأنا من القانون 11/91 نجد أنه لم يتكلم بصفة مباشرة عن الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار قابلية التنازل، وبالرجوع للمرسوم 186/93 في المادة 44 فإن اجراءات عملية نزع الملكية يباشرها الوالي المختص اقليميا، التي تقع الاملاك والحقوق

[1] – نفس المرجع السابق، ص 46.

العينية المطلوبة في حدود اقليم ولايته فتحديد الجهة الادارية المختصة يحدد الجهة القضائية المختصة[1].

طبقا لهذه الاحكام فقد اخضع المشرع الجزائري قرار القابلية للتنازل الى رقابة القاضي الاداري وفي الآجال الاستثنائية التي حددها للشهر من تاريخ التبليغ خروجا عن القواعد العامة المنصوص عليها في ق.إ.م.إ وهي 04 أشهر من التبليغ تحت طائلة رفض الدعوى شكلا لفوات الأجل لأن الخاص يقيد العام[2].

**ثانيا: الطعن في قرار قابلية التنازل**

تجدر الإشارة الى ان إمكانية مهاجمة قرار قابلية التنازل بدعوى الإلغاء لعدم مشروعيته لعيب من عيوب عدم المشروعية تدفعنا للتساؤل عن جواز الطعن في هذا القرار لعدم مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية أم أن فوات أجل طعن في هذا القرار تحصنه بمبدأ المشروعية فمن الراجح أن من تم تبليغه ولم يطعن في الآجال المحددة قانونا لا يمكنه التمسك بعدم شرعيته بعد ان يصبح نهائيا.

كما يتبين من القانون 11/91 و المرسوم التنفيذي 186/93 قد منحا المنزوع ملكيته حق المطالبة القضائية بإعادة تقييم الأملاك و الحقوق المنزوعة إذا رأى أن تقييم مصالح إدارة املاك الدولة المختصة بالتقييم غير كاف ولا يعبر عن القيمة الحقيقية للملك، وأن التعويض الذي تم طلبه في غضون 15 يوما من تبليغ القرار لم يتم التراضي عليه علما أن مبلغ التعويض سوف يتم ايداعه بغرفتين الولاية بالتزامن مع تبليغ القرار تكريسا لمبدا التعويض القبلي المنصوص عليه دستوريا فمن خلال ما سبق يتضح لنا أن المشرع أعطى المنزوع ملكيته حق رفض التقييم وحق اقتراح التعويض وحق رفع دعوى المطالبة بإعادة النظر في التقييم[3].

**الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية**

---

[1] – رشيدة بن عبد الله، **دعوى الالغاء قرارات نزع الملكية على ضوء التشريع الجزائري**، كلية الحقوق و العلوم السياسية، ماستر قانون إداري، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، 2017–2018، ص 46.

[2] – لعشاش محمد، نفس المرجع السابق، ص 66.

[3] – لعشاش محمد، نفس المرجع السابق، ص 75.

يعد قرار نقل الملكية آخر اجراء في عملية نزع الملكية ويعتبر قرارا إداريا فرديا و بذلك يكون خاضع لرقابة القضاء لفحص مشروعيته الشكلية و الموضوعية ، وبالرجوع لأحكام ق.إ.م.ا 09/08 فإن الاختصاص في كل المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية طرف فيها للقضاء الإداري وهذا ما جاء في المادة 800 منه وعليه تجدر الإشارة أن قانون نزع الملكية لم ينص على امكانية الطعن في قرار نزع الملكية و اكتفى بحالات صدوره إلا ان هذا لا يمنع الرجوع للقاعدة عامة وهذا ما ورد في ق.ا.م.ا ولا يوجد ما يمنع ذلك قانونا[1].

ومن الحالات التي يجوز الطعن في قرار نزع الملكية بالإلغاء ما يلي:

- حالة صدوره من الجهة الإدارية غير مختصة لعيب عدم الاختصاص.
- حالة صدوره قبل صدور قرار قابلية التنازل على الأملاك و الحقوق العينية.
- حالة عدم تبليغه للمعنيين بالأمر كما يقتضيه القانون[2].

وتجدر الإشارة في الأخير إلى ان هناك دعوى قضائية أخرى متاحة للمنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق من أجل استرجاع أملاكهم المنزوعة للمنفعة العمومية دون أن يتم تخصيصها طبقا للآجال المحددة للإدارة في العقود أو القرارات الإدارية وهي دعوى استرجاع الأملاك المنزوعة حيث يصبح من حق المالك مخاصمة الإدارة اذا لم يتم تخصيص العقارات المنزوعة للمنفعة العامة خلال الآجال القانونية الممنوحة له طبقا للمادة 32 من قانون 11/91.

[1] – نفس المرجع السابق، ص 79.

[2] – نفس المرجع السابق، ص 80.

# خاتمة

## خاتمة:

من خلال ماسبق ذكره في هذه المذكرة و وفقا للخطة التي تم اقتراحها لمعالجة بحثنا، نخلص إلى القول أن المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد قام بإفراد الكتاب الرابع للإجراءات المتبعة أمام الجهات القضائية الإدارية أي أمام المحاكم الإدارية ومجلس الدولة ،حيث بين الجهات الخاضعة للقضاء الإداري، وأورد طرق الطعن في الأحكام والقرارات القضائية الإدارية الصادرة فصلا في تلك النزاعات و كذا الأوامر الاستعجالية، وتنفيذ هذه الأحكام و القرارات ، وقد أتى هذا العمل متماشيا مع دستور 1996 و2006 الذي أقر الازدواج القضائي بين العادي والإداري، وذلك في الإجراءات والهيئات على حد السواء، خاصة بعد صدور القانونين العضويين 01/98، و02/98 المتعلقين بمجلس الدولة والمحاكم الإدارية على التوالي إرساء لهذا الازدواج وتنظيما له، وقد كرس ذلك المشرع الجزائري بصدور القانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية و عزز الاستقلال الإجرائي ، هذا الملاحظة أولى ، كما نلاحظ من خلال هذا القانون أن المشرع نص على إجراءات كثيرا ما نادى بها الفقه مثل تمكين القضائية الإدارية. القاضي من تسليط الغرامة التهديدية على الإدارة وذلك ضمان لتنفيذ الأحكام والقرارات

وبذلك قد انهينا دراستنا آملين أن تكون دراسات من مختصين في القانون تسلط الضوء على هذا القانون شرحا وتعليقا، وكذا إصدار أحكام وقرارات قضائية تطبق نصوصه وتوضح الغامض منها،و ذلك رغم أن الذين قاموا بإعداد هذا القانون هم من الكفاءات العاملة في المجال القانوني من قضاة و أساتذة قانون و محامين و غيرهم،و هذا لما تقتضيه الحياة

طبقا للمبادئ العامة للقانون يعتبر القاضي العادي حامي الملكية الخاصة وعلى هذا الأساس فيرجع له اختصاص النظر في كافة المنازعات لا سيما في حالة نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

لهذا كانت المنازعات المتعلقة بنزع الملكية قبل 1976 تمتاز بالازدواجية بحيث كان القاضي الاداري يختص في دعاوي الالغاء أما دعاوي التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، لكن بعد صدور الأمر 48/76 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من اجل

المنفعة العمومية تم الغاء هذه الازدواجية في الاختصاص واصبحت كل المنازعات التي أطرحها عملية نزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري، وهذا عملا بالمعيار العضوي في المنازعات الادارية بعكس ما ذهبت اليه التشريعات المقارنة التي تمنح الاختصاص للقاضي العادي وبالرجوع الى الأحكام الاختصاص النوعي للجهات القضائية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد المادة 800 منه التي تقر بان المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية التي تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكـون الدولة أو الولاية أو البلدية أو احدى المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفا فيها، وهذا ما دأب القضاء الجزائري على تطبيقه.

فبعد دراستنا هذه التي تضمنت الجوانب النظرية و العملية لسلطات القاضي الاداري فينزع الملكية من اجل المنفعة العامة يمكن لنا إعطاء بعض الملاحظات حول الموضوع وتصور بعض النتائج التي تمخض عنها بحثنا:

- إن تقدير التعويض في النظام الجزائري يعتمد على المعاينة غير المباشرة للأملاك المطلوب نزع ملكيتها ويجب أن يكون التعويض عادلا و منصفا.
- تعيين خبير لمعاينة الأملاك و الحقوق العينية يكون على سبيل الاستئناس اذ تم استشارته من اجل دراسة مبلغ التعويض.
- إن الادارة في بعض الاحيان تغرق القانون وتشرع في انجاز المشاريع العمومية خارقة بذلك المبادئ التي جاء بها الدستور وكرسها القانون وهذا ما لمسناه من خلال قرارات مجلس الدولة في هذا الموضوع.
- يمر تقدير التعويض عن نزع الملكية بمرحلة ادارية قبل الوصول الى القاضي الاداري فتدخل هذا الاخير لا يكون بعد رفع النزاع اليه، فعمل القاضي هنا هو الرقابة على ما مدى سلامة الاجراءات المتبعة.
- لم يخص المشرع الجزائري نزاعات التعويض عن نزع الملكية باجراءات خاصة قصد تسويتها الأمر الذي جعل القاضي الاداري يلجأ للقواعد العامة لتصبح عملية تسوية المنازعات في مجال

التعويض تتسم بنفس أشكال تسوية القضايا الادارية الاخرى فكان من الافضل تخصيص اجراءات خاصة لهذه المنازعات احتراما لخصوصية الحق المتنازع فيه.

وفي الأخير لا يفوتنا أن ننوه أن هذه الدراسة اقتصرت على الجانب العملي و النظري للقاضي فيما يخص نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وبذلك قد انهينا دراستنا آملين أن تكون قد صدرت من مختصين في القانون.

# قائمة المصادر

# والمراجع

## قائمة المصادر و المراجع:

### أ. دستور، القوانين، المراسيم، الأوامر، قرار:


- دستور الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية، التعديل الدستوري الجزائري لسنة 1996، بتاريخ 1996/12/07، الجريدة الرسمية رقم 76 بتاريخ 8 ديسمبر 1996.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية العدد 82 من الجريدة الرسمية المؤرخ في 30 ديسمبر 2020.
- القانون 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411هـ الموافق لـ 27 افريل 1991م: المتعلق بقانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، الجريدة الرسمية، عدد 21، الصادرة بتاريخ 08 ماي 1991.
- القانون 71-73 المتعلق بقانون الثورة الزراعية المؤرخ في 1971/11/30، ج.ر عدد 97.
- القانون 04/17 المؤرخ في 2017/02/16 المتضمن قانون الجمارك.
- القانون 12/07 المؤرخ في 2007/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر رقم 82.
- القانون 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتضمن القانون المدني.
- قانون الاجراءات المدنية و الادارية 08-09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، ج ر 21 المؤرخ في 2008/04/23.
- المرسوم 186/93 المتعلق بكيفيات تطبيق القانون 11/91 الصادر في جريدة الرسمية رقم 51 بتاريخ 1993/07/27.
- الأمر 58/75 المعدل بالقانون 05/07 المتضمن القانون المدني.
- القرار رقم 034671 مؤرخ في 2007/07/11، مجلة مجلس الدولة، العدد 9، سنة 2009.
- الأمر 76-48 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- القرار رقم 80812 المؤرخ في 1991/02/18، المحكمة العليا، تطبيقات قضائية في المادة العقارية، الجزائر، 1995.

**ب. الكتب:**


- حمدي باشا محمد، **حماية الملكية العقارية الخاصة**، طبعة 11 لسنة 2017، دار هومة، الجزائر.
- سامي الوافي، **الوسيط في دعوى الإلغاء**، المركز الديموقراطي العربي، ألمانيا، طبعة الأولى، 2018.
- سليمان الطماوي، **الوجيز في القانون الإداري**، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، .
- سليمان محمد الطماوي، **الوجيز في القضاء الإداري**، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1985.
- طعيمة الجرف، **القانون الإداري**، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، 1970، دار الحمامي للطباعة.
- علي عبد الفتاح محمد، **الوجيز في القضاء الإداري**، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2009.
- عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري**، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
- عمر محمد السيوي، **الوجيز في القضاء الإداري**، الجزء 1، دار الكتب الوطنية، ليبيا، 2013.
- عمور سلامي، **دروس في المنازعات الادارية**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
- محمد الصغير بعلي، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2005.
- موسى بودهان، **النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية**، دار الهدى، عين مليلــة، الجزائر، 2012.

**ج. البحوث الجامعية:**

****أطروحة الدكتوراه:**

- بعوني خالد، **منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة الجامعية 2011/2010.
- حمدان جيلالي، **الاجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة**، أطروحة دكتوراه في القانون، جامعة جيلالي اليابس، سيدي بلعباس، كلية الحقوق، 2017-2018.
- حمدان جيلالي، **الإجراءات الإدارية لنزع الملكية للمنفعة العامة**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، السنة الدراسية 2018/2017.

****رسالة الماجستير:**

- زادي سيدعلي، **اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية**، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، فرع قانون المنازعات الإدارية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، السنة الجامعية 2014/2013.

****مذكرة الماستر:**

- إبتسام بن غرادة، سوماية بويحية، **دور القاضي الإداري في الرقابة على القرارات الإدارية المنحرفة – قاعدة تخصيص** ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي، جيجل، السنة الدراسية 2016/2015.
- أقاوة محمد، **دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، السنة الجامعية 2013/2012.
- بن بدرة عفيف، **سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام،، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2020/2019.

- بن سلمان تواتية، **اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم إدارة عامة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، السنة الجامعية 2016/2015.
- بوستة نوال، **أحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري**، مذكرة ماستر ق.إ، جامعة غرداية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2012-2013.
- بوعناني ميمونة، **سلطات وصلاحيات القاضي الإداري أثناء النظر في الدعوى الادارية طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية (09-08)**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة د.مولاي طاهر، سعيدة، السنة الجامعية 2017/2016م.
- رقيق خالد، **التعويض في مجال نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الجامعية 2014/2013.
- سيار عبد الرزاق، **حقوق المالك المنزوع ملكية في التشريع الجزائري**، مذكرة مساتر في القانون الخاص، جامعة العقيد اكلي محند اولحاج، البويرة، 2018-2019، ص 12.
- شدري معمر فاطمة، مسوسي روزة، **دعوى الإلغاء في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أكلي محند اولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2018.
- عبد الوهاب دراج، **سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، السنة الدراسية 2016/2015.
- غيوم عائشة، **دعوى القضاء الكامل في المنازعات الإدارية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أكلي محند اولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2020/2019.
- قاضي عزالدين، آليات وضوابط نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة حمه لخضر، الوادي، السنة الجامعية 2015/2014.

- مريم كرمة، **سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء ودعاوى القضاء الكامل**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، السنة الجامعية 2014/2013.
- معلم علي عبد المالك، **شروط وإجراءات قبول دعوى الإلغاء**، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة العقيد آكلي محند أولحاج، البويرة، السنة الجامعية 2015/2014،
- مقري نور الدين، **بوعبدلي ابراهيم، سلطات القاضي الإداري على إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة زيان عاشور، الجلفة، السنة الجامعية 2017/2016.
- مهدي مهدي، **آليات وضوابط نزع الملكية لاجل المنفعة العامة**، مذكرة تخرج ماستر قوانين إجرائية، جامعة عبد الحميد بن باديس، كلية الحقوق و العلوم السياسية سنة 2017-2018.

**د. المقالات و المجالات العلمية:**

- إسماعيل بوقرة، **سلطات القاضي الإداري عند الفصل في منازعات الإلغاء**، مجلة الحقيقة، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد: 03، 2018.
- إيمان العباسية شتيح، **نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري**، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثاني، جامعة العربي تبسي، تبسة، (بدون تاريخ).
- عبد الله رمضان بنيني، **نطاق دعوى الإلغاء**، مجلة العلوم القانونية والشرعية، كلية القانون، جامعة الزاوية، ليبيا، جوان 2018.

**هـ. المؤتمرات و الندوات العلمية:**

- محمد روابحي، **المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة**، مداخلة في اطار ملتقى دراسي، مجلس الدولة، 2015/11/08.

# الملاحق

# الملحق 01

| | |
|---|---|
| **[12] رقم القرار: 58540** | **(والي بسكرة) ضد (س.م)** |
| **تاريخ القرار: 1990/03/24** | **المجلة القضائية، 1992، عدد 3، ص: 147** |

**الموضوع: المصادرة من اجل المنفعة العامة – طلب تعويض – عدم إثبات الملكية – نقض.**

**المرجع: من مبادئ القضاء الإداري**

**المبدأ:** من المستقر عليه في القضاء الإداري أن الشرط الأساسي لقبول طلب التعويض في حالة المصادرة من اجل المنفعة العامة هو عدم منازعة الملكية للمالك المصادر. ومن ثم فان القضاء بما يخالف ذلك يعد مخالفا للقانون.

ولما كان من الثابت – في قضية الحال – أن المطعون ضده لم يكن لديه اي عقد أو سند ملكية لإثبات ملكية القطعة الارضية المنزوعة بصفة قانونية، ومن ثم فإن قضاة المجلس بمنحهم له تعويضا من جراء نزع المسكن بسبب المنفعة العامة لم يعطوا لقرارهم الاساس القانوني.

ومتى كان كذلك استوجب الغاء القرار المطعون فيه.

**ان المحكمة العليا**

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بقصر العدالة نهج عبان رمضان الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار التالي نصه.

بمقتضى القانون رقم 63-218 المؤرخ بتاريخ 1963/06/18 المتضمن تأسيس المحكمة العليا المعدل والمتمم.

بعد الإطلاع على العريضة و المذكرات وطلبات الطرفين وعلى جميع مستندات ملف القضية.

بعد الإطلاع على القرار المطعون فيه.

وبعد الاستماع الى السيد لعربي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيدة مليكة مرابط المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة.

حيث انه بموجب عريضته مودعة لدى كتابة ضبط المحكمة العليا بتاريخ 24 افريل 1987 لدى كتابة ضبط المحكمة العليا، استأنف والي ولاية بسكرة القرار الصادر بتاريخ 11 فيفري 1987 تحت رقم 86-1233 عن مجلس قضاء قسنطينة الغرفة الإدارية و الذي يتضمن الحكم على ولاية بسكرة بدفع مبلغ ثلاثمائة 300.00 دج الى السيد (س.م) تعويضا عن الضرر الذي لحقه من جراء نزع مسكنه بسبب المنفعة العامة.

حيث بالرجوع الى ملف الاجراءات فإن(س.م) رافع والي ولاية بسكرة إذ شرح بانه في سنة 1978 تقدمت اليه لجنة مكونة من اداريين ومنتخبين وتقنين.

حيث أخبرته بأن مكان مسكنه تقرر تخصيصه لبناء متوسطة وقد استجاب لذلك متأكدا بان يعوض بصفة منصفة، إلا انه لم يحصل شيء من هذا القبيل.

وحيث ان المدعى عليه دفع بأن عملية نزع الملكية تمت طبقا لمقتضيات القانون وكل مراحل الإجراءات احترمت وأن المدعي قبل كتعويض بقطعة أرضية ذات مساحة 375 م2 موجودة بحي العالية وتحمل رقم 34.

وحيث أنه يوم 20 مارس 1985 قرر مجلس قسنطينة قبل الفصل في الموضوع إجراء خبرة لتقدير قيمة المسكن المنزوع من المعي يجب الذكر أن القرار المذكور لاحظ بان الملف خال من كل إجراء قانوني يوحي بأن الإدارة احترمت القانون خاصة مقتضيات الامر المتعلق بتنظيم نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

ولم يوجد بالملف ما يشير على تعويض المدعي. وحيث انه بعد إعادة سير الدعوى اصدر مجلس قسنطينة القرار المستأنف به.

وحيث أنه تدعيما لاستئنافه يثير المستأنف ثلاثة اوجه.

**الوجه الأول:** مأخوذ من انعدام الأسباب حيث يلام على القرار المطعون فيه بأنه غير مسبب ولا يحتوي على الدفوع والبيانات المقدمة من طرف ولاية بسكرة باعتبارها قد احترمت جميع الإجراءات الإدارية بقواعد نزع الملكية.

**الوجه الثاني:** مأخوذ من انعدام الأساس القانوني والوقائع ذلك ان مجلس قسنطينة اعتبر أن المستأنف عليه لم يعوض ولم يكن راضيا بالتعويض و الواقع أن المستأنف عليه شيد مسكنا على القطعة الأرضية التي سلمت له مقابل ما نزع منه، إلا انه يرغب في الإثراء بدون سبب على حساب الادارة.

**الوجه الثالث:** مأخوذ من تجاوز السلطة ذلك أن القرار المستأنف فيه حدد التعويض استنادا على تقرير الخبير الذي قيم مبنى هدم في سنة 1978.

وحيث أن المستأنف يطلب قبول الاستئناف شكلا ونقض القرار المستأنف فيه.

حيث أن المستأنف عليه ، رد بان الاوجه المثارة من قبل خصمه غير مؤسسة ويطلب رفضها وعن وجه الاستئناف الفرعي يطلب رقع التعويض الى 490.750 دينار.

حيث أن المستأنف عليه رد بان المقررات الصادرة من البلدية والولاية لم تبلغ له، وان القطعة الأرضية الممنوحة له من طرف البلدية اعتبرت بغير حق تعويضا ويضيف بان مجلس قضاء قسنطينة لم يخالف مقتضيات المواد 140- 141 – 149 من ق. إ. م، وعلى وجه الاستئناف الفرعي يطلب التعويض الى 490.975 دج .

**وعليه**

حيث أنا الاستئناف مقبول ما دام أنه استوفى الشروط القانونية.

**من حيث الموضوع :**

حيث أنه يتبين من محضر الاجتماع الذي عقد بمقر ولاية بسكرة في يوم 1985/11/16 بحضور المستأنف عليه قصد محاولة وصول الى مصالحه يخص التعويض، إن المستأنف عليه لم يملك القطعة الأرضية المنزوعة بصفة قانونية بحيث أنه لم يكن لدي أي سند ملكية .

وحيث أن النصوص القانونية المتعلقة بالمصادرة من أجل المنفعة العامة تفرض تقديم عقود الملكية من اجل الحصول على التعويض، وهذا بغض النظر على ان المستأنف عليه سلمت له قطعة أرض مجانا مقابل ما أخذ منه وأنه رضي بالمعارضة بحيث انه شيد عليها مسكنا.

وحيث أنه دون التطرق الى الأوجه المثارة من قبل الأطراف ترى المحكمة العليا أن المستأنف عليه ولم يثبت ملكيته على القطعة الأرضية موضوع المصادرة.

وحيث أنه من الثابت أن شرط الأول والأساسي لطلب التعويض في حالة المصدرة من أجل المنفعة العامة هو عدم منازعة الملكية للمالك المصادر، وهذا من جهة ومن جهة اخرى فإن المرافعة أمام الجهات القضائية تستوجب بالإضافة الى شروط أخرى الصفة القانونية التي تتمثل في الحالة التي نحن بصددها الملكية.

وحيث أن الصفة القانونية من النظام العام أن المدعي المستأنف عليه تنعدم فيه الصفة القانونية ويتعين إلغاء القرار المطعون فيه وعن وجه التصدي من جديد القول بان الدعوى غير مقبولة لعدم الصفة القانونية.

**لهذه الأسباب**

**في الشكل:** قبول الاستئناف.

**في الأصل:** إلغاء القرار المطعون فيه والقول بان الدعوى غير مقبولة.

المصاريف على المستأنف عليه.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في جلسته العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه من طرف المحكمة العليا الغرفة الإدارية المتركبة من السادة:

جنادي عبد الحميد الرئيس المقرر

أبركان فريدة المستشارة

توافق ملكية المستشارة

بحضور السيدة مرابط ملكية المحامية العامة، بمساعدة عنصر عبد الرحمان كاتب الضبط.

# الملحق 02

**تقريـر تـقـيـيـمـــي**

**الهيئة المستشيرة :** مديرية أملاك الدولة لولاية غارداية بموجب الإرسال رقم: بتاريخ:

**العملية المقصودة :** تحديد القيمة التجارية لقطعة ارض بها نخيل واشجارتعود ملكيتها لفائدة :

والتي تحمل رقم من المخطط المرفق ببطاقة المعلومات المقدمة من طرف المحافظين المحققين في إطار نزع الملكية من اجل المنفعة العامة والمعنية بإنجاز مشروع الســـد

**الإطار القانوني للعملية:**

- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية لاسيما المادة 20 منه.
- المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 11/91 لاسيما المادة 31 منه.
- القرار الولائي رقم المؤرخ في المتضمن التصريح بالمنفعة العامة
- محضر الاجتماع المؤرخ في .

**وضعية العقـــار :**

**الـولاية :** غـارداية **الـدائرة :** الضاية بن ضحوة

**البلـدية :** الضاية بن ضحوة **المكان المسمى:** الواد لبيض

**الطبيعة القـانونية :** إن العقار موضوع هذا التقرير يوجد في منطقة ممسوحة مسجل بالقسم رقم,,, مج ,, لفائدة السيد/ .... ..... حسب الدفتر العقاري رقم ..... بتاريخ

**المسـاحة المنزوعة: 6650 م2 .**

**خصائص ومميزات العقــار :**

* الخصائص القانونية: يتمثل العقار في قطعة ارض بها أشجار و نخيل مساحتها **6650 م2** وهي جزء من مساحة اكبر تقدر بـ: **20000 م2** توجد في منطقة ممسوحة بالقسم رقم ..... مج ..... .

* الخصائص الفيزيائية: إن العقار موضوع هذا التقرير عبارة عن قطعة ارض بها أشجار و نخيل مساحتها **6650 م2** في منطقة لإنجاز سد واد لبيض .

* الخصائص الاقتصادية: رغم وجود العقار في منطقة فلاحية بعيد تماما من أي نشاط تجاري ويفتقر لجميع العناصر الاقتصادية الأخرى التي من شأنها إعطاء قيمة اقتصادية بالإضافة إلى خطر فيضان مياه السد.

**تحديد القيمة النهائية :**

**I) تحديد القيمة التجارية لقطعة الأرض:**

من اجل تحديد القيمة التجارية النهائية للعقار موضوع التقييم وبالنظر إلى الخصائص المذكورة أعلاه والتي من شأنها تساعد على إعطاء القيمة الحقيقية للعقار، وبالنظرإلى الدراسة التحليلية للسوق العقارية بالمنطقة أين يتراوح السعرالمرجعي للمتر المربع من **500,00 دج** إلى **1000,00 دج** وهذا بالنسبة للمناطق المصنفة في وسط المدينة اما بالنسبة للمناطق المعزولة والبعيدة عن وسط المدينة اين يتراوح السعر فيها مابين **200,00 دج** الى **500,00 دج** وبالنظر إلى بعض المعاملات العقارية في المنطقة والأسعار المتداولة مابين الخواص وبعض سماسرة العقار اين يتراوح السعر من **250,00 دج** إلى **500,00 دج** وبالنظر إلى وضعية العقار موضوع التقييم والذي يوجد في منطقة مهددة بالفيضانات بالاضافة الى اختيار الارضية لإقامة مشروع سد الواد لبيض لبلدية الضاية بن ضحوة وبناءا على هذه المعطيات فإننا نأخذ سعر**500,00 دج/م2** الذي نراه مناسبا لهذه العملية وعليه تكون القيمة كالتالي:

**500,00 دج x 6650 م2 = 3325000,00 دج .**

**II) تحديد القيمة التجارية للمغارس:**

من اجل تحديد القيمة التجارية للمغارس المتواجدة بالأرض موضوع التقييم والتي تعتبر نادرة في الغالب فإننا نعتمد على بعض المعطيات المتوفرة والمتداولة في هذا النوع من التقييم والمستقاة من العامة واصحاب الاختصاص (القوام) وكذا المصالح الفلاحية بحيث ناخذ بعين الاعتبار كمية الانتاج حسب المساحة والعمر لكل من النخيل والاشجار بحيث اعطت الدراسة المذكورة في التوصل الى اعتماد سعر مرجعي كما هو مبين في الجدول التالي:

| التعيين | العدد | متوسط السعر | قيمة التعويض |
|---|---|---|---|
| غرس | 01 | 15.000,00 دج | 15.000,00 دج |
| دقلة نور | 11 | 18.000,00 دج | 198.000,00 دج |
| عنب | 20 | 3.000,00 دج | 60.000,00 دج |
| | | | **273.000,00 دج** |

وعليه تكون القيمة التجارية النهائية كالتالي:

3325000,00 دج + 273.000,00 دج = **3598000,00 دج** .

**أوقف المبلغ عند القيمة :** ثلاثة ملايين وخمسمائة وثمانية وتسعين ألف دينار جزائري .

**حرر بغارداية فى:**

# الفهرس

# الفهرس


| المحتوى | الصفحة |
|---|---|
| شكر وتقدير | |
| الاهداء | |
| مقدمة | أ-ج |
| **الفصل الأول: الإطار النظري لسلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** | |
| تمهيد: | 6 |
| **المبحث الاول: مفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** | 7 |
| **المطلب الأول: المقصود بنزع الملكية** | 7 |
| الفرع الأول: التعريف القانوني | 7 |
| الفرع الثاني: خصائص نزع الملكية والتمييز بينهما وبين المفاهيم المشابهة | 10 |
| **المطلب الثاني: إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** | 12 |
| الفرع الأول: إجراءات سابقة للإعلان عن المنفعة العامة | 13 |
| الفرع الثاني: الاجراءات اللاحقة للتصريح بالمنفعة العامة | 16 |
| **المبحث الثاني: مفهوم سلطات القاضي الإداري** | 19 |
| **المطلب الأول: سلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء** | 19 |
| الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العامة | 20 |
| الفرع الثاني: سلطة القاضي في فحص مدى مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العامة | 25 |
| **المطلب الثاني: سلطة القاضي في دعاوى القضاء الكامل** | 30 |
| الفرع الأول: دعوى التعويض الإدارية | 31 |
| الفرع الثاني: اختصاص القاضي الإداري في دعاوى القضاء الكامل | 36 |
| **الفصل الثاني: الجوانب العملية لسلطات القاضي الإداري في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** | |
| تمهيد: | 39 |
| **المبحث الأول: دعوى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة** | 40 |
| **المطلب الأول: منازعة القرار الذي يصرح بالمنفعة العامة** | 41 |
| الفرع الأول: منازعة الإلغاء | 42 |

| | |
|---|---|
| الفرع الثاني: منازعة الطرد | 43 |
| الفرع الثالث: منازعة الاسترداد | 44 |
| **المطلب الثاني: منازعة تقدير التعويض** | 45 |
| الفرع الأول: أسباب طلب إعادة تقدير التعويض | 46 |
| الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض | 50 |
| **المبحث الثاني: الرقابة القضائية على اجراءات نزع الملكية** | 54 |
| **المطلب الأول: الرقابة القضائية على الادارة ومشروعية الاجراءات** | 54 |
| الفرع الأول: الرقابة القضائية على الادارة | 54 |
| الفرع الثاني: الرقابة على مشروعية الإجراءات | 58 |
| **المطلب الثاني: الرقابة على قرار قابلية التنازل و قرار نزع الملكية** | 61 |
| الفرع الأول: رقابة القاضي الإداري على قرار قابلية التنازل | 61 |
| الفرع الثاني: الرقابة القضائية على قرار نزع الملكية | 63 |
| الخاتمة | 65 |
| قائمة المراجع و المصادر | 69 |
| الملاحق | 75 |
| الفهرس | 83 |
| الملخص | 85 |

**الملخص:**

إن حق الملكية الفردية هو حق دستوري كرسته مختلف الدساتير العالمية وعملت على حمايته بحيث يجب على الإدارة اتباع مجموعة من القواعد والإجراءات في حالة اللجوء الى نزع الملكية من اجل المنفعة العامة، ويعتبر قرار التصريح بالمنفعة العمومية أهم إجراء في عملية نزع الملكية، تناولنا في هذه الدراسة الدور الرقابي للقاضي الإداري على هذا القرار كضمانة لحماية حقوق الأفراد فمنزوع الملكية بإمكانه ان يطعن امام القضاء سواء بدعوى الالغاء أو دعوى التعويض او دعوى الاسترجاع و يتم الطعن وفق اجراءات التقاضي المنصوص عليها. فان عملية نزع الملكية و ان كانت تهدف للصالح العام فإنها بالمقابل تبحث عن حماية الملكية الفردية عن طريق الموازنة بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة من خلال التعويض العادل و القبلي .

**الكلمات المفتاحية:** المنفعة العامة، نزع الملكية، القاضي الإداري.

## Abstract:

The right of individual property is a constitutional right enshrined in various international be constitutions and worked to protect it so that the administration must follow a set of rules and procedures in the event of resorting to expropriation for the public benefit, and the decision to declare public interest is considered the most important procedure in the process of expropriation, we discussed in this study The supervisory role of the administrative judge on this decision as a guarantee for the protection of the rights of individuals. The expropriated property can appeal to the judiciary, whether in the case of cancellation, compensation claim, or recovery action. The appeal is made according to the stipulated litigation procedures. The process of expropriation, even if it aims for the public interest, in turn seeks to protect individual property by balancing the public interest and the private interest through fair and tribal compensation.

**Keywords**: public benefit, expropriation, administrative judge.