

نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري

أ/ إيمان العباسية شتيح

كلية الحقوق و العلوم السياسية - جامعة العربي التبسي - تبسة

المخلص

يعد التعويض عن نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة من أهم الضمانات المقررة لصاحب الحق في مواجهة سلطة الإدارة في نزع العقارات و الحقوق العينية الخاصة، إذ يمكن 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.

الكلمات المفتاحية: نظام التعويض، نزع الملكية الخاصة، المنفعة العامة، التشريع الجزائري

Abstract

The compensation for the disarmament of private property for the public benefit of the most prescribed safeguards for the right owner in the face of authority of the administration in the disarmament of real estate and private rights, as can be obtained owner to compensation if there is merit legal requirements and this is known as administrative compensation, and in the case of non-acceptance of the owner the amount of compensation, he may file a lawsuit before the administrative Law judge to demand the return of appreciation in the compensation awarded by the administration.

Keywords: compensation, disarmament, private property, public benefit.

مقدمة:

رغم تطور حقوق الإنسان وظهور العديد من الاتفاقيات العالمية والدولية التي تركز على حق الإنسان في التملك والاستعمال و الانتفاع بما يسمح به القانون، إلا أن سيطرة فكرة المصلحة العامة على المصلحة الخاصة سمحت بتطور حقوق الارتفاق الإدارية إلى فرض قيود قانونية على الملكية حد الاستيلاء على العقار ونزع ملكيته، و الذي يعد اليوم امتيازاً من إمتيازات السلطة العامة وحقا مدسترا ، حيث ذكر ذلك في دستور الجزائري 1989 في مادته 49 على أن الملكية الخاصة مضمونة والذي أكدتها المادة 52 من دستور 1996، مقابل تعويض عادل ومنصف قبلها أو مسبقا طبقا للمادة 20 من نفس الدستور، فكان من الواجب تفضيل المصلحة العامة على المصلحة الخاصة غير أن هذا التفضيل لا يمكن أن يطغى على المصلحة الخاصة والذي يعد استثناءا تمارسه السلطة الإدارية المختصة وفق إجراءات قانونية دقيقة من اجل التوفيق بين مبدئين أساسين:

المبدأ الأول: المصلحة العامة تعلو فوق المصلحة الخاصة، وعندما تتعارض المصلحتين يتعين تغليب المصلحة العامة.

المبدأ الثاني: لا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة، و أن الأفراد متساون أمام الأعباء العامة ، ذلك أن عملية النزع يستفيد منها كل المجتمع الأمر الذي يقضي أن لا يتحمل المالك منزوع الملكية وحده تبعه هذه العملية وكان من الواجب تحمل شئ من الضرر الذي أصاب المالك ، لذا يعد التعويض احد الحقوق والضمانات

الأساسية التي يمكن أن يتمتع بها المالك جراء نزع ملكيته لأجل المصلحة العامة.

ولضمان عدم تعسف الإدارة في تقدير التعويض الممنوح، منح المشرع لكل من المعنيين في حالة ما إذا لم يرضوا بالتعويض المقترح عليهم من طرف الإدارة نازعة الملكية حق رفع دعوى أمام القضاء المختص للطعن في هذا التقدير المقترح و المطالبة بإجراء تقييم آخر حيث يتولي القاضي ذلك بصفته مراقب لكل الإجراءات عملية النزع و حاميا للملكية الخاصة بتقديره .

وعلى هذا الأساس يمكن طرح التساؤل الآتي: هل يعد نظام التعويض المطبق في حالة نزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة كفيلا بحماية المراكز القانونية؟

المبحث الأول : التسوية الإدارية لأستحقاق التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة

المطلب الأول : أساس التعويض و عناصر تقديره

يتمتع المالك الذي تنزع ملكيته بحقوق اتجاه الإدارة نازعة الملكية ، و تنتوع هذه الحقوق إلى حقوق تنشأ بعد استكمال إجراءات النزع ومنها حق الاسترجاع ، و الأولوية في الشراء أو التأجير، و حقوق مرتبطة بإجراءات النزع و أهمها التعويض الذي يكون نتيجة حتمية للضرر الذي أصاب المالك إذا تحقق أساسه و توفرت شروط الاستحقاق .

الفرع الأول : شروط الضرر الواجب التعويض

لكي يعتبر الضرر المصاحب لنزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العامة ضررا يستحق التعويض وجب توفر الشروط التالية :

1- أن يكون الضرر ماديا: إذا كانت المسؤولية الموضوعية طبقا للقواعد العامة تقوم على الضرر المادي كان أو معنويا فإن الأمر يختلف عنه في نزع

الملكية ، فالتعويض هنا لا يكون إلا على الضرر المادي الوارد على حق قانوني (1). وبذلك لا يمكن للمالك أن يطالب بتعويض نتيجة حرمانه من أضرار معنوية إلا أن القضاء الفرنسي تقبل فكرة التعويض عن الضرر الجمالي كأن يحرم المالك منظرا جميلا (2)، وبالتالي الضرر المؤدى إلى التعويض هو الضرر المادي فقط لأن خصوصية التعويض في نطاق نزع الملكية باعتبار أن التصرف القانوني الذي يشكل أساس الضرر الواجب التعويض خلافا لضرر الواجب التعويض عليه في القانون المدني ، الذي يؤسس على ركن الخطأ ومن ثما فإن قواعد المسؤولية المدنية لا تنطبق بخصوص التعويض في إطار نزع الملكية إلا بشكل جزئي (3)

2- أن يكون الضرر مباشرا: أن يكون الضرر المطالب بالتعويض عنه مترتب عن إجراءات نزع الملكية، أي أن يكون هناك علاقة سببية بين نزع الملكية والضرر فإذا كان الضرر تحقق بطريقة غير مباشرة أو أخرى لا يجوز التعويض عنه، أي أن الضرر القريب لا البعيد هو المحقق لشروط الاستحقاق (4)

غير أن قانون نزع الملكية الفرنسي يمنح تعويضا عن الضرر المباشر فقط و جعله من اختصاص قاضي نزع الملكية ، ولكنه لم يمنع المتضرر الذي أصابه ضرر غير مباشر من إجراءات عملية نزع الملكية اللجوء إلى القضاء الإداري طالبا بالتعويض بموجب دعوى مستقلة شرط إثبات هذا الضرر (5)

3- أن يكون الضرر محققا: أي أن يكون الضرر المؤكد واليقيني و الحادث فعلا، بحيث تكون أثاره و مظهره واضح ومعطياته موجودة فعلا ، فلا يمكن التعويض عن ضرر لم يقع بعد أو مفترض أو ما يسمى بالضرر الاحتمالي (6)

غير أن المالك يمكن المطالبة بالتعويض عن ضرر محتمل الوقوع في المستقبل وان كان غير حال إلا انه مؤكد ويمكن تحديده على وجه الدقة على عكس

الاحتمالي فهو لم يقع ولا يوجد ما يؤكد وقوعه فيتوقف وقوعه على ظرف غير مؤكد وبالتالي لا يمكن أن يكون محل تعويض لأنه ضرر افتراضي و الأحكام لا تبني على الافتراض (7)

الفرع الثاني : عناصر تقدير التعويض

تعد عملية تقدير التعويض في نزع الملكية من المسائل المهمة جدا حيث تنص المادة 21 من القانون 11/91 في فقرته الثانية على أن يحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للأموال تبعا لما ينتج ذلك من تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكةا، أو أصحاب الحقوق العينية، أو من قبل التجار والصناع والحرفين .

وتقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بإعداد تقرير مفصل عن تقدير الأملاك المراد نزع ملكيتها و بغرض انجاز هذه المهمة يتم الاستعانة بالتحقيق الجزئي الذي ينجزه المحافظ المحقق (8)

وبالتالي عناصر تقييم التعويض تقوم على العناصر التالية :

1- **القيمة الحقيقية للعقار**: يميز الفقة بين القيمة التي هي معنى مجرد، وقيمة الشئ الذي يعد حكم يصدره الشخص بالذات على الشئ المعين بالذات ، أما القيمة في علم الاقتصاد تميز بين قيمة الاستعمال وهي قيمة جماعية غير مباشرة ، فاستعمال الشئ وتبادلها هما العنصران المهمان تحديد قيمته (9)

وقد استعمل المشرع مصطلح القيمة الحقيقية في نص المادة 21 من القانون 11/91 ونقصد بالقيمة الحقيقية هي ذات القيمة النفعية الشخصية إذا يعتد في تقييمها بالاستعمال الشخصي للعقار منزوع الملكية من طرف المالك كالأستعمال التجاري (10)

2- **الاستعمال الفعلي** : يقتضي ذلك معرفة ما إذا كان العقار المعني بالنزع مستغلا أو لا ، وفي حالة الإيجاب يتم تحديد كيفية الاستغلال والاستعمال التي

تجري عليه من طرف المالك وذلك سواء كان الاستعمال من طرف مالكة
بالإضافة إلى عنصر الشرعية أيضا فأي استعمال غير مشروع يحرمه من
التعويض كونه في وضع قانوني غير سليم (11)

3- **مشتملات العقار:** تتمثل مشتملات العقار في كافة المكونات والعناصر
الأساسية للعقار سواء كانت مادية كطبيعة الأرض، موقعها.. أو قانونية كحقوق
الارتفاق و الاستيلاء... ويعتد بوجود هذه المشتملات الموجودة في العقار المراد
نزع ملكيته في القانون الجزائري بعد التصريح بالمنفعة العمومية و لا يعتد بما
أقيم على العقار بعد ذلك (12)

المطلب الثاني : إجراءات تحديد التعويض و أشكاله

يعد التعويض الحق القانوني الذي يستطيع أن يتمتع به المالك جراء نزع
ملكيته لأجل المصلحة العامة ، إلا إن استيفاء هذا الحق ودخوله ضمن ذمة
المالك لا يتم إلا بعد إجراءات قانونية تحدده وتحدد شكل استحقاقه .

الفرع الأول : إجراءات تحديد التعويض

الغرض من تحديد التعويض هو الوصول إلى تعويض عادل
ومنصف ، كما وصفه القانون ويمكن حصر إجراءات تحديد التعويض في
ثلاث مراحل سنتناولها فيما يلي :

- 1- **المرحلة التحضيرية :** وطبقا للمادة 16 من القانون 11/91 يتم إجراء
تحقيق جزئي يكون موضوعه تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين و
أصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم وتستند هذه المهمة إلى خبير عقاري
موجود لدى المحكمة ويقوم المحافظ المحقق بإنجاز تصميم جزئي للأراضي
والبنايات المطلوب نزع ملكيتها ويبين بدقة طبيعة العقار و مشتملاته (13)
و يمكن حصر الإجراءات التحضيرية المتعلقة بالتعويض في :
 - وضع ملف التحقيق الإداري المسبق تحت تصرف الجمهور .

- حق اللجنة في الاستماع لأي شخص وتدوين المعلومات والملاحظات .
- تبليغ نسخة من تقرير اللجنة المكلفة بالتحقيق الإداري المسبق إلى كل المعنيين بناء على طلبهم.(14)

و بعد صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية فإنه ينشر في الجريدة الرسمية ويبلغ كل من المعنيين وتعلن في مقر البلديات التي يقع فيها العقار المطلوب نزع ملكيته

2- **المرحلة التقييمية** : وهنا تقوم إدارة أملاك الدولة بتقييم الأملاك العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد إخطارها من طرف الإدارة نازعة الملكية ، وتحويل الملف لها والذي يجب أن يتكون من :

- قرار التصريح بالمنفعة العامة
- التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين ذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادة 18 و19 من القانون 11/91 (15)

3- **مرحلة التقرير**: بعد إعداد محضر التقييم من طرف إدارة أملاك الدولة وهو مجرد محضر تقني لا يبلغ للمعنيين بالأمر و يعتمد كأساس لقرار قابلية التنازل حيث يقدر حساب التعويض على أساس المتر المربع العقاري العادي وتقدر التعويضات الأخرى على أساس القيمة النفعية و يوضع مبلغ التعويض تحت تصرف المعنيين خلال 15 يوم .(16)

وفي حالة عدم استلام المبلغ يودع في صندوق الودائع لخزينة الولاية حتي يكون تحت تصرف المعنيين بالأمر عند الاقتضاء ، وقد نصت المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على تبليغ قرار قابلية التنازل وتمكين المعنيين من إبداء رأيهم بخصوص التعويض الذي تعرضه الإدارة وذلك خلال 15 يوم .

الفرع الثاني : أشكال التعويض

لم يحدد المشرع الجزائري أية أحكام تفصيلية حول دفع التعويض لا في القانون الجديد ولا القانون القديم و لا حتى في المرسوم التنفيذي و اكتفي بذكر نص المادة 27 من القانون 11/91 على إيداع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدي الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه تبليغ و نص المادة 25 منه حيث تنص في فقرتها الثانية على إمكانية اقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي

1- **الدفع النقدي للتعويض** : يشكل مبدأ التعويض النقدي مبدأ ثابت في كافة التشريعات الجزائرية ، والقول أن التعويض النقدي مبدأ عام في نظام نزاع الملكية لا يعني هذا انه من النظام إذ يجوز في إطار الاتفاقات الودية بين نازع الملكية والمالك الأصلي للعقار التفاوض على الشكل الذي يتم التعويض به والشرط الوحيد الذي اشترطه المشرع هو أن يتم الدفع بالعملة الوطنية بعكس المشرع الفرنسي الذي حدد شروط دقيقة يجب إتباعها من اجل استيفاء حق التعويض تتمثل في إثبات المعني بالأمر صفته لتقاضي المبلغ، وكذا إثبات أن الأملاك المراد نزع ملكيتها غير منقولة لا برهن ولا بأي حق امتياز آخر. (17)

2- **الدفع العيني للتعويض** : تنص المادة 25 من القانون 11/91 إمكانية اقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي إذا كان ذلك ممكنا وهذا ما أكدته المادة 34 أيضا من المرسوم التنفيذي 186/93 والذي حدد مجال اقتراح التعويض العيني ويمكن تحديد إطاره في حالتين :

- إعادة إسكان مستأجري أو شاغلي السكنات المراد نزع ملكيتها: إذا يمكن للإدارة المعنية أن تقترح عوض التعويض العيني إعادة إسكانهم متى توفرت فرصة ذلك

• عرض محلات معادلة على التجار والحرفيين و الصناعيين المطرودين من محلاتهم : وهنا يكون للإدارة إذا تعلق الأمر بالمحلات ذات الاستعمال التجاري أو حرفي أو صناعي أن تعرض عليهم محلات أخرى مما يمكن القول إن هذا الشكل من التعويض موقوف على موافقة المعنيين(18)

المبحث الثاني : التسوية القضائية لاستحقاق التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة

لما كان الحق في التعويض مقابل نزع الملكية حق لا تكاد تخلو منه جميع النصوص الدستورية، كان لازماً إحاطته بعناية قانونية خاصة وذلك بمنح الأفراد الحق في اللجوء الى القضاء من أجل إعادة تقدير التعويض و المطالبة بتعويض عادلا، ومنصفا، مراعيًا الأسعار المعمول بها في الأسواق المحلية.

المطلب الأول : أسباب طلب إعادة تقدير التعويض

من الأسباب التي قد تدفع المالك منزوع الملكية للجوء إلى التسوية القضائية بدل التسوية الإدارية هو غياب الأساس الحقيقي الذي يقوم عليه التعويض الإداري ، والمتمثل في تعويض عادل ومنصف نتيجة غياب واضح لمفهوم العدل و الإنصاف ، وعليه يمكن حصر أهم الأسباب المؤدية الى إعادة طلب التقدير في :

الفرع الأول : عدم مراعاة قواعد العدل و الإنصاف

أن مفهوم العدل و الإنصاف الذي نحن بصدد مناقشته ، هو المقابل المالي نقداً كان او عينا الذي تلتزم جهة الإدارة بدفعه للمالك منزوع الملكية وفقاً لقرار نزع الملكية للمنفعة العامة الذي بعد مصدراً أساساً للإلزام به (19)

وعليه تمنع على الإدارة وضع يدها على العقار ما لم يتم قبول مبلغ التعويض المقترح الذي يجب ان يكون عاد ومنصفا وفعالاً ، علماً أن الاجتهاد القضائي

الإداري الجزائري استقر على اعتبار أن مخالفة هذا الإجراء يشكل اعتداء ماديا يرتب مسؤولية الإدارة (20)

حيث أكد الدستور الجزائري على فكرة الإنصاف في مادته 20 في وهي نفس المادة التي كانت في دستور 1989 وعلى هذا الأساس صدر قانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 المحدد لقواعد نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ليؤكد فكرة العدل الإنصاف في مادته الأولى بنصها " عملا بالمادة 20 من الدستور يحدد هذا القانون نزع الملكية من اجل المنفعة العامة وشروط تنفيذه و الإجراءات المتعلقة به و كفاءات التعويض القبلي والمنصف "

و رغم محاولة الفقه توضيح مفهوم العدل و الإنصاف ، إلا انه يبقى مفهوما عاما إذا يختلف الأمر من قاضي لآخر، و أمام هذا كله فإن الأمر يتطلب الاستناد إلى المبادئ وبالتالي إدخال اعتبارات ذاتية لتعويض المالك منزوع الملكية .

الفرع الثاني : عدم تقدير التعويضات الإضافية

عندما يعد الوالي قرار التنازل على أساس تقدير التعويض المقدم من قبل إدارة أملاك الدولة يبلغ هذا القرار إلى المخاطب بنزع الملكية مع إيداع المبلغ المقترح لدي الهيئة المختصة ، عندئذ وجب على المالك ان يبدي رأيه بشأن المبلغ المقترح وفي حالة عدم قبوله له أن يرفع دعوى قضائية على أساس عدم الأخذ بعين الاعتبار التعويضات الإضافية بحيث تكون الإدارة قد أخطأت في أحد الأوجه التالية :

أولا: إذا حددت إدارة أملاك الدولة القيمة التجارية للحق العيني محل نزع الملكية بشكل يخالف السوق العقارية المحلية (21)

ثانيا: إذا لم يتضمن تقدير تقويم التعويضات الإضافية ومن بينها:

1- تعويض الحرمان من الانتفاع : يشمل هذا التعويض ما لحق المالك التاجر من تفويت فرصة الربح أثناء الفترة الانتقالية و فترة الاستقرار أو التصيب (22)

2- تعويض إعادة تصيب و انخفاض القيمة : يشمل مصاريف الرحيل وهي عادة مصاريف النقل وإعادة التركيب

3- تعويض المصاريف الخاصة بالحب عن ملك آخر : اي ما يتعلق بأتعاب السمسار والموثق ورسوم الشهر العقاري والسجل العقاري

4- التعويض عن أشغال غير مستهلكة : في حالة قيام المالك الذي انتزعت ملكيته بأشغال تهيئة أو تجديد ثم يفاجأ بنزع ملكيته دون أن ينتفع بها (23)

المطلب الثاني: الأطراف الذين لهم حق رفع اللجوء الى القضاء

أجازت المادة 39 من القانون 11/91 السالف الذكر للطرف الذي يهيمه الأمر أن يرفع دعوى تعويض أمام القضاء المختص ، لكن لم يحدد نص هذه المادة الأطراف الذين لهم حق الرفع ، فباستقراء مواد القانون المذكور أعلاه وكذا المرسوم التنفيذي نجد ان عملية النزاع تبدأ بطلب يوجه من طرف الهيئة المستفيدة من عملية النزاع إلى السلطة النازعة للملكية محتواه اللجوء إلى نزع أملاك وحقوق تابعة لملكية الخواص والواقعة في إطار حدود المشروع المزعوم، ولذا نستطيع القول ان عملية النزاع تتضمن ثلاث أطراف:

- الهيئة المستفيدة / الإدارة نازعة الملكية / المالك منزوع الملكية

أولاً: الهيئة المستفيدة من عملية النزاع

ذكرت المادة 2 من القانون 11/91 المشاريع التي يمكن أن تكون أساسا لطلب عملية نزع الملكية ومنها: التعمير ، التهيئة العمرانية ، التخطيط ، لما تتعلق هذه المشاريع بإنجاز تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية (24)

ثانيا : الإدارة نازعة الملكية

نزع الملكية من اجل المنفعة العامة يعد صلاحية من صلاحيات السلطة العامة والتي تقتصر ممارستها على الدولة فقط ، إذ يمكن أن تستقبل طلب النزع من طرف أشخاص إعتبارية يحكمها القانون العام (25) وقد تكون أشخاص اعتبارية يحكمها القانون الخاص وهذا متى تعددت الأشخاص الذين يمكن ان يطالبوا بذلك مع بقاء سلطة اتخاذ القرار البدء في إجراءات النزع للوالي وحده ، الذي يعتبر المكلف بتنفيذ هذا النوع من الإجراءات على ان تتم مراقبتها من طرف القاضي المختص ، إذ يمكن القول أن المشرع لم يوزع سلطة إصدار قرار نزع الملكية بين عدة هيئات و إنما حصرها في يد الوالي بصفته ممثلا للدولة (25)

ثالثا : المالك منزوع الملكية

يحق لمن كسب هذه الصفة أن يخاصم الإدارة ما لم يرضى بالتقدير الذي منحتة إياه ، و الملاحظ ان المشرع في دعوي تعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة أسهب في إدخال ثلاث أطراف مطيلا بذلك الإجراءات ومثلا كاهل القاضي على عكس التشريعات الأخرى ، مع ان إدخال الهيئة المستفيدة كطرف ثالث ليس بالأمر الضروري لقدرته على إجبارها دفع التعويض بطرق إدارية (26)

المطلب الثالث: سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض

يملك القاضي الإداري في مجال المنازعات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة كل الصلاحيات والوسائل للوصول للتقدير الذي يحقق قواعد العدل و الإنصاف فهو يحل بذلك محل الإدارة في مجال التقدير ، وله في هذا الصدد:
الفرع الأول: سلطة تعديل مقدار التعويض

يحل القاضي محل الإدارة في عملية التقدير مع أن سلطة الحلول ممنوحة للإدارة المركزية في إطار الرقابة الإدارية على مرؤوسيتها اذا 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 فاتته من ربح (27) وبالعودة إلى نص المادة 20 من القانون 11/91 نجد أنها تنص على أن سلطة تقييم 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 بأن يحل محل الإدارة في تقدير التعويض غير انه في حال رفع دعوى قضائية فإنه يتمتع بكل السلطة في تحديد التعويض على أساس ان حق الملكية حق مكرس دستوريا دون أن يتقيد القاضي بالمبلغ الذي فرضته الإدارة لصالح الأملاك الوطنية ، ويقدر تعويضا آخر إن استلزم الأمر (28)

الفرع الثاني: سلطة اللجوء إلى إجراء تحقيق

يمكن للقاضي الإداري إعمالا لأحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية إجراء تحقيق في مجال نزع الملكية تساعده على معرفة الأمور التقنية و التدقيق أكثر في التقدير الممنوح إذا يخوله هذا القانون في مجال التحقيق أن:

أولا: تعيين خبير قضائي

للقاضي في مجل نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة أن ستعين بخبير قضائي قصد توضيح أمور فنية تساعده في عملية التقدير الذي سيحكم به (29) إذا أجازت المادة 858 من قانون 09/08 الجديد والتي إحالتنا بدورها من المواد 125 إلى 145 الأمر بإجراء الخبرة حيث تنص المادة 126 "يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة " حيث يتم الأمر بالخبرة قبل الفصل في الطعن المرفوع ضد التعويض المقترح على المتضرر من نزع الملكية فإذا تبين للقاضي

الإداري بأن عناصر التعويض غير متوفرة في ملف القضية المطروحة له أن يعين خبير أو مجموعة خبراء للقيام بمهمة الحصر و تحديد العناصر و أسس تقدير التعويض

إذا يتم تعيين الخبير كتابيا بموجب حكم قبل الفصل في الموضوع سواء كان الأمر مطروحا أمام المحكمة أو مجلس الدولة تحدد فيها مهمة الخبير بدقة ، للبحث في المسائل التقنية المادية وليست المسائل القانونية (30) وبعد انجاز المهمة يتم إيداع التقرير لدي أمانه الضبط الجهة القضائية التي كلفته بالمهمة، علما أن القاضي الإداري له القدرة أن يستدعيه للإدلاء بشهادته شفويا(31)

و يمكن لا حد الخصوم رد الخبير المعين وذلك بتقديم عريضة تتضمن أسباب الرد توجه إلى القاضي الذي أمره بالخبرة في اجل 8 أيام من تاريخ تبليغه بهذا التعيين و يفصل دون تأخير في طلب الرد بأمر غير قابل للطعن (32)

ثانيا : الانتقال إلى المعاينة

بالرجوع إلى أحكام القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي 186/93 نجدهما لا يتكلمان عن الانتقال للمعاينة ، رغم ذلك نجد أن القاضي بغية وصوله إلى تقدير قانوني يحقق القواعد الدستورية يرجع إلى هذا النوع من الإجراءات حسب قانون إجراءات المدنية و الإدارية طبقا للمادة 861 التي أحالتنا إلى المواد، 146، 147، 148، 149، إذ يكون هذا الإجراء بناءا على طلب المدعي الطاعن في مقدر التعويض وعلى القاضي خلال الجلسة تحديد مكان ويوم وساعة الإجراء والانتقال للمعاينة لدعوة الخصوم إلى حضور العملية(33) .

رغم أن معاينة الأماكن تكوم من طرف القاضي إلا انه في حالات يمكن للقاضي أن يأمر في نفس الحكم المتضمن الانتقال إلى المعاينة الاستعانة بالمساعدين (34)

الفرع الثالث : 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 و رغم التضاربات الفقهية حول سلطة القضاء في إصدار أوامر للإدارة من عدمها إذ أن الاجتهاد القضائي الجزائري كان يذهب لعدم إمكانية توجيه القاضي أوامر للإدارة إعمالاً لمبدأ الفصل بين السلطات خلافاً للوضع في فرنسا (35) إلا أن المشرع حسم هذا الأمر بصدور القانون إجراءات المدنية و الإدارية في مواده من 978 إلى 989 حيث منح للقاضي هذه السلطة و الأكثر من ذلك ذهب إلى إمكانية فرض غرامة تهديدية في حالة الامتناع عن التنفيذ الكلي أو الجزئي (36)

الخاتمة:

و أخيراً نستنتج من خلال ما تم التطرق إليه أن التعويض العادل والمنصف والفعال يعد احد الضمانات القانونية والحقوق المكرسة دستوريا في حالة نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العمومية ، بغية تحقيق مبدأ المساواة جراء عملية النزع ، و هذا النظام - التعويض - كغيره من الأنظمة الأخرى له سلبيات و ايجابيات في حين أن الإدارة المسؤولة عن تقدير التعويض لا تقوم بذلك إلا بعد اتخاذ إجراءات إدارية عديدة من أجل الوصول إلى تقدير يرضي الطرفين وفي حالة عدم رضي المالك منزوع الملكية بالتقدير الإداري مكنه القانون من اللجوء إلى التسوية القضائية عن طريق رفع دعوى أمام القاضي

الإداري من اجل المطالبة بإعادة تقدير التعويض ، إلا أن هذا النظام يعد نظاما غير كفيلا بحماية المراكز القانونية لعدة أسباب منها :

- 1- لم يخص المشرع الجزائري منازعات التعويض بإجراءات خاصة قصد تسويتها الأمر الذي جعل القاضي الإداري يلجأ للقواعد العامة لتصبح عملية تسوية منازعات التعويض تتم بنفس طريقة تسوية المنازعات الإدارية الأخرى فكان من الأفضل تخصيص إجراءات خاصة بها احترام للحق المتنازع فيه .
- 2- القانون الحالي لم يوضح فكرة التعويض و إنما اكتفي بالمفهوم البسيط واستبعد التحسينات الإضافية التي قد يدخلها المالك على العقار
- 3- لم يحدد القانون الضرر الواجب للتعويض جراء نزع الملكية و إنما اكتفي بمصطلح الضرر فقط في المادة 21 من القانون 11/91

الهوامش:

- (1) انظر المادة 21 فقرة 3 من القانون 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991، يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، الجريدة الرسمية رقم 21 .
- (2) عزت صديق طنبوس، نزع الملكية للمنفعة العامة ،دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة عين الشمس ، القاهرة ، 1988،ص 76.
- (3) وناس عقيلة ، النظام القانوني لنزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون الاداري ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة 2006.ص 89.80.
- (4) براحلية الزوبير ، التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة في تشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون العقاري ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة 2008، ص 27
- (5) عبد الحكيم فوده ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، دار الكتب القانونية ، مصر ، 1992،ص170.

- (6) بوزريعات محمد ، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن ، رسالة ماجستير ، معهد الحقوق ، جامعة الجزائرية ، 2002، ص67.
- (7) عبد الحكيم فوده ، مرجع سابق ، ص 163.
- (8) انظر المادة 32 من المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 ، يحدد كيفية تطبيق القانون 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، الجريدة الرسمية رقم 51.
- (9) Daniel chambigny l expropriation et la renovation urbaine dan Jurisprudence. paris.1986 .p.200.
- (10) انظر المادة 21 من القانون 11/91 ، مرجع سابق .
- (11) عبد الحكيم فوده ، مرجع سابق ، ص164،163.
- (12) وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص85.
- (13) انظر المادة 17 من القانون 11/91 ، مرجع سابق .
- (14) وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص90.
- (15) وناس عقيلة ، مرجع سابق ، ص95.
- (16) انظر المادة 30 و 38 من المرسوم التنفيذي 186/93 ، مرجع سابق .
- (17) محمد بوزريعات ، مرجع سابق ص 84.
- (18) انظر المادة 34 من المرسوم التنفيذي 186/93، مرجع سابق .
- (19) إدريس بوزاد ، دور القاضي الإداري في إرساء مبدأ العدل في تعويض، مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد 01 ، 2011 ، ص.151.
- (20) عمر حمدي باشا ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، ط 7، دار هومة ، الجزائر، 2009. ص.114.
- (21) أعمار يحيياوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص.87.
- (22) وناس عقيلة ، مرجع سابق ،ص.97.
- (23) أعمار يحيياوي، مرجع سابق.107.
- (24) انظر المادة 2 من القانون 11/91 ، مرجع سابق.
- (25) حمدي باشا ، مرجع سابق ، ص304.
- (26) برحيلية زوبير ، مرجع سابق ، ص59.

(27) سليمان الطماوي، الوجيز في القانون الاداري دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي، القاهرة ، 1992 ، ص 611 ،

(28) انظر المادة 20 من القانون 11/91 ، مرجع سابق .

(29) خالد بعوني ، إجراءات تسوية نزاعات تعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية ،
مذكرة ماجستير فرع قانون الادارة والمالية ، كلية الحقوق ، جامعة يوسف بن خدة ، الجزائر ،
2003، ص 76.

(30) charles debbasch.contenieux
adminstrative.3edition.dalloz.1981.p524.

(31) انظر المادة 126 من القانون 09/08

(32) زادي سعيد على ، اختصاص القاضي في منازعات الملكية العقارية ،مذكرة ماجستير
فرع قانون المنازعات الادارية ، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2014 ،
ص.126.

(33) انظر المادة 146 من القانون 09/08 ، مرجع سابق.

(34) انظر المادة 148 من القانون 09/08، مرجع سابق.

(35) محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة،
2009. ص 220.

(36) فريجة حسين، شرح المنازعات الإدارية دراسة مقارنة، دار الخلدونية ، الجزائر ، 2009،
ص.33.