

السلطات التقديرية و المقيدة للقاضي الإداري في تحديد التعويض عن  
نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

Discretionary and restricted powers of the administrative judge  
in determining compensation for expropriation of  
private property for the public benefit.

بليلى أسماء<sup>(1)</sup> بوجلال صلاح الدين<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2 (الجزائر)

a.bellili@univ-setif2.dz

مخبر دراسات و أبحاث حول المجازر الاستعمارية

<sup>(2)</sup> جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2 (الجزائر)

saladine1974@yahoo.fr

مخبر دراسات و أبحاث حول المجازر الاستعمارية

تاريخ النشر:  
2022/10/10

تاريخ القبول:  
2022/06/01

تاريخ الأرسال:  
2022/01/27

الملخص:

يعد حق الملكية من أبرز الحقوق الدستورية وعنصر التعويض من أهم الضمانات المقررة لصاحب حق الملكية في مواجهة سلطة الإدارة في نزعها، فيحق للمنزوع ملكيته رفع دعوى ضد الإدارة أمام القضاء الإداري للحصول على التعويض عن أي ضرر جراء هذا النزاع، وخول القانون للقاضي الإداري في هذه الحالة سلطات واسعة لحماية الملكية الخاصة للأفراد، فله سلطة اختيار وسائل الإثبات ورقابة التقدير الإداري، لكن في مقابل هذه السلطات، فليس له إصدار أوامر للإدارة، أو فرض غرامات تهديدية، كما ليس له أيضا الحلول محلها، هذه القيود تضعف دور القاضي الإداري في تجسيد مبدأ العدل والإنصاف.

المؤلف المرسل : بليلى أسماء

**Abstract:**

The right of ownership is one of the most prominent constitutional rights and the element of compensation is one of the most important guarantees for the owner of the right of ownership in the face of the administration's authority to expropriate it. This case has broad powers to protect the private property of individuals He has the power to choose the means of proof and control the administrative assessment, but in exchange for these powers, he does not have to issue orders to the administration, or impose threatening fines, and he also does not have to replace them. These restrictions weaken the role of the administrative judge in embodying the principle of justice and fairness.

**key words:**

**Administrative judge \_ descretion \_ restricted power \_  
compensation \_ expropriation**

---

يعتبر نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة من بين الطرق الاستثنائية التي تسعى من خلالها الإدارة الى امتلاك حقوق وأملاك عقارية، وتدخل في اطار امتيازات السلطة العامة التي تجعلها تتخذ قرار نزع الأملاك من الخواص بطريقة التنفيذ الجبري دون انتظار قرار قضائي يقضي بذلك، وتعتبر هذه الطريقة استثناء من القاعدة العامة التي تنص على حق الملكية الخاصة للأفراد والتي نصت عليها أغلب القوانين و المواثيق الدولية<sup>1</sup>، ودساتير دول العالم خاصة الدستور الجزائري، من خلال المادة 64 من دستور 2016 و التي تنص على " أن الملكية الخاصة مضمونة"، كما يستمد القاضي الاداري أساس سلطاته في مجال حماية الحقوق الأساسية من أحكام الدستور، اذ تنص المادة 157 من دستور 2016<sup>2</sup> على: " تحمي السلطة القضائية المجتمع و الحريات، وتضمن للجميع ولكل واحد المحافظة على حقوقهم الأساسية"، تضيف المادة 24 من الدستور " يعاقب القانون على التعسف في استعمال السلطة"، والمادة 25 " عدم تحيز الادارة يضمنه القانون" المادة 161 " ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطات الادارية"،

يتضح أن المؤسس الدستوري قد أعطى لكل مواطن لحقه ضرر ناتج عن نشاط الادارة الحق في اللجوء الى القضاء للمطالبة برفع الضرر الاحق به . كما أضافت المادة 677 من القانون المدني "لا يجوز حرمان أي شخص من ملكيته الا في اطار القانون...". كما نصت كذلك المواثيق الدولية على حق الملكية خاصة في الفصل ال17 من الاعلان العالمي لحقوق الانسان على: " أن لكل شخص حق التملك بمفرده أو الاشتراك مع غيره ولا يجوز تجريد أي أحدا تعسفا".

لكن يبقى الحق في الملكية العقارية مقيدا نسبيا بموجب نصوص قانونية تجعل سلطة المالك محدودة في عقاره غير مطلقة تحقيقا للصالح العام، ومن هذه القيود ما يقره القوانين والتشريعات من حق لنزع الملكية لصالح الادارة من أجل سد حاجاتها من العقارات ولهذا تقوم هذه الأخيرة بالزام الخواص بالتنازل عن أملاكهم بصفة جبرية

<sup>1</sup> - محمد عزمي البكري، التعليق على قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، ط.1، دار محمود للنشر و التوزيع، القاهرة، 2018، ص. 13.

<sup>2</sup> - القانون رقم 01-16 المؤرخ في 6 مارس 2016، الجريدة الرسمية رقم 17، المتضمن التعديل الدستوري.

لدواعي المصلحة العامة، وبشروط و اجراءات محددة قانونا خاصة قانون 11/91 المتعلق بالقانون الأساسي بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، ولكن قد يحصل للإدارة وهي في اطار نزع ملكية الخواص أن تتجاوز حدود صلاحياتها وتسيئ استعمال هذه الوسيلة الاستثنائية، كأن تخالف القانون وتمس بحقوق وحرية الأفراد مما يسبب لهم أضرار جسيمة. ونظرا لهذا التعسف أقر المشرع الجزائري ضمانات لحماية حقوق الأفراد من تعسف الادارة أثناء القيام بنزع الملكية الخاصة، وذلك عن طريق الرقابة القضائية على أعمالها من خلال القضاء الاداري الذي يعتبر صاحب الاختصاص الأصلي في الفصل في المنازعات التي تكون الادارة طرفا فيها، وهذا بالرجوع الى المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية والادارية، فالقضاء الاداري يعتبر آلية للرقابة على أعمال الادارة من خلال مراقبة مدى مشروعية القرارات الصادرة عنها في اطار نزع الملكية، كما أتاح لصاحب العقار اللجوء للقضاء من أجل المطالبة بالتعويض في حالة الضرر الذي مسه من جراء النزع غير مشروع وهذا ما نصت عليه المادة 22 من الدستور 2016 .

أعطى المشرع الجزائري للقاضي الاداري في هذا الاطار سلطات متعددة لمراقبة مدى تطبيق الادارة للقانون، وعدم التعسف في استعمال السلطات الممنوحة لها والاعتداء على حقوق الافراد، وهذا من خلال الدعاوى التي يرفعها أصحاب الحق أمام القاضي الاداري، ونظرا للدور الايجابي الذي يتمتع به القاضي الاداري في منازعات التعويض عن نزع الملكية و جب علينا طرح الاشكالية التالية :

ماهي السلطات التي منحها المشرع الجزائري للقاضي الاداري لتحديد التعويض عن نزع الملكية وحماية الملكية الخاصة للمنزوع ملكيته؟

كيف تأثر القيود التي فرضها المشرع على القاضي الاداري في تحقيق مبدأ العدل و الانصاف في منازعات التعويض عن نزع الملكية ؟

هل تعتبر الرقابة القضائية الممارسة من قبل القاضي الاداري على الادارة في مجال منازعات التعويض عن نزع الملكية فعالة مقارنة بالقيود المفروضة على سلطاته؟

المبحث الأول: سلطات القاضي الاداري في تحديد التعويض عن

نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

يتمتع القاضي الإداري في إطار المنازعات التي يكون محلها عقار بعدة سلطات منحها له القوانين الوضعية في إطار المنازعات الإدارية في مجال العقار، خاصة في قانون نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، وهذه السلطات من قبيل مهام القاضي الإداري في حماية الملكية الخاصة للمنزوع ملكيته من تعسف الإدارة العامة، ونظرا لقدسية الملكية العقارية الخاصة منح المشرع للقاضي الإداري في هذا الإطار سلطات واسعة وتقديرية مقارنة بالقاضي المدني لحماية حقوق الأفراد، ولكن من جهة أخرى تم تقييد هذه السلطات لاعتبارات عامة وخاصة متعلقة بالإدارة العامة، وهذا ما سيتم التطرق إليه من خلال هذا المبحث الذي قسم لمطلبين :

تناول الأول السلطات التقديرية للقاضي الإداري في إطار تقدير التعويض نزع

الملكية الخاصة للمنفعة العامة

و الثاني السلطة المقيدة للقاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية

المطلب الأول: السلطة التقديرية للقاضي الإداري في تقدير التعويض عن نزع

الملكية

أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا بالتعاملات التي تكون محلها عقار، سواء على مستوى القانون المدني، أو القوانين العقارية التي تؤكد على هذا الاهتمام وهذه القوانين حددت طرق حمايتها من أي تعسف، ومنحت للقاضي الإداري سلطات واسعة في ذلك من جهة و ضمانات للمتقاضين في مواجهة الإدارة من جهة أخرى، وذلك من خلال حقه في رفع الدعاوى لحماية مركزه القانوني .

يلعب القاضي الإداري في المنازعات العقارية دورا هاما لذلك منحه المشرع بالرجوع الى النصوص القانونية سلطات في ذلك، خاصة في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية باعتباره يسعى الى إيجاد توازن بين الإدارة والأفراد، أي المصلحة الخاصة والمصلحة العامة. فقد اعترف له المشرع في هذا الإطار بمهمة حماية هذه الحقوق والحريات الخاصة، ففي مجال تحديد التعويض اعترف له بسلطات تقديرية في مواجهة الإدارة، تتمثل أساسا في الحرية في تحديد التعويض عن نزع الملكية الذي يفرض عليه أن يلعب دورا رئيسيا في البت في منازعات التعويض الناتجة عن النزاع حتى في غياب النص القانوني، على اعتبار أن القاضي الإداري هو قاضي اجتهادي وهذا ما يميزه عن القاضي العادي ، ان عدم تساوي أطراف النزاع في منازعات التعويض عن نزع

الملكية منح للقاضي الإداري دور تدخل في الدعوى للمساهمة في البحث عن الدليل وإعادة التساوي بين أطراف النزاع<sup>1</sup>، وللقاضي الإداري سلطة تقدير الدليل المقدم أو الاجراء الذي طلب منه من طرف أطراف النزاع ، فليس للقاضي الإداري فقط البحث عن العمل موضوع الاثبات، بل يقوم كذلك بالبحث عن مدى ملائمة ذلك الاجراء من اجراءات التحقيق التي تدخل ضمن اطار سلطاته في تقدير التعويض عن نزع الملكية سواء فيما يتعلق بإجراء الخبرة أو الانتقال للمعاينة .

وفي هذا الاطار للقاضي الإداري سلطات واسعة في اختيار وسائل الاثبات الملائمة لتقدير التعويض العادل من تعيين للخبير ، الى السلطة في تحديد التعويض بعد الخبرة، الى سلطة الانتقال الى الاماكن والمعاينة وهذا ما سنتناوله في هذا المطلب .

### الفرع الاول : تعيين القاضي الإداري للخبير

تعتبر الخبرة القضائية من أهم الوسائل القانونية المتاحة للقاضي الإداري لإجراء التحقيق، أما اذا رأى القاضي الإداري أن حل القضية مؤكداً فإنه يأمر بالأوجه للتحقيق، أما في الحالة العكسية فإن له سلطة اللجوء الى تعيين خبير عقاري من أجل القيام بالتحقيق الذي يطلبه هو اذا لزم الأمر اجراء خبرة<sup>2</sup> .

يقوم القاضي الإداري بتحديد الخبير العقاري بسبب عدم المامه بتقنيات التقييم العقاري الذي يحتاج الى معرفة ذوي الاختصاص، فهذا الأمر يعتبر من ضمن السلطات التي يتمتع بها القاضي ويأمر بها من تلقاء نفسه، أو بطلب من الخصوم، فمهام الخبير تختلف باختلاف المسائل المتنازع عليها، فقد يكون النزاع حول مساحة الأملاك المتزوعة أو طبيعتها، أو تحديد الأشخاص الذين تم نزع ملكيتهم<sup>3</sup> ، يعتبر تعيين الخبير من بين اجراءات التحقيق التي يقوم بها القاضي الإداري في اطار تحديده لمبلغ التعويض، ويعتبر اجراء اختياري بحيث يمكن للجهات القضائية المعينة طلبه من تلقاء نفسها دون

<sup>1</sup> مسعود شهبوب ، المبادئ العامة للمنازعة لإدارية ، الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الادارية ، ج.1 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1998 ، ص.109.108.

<sup>2</sup> يعوني خالد ، منازعات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في النظام القانوني الجزائري ، رسالة دكتوراه في القانون العام ، جامعة الجزائر ، 2011 ، ص.333.

<sup>3</sup> تحليل المادة 126 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

الرجوع الى أطراف النزاع اذا رأت أن اجراءات التحقيق تتطلب ذلك،<sup>1</sup> لقد أجاز المشرع للقاضي الاداري تعيين الخبير أو عدة خبراء من نفس التخصص (مجال العقاري) في المادة 126 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية، ولقد أكد مجلس الدولة على مبدأ حرية القاضي الإداري في تعيين الخبير لتحديد التعويض عن نزع الملكية في القرار الصادر في 200/01/07، جاء فيه "وبما أن اجراء التحقيق عن طريق الخبرة ليس حقا للخصوم يتعين على المحكمة احالتهم اليه في كل حال، بل هو أمر متروك للسلطة التقديرية للقضاة ترفضه متى رأت أنه غير مجد في تكوين اقتناعها أو الكشف عن وجه الحق في الدعوى، وفي قضية الحال أن طلب العارضين تم رده لأنه غير منتج والقرار الولائي السابق ذكره كاف لتكوين عقيدة القضاة. فان قرار رفض تعيين خبير كان مبرر قانونيا<sup>2</sup>.

لقد نص المشرع الجزائري على اجراء الخبرة بموجب المواد 125. الى المادة 145، و المواد 858 من قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>3</sup>. تنص هذه المواد على اجراء الخبرة وكيفية تعيين الخبير وأهم مهامه، كما يعتبر كذلك تعيين الخبير رخصة من الرخص المخولة لقاضي الموضوع وحده لزومه أو عدم لزومه، كما له الحق في الاخذ برأي الخبير أو لا وليس لأي شخص أو طرف التعقيب على رأي القاضي متى كانت أسبابه مبررة لرفض الخبرة وهذا يؤكد عدم لزوم رأي الخبير بالنسبة للقاضي الاداري<sup>4</sup>، كما يمكن كذلك لأطراف النزاع الحق في طلب خبرة ثانية اذا لم تنفعهم الخبرة الاولى، كما يمكن كذلك للقاضي الأمر باصطحاب أي شخص يملك خبرة فنية الاستعانة بخدماته لكن هذا ما يحدث لأن اغلب القضاة يتركون أمر الخبرة ويأمرون بالمصادقة عليها<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> مرداسي نور الدين ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، دار الخلدونية ، الجزائر ، 2014 ، ص.66.

<sup>2</sup> قرار مجلس الدولة رقم 004725 ، الصادر في 2003/01/07 ، قضية فريق نصار وورثة المرحوم تطار عبد الحفيظ و من معه ، ضد الوالي ولاية تبسة ، ومن معها (قرار غير منشور).

<sup>3</sup> قانون 09/08 الصادر في 2008/02/25 و المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية ، الجريدة الرسمية 21 من تاريخ 04/2008/23 ص.3.

<sup>4</sup> محمد حسين منصور ، الاثبات التقليدي والالكتروني، دار الفكر الجامعي الاسكندرية ، مصر ، 2009 ، ص.241.

<sup>5</sup> مرداسي نور الدين ، مرجع سابق ، ص.66.

بالرجوع الى القانون، لا يوجد هناك نص قانوني خاص بالخبير الاداري وانما هو نفس الأمر بالنسبة للمحاكم والمجالس القضائية الاخرى، وهذا ما نلاحظه من خلال المادة 858 من قانون الاجراءات المدنية والادارية التي أحالتنا على المواد 125 الى المادة 145 المتعلقة بالخبرة ، و من تطبيقات القضاء في هذا المجال نذكر القرار الصادر في قضية ولاية الشلف ضد (أن) والذي جاء فيه : في الموضوع تعيين السيد وكالي محمد الكائن مكتبه بحي لجيكو عمارة"أ"، رقم 185 كخبير في قضية بمهمة دراسة الوثائق المتعلقة بنزع الملكية<sup>1</sup> ، كما أنه يجوز لأي من الخصمين اللجوء لإجراء خبرة مع بيان أسباب ندب الخبير، خاصة الخبير في المجال العقاري، كما يمكن كذلك للقاضي الإداري طلب ذلك من تلقاء نفسه وذلك أثناء الفصل في منازعات تقدير التعويض التي رفعها المتزوع ملكيته من طرف الادرة للقضاء، وفي هذه الحالة يجب على القاضي الإداري تحديد مهام الخبير وكذلك تقدير الخبرة وتحديد التعويض بعد الخبرة، كما يمكن للقاضي الإداري في هذه المرحلة القبول بالخبرة أو رفضها فهذا الأخير غير ملزم للقاضي، كما له تعيين خبير ثاني اذا اقتضت معطيات التحقيق ذلك،<sup>2</sup> أن الحكم الذي يأمر بموجبه القاضي الإداري بتعيين خبير يخضع لشكليات خاصة نصت عليها المادة 128 من قانون الاجراءات المدنية والادارية وهي :

-تبيان اسم ولقب وعنوان الخبير والخبراء المهنيين وتحديد التخصص .

-تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا .

-تحديد أجل ايداع التقرير المتضمن الخبرة بأمانة الضبط.<sup>3</sup>

يتضح من خلال هذا النص أن الامر بإجراء الخبرة يتضمن أربع عناصر، بداية فان القاضي يجب عليه تبرئة اللجوء للخبرة وهذا يدل على أن القاضي يتصدى للطعن بنفسه، أما اللجوء للخبرة فهو كذلك استثناء، وهذا ما نلاحظه من خلال قول المشرع يجو ، حيث أنها لم تجبر القاضي على ذلك. كما أن القاضي عليه أن يبرر قراره في حالة

<sup>1</sup> مجلس الدولة ، غرفة 5 ، القرار رقم 199301 ، المؤرخ في 2011/11/06 ، قضية ولاية الشلف ضد (أن) ، مجلة عدد2 ، ص.230.

<sup>2</sup> بوزيان سعاد ، طرق الاثبات في المنازعات الادارية ، دارالهدى للطباعة و النشر ، الجزائر، 2015 ، ص.77.

<sup>3</sup> بوزيان سعاد ، المرجع السابق ص.78.

ماعين أكثر من خبير وكذلك يجب أن يبين في الحكم أسماء وألقاب وعناوين الخبراء المعنيين بالخبر ، كما يجب أن يتضمن الحكم كذلك المهمة الدقيقة للخبير، فمثلا في قرار مجلس الدولة الجزائري تم ذكر المهام التي أوكلت للخبير من طرف القاضي و لتي تمثلت في استدعاء أطراف النزاع، وسماعهم وفحص جميع الوثائق المتعلقة بالأراضي موضوع النزاع ، وكذلك اعداد قائمة الأشخاص الذين تم نزع ملكيتهم، ولم يعوضوا وتحديد مبلغ التعويض ، وذلك بالرجوع الى تاريخ حيازة الأرض، وفي الاخير يتم تحديد أجل ايداع تقرير الخبرة لدى أمانة الضبط،<sup>1</sup> وقبل مباشرة الخبراء المعنيين بأداء مهمتهم، يقوم بتأدية اليمين أمام القاضي الاداري المعين في حكم الأمر بالخبرة، اذا كانوا غير مقيدين في قائمة الخبراء، تودع نسخة من محضر أداء اليمين في ملف القضية، مع العلم أن الخبير سابقا كان يعفى من أداء اليمين اذا اتفق الخصوم في القانون السابق المتعلق بالإجراءات المدنية،<sup>2</sup> وعلى العكس من ذلك فاذا قام القاضي بتعيين أكثر من خبير ففي هذه الحالة قد يطرح اشكالا للقاضي في اعتماد رأي معين، خاصة في حالة اختلاف وجهات النظر، وهذا شيء قد يرد جدا، اذ يمكن الجزم أن نتيجة التقييم لن تكون واحدة لأن المسألة تقديرية ولا تتعلق بإعطاء رأي بنعم، ولهذا تناول المشرع هذا الاشكال الذي قد يطرا، في نص قانون الاجراءات المدنية و الادارية أنه : "في حالة تعدد الخبراء المعنيين يقومون بأعمال الخبرة معا ويعدون تقريرا واحدا، و اذا اختلفت آراؤهم يجب على كل واحد منهم تسييب رايه".<sup>3</sup>

فمن خلال المادة سابقة الذكر يتبين أنه يتعين على كل خبير أن يقوم بالعمل المنوط به بمفرده، وفي الأخير يعدون تقريرا جماعيا وفي حالة اختلاف الآراء يسبب كل واحد منهم تقرير خبرته ورايه في الموضوع، ومن هنا نستنتج أن ما يبرر تعيين القاضي الاداري لأكثر من خبير يرجع الى طبيعة العقار المتزوع ملكيته، وليس لان القاضي يريد ان يشترك اكثر من خبير في القضية أو نزول على رغبة الاطراف في ذلك.

<sup>1</sup> نص المادة 131 من قانون الاجراءات المدنية و لإدارية السابق الذكر .

<sup>2</sup> تنص المادة 50 من قانون الاجراءات المدنية "يحلف الخبير الغير مقيد بجدول الخبراء اليمين أمام السلطة التي يحددها الحكم الصادر بنده ما لم يعف من اليمين باتفاق الخصوم ."

<sup>3</sup> المادة 127 من قانون الاجراءات المدنية و لإدارية السابق الذكر .

ومن هنا يمكننا طرح الاشكالية التالية كيف يمكن للقاضي الاداري أن يقدر العناصر التي بني عليها الخبير تقرير خبرته، خاصة اذا كانت غير واقية و تتعلق بمسائل تقنية محضة لكي يتسنى له الأخذ بنتائجها أو استبعادها ؟.

يقوم القاضي الاداري بعد تعيينه للخبراء بتحديد مهمة كل خبير وكذلك بسلطة الاشراف على تنفيذ الخبرة وهذا ما سنتناوله في النقاط التالية :

### أولاً : تحديد مهام الخبير

بعد أن يقوم القاضي الاداري بتعيين الخبير يجب أن يحدد مهام هذا الاخير فبالرجوع الى المادة 858 من قانون الاجراءات المدنية والادارية والتي تحيل الى المادة 125 من نفس القانون، يقوم القاضي بتعيين الخبير كتابيا بموجب حكم قابل للفصل في الموضوع سواء كان أمر المحكمة أو مجلس الدولة تحدد فيها مهمة الخبير بدقة للبحث في المسائل التقنية المادية وليس المسائل القانونية،<sup>1</sup> وتعتبر مهام القاضي في تعيين مهمة الخبير من السلطات التقديرية للقاضي فيتعين عليه تحديد مهمة الخبير بدقة حسب كل قضية، حيث أن القانون لم يحدد عدد الخبراء الذين يمكن للقاضي تعيينهم بل تركها لسلطته التقديرية وهذا ما نستخلصه من نص المادة 126 من قانون الاجراءات المدنية والادارية فالحكم الذي يتضمن نذب الخبير يجب أن يتضمنه بياناً وافياً لمهمة الخبير والتدابير التي أمر بتنفيذها وهذا ما نصت عليه المادة 128 من قانون الاجراءات المدنية والادارية بنصها على : "يجب أن يتضمن الحكم الامر بإجراء الخبرة ما يأتي :

-تحديد مهمة الخبير تحديدا دقيقا "

والمقصود بهذا الشرط هو الزام الخبير بالوقوف على المهمة المسندة اليه دون أن يتجاوزها فلا يجوز للخبير أن يتناول بالبحث عن مسائل الغير مطلوبة منه، وهذا الأمر لا يكون الا من اختصاص قاضي الموضوع الذي يكون مخول قانونا بن يأذن له بتوسيع مهمته وهذا ما نصت عليه المادة 136 من قانون الاجراءات المدنية والادارية ،والتي تنص على أنه اذا اضطر الخبير الى توقيف خبرته يجب عليه أن يقدم طلب للمحكمة ولهذه

<sup>1</sup>بعوني خالد ،إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة ماجستير ، فرع قانون الادارة ومالية ، كلية الحقوق ، جامعة بن يوسف بن خدة ، الجزائر، 2003، ص.76.

الآخيرة لسلطة التقديرية في قبول الطلب أو رفضه ،<sup>1</sup> أما إذا لم يستطيع الخبير المحدد من قبل القاضي بالحضور بسبب طارئ في هذه الحالة يمكن لأطراف النزاع طلب تغيير الخبير وذلك استنادا الى أمر صادر من طرف رئيس المجلس، على أن يتضمن هذا الأخير بيانات الخبير وهويته وموطنه . و قوم بمباشرة المهام التي كانت مسندة للخبير الأول ولتي تتمثل أساسا هذه المهام في :

-استدعاء الخبير للخصوم وسماع أقوالهم.<sup>2</sup>

-الانتقال للأراضي المعنية بالنزاع ، ومقارنتها بالقرارات التي صدرت في هذا الشأن وتحديد ملاك الأراضي وهوياتهم وصفتهم بالنسبة للأرض .

-فحص الوثائق المتعلقة بالأراضي موضوع النزاع والمتضمن التقرير التقويبي المنجز من قبل مديرية أملاك الدولة .

-تقدير التعويض المستحق للمستأنفين حسب طبيعة الأرض المزروعة والسعر المطبق وقت تقييم مديرية أملاك الدولة .

-الانتقال الى القطعة الأرضية المزروعة وتحديد مساحتها وطبيعتها مع وضع مخطط بياني لها .

#### ثانيا : الاشراف على تنفيذ الخبرة

بعد أن يتم تعيين الخبير واسناد المهام اليه بالضرورة يصبح الخبير خاضع الى تأدية مهامه لسلطة القاضي الذي قام بتعيينه، وكذلك تحت مراقبة النائب العام وهذا ما نصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 310/95<sup>3</sup>، تبدأ مهمة الخبير في تنفيذ الخبرة بموجب الحكم القضائي المتضمن تعيينه ممهورا بالصيغة التنفيذية وعند البدء في أداء الخبرة وجب عليه اعلام القاضي الاداري الذي قام بتعيينه وهذا ما نصت عليه المادة 82 من قانون الاجراءات المدنية والادارية ،"تنفذ اجراءات التحقيق

<sup>1</sup> محمد حزيط ، الخبرة القضائية في المواد الادارية والمدنية في القانون الجزائري ، ط.2، دار هومة للطباعة و النشر، الجزائر 2015 ، ص.108.

<sup>2</sup> المادة 53 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية "يجب على الخبير أن يخطر الخصوم بالأيام والساعات التي يقوم فيها بإجراء أعمال الخبرة ."

<sup>3</sup> مرسوم التنفيذي 310/95 المؤرخ في 10/10/1995 ، يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفيةه .

حسب الحالة، بمبادرة من القاضي أو من أحد الخصوم ، بموجب أمر شفوي أو تنفيذيا  
لمستخرج الحكم أو نسخة منه " .

يجب على الخبير قبل أن يقوم بتنفيذ الخبرة أن يخطر أطراف دعوى التعويض  
عن نزع الملكية بيوم وساعة ومكان اجراء الخبرة وكذلك سماع الخصوم أو الاستعانة  
بمترجم و أن يعذر له ذلك طلب من القاضي تعيين مترجم حسب نص المادة 134 من  
قانون الاجراءات المدنية وإدارية ، كما يجوز للقاضي حضور اجراءات الخبرة على أن  
يأمر أمين الضبط بتحرير محضر يدون له أعمال المعاينة المنجزة وكذلك تدوين  
تصريحات الخصوم وهذا طبقا لنص المادة 91 من قانون الاجراءات المدنية والادارية  
بقولها : "عند اشراف القاضي على عمليات الخبرة ، يأمر أمين الضبط بتحرير محضر  
يدون فيه معاينة، و التوضيحات المقدمة من الخبير، وتصريحات الخصوم " .

في حالة ما اذا تعذر على الخبير الوصول الى معلومات فنية متعلقة بالعقار والتي  
لا تشملها معارفه يمكن في هذه الحالة الاستعانة بأصحاب الاختصاص يعني خبير آخر  
وهذا بموجب أمر على ذيل عريضة يقدمه للقاضي الذي انتدبه، فيما عدا الحالات التي  
يستحيل فيها حضور الخصوم بسبب طبيعة الخبرة، يجب على الخبير اخطار الخصوم  
بيوم و ساعة ومكان اجراءها عن طريق محضر قضائي<sup>1</sup>.

#### الفرع الثاني: سلطة القاضي الاداري في تحديد التعويض بعد الخبرة

تمثل سلطات القاضي الاداري بعد الخبرة في تحديد التعويض في سلطتين

أساسيتين وهما :

سلطة القاضي اتجاه تقرير الخبرة وسلطته اتجاه تقييم الادارة

#### أولا : سلطة القاضي اتجاه تقرير الخبرة

من خلال ما سبق يتبين لنا أن للقاضي الاداري سلطة تعيين الخبير فيما يتعلق  
بالقضايا المعروضة عليه بخصوص التعويض عن نزع الملكية وهذا نظرا لما تطرحه هذه  
القضايا من مسال تقنية يصعب على القاضي معرفتها و الا بالرجوع لأصحاب الخبرة  
وعلى الرغم من أن للقاضي سلطة واسعة اتجاه تقرير هذه الخبرة أولا، أو اتجاه التقرير  
الاداري للتعويض ثانيا .

<sup>1</sup> المادة 135 من قانون الاجراءات المدنية والادارية السالف الذكر.

## أولا : السلطة المطلقة اتجاه تقرير الخبرة

إذا كان تعيين الخبير من شأنه أن يؤدي الى تقدير التعويض بالنسبة للقاضي الاداري في مجال نزع الملكية وذلك من خلال المام القاضي الاداري بالجوانب التقنية و الفنية لتقييم الاملاك المنزوعة الا أن القاضي يبقى هو الخبير الأول و لأخير في هذه القضية، وبالتالي فله كل السلطة في تقدير التعويض الازم دفعه للمنزوع ملكيته من خلال ما قدم اليه من وسائل، وهذا ما نص عليه المشرع من خلال قانون الاجراءات المدنية و الادارية السابق ذكره، وكذلك من خلال تطبيقات القضاء في الموضوع ومن خلال هذين الوسيلتين القانونيتين نستنتج السلطة المطلقة التي يملكها القاضي الاداري عند تقرير الخبرة التي قدمها الخبير القضائي المعين من طرفه<sup>1</sup>.

ومن هنا يمكننا طرح التساؤل التالي : كيف يمكن للقاضي الاداري أن يقدر العناصر التي بني عليها الخبير تقريره، اذا كانت وافية أم لا على المستوى التقني الذي ليس له خبرة في مجاله حتى يمكن له أن يقرر على أساسها التعويض أم لا ؟

بالرجوع الى المادة 141 من القانون الاجراءات المدنية والادارية التي تنص على : " اذا تبين للقاضي أن العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية له أن يتخذ جميع الاجراءات الازمة، كما يجوز له على الخصوص أن يأمر باستكمال التحقيق أو بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الايضاحات ولمعلومات الضرورية "، كما تضيف المادة 144 من نفس القانون "يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة ، القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبب استبعاد الخبرة ". من خلال هذين النصين يمكننا القول أن سلطة القاضي الاداري تجاه تقرير الخبرة المتضمن تقييم الاملاك المنزوعة، وتحديد التعويض الازم للملاك وأصحاب الحقوق الاخرى، تنحصر بين اتخاذ الاجراءات الازمة لاسيما الأمر باستكمال التحقيق، أو اجراء تحقيق آخر، أو بحضور الخبير أمامه ليتلقى منه الشروحات بشأن ما هو غامض في المسائل الفنية، وهذا في حالة ما اذا رأى القاضي أن الخبرة ناقصة وغير مستوفية للعناصر المطلوبة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - أحلام حراش ، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، ط.1 ، دار الوفاء للطباعة و النشر ، الاسكندرية ، 2017 ، ص.187 .

<sup>2</sup> - أحلام حراش ، المرجع السابق ، ص.188.

أما في حالة ما اذا كانت العناصر المقدمة من الخبير مستوفية لجميع جوانب النزاع في هذه الحالة يقوم القاضي بالموافقة على تقرير الخبرة ويعتبر الزامي، لكن ما تجب الاشارة اليه أن القاضي في جميع الأحوال غير ملزم برأي الخبير وليس عليه الا تسبب أحكامه، وهذا سواء صادق على الخبرة أم لا، كما له أن يأخذ برأي الخبير كله أو جزءه كما يتبين أيضا من المادة 144 السابق ذكرها، أن المشرع قد ترك كل السلطة الواسعة للقاضي الاداري بالأخذ أو عدم الأخذ بالخبرة بشرط أن لا يسند المهام المتعلقة بالتحقيق أو سماع الشهود للخبير لأنها من صميم اختصاصاته .

فرأي الخبير استشاري يقتنع من خلاله القاضي بأن الرأي المتخذ نظرا لانعدام خبرته في المجال وفي جميع الحالات تبقى الكلمة الأخيرة للقاضي في تقدير التعويض، أما في حالة عدم اقتناع القاضي بالخبرة فله أن يعين خبير آخر في نفس المجال لمباشرة الخبرة من جديد، أو اسناد له مهمة تكميل الخبرة الأولى كما له أن يستبعد رأي الخبير المنتدب في الدعوى ويعتمد على رأي خبير آخر، وله كذلك سلطة المصادقة الكلية أو الجزئية على الخبرة، اضافة على ما نصت عليه المادة 144 من السلطات الواسعة في مجال الخبرة تؤكد على ذلك أيضا التطبيقات القضائية في المجال الإداري، فيما يتعلق بعدم الزامية القاضي بالأخذ برأي الخبير، فقد استقرت الممارسة القضائية لمجلس الدولة على أن للقاضي الاداري كامل السلطة في تقدير مبلغ التعويض عن نزع الملكية فبمجرد رفع الدعوى حول التعويض أما القضاء الاداري تصبح مسألة تحديده خاضعة للسلطة التقديرية الكاملة للقاضي .

مارس قضاة مجلس الدولة في قرار صادر عنه سلطته في تقرير الخبرة المنجزة أمام قضاة الدرجة الأولى، وقاموا بخفض التعويض المقدر من الخبير والمحكوم به من طرفهم، وقد استندوا في قضائهم على أساس أن الخبير لم يعتمد عند تقديره لمبلغ التعويض على المعايير الموضوعية، واعتمد على السعر المتداول حاليا في السوق العقارية بدلا من السعر المطبق سنة 1981 وقت نزع الملكية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - جاء في قرار مجلس الدولة رقم 015811 الصادر في 20/04/2004 مايلى "حيث انه و لتحديد التعويض المستحق للمنزوع ملكيتهم يتعين الأخذ بعدة معايير منصوص عليها قانونا، خاصة في الأخذ بعين الاعتبار طبيعة

من خلال قرارات مجلس الدولة ونصوص قانون الاجراءات المدنية والادارية أضحى القاضي الاداري يتصدى الى تقدير التعويض بكل سلطة وسيادة، ويحد التعويض بالاستناد الى ما استنتجه من الملف، ويقوم كذلك على تقييم مبلغ التعويض بناء على ما يتوفر عليه الملف من عناصر.

### ثانيا السلطة التقديرية للقاضي الاداري اتجاه تقييم الادارة

اضافة الى السلطات الواسعة التي يتمتع بها القاضي الاداري في الأخذ بالخبرة في تقييم التعويض عن نزع الملكية في حالة عدم رضا المزرع ملكيتهم بالتعويضات المقدمة من طرف الإدارة، منح القضاء الاداري للقاضي الاداري الأحقية في بسط رقابته على التقدير الاداري وهذا يشكل ضمانا من ضمانات المقررة للأفراد ضد تجاوزات الناتجة عن الصلاحيات الواسعة للإدارة أثناء قيامها بمهامها في مجال نزع الملكية.<sup>1</sup>

يتجلى دور القاضي هنا في فحص مدى مطابقة عمل الادارة للقواعد القانونية، خصوصا تلك المنصوص عليها في المادة 21 من قانون نزع الملكية السابق ذكرها، بالإضافة الى التحقق ما اذا كان التعويض المستحق عادلا ومنصفا وغير متسم بالإجحاف، ولهذا مكن المشرع المزرع ملكيته من رفع دعوى امام القضاء الاداري لتقدير التعويض الضئيل المقترح من الادارة وهنا يجب طرح التساؤل التالي ماهي السلطات التقديرية التي يتمتع بها القاضي الاداري في اعادة تقييم مبلغ التعويض المقدم من الادارة ؟ .

تتمثل السلطة التقديرية للقاضي الاداري في تقييم التعويض المقدم من الادارة اما زيادته أو الإبقاء عليه أو انقاصه، اذ يحدث أن يتقدم طرفي النزاع بطلبين متعارضين ، فاذا رفع الطعن من جهة الادارة فإنها سوف تطالب على الإبقاء على مقدار التعويض، أما المزرع ملكيته سوف يطالب برفع التعويض، في جميع الأحوال فان

الارض المزرعة و مساحتها ، كما يتعين الاخذ بالسعر السوق الساري وقت نقل الملكية الفعلي أي بتاريخ وضع اليد على الارض المزرعة المعايير التي لم يحترمها الخبير المعين من طرف القضاة الدرجة الاولى .

حيث أن الأرض المزرعة من طرف الشريف ذات طبيعة فلاحية تبلغ مساحتها 10 هكتار و 92 سنتيما أي 100832 متر مربع ، علما أن تهيئتها وتعميرها لم يتم الا بعد نزعها ، كما أن السعر المطبق وقت وضع اليد عليها سنة 1981 قدره 300 دج للمتر المربع حسب اجتهاد مجلس الدولة المستقر عليه.

<sup>1</sup> - بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بن عكنون، الجزائر، 2011، ص.343.

القاضي الإداري يفرض رقابته على التعويض الإداري المقترح من خلال مراجعة العناصر الأساسية والطرق المعتمدة في حسابه لقيمة التعويض، ويراعي في ذلك جملة من القواعد والمقتضيات القانونية المطبقة في نزع الملكية وكذلك القوانين واللوائح المختلفة المفصلة لكيفيات تقدير التعويض عن مختلف أنواع العقارات المتزوع ملكيتها فضلا عن المبادئ التي استقر عليها القضاء الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية<sup>1</sup>.

استقر القضاء الإداري في الكثير من قراراته على هذه المبادئ خاصة مجلس الدولة الذي أكد على السلطات التقديرية للقاضي الإداري في مجال التعويض، دون أن يتقيد بالتعويض المقترح من مصالح الأملاك الوطنية، وحتى يمكن أن نقف بكيفية واضحة على تأكيد هذه السلطة، جاء قرار صادر عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا ما يلي:

" حيث أن الامر 76-48 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يرغم الإدارة في مادته 17 على طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى أي قبل اللجوء للقضاء.

حيث أنه في حالة عدم رضى صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح الأملاك الوطنية كما تقتضيه المادة 17 من الامر المذكور، فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة<sup>2</sup>.

من خلال هذه القضية أكد القضاء أن للقاضي الإداري كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة، الأمر الذي يستفاد منه أن القضاء الإداري من خلال المحمة العليا سابقا ومجلس الدولة حاليا أكد على بسط رقابته على الإدارة، وتأكيد عبارة" كل السلطة"، بمثابة اعتراف لنفسه بكامل السلطة في اعادة تقييم

<sup>1</sup> - بوزاد ادريس، سلطات القاضي الإداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، العدد 1، 2013، ص.70.

<sup>2</sup> - قرار الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا، رقم 77886، الصادر في 10/02/1991، قضية (و.س) ضد (ع.ب)، المجلة القضائية، العدد 2، السنة 1993، ص.136.

وتحديد التعويض بصفة عادلة، كما سمح لنفسه بإعادة التعويض دون التقيد بالتقييم المقترح من الإدارة في المرحلة الأولى أي قبل اللجوء للقضاء.<sup>1</sup>

بالرغم من كل السلطات الممنوحة للقاضي الإداري في مجال تقدير التعويض عن نزع الملكية إلا أن هذه السلطات غير مطلقة ومقيدة بمجموعة من العوائق تتمثل أساساً في:

\* ضعف التكوين الذي تلقاه القاضي الإداري في ميدان العقاري مقارنة بالقاضي الإداري الفرنسي فهو في الغالب يجهل العناصر التقنية و الفنية في المجال العقاري، ولهذا منحت له وسيلة انتداب الخبير العقاري، إضافة إلى صعوبة ضبط المعاملات العقارية و القوانين العقارية في الجزائر نظراً للفراغات الكبيرة في هذا الأخير التي تتطلب وقتاً لتعديلها.

\* غموض فكرة العدل والانصاف كأساس للتعويض عن نزع الملكية، ومحدودية القاضي الإداري في تجسيد هذه الفكرة، وهذا ما سنتطرق إليه في مواضيع آتية .

كل هذه الأسباب تجعل التعويضات المحكوم بها من طرف القضاء للمنزوع ملكيته ضعيفة وهزيلة ولا ترقى إلى أن تكون عادلة ومنصفة في حماية الملكية الخاصة كما نص عليها في الدستور .

### الفرع الثالث : سلطة القاضي الإداري للانتقال للمعينة الأماكن

تتطلب عملية تحديد التعويض عن نزع الملكية إضافة لإجراء الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض وكسلطة تقديرية للقاضي للفصل فيما كذلك ضرورة إجراء تقييم ميداني للملك المنزوع ملكيته، وذلك من خلال قيامه شخصياً بالانتقال إلى مكان النزاع للمعينة وتقدير التعويض، وهذه الطريقة تعتبر من قواعد الإثبات ووسيلة للقاضي الإداري لتحديد التعويض، فالانتقال للعقار المنزوع يمكنه من معرفة أهمية موقع العقار، ويكون الانتقال للمعينة في المواد الإدارية بناء على طلب أحد الخصوم وكذلك

<sup>1</sup> - بوزاد ادريس ، المرجع السابق ، ص.71.

تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها وهذا ما نصت عليه المادة 146 من قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>1</sup>.

فتتم المعاينة بناء على حكم سابق على الفصل في الموضوع يحدد نطاقها واجراءاتها مع اخطار الأطراف بموعدها بخطاب مسجل، أو بالطريق الاداري حتى يمكنهم حضورها، اعمالا لصفحتها الوجيهة ، كإجراء من اجراءات التحقيق في الدعوى<sup>2</sup>.  
جعل المشرع للقاضي الاداري سلطة واسعة في اختيار طريقة الاثبات التي يراها مناسبة وهذا نظرا لأهمية الموضوع، وباعتباره الضمانة الأساسية لحماية الملكية الخاصة للأفراد وهذا من أجل تحقيق العدل والانصاف في التعويض، بالرجوع الى النصوص القانونية المتعلقة بنزع الملكية سواء الأمر 48-76 الملغى، جل المشرع من خلال هذا الامر انقال القاضي للمعاينة الطريقة الوحيدة في تحديد التعويض عن نزع الملكية (أولا) في حين لم ينص على هذه الطريقة في القانون 11-91 ولم يعتبرها الطريقة الوحيدة في تحديد التعويض (ثانيا).

#### أولا : في ظل القانون 48-76

بالرجوع الى النصوص القانونية المتضمن هذا الأمر نجد المشرع ينص على طريقة الانتقال للمعاينة كإجراء من اجراءات التحقيق لتحديد مبلغ التعويض عن نزع الملكية الخاصة، واعتبرت هذه الطريقة هي الوحيدة لتحقيق تعويض عادل و منصف ،وقد استقر المشرع على هذه القاعدة من خلال القانون الفرنسي الصادر في 1958 من أجل تحديد تعويضات تقريبية في مجال نزع الملكية وتحديد الأنشطة العسكرية<sup>3</sup>.  
فالأمر 48-76، نص على أنه في حالة عدم الاتفاق الودي بين الادارة والمزروع ملكيته على التعويض، يقيم تحديد هذا الأخير من قبل الغرفة الادارية بالمجلس القضائي الذي يقع في دائر اختصاصه الأرض المزروع ملكيتها ومن أجل ذلك يقرر

<sup>1</sup> - المادة 146 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تنص : " يجوز للقاضي من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم القيام بإجراء معاينات أو تقييمات أو تقديرات أو اعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية، مع الانتقال الى عين المكان اذا اقتضى الأمر ذلك".

<sup>2</sup> - بوزيان سعاد، طرق الاثبات في المنازعة الادارية ، دار الهدى ، الجزائر ، 2015 ، ص.86.

<sup>3</sup> - Yves Nicolas .le nouveau régime de l'expropriations. Préface. De P.L. josse .berger LE VRAULT. 3 éditions .paris . 1964. P.101.102.

المجلس الاعتماد على اجراء الانتقال للمعاينة كإجراء تحقيق لتكوين معرفة ميدانية بأهمية العقار، فقد أفرد هذا الأمر عناية هامة باعتباره الاجراء الوحيد لتقدير التعويض، وهذا بالرجوع الى نص المواد 19.20.21. الواردة في الباب الثالث من الأمر 76-48 تحت عنوان التعويضات و من هنا نستنتج هذه الاهمية .

بعد صدور قرار القاضي الاداري بالانتقال للمعاينة بعد 8 أيام من تاريخ اتصاله بملف الدعوى والذي يأمر من خلاله أعضائه بالانتقال الى المكان، والاستماع الى الطرفين مع ضرورة تبليغ هذا القرار بسعي من الادارة القائمة بنزع الملكية الى المعنيين بالنزع، وكذلك المدير الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية.<sup>1</sup>

يقوم القاضي بعد ذلك بالاستماع الى كل شخص يرى ضرورة لسماعه، ان كان من شأن هؤلاء الأشخاص أن يفيدوه بأي معلومة لفهم موطن النزاع، سواء من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم، ويجب على القاضي أن يقوم بتدوين وتقييد كل تصريحات الأشخاص الذين قام بسماعهم في محضر رسمي.<sup>2</sup>

اضافة الى ذلك يجب على العضو المعين من قبل المجلس القضائي طبقا لأحكام المادة 20 من ذات الامر، أن يقوم بالاستماع في جلسات علنية الى ممثل الادارة نازعة الملكية والى المتزوع ملكيته، ويمكن لأطراف النزاع أن يوكلوا غيرهم بهذه المهمة أو توكيل محامي، كما للقاضي المقرر الحق في الاستماع الى نائب مدير شؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية.<sup>3</sup>

في حالة اتفاق أطراف النزاع على التعويض يقوم القاضي المعين في هذه الحالة بعد 8 أيام من الانتقال للمعاينة بتسبيب الاتفاق بين الطرفين ويحرر محضر بذلك يبين فيه هذا الاتفاق.

أما في حالة عدم اتفاق طرفي النزاع على التعويض، يقوم المجلس بعد 8 أيام التي تلي المعاينة بإصدار حكما بناء على مذكرات الطرفين، وفي حدود الطلبات المقدمة منهم، وبعد جمع كافة عناصر التحقيق التي يمكن الوصول اليها من نائب أملاك الدولة

<sup>1</sup> - المادة 19 من الامر 76-48 الملغى.

<sup>2</sup> المادة 19 فقرة 2 من الامر 76-48 التي تنص " يستمع عضو المجلس القضائي على سبيل الاستدلال الى كل شخص من شأنه أن ينيره"، وتضيف الفقرة 3 منه " .. ويضع محضرا بعملياته".

<sup>3</sup> - المادة 20 من الامر 76-48 الملغى .

والشؤون العقارية<sup>1</sup>. والحكم الصادر في هذه الحالة يجب أن يتضمن الإشارة الحقيقية لقيمة العقار، مع ضرورة التمييز بين التعويضات الأساسية والاضافية ان وجدت، كما يجب أن يتضمن الحكم على كافة الأسباب والأسس القانونية التي استند اليها المجلس في تقديره للتعويض المستحق، على أن لا يتضمن الحكم القصور في التسبب الذي يؤدي الى ابطاله و الغاءه<sup>2</sup>.

كخلاصة مما سبق وبالرجوع الى الأمر 48-76، نجد أن هذا الأخير اعتمد على طريقة الانتقال للأماكن من المعاينة باعتبارها الطريقة الأساسية والوحيدة في تحديد التعويض واعتباره اجراء أساسي من اجراءات الاثبات في المنازعة الادارية، فهي وسيلة موضوعية للتحقيق في حالة عدة الاتفاق الودي بين طرفي النزاع ، والتي يجب على القاضي الأخذ بها للوصول الى المعلومات الميدانية لمشماتل العقار محل النزاع، لكن على الرغم من أهمية هذه الوسيلة الا أنها غير كافية وغير فعالة من حيث نتائجها، وهذا راجع الى عدم تخصص القاضي في مجال العقار و الذي يعتبر من المسائل التقنية من أجل تقييم العقار، وكذلك عدم الامام بقواعد حساب التعويض عن نزع الملكية ،وكل هذه الأسباب تؤدي الى عدم التقييم الفعلي لقيمة التعويض مما يؤدي بالسلب على حقوق المنزوع ملكيته على اعتبار أن القضاء هو ضمانته للوصول الى تعويض عادل و منصف، فالحصول على التعويض العادل سواء بالنسبة لنزع الملكية العامة أو في الاستيلاء باعتباره من القيود الواردة على حق الملكية العقارية الخاصة ،من أهم ما يشغل بال الملاك وأصحاب الشأن خاصة وأنهم أمام وضع قانوني لا يملكون له حيلة ولا يهتدون سبيلا<sup>3</sup>.

ولهذه الاسباب ولأجلها جعلت المشرع يتدارك هذا النقص في التعديل القانوني المتعلق بالقانون الأساسي لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة قانون 91-11، فمن خلاله تم الاستغناء عن هذا الاجراء ضمنيا وأحال كل ما يتعلق بتحديد التعويض عن

<sup>1</sup> - المادة 21 من الامر 48-76 الملغى .

<sup>2</sup> - المادة 21 السابق ذكرها من الامر 48-76 ، التي تلزم المجلس القضائي بضرورة تسبب أحكامه المتعلقة بتحديد التعويضات المستحقة للمنزوع ملكيته.

<sup>3</sup> - السيد عبد الحميد أحمد ، نزع الملكية في اطار قرارات المنفعة العامة و المصادرة و التأمين ، ط.1 ، دارالوفاء للطباعة و النشر ، الاسكندرية ، 2018 ، ص.274.

نزع الملكية الى القواعد العامة لقانون الاجراءات المدنية والادارية، وقد أصبح هذا الاجراء جوازي وليس وجوبي للقاضي الاداري .

فلقاضي الاداري أن يأمر بالمعاينة والانتقال للأماكن كما يمكن له الاستغناء عنه وله أن يلجأ الى طريقة أخرى لتحديد التعويض.

في ظل قانون 11-91 :

لا نجد هذا القانون يتحدث عن اجراء الانتقال ومعاينة الأماكن كإجراء يقوم من خلاله القاضي الاداري بالتحقيق عندما يقوم بتحديد التعويض الناتج عن نزع الملكية، لأن فعاليتها تبقى مرتبطة بمدى تخصص القاضي في المادة العقارية والمهامه بتقنياته وكيفية حساب التعويض وهذا ما جعل المشرع يتفادى النص عليه في قانون 11-91.

تختلف مكانة اجراء المعاينة والانتقال الى الأماكن بين القانونيين، فالأمر 48-76 اعتبرها الطريقة الوحيدة والالزامية للقاضي لتحديد التعويض، أما القانون 11-91 اعتبرها طريقة جوازية غير وجوبية، وهذا خلافا للمشرع الفرنسي الذي اعتبرها وجوبية نظرا لتوفر في فرنسا قاضي تقني متخصص في نزع الملكية .

أحالت المادة 14 من قانون نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة الى قانون الاجراءات المدنية والادارية كل ما يتعلق بالطعون المقدمة في نزع الملكية بصفة عامة، والطعن في مقترح التعويض بصفة خاصة، ولذا فبالرجوع الى المواد 146 الى 149 من قانون الاجراءات المدنية والادارية اعتبر المشرع الانتقال الى المعاينة من اجراءات التحقيق وكذلك من طرق الاثبات في المنازعة الادارية التي يجوز للقاضي الاعتماد عليها وليس وجوبية، وهذا راجع ما سبق أن أشرنا الى افتقار القاضي الجزائري الى التخصص في مجال العقاري، وبالتالي فالاستناد الى قانون الاجراءات المدنية والادارية، يقوم القاضي بتحديد مكان ويوم وساعة الانتقال لمعاينة أماكن مع وجوب حضور الخصوم و في حال تعيينهم يقوم أمين الضبط الجهة القضائية باستدعائه من جديد برسالة موصى عليها مع الاشعار بالاستلام<sup>1</sup>، يختتم اجراء المعاينة بمحضر يتضمن جميع

<sup>1</sup> - بوزيان سعاد ، طرق الاثبات في المنازعات الإدارية ، مرجع سابق ، ص.85.

أعمال المعاينة، ويودع لدى كتابة المحكمة الادارية طبقا لأحكام المادة 149 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية.<sup>1</sup>

لكن اذا تطلبت المعاينة معلومة فنية أو تقنية في المجال العقاري، يمكن للقاضي الاستعانة بأصحاب الاختصاص في المجال العقاري، خاصة فيما يتعلق بمعرفة قيمة العقار عند تحديد التعويض، وبالتالي في هذه الحالة يجب تعيين خبير قضائي في مجال العقاري ، وهذا ما اشرنا اليه سابقا في سلطات القاضي تعيين الخبير، زيادة على المعاينة و تعيين الخبير يمكن للقاضي الاداري طلب سماع الشهود الذين يرى بأن سماعهم ضروري ، سواء من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم.<sup>2</sup>

المطلب الثاني : السلطة المقيدة للقاضي الاداري في تقدير التعويض عن نزع الملكية

تعتبر دعوى التعويض في منازعات نزع الملكية للمنفعة العامة ضمانا أساسية للمنزوع ملكيته، ولهذا ونظرا للسلطات الواسعة التي يتمتع بها القاضي الاداري بهدف حماية ملكية المنزوع ملكيته، خول له القضاء وسائل رقابية لممارسة هذه السلطات لموازنة المراكز القانونية بين أطراف النزاع، غير أن هذه السلطات الواسعة السابق ذكرها تقابلها سلطات مقيدة من أجل ممارسة القاضي مهامه، وهذا من أجل عدم ميل سلطات القاضي الى الاستبداد .

هناك مبررات قانونية أقرها المشرع و القضاء التي تبرر جعل السلطة التقديرية للقاضي الاداري مقيدة، وفي العموم هناك نوعين من القيود التي تحد هذه السلطات و تتمثل أساسا في :

-تقدير التعويض في حدود الطلبات النهائية للأطراف بموجب اعتبارات موضوعية .

-يحظر على القاضي التدخل في التسيير الاداري الذي يبقى حكرا للإدارة .

<sup>1</sup> - المادة 149 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تنص " يحضر محضر عن الانتقال الى الاماكن، يوقعه القاضي وأمين ضبط المحكمة ، ويودع ضمن الاصول بأمانة الضبط .

يمكن للخصوم الحصول على نسخ من هذا المحضر.

<sup>2</sup> - نفس المرجع ، ص.87.

و من ها وجب طرح التساؤل التالي : الى أي مدى يمكن اعتبار القيود الواردة على سلطة القاضي في تقدير التعويض تهدف الى حماية الملكية الخاصة للفرد أم حماية مصالح الإدارة ؟ وهل الاعتبارات التي وضعها المشرع في تقييد سلطة القاضي الاداري في تقدير التعويض تهدف الى منع هذا الأخير من ارساء مبدأ العدل و الإنصاف لحقوق المتزوع ملكيته على حساب الخزينة العامة ؟.

**الفرع الأول : تقييد سلطة القاضي الاداري في تقدير التعويض لاعتبارات موضوعية**

يتضمن هذا الفرع نقطتين أساسيتين و تتمثل في :

**أولا : القاضي ملزم بالفصل في الحدود النهائية**

القاضي ملزم في اطار التعويض عن نزع الملكية بعدم جواز تقدير التعويض بأكثر من ما يطلبه الخصوم، وبالتالي القضاء بصفة عامة لا يسمح للجهات القضائية بأن تفصل باكثر مما يطلبه الخصوم، وهذا ما أكد عليه المشرع في المادة 26 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية بقوله " لا يجوز للقاضي أن يؤسس حكمه على وقائع لم تكن محل المناقشات و المرافعات "، كما استقر على هذه القاعدة القضاء الاداري في فرنسا على عدم جواز منح المتزوع ملكيته تعويضا بأكثر مما يطلبه، كما يمنع على جهة الاستئناف أن تخفض التعويض الذي سبق وأن قدره قاضي نزع الملكية أول درجة متى كان نازع الملكية قد طلب في مذكرة دفاعه الاستئناف تأييد الحكم .

استثناء من ذلك يمكن للقضاء أن يقدر التعويض أقل من عرض نازع الملكية في

حالتين وذلك :

-عندما يكون عرض التعويض المقترح من الإدارة والمعبر عنه في مذكرة جوابها لا يتعادل مع تقدير لجنة الرقابة على العمليات العقارية، أو لم يلقى موافقة من السلطة الوصية .

-عندما يكون طلب التعويض المقدم من مفوض الحكومة أقل من عروض نزع

الملكية<sup>1</sup>.

أكد مجلس الدولة الجزائري على هذه القاعدة، ومن هنا وجب على القاضي الاداري أن يراعي قاعدة عدم جواز تقدير التعويض بأكثر مما يطلبه الخصوم، وكذلك لا

<sup>1</sup>Ferbos Jacques ; BERNARD Antonine, « Expropriations des biens , procedure , principes d'indemnisations compatibles la convention européenne , des droits de l'homme » - A-J-D.A. ed le Moniteur , paris ,1998.pp168-176.

يمنح تعويضاً بأكثر مما طلب منه ولا تعويضاً أُلِّمَ مما طلبته الإدارة، وبالتالي فإن القاضي قد حرص على التطبيق الصارم للمقتضيات القانونية الواردة في نص المادة 26 السابق ذكرها .

ثانياً : التزام القاضي بقاعدة التغيرات الجديدة للأموال عند تقدير التعويض بالرجوع الى تقدير التعويض في نزع الملكية بين المشرع من خلال المادة 21 من قانون 91-11 السالفة الذكر، قاعدة قانونية مهمة تتمثل في وجوب تقدير القيمة الحقيقية للممتلكات محل النزاع على ماهي عليه يوم اجراء التقييم من قبل الأملاك الوطنية، وكذلك يجب أن يراعي القيمة الناجمة عن التصريحات التي يدلي بها المساهمون في الضريبة عند تقييم مبلغ التعويض، وبالتالي المشرع أكد على قاعدة هامة وهي، استبعاد الزيادة في القيمة الناجمة عن التغيرات الجديدة التي تطرأ على الأملاك المنزوعة، اذ يشكل بذلك قيذا واضحا للحد من السلطة التقديرية المخولة لقاضي، لاسيما حينما يتعلق الأمر بتعويض بعض الأضرار التي يمكن اضاء علمها الصيغة الاحتمالية عندما تكون المطالبة بهذا النوع من الأضرار مرتبطة مباشرة بالقيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة الملكية، على اعتبار أن الصفة الاحتمالية للضرر لا تتم في مثل هذه الأحوال مع قاعدة التغيرات الجديدة للأملاك.

الفرع الثاني : تقييد سلطة القاضي الإداري في تقدير التعويض بحضر تدخله في التسيير الإداري

يتمثل هذا الشرط أساسا في أن القاضي الإداري يحظر عليه أن يحل محل الإدارة (1) ، كما لا يملك أن يصدر أمرا للإدارة قصد حملها على القيام بعمل أو الامتناع عن القيام به (2)، أو تهديدها لإرغامها على تنفيذ قراراته (3).

أولا : عدم جواز حلول القاضي محل الإدارة في تقدير التعويض

كقاعدة عامة يمكن للمشرع أن يمنح لشخص سلطة الحلول محل شخص آخر في التصرفات أو المعاملات القانونية، ويكون له نفس سلطات الشخص الأخر أي الأصيل، بشرط أن يكون العضو الذي يمارس الحلول محل الأصيل مندمجا في الإدارة لا أجنبيا عنها.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - حسين السيد بسويوني ، دور القضاء في المنازعات الادارية ، مرجع سابق ، ص.339.

عهد المشرع للإدارة بإصدار القرارات الادارية فيما يتعلق بتنفيذ عملية نزع الملكية، وكذلك تقدير التعويض عن هذا النزع هو اختصاص أصيل لها، وهو من النظام العام لا يجوز الاتفاق على مخالفته، وعلى الرغم من الدور الايجابي الذي يلعبه القاضي الاداري في منازعات نزع الملكة خاصة فيما يتعلق بالتعويض وتقديره في حالة رفع الدعوى من طرف المزروع ملكيته هذا لا يعتبر بمثابة حلول القاضي الاداري محل الادارة في تقدير التعويض، وكذلك لا يجوز له أن يتولى القيام بالأعمال الادارية بدلا عنها، لكن هل قيام القاضي الاداري بتحديد التعويض الجديد بدل التعويض الذي فرضته الإدارة يعتبر بمثابة حلول القاضي محلها في ممارسة اختصاصاتها في تقدير التعويض؟.

بالرجوع للمادة 20 من قانون 91-11 نجد أنها تخول سلطة تقييم الأملاك المزروعة الملكية للإدارة، فهو عمل اداري بحت . فالمادة تؤكد على عدم حلول القاضي محل الادارة في تقدير التعويض ما لم تقم هذه الاخيرة به، وهذا في حالة ما اذا لم يتصل القاضي بالدعوى المرفوعة من قبل المزروع ملكيته، أما في الحالة العكسية فللقاضي الاداري كل الصلاحيات والسلطات في تقدير التعويض الذي منحه الادارة واعطاء تعويض جديد مخالف لما قدمته هذه الاخيرة استنادا الى قواعد العدل والانصاف، وهذا لا يعد بمثابة حلول للقاضي الاداري محل الادارة فالقاضي يمارس هذه السلطات في اطار الرقابة القضائية المفروضة على أعمال الادارة من أجل حماية الأفراد من تعسف الادارة العامة، أما الحالة التي يظهر فيها القاضي الاداري محل الادارة تتمثل أساسا في حالة استيلاء الادارة على الملكية العقارية الخاصة دون اتباع الاجراءات المقررة قانونا، فلصاحب الحق في رفع دعوى استعجالية أمام القضاء الاداري ضد عمل الادارة غير المشروع، و لمطالبة بحمايته ووقف الاعتداء عليها ويكون للقاضي الاداري الرقابة على عمل الادارة المادي الذي مس بحق الملكية<sup>1</sup>.

ثانيا : سلطة القاضي الاداري مقيدة بعدم جواز توجيه أوامر للإدارة

القاضي الاداري بالنسبة لهذا الشرط فهو يمتنع عن توجيه أوامر للإدارة، ولا يملك أن يأمر الادارة بالقيام بعمل أو الامتناع عمل، فمثلا ليس للقاضي الاداري أن

<sup>1</sup> - زروقي ليلي ، دور القاضي الاداري في مراقبة مدى احترام الادارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية ، مجلة مجلس الدولة ، عدد 3 ، 2003 ، ص.25-26.

يصدر قرار قابلية التنازل عن الأملاك فهو من اختصاص الإدارة، ويعد هذا الامتناع أساسه في قاعدة أساسية وهي استقلال الوظيفة الإدارية عن الوظيفة القضائية، وعدم حلول القاضي محل الإدارة في ممارسة صلاحياتها وأعمالها الإدارية،<sup>1</sup> وهذا ما نص عليه المشرع الفرنسي وهو مبدأ حضر تدخل القضاء في تسيير المرافق العامة، وبالضرورة أخذ به المشرع الجزائري، وبالتالي القرارات التي يصدها القاضي الإداري في مجال تقدير التعويض ورفعها في نزع الملكية لا يعتبر هذا أمراً من القاضي للإدارة بتسديد التعويض من قبل الإدارة، وإنما من قبيل صلاحيات القاضي في إطار الرقابة القضائية على أعمال الإدارة، فالقاضي في هذه الرقابة يجب أن يتفادى استعمال ألفاظ الإشارة بأوامر للإدارة، وإنما الحكم بدفع التعويض أو التصريح برفعه.<sup>2</sup> على أساس احترام صلاحيات السلطات الإدارية باعتبارها جهاز تنفيذي منفصل عن السلطة القضائية وعلى أساس السلطات الواسعة المخولة للإدارة في إطار نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة مقارنة بحقوق الأفراد، وبالتالي في هذه الحالة تصبح مهمة القاضي الإداري للموازنة بين هاذين الحقيين مهمة معقدة وهذا ما ذهب إليه الاستاذ احمد رحمانى.<sup>3</sup>

على الرغم من كون حظر توجيه أوامر للإدارة لم ينص عليه أي قانون إلا أن القضاء كرسه بعدة قرارات فقد جاء في قرار مجلس الدولة بتاريخ 11 يونيو 2001 ما يلي: " حيث فعلا فان القاضي الإداري لا يمكن أن يقدم أمر للإدارة ولا يمكنه ارغامها مثل ما هو الوضع في قضية الحال على تنفيذ القرار القضائي .."<sup>4</sup> بالرجوع الى رأي الاستاذة زروقي ليلي " ترى أن سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة تختلف من حالة لأخرى، فالأصل عدم جواز اصدار اوامر ضدها، والاستثناء في حالة التعدي كما سبق الإشارة إليه سابقا.

<sup>1</sup> - أحلام حراش، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص.190.

<sup>2</sup> - حسين فريجة، شرح المنازعات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2011، ص.325.

<sup>3</sup> - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط.11، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2017، ص.118.

<sup>4</sup> - سايس جمال، نزع الملكية للمنفعة العامة، أحدث الاجتهادات القضائية، منشورات كليك، ط.1، 2019، ص.110.

في الاخير نستنتج أن القاعدة العامة هي عدم جواز توجيه أوامر للإدارة و الاستثناء هو وجود نص قانوني يصح بذلك كما جاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية في المواد 978، الى 989<sup>1</sup>.

ثالثا : امتناع القاضي الاداري عن تسليط غرامة تهديدية ضد الادارة

نظرا للامتيازات التي تتمتع بها الادارة مقارنة بالأفراد، وكذلك عدم جواز توجيه أوامرها وحلول القاضي محلها في الرقابة القضائية وجب البحث عن وسيلة يمكن من خلالها اجبار الادارة على تنفيذ التزاماتها خاصة في مجال التعويض عن نزع الملكية الخاصة، وهذا حفاظا على حقوق الأفراد من تعسف هذه الأخيرة، وكذلك الخروج عن القواعد العامة المألوفة في القانون الخاص والمتعلقة بوسائل التنفيذ الجبري المطبقة على العلاقات بين الاشخاص العاديين، ولهذا وجب طرح السؤال التالي : ماهي الوسائل التي يمكن من خلالها للقاضي الاداري أن يجبر الادارة على تنفيذ القرارات القضائية لصادرة ضدها ؟.

خاتمة:

يعتبر اجراء نزع الملكية عمل اداري استثنائي لاكتساب أملاك وحقوق عقارية، ويعتبر عنصر التعويض من أهم الضمانات المقررة لصاحب حق الملكية في مواجهة سلطة الادارة في حالة نزعها ملكيته، تحتل منازعات التعويض عن نزع الملكية مكانة مهمة باعتبارها دعوى وكغيرها من الدعاوى فهي تتطلب جملة من الشروط حتى يتم الفصل فيها، لعل أهمها أن ترفع الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة التي لها صلاحية النظر في المنازعة

نستنتج أن المشرع من خلال المادة 1 من قانون 91-11 قرر التعويض القبلي لكن دستور 2016 لم يقرر التعويض القبلي فتراجع عن قاعدة الدفع المسبق للتعويض وبالتالي أصبح يرخص للإدارة الحيازة الفورية للأملك المراد نزعها حتى قبل الدفع المسبق .

المشكل المطروح هنا ماهي القاعدة التي يطبقها القاضي الاداري في حالة المنازعات المتعلقة بالتعويض في منازعات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ؟

<sup>1</sup> - انظر قانون 08-09 قانون الاجراءات المدنية والادارية السابق الذكر.

كذلك فيما يتعلق بالقيود الواردة على سلطات القاضي الإداري فيما يتعلق بإصدار اوامر للإدارة والغرامة التهديدية و الحلول محل الإدارة أن هذه القيود أصبحت تهدف بصورة واضحة الى اضعاف دوره في تجسيد مبدأ العدل و الانصاف وبالتالي هذه الضمانات لا تكفي لتحقيق العدالة .

يجب على المشرع أن يخضع القاضي الإداري الجزائري الى تكوين متخصص في الميدان العقاري حتى يتحكم على الأقل في الجانب التقني لمنازعات نزع الملكية ، لاسيما ما يتعلق منها بشق التعويض حتى يتفادى اللجوء الدائم لتعيين خبير اقتداء منه بالقاضي نزع الملكية في فرنسا و هو أفضل ضمانة لحماية مبدأ العدالة الناجم ع نزع الملكية .

كان على المشرع الأخذ بنظام مفوض الحكومة الفرنسي بدل محافظ الدولة الجزائري الذي ليس له دور في مجال المنازعة الادارية وخاصة جعل منصب محافظ الدولة يتغير الى رتبة مدير مصالح الضرائب أو مدير أملاك الوطنية و إخضاعه الى تكوين في الميدان العقاري .

في الأخير نستنتج من خلال القوانين الوضعية و الاجتهاد القضائي الإداري في الجزائر، أن هذا الأخير لم يمنح للقاضي الإداري السلطات المطلقة في ممارسة رقابته على أعمال الإدارة العامة في مجال منازعات التعويض عن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة مقارنة بالقيود التي فرضها المشرع على هذا الأخير مقارنة بالقاضي الإداري في فرنسا، الذي يتمتع بالسلطات المطلقة في حماية الملكية الخاصة في نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ضد تعسف الإدارة، و بالتالي عدم كفاية هذه السلطات في حماية ملكية الافراد .

## قائمة المصادر والمراجع:

أولا / قائمة المصادر:

أ - القوانين:

- 1- قانون 11/91 ، المؤرخ في 27 أبريل 1991 ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، الجريدة الرسمية رقم 21.
- 2- القانون رقم 01-16 المؤرخ في 6 مارس 2016 ، الجريدة الرسمية رقم 17 ، المتضمن التعديل الدستوري.
- 3- قانون 09/08 الصادر في 2008/02/25 والمتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، الجريدة الرسمية 21 من تاريخ 23 أبريل 2008.
- 4-مرسوم التنفيذذي 310/95 المؤرخ في 10/10/1995 ، يحدد شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفيةاته .
- 5- الامر 48-76 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

#### ثانيا / قائمة المراجع:

##### أ- الكتب:

- 1- حسين فريجة ، شرح المنازعات الادارية ، دارالخلدونية ، الجزائر ، 2011 .
- 2- سايس جمال ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، احدث الاجتهادات القضائية ، منشورات كليك ، ط.1 ، 2019 .
- 3- حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، ط.11 ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2017.
- 4- احلام حراش ، منازعات قرارات نزع الملكية في القانون الجزائري ، ط.1 ، دار الوفاء للطباعة و النشر ، الاسكندرية ، 2017.
- 5- السيد عبد الحميد احمد ، نزع الملكية في اطار قرارات المنفعة العامة و المصادرة و التأميم ، ط.1 ، دار الوفاء للطباعة و النشر ، الاسكندرية ، 2018 .
- 6- محمد عزمي البكري ، التعليق على قانون نزع الملكية للمنفعة العامة ، ط.1 ، دار محمود للنشر و التوزيع ، القاهرة ، 2018.
- 7- محمد حزيط ، الخبرة القضائية في المواد الادارية و المدنية في القانون الجزائري ، ط.2 ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر 2015 .
- 8- بوزيان سعاد ، طرق الاثبات في المنازعات الادارية ، دار الهدى للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2015.
- 9- محمد حسين منصور ، الاثبات التقليدي و الالكتروني ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، مصر ، 2009.

السلطات التقديرية و المقيدة للقاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية الخاص  
للمنفعة العامة.

- 10- مرداسي نور الدين ، نزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، دار الخلدونية ، الجزائر ، 2014.
- 11- مسعود شهبوب ، المبادئ العامة للمنازعة لإدارية ، الأنظمة القضائية المقارنة و المنازعات الادارية ، ج.1 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1998 .
- 12- las .le nouveau régime de l expropriations. Préface. De P.L. josse .berger LE -12  
VRAULT. 3 éditions .paris . 1964.
- 13- Ferbos Jacques ; BERNARD Antonine, « Expropriations des biens ,procedure ,  
principes d'indemnisation compatibilité la convention européenne , des droits de  
l'homme» - A-J-D.A. ed le Moniteur , paris ,1998.
- ب- الرسائل الجامعية:

- 1-بعوني خالد، منازعات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في النظام القانوني الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون العام ، جامعة الجزائر ، 2011 .
- 2-بعوني خالد، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية . مذكرة ماجستير ، فرع قانون الادارة و مالية ، كلية الحقوق ، جامعة بن يوسف بن خدة ، الجزائر ، 2003.
- ج- المقالات في المجالات:
- 1-زروقي ليلي ، دور القاضي الاداري في مراقبة مدى احترام الادارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية ، مجلة مجلس الدولة ، عدد 3 ، 2003.ص.25.26.
- 2-قرار الغرفة الادارية بالمحكمة العليا ، رقم 77886 ، الصادر في 10/02/1991 ، قضية (و.س) ضد (ع.ب) ، المجلة القضائية ، العدد 2 ، السنة 1993 ، ص.136.
- 3- المجلة القضائية ، العدد 2 ، - قرار الغرفة الادارية بالمحكمة العليا ، رقم 77886 ا 1993.
- 4- بوزاد ادريس ، سلطات القاضي الاداري في مجال تحديد التعويض عن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، العدد 1 ، 2013.
- 5- مجلة مجلس الدولة ، عدد2. غرفة 5 ، القرار رقم 199301 ، المؤرخ في 06/11/2011 .
- 6-قرار مجلس الدولة رقم 004725 ، الصادر في 07/01/2003 ، قضية فريق نصار وورثة المرحوم تطار عبد الحفيظ و من معه ، ضد الوالي ولاية تبسة ، و من معها (قرار غير منشور).