

منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

- منازعات التعويض -

أ / صوفيا شراد

أستاذة مساعدة بقسم الحقوق

جامعة محمد خيضر بسكرة

أ / رياض دنش

عضو هيئة التدريس بقسم الحقوق

جامعة محمد خيضر بسكرة

مقدمة

يعتبر حق الملكية من أهم الحقوق الفردية التي تحضى بتقرير خاص في جميع دساتير العالم والتشريعات التي تعمل على حمايتها بموجب قواعد قانونية غير أن حق الملكية الفردية ليس حقا مطلقا بل ترد عليه قيودا باعتباره يؤدي وظيفة اجتماعية , فقد تقتضي الضرورة في إطار تحقيق المصلحة العامة للمجتمع أن تلجأ الإدارة إلى اقتناء بعض العقارات المملوكة للأفراد , ويكون بذلك أما برضاهم أو جبرا . ويأخذ مساس الإدارة بحق الملكية عدة صور أهمها الاستيلاء الحراسة التأمين ونزع الملكية لأجل المنفعة العمومية حيث يعتبر هذا الإجراء إجراء إستثنائيا لما يشكله من خطورة على حق الملكية الفردية الناتج عن الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإدارية من هذا الشأن , وبرز أهمية الموضوع في أن المشرع يجد نفسه أمام ضرورة التوفيق بين مبدئين:

1- أن المصلحة العامة تعلو أية مصلحة أخرى.

2- لا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولو في سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة .

وعلى ذلك أحاطه المشرع بمجموعة من الإجراءات الدقيقة التي تحد من سلطة الإدارة أثناء ممارسة هذا العمل .

ومن أجل توضيح ذلك أكثر اخترنا إشكالية موضوعنا المتمثلة في:

- ما هي الضمانات الممنوحة للأفراد ضد التجاوزات الناتجة عن الإدارة أثناء ممارسة عملها في مجال نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية ؟ والتي تمثل الجانب المهم في مجال الطعن في إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .

أولا/ منازعات التعويض

يكتسي موضوع المنازعات المتعلقة بالتعويض أهمية بالغة في التشريع الجزائري , لأن المنزوع ملكيته لا يرضى بمبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة التي تعمل جاهدة على الحفاظ على أموال الخزينة العامة, وذلك لأن عملية التقسيم تتم بطريقة سرية لم ينظمها القانون بل تخضع لتعليمات إدارية يستحيل على المالك

الإطلاع عليها , مما يزرع الشك لديه اتجاه الإدارة خاصة وان كان يرى بان مبلغ التعويض لا يتناسب مع الشيء المنزوع ملكيته, فيلجأ للقضاء لطلب التقييم العادل , ولهذا كان لزاما تخصيص إجراءات قانونية سريعة تختلف عن القواعد العامة التي جاء بها قانون الإجراءات المدنية.

1- إجراءات التقاضي

أ-الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض

لقد أحال المشرع الجزائري مسألة تقدير التعويض إذ تعذر الوصول إلى اتفاق ودي بين نازع الملكية والمعني أو المعنيين بإجراءات نزع الملكية إلى القضاء الإداري سواء في ضل أمر 48/76 أو في ضل قانون 11/91, بينما نجد بعض التشريعات أسندت المهمة إلى القضاء العادي.

Les indemnités sont fixées à défaut d'accord amiable. Par un juge de l'expropriation parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance. Code administratif , op.cit.p.781.

أما القانون المصري القديم لسنة 1954 والذي كان ساريا إلى غاية 1991 أنشأ لجنة للفصل في المعارضات المقدمة من أصحاب الشأن في تقدير قيمة التعويض الواردة في كشوف الحصر وهذه اللجنة كان يرأسها قاض من المحكمة الابتدائية ويجلس إلى جانبه عضوين أحدهما من مصلحة المساجين والثاني من المصلحة الطالبة لنزع الملكية وهذه اللجنة هي لجنة إدارية ذات اختصاص قضائي والقرارات الصادرة منها هي قرارات إدارية لكن الطعن فيها يدخل في ولاية القضاء العادي وليس الإداري وهذه المحكمة الابتدائية لا تعبر جهة استئناف وإنما تنظر في الطعن كهيئة ابتدائية وينحصر دور المحكمة في النظر المتعلق بالتعويض فقط فلا تتعدى ولايتها إلى الطلبات الجديدة أو الإلزام بدفع التعويض , كما أن الطعن في بيانات الكشوف و كفيات تبليغها هو من اختصاص القضاء الإداري لكن بعد صدور القانون الجديد سنة 1991 ألغى لجان الفصل في معارضات واعتق صاحبة الحق في البت في بيانات الكشوف التي كانت من اختصاص القضاء الإداري انظر في ذلك : عزت طونيوس , المرجع السابق ص290 وما بعدها .

وكذلك عبد الحكيم فودة .مرجع سابق.ص 16 من الملحق.

إن المنزوع ملكيته في ضل قانون 11/91 يطلع على مبلغ التعويض المقترح من طرف إدارة أملاك الدولة عند تبليغه بقرار قابلية التنازل عن الأملاك , إذ أن من بين البيانات الإجبارية في هذا القرار هو تحديد مبلغ التعويض حيث تنص المادة 24 من هذا القانون على ما يلي "يشمل القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع ملكيتها... مع بيان مبلغ التعويض المرتبط ذلك وقاعدة حسابه" . وتصنيف المادة 26 من نفس القانون بخصوص الطعن في مبلغ التعويض ما يلي: "يرفع الطرف المطالب دعوى أمام جهة قضائية مختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ - تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل المنصوص عليه في المادة 24 أعلاه- إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي"

بداية يستدعي الأمر التذكير بأن الطعن في قرار قابلية التنازل في حد ذاته أي جانب الشكل والإجراءات يكون عن طريق دعوى الإلغاء أمام الغرف الجهوية بالمجالس القضائية , أما ما نحن عليه بصدد الآن هو الجانب الثاني والمتعلق بالتعويض, ومنازعات التعويض تدخل في إطار القضاء الكامل والتي هي من اختصاص الغرف الإدارية العادية أو المحلية بالمجالس القضائية تطبيقا لما جاء به نص المادة 2/7 من قانون الإجراءات المدنية .

ولكن على خلاف أمر 48/76 الذي تناول في المادة 28 منه حدود اختصاص القاضي وتناول أيضا في عدة مواد منه مبادئ حساب التعويض نجد أن قانون 11/91 يسجل تراجعاً في ذلك , فكان من الأحسن أن ينتهج المشرع على الأقل ما كان عليه أمر 48/76 وأيضاً ما سارت عليه بعض التشريعات تفادياً لصدور أحكام بعدم الاختصاص التي تؤدي إلى ضياع الوقت وإطالة الإجراءات وإرهاق المالك, وذلك بالنص صراحة في القانون على الصلاحيات التي تعود إلى صميم اختصاص القاضي المختص بالتعويض , - أي الغرف المحلية- وأيضاً تحديد حدود ممارسته لاختصاصه أي ما هي القيود الواردة على اختصاصه؟.

كما أن القانون الفرنسي يتضمن نص المادة 8/13.L التي تقيد القاضي المختص بتحديد التعويض "أي قاضي نزاع الملكية" وذلك بإخراج بعض النزاعات من اختصاصه وهذا النص مطابق لنص المادة 28 من أمر 48/76 وجاء نص المادة 8-13.L كالتالي: << Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L.13-10, L.13-11, L.13-20, L.14-3 le juge règle l'indemnités independamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à pouvoir devant que de droit>>, Code Administratif, Op.Cit. p.782.

ب/ سير إجراءات الطعن

تتم إجراءات الطعن وفقا لمرحلتين هما:

*** رفع الطعن إلى الجهة القضائية المختصة:** إن رفع الطعن يخضع لشروط معينة يجب توافرها ويمكن أن نصنفها إلى نوعين , الأول يتمثل في الشروط المتعلقة بمحاولة القيام بالاتفاق الودي قبل اللجوء إلى القضاء والثاني يتمثل في شروط قبول الدعوى الإدارية.

1- الشرط المتعلق بمحاولة القيام بالاتفاق الودي : تعتبر محاولة القيام بالاتفاق

الودي إجراء ضروري نص عليه القانون الجزائري كما نص عليه القانون الفرنسي فالاتفاق الودي إجراء ضروري نص عليه القانون الجزائري كما نص عليه القانون الفرنسي لإدارة ملزمة بان تقدم عرضا إلى المنزوعة ملكيته وهي ملزمة بتبليغه إلى كل مالك معني له أحقية في التعويض.

إن كيفية وميعاد إجراء تبليغ العرض في القانون الجزائري⁽¹⁾ يقوم به نازع الملكية وذلك بمناسبة تبليغ قرار قابلية التنازل عن الأملاك لأن القرار يتضمن بياناته مبلغ التعويض المقترح.

إلا أن القانون لم ينص على كيفية التبليغ ولا ميعاده وترك ذلك للسلطة التقديرية لنازع الملكية, بينما نجد القانون الفرنسي قد الزم الإدارة أن تبلغ المالكين برسالة مضمنة

مع إشعار بالوصول يتم إرسالها إلى بيت المعني بالأمر , وإذا لم يتمكن هذا الأخير العلم بها يعاد التبليغ بعقد غير قضائي "Acte extra judiciaire"

أما فيما يخص ميعاد التبليغ فالمرشح الفرنسي فتح المجال أمام الإدارة لتقوم به منذ بداية إجراءات التحقيق المسبق إلى غاية صدور قرار قابلية التنازل وإذا صدر قرار قابلية التنازل ولم تقم الإدارة بالتبليغ بعد فأجاز القانون المنزوعة ملكيته بأن يلزم الإدارة القيام به.

فكان على المرشح أن يقيد أو يضع آجال محددة يتم خلالها تبليغ قرار قابلية التنازل للمعنيين من قبل نازع الملكية حتى لا تطول إجراءات نزع الملكية مما يحرم المنزوعة ملكيته من الاستفادة من مبلغ التعويض في أسرع الآجال.

ويجب أن تكون العروض المقدمة من طرف نازع الملكية نهائية ودقيقة , فيجب أن تتضمن التعويض الأساسي والتعويضات التكميلية وهذا ما ينعدم في تقارير التعويض التي تنجزها مصلحة أملاك الدولة- والتعويض العيني إذا كان ذلك ممكنا.

في نفس الوقت الذي يقوم فيه نازع الملكية بتبليغ عرضه يطلب من المالكين الإفصاح عن مبلغ التعويض الذي يرغبون فيه خلال مدة 15 يوما من تاريخ التبليغ, وهذه المدة التي تناولها نص المادة 17-13 R. من قانون نزع الملكية الفرنسي غير إلزامية, بينما نجد أن قانون 11/91 لم ينص على هذه المدة أصلا , بل نظمها المادة 3/38 من المرسوم التنفيذي 186/93 وهذا يشكك في مصداقية هذه المادة ومدى إلزاميتها بالنسبة لنازع الملكية والمالكين في نفس الوقت لأنه في الميدان العلمي نجد أن قرار قابلية التنازل لا يتضمن أي إشارة إلى أن المالكين لهم الحق أن يفصحوا عن المبلغ الذي يريدونه غي غضون 15 يوما هذا من جهة , ومعظم المالكين يجهلون النصوص القانونية والتنظيمية هذا من جهة أخرى , مما يجعل تطبيق هذا النص منعما علميا, لذلك نجد أن المنزوعة ملكيتهم يلجؤون إلى القضاء مباشرة ليفصل في مبلغ التعويض في حدود الآجال المنصوص عليها قانونيا.

فإذا أجاب المالك خلال مدة 15 يوما المنصوص عليها في المادة 3/38 من المرسوم 186/93 وقبل عرض الإدارة تصبح العروض نهائية , ويقع اتفاق ودي بين

نازع الملكية والمنزوعة ملكيته , لكن هذا لا يغني عن إصدار قرار نزع الملكية⁽²⁾ وإذا رفض العرض فطريق الطعن مفتوح أمامه خلال شهر من تاريخ التبليغ.

ما يمكن ملاحظته بالنسبة لهذا الشرط انه رغم أهمية الاتفاق بالتراضي في هذه المرحلة التي يمكن في حالة اتفاق - أن تجنب نازع الملكية والمنزوعة ملكيته الدخول في نزاعات قضائية طويلة ترهق الطرفين فان المشرع لم يولها أي اهتمام إذ لم ينظم إجراءات القيام بهذا الاتفاق وكذلك المواعيد التي تضبطه فهذا فراغ قانوني يستحسن تداركه.

2- شروط قبول الدعوى: تتمثل شروط قبول الطعون هنا بتلك الشروط التي

يجب توفرها في الدعاوى بوجه عام , سواء أكانت دعاوى إدارية أو دعاوى مدنية وبذلك الشروط الخاصة بالدعاوى الإدارية فقط دون سواها, وسنتناولها باختصار مركزين على الاستثناءات المنصوص عليها في قانون 11/91.

أ- **الشروط العامة :** أما الشروط العامة التي يجب توافرها سواء كانت الدعاوى الإدارية أو مدنية , فمنها ما يتعلق بالعريضة نفسها من حيث البيانات والشكليات المشروطة فيها, ومنها ما هو متعلق بشخص رافع الدعوى.

ب- **الشروط المتعلقة بالعريضة :** إن قانون 11/91 لم يتناول أية شروط خاصة بالعريضة سواء كان ذلك في دعوى الإلغاء أو الطعن في مبلغ التعويض مما يستلزم الرجوع للقواعد العامة, وعليه يطبق نص المادة 169 من قانون الإجراءات المدنية حيث تنص الفقرة الأولى منها على ما ياي: "ترفع الدعوى إلى المجلس القضائي بعريضة مكتوبة وموقع عليها من الخصم أو محام مقيد في نقابة المحامين وتودع بقلم كتابة المجلس وتسري على العريضة القواعد المنصوص عليها في المواد 13-14-15-111 من هذا القانون" , ومجمل الشروط المنصوص عليها في هذه المواد تتلخص في :

- أن تكون العريضة مكتوبة.
- أن تتضمن بيانات أطراف الخصومة.
- أن تتضمن موجز للوقائع وأوجه الدفاع والطلبات والجهة القضائية المختصة.
- أن تكون مؤرخة وموقعة من قبل المدعي أو محاميه.

ت- **الشروط المتعلقة بالمدعي** : لقد نصت المادة 1/459 من قانون الإجراءات المدني على هذا الشرط بقولها "لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام الفرق الإدارية إلا إذا أثبت المدعي أن له مصلحة وكذلك يتمتع بأهلية التصرف عند رفع الدعوى, وأن يكون ذي صفة أي يكون رافع الدعوى نفسه صاحب الحق الذي أعتدي عليه.

وفيما يخص مفهوم المصلحة فهو يختلف في دعوى الإلغاء عنه في دعوى التعويض , حيث أنه في دعوى الإلغاء يكفي وجود مصلحة غادية (بسيطة) لقبولها, أما المصلحة في دعوى التعويض مشروطة بتلك المصلحة الضيقة المعروفة في الدعوى المدنية , أي يجب على المدعي إثبات وجود مساس بحق شخصي (3).

ونجد المادة 26 من قانون 11/91 تنص على: "يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي".

ث- **الشروط الخاصة** : تتمثل الشروط الخاصة المتعلقة بالدعوى الإدارية في هذه الحالة بشرط القرار المطعون فيه وشرط المواعيد أما شرط التظلم الإداري المسبق فهو غير ضروري أمام الغرفة الإدارية بالمجالس القضائية المحلية والجهوية منذ إصلاح 1990 وحل محله نظام الصلح (4).

ج- **شروط القرار المطعون فيه**: نص هذا الشرط المادة 2/169 من قانون الإجراءات المدنية وهو ضروري بالنسبة لدعوى الإلغاء التي تقوم أساسا على الطعن في القرارات الإدارية , أما دعوى التعويض فيمكن أن تميز بين حالتين: الحالة الأولى التي تكون مؤسسة على عمل مادي أو عقد فهذا لا يشترط القرار الإداري , والحالة الثانية إذا كانت مؤسسة على قرار إداري فهذا يعد شرطاً وهذه الحالة الثانية تنطبق بالنسبة للطعن في مبلغ التعويض عن نزع الملكية إذ يشترط توافر قرار قابلية التنازل عن الأملاك الذي يتضمن مبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة والذي يطلع عليه المالك بمناسبة تبليغه إياه.

ح- **شروط المواعيد**: لقد رأينا أثناء تناول ميعاد الطعن في قرار قابلية التنازل أن الطعن فيه يتضمن شقين , الشق الأول يتعلق بالطعن بالإلغاء في القرار في حد ذاته والشق الثاني يتعلق بالطعن في مقترح التعويض. وميعاد الطعن الأول أخضعه

المشرع إلى القواعد العامة أي مدة أربعة أشهر المنصوص عليها في المادة 169 مكرر فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية بينما ينطبق على الطعن الثاني الميعاد الخاص المنصوص عليه في المادة 26 من قانون 11/91 والمتمثلة في مدة شهر يسري حسابها من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل.

يثور هنا عن الميعاد الواجب التطبيق، هل هو ميعاد الشهر المنصوص عليه في المادة 13 و26 من قانون نزع الملكية أم هو ميعاد أربعة أشهر المنصوص عليه في المادة 169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية ذلك لأن صياغة المادتين 133 و26 السابق ذكرهما وردتا تحت صياغة أقرب ما تكون إلى دعوى الإلغاء منها إلى دعوى التعويض. إننا ننتظر أن تسمح الفرصة للمحكمة العليا لتفسير هذه المواد ونرى أنه من المفيد تكريس اجتهاد لصالح توحيد ميعاد الدعويين دعوى الإلغاء ودعوى التعويض .

وأمام هذا الاختلاف الفقهي الراجع سببه لسوء صياغة النصوص القانونية فعلى المشرع إعادة صياغة هذه المواد ورفع الإبهام عنها أو على الأقل كما ذهب رأي الأستاذ "مسعود شيهوب" وهو أن يصدر مجلس الدولة اجتهاد لصالح توحيد ميعاد الدعويين.

وفي انتظار تجسيد هذه الحلول أرى أن نص المادة 26 من قانون 11/91 تضمن ميعادين ، ميعاد عام وميعاد خاص كما ذهب إليه رأي "الأستاذ محمد زغداوي"

*** مرحلة التحقيق في الطعن والحكم فيه:**

إن قانون 11/91 قد اخضع إجراءات التحقيق في الطعن في مقترح التعويض والحكم فيه إلى القواعد المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والمتعلقة بالإجراءات المتبعة أمام المجلس القضائي في المواد الإدارية على خلاف أمر 48/76 الذي اخضع الفصل في مبلغ التعويض لإجراءات خاصة.

وسنحاول تقديم عرض وجيز عن كيفية إجراءات التحقيق في الطعن والحكم فيه في قانون 11/91 وذلك بالرجوع إلى نصوص قانون الإجراءات المدنية.

1- إجراءات المرافعة: بعد تسجيل العريضة يقدمها كاتب الضبط إلى رئيس المجلس القضائي الذي يحيلها إلى رئيس الغرفة الإدارية ، وهذا الأخير يعين مستشار مقرا ، وعلى المقرر أن يقوم بإجراء محاولة الصلح بين نازع الملكية والمنزوعة ملكيته وذلك في مدة أقصاها 3 أشهر ، وفي حالة ما إذا تم الصلح يصدر

المجلس قرار يثبت فيه وبمقتضاه اتفاق الأطراف ويخضع هذا القرار عند التنفيذ إلى الإجراءات المنصوص عليها في القانون.

وفي حالة عدم الصلح بين الأطراف وعدم الوصول إلى اتفاق يحرر المقرر محضر عدم الصلح وتخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المنصوص عليها في القانون⁽⁵⁾ وإذا تبين بأن حل القضية هو واضح جاز لرئيس الغرفة الإدارية أن يقرر بأنه لا داعي إلى التحقيق ويحال الملف إلى النيابة العامة، ثم يقوم المقرر بتبليغ العريضة إلى كل مدعى عليه مع إخطاره بأن يقدم مذكرة بالرد بعدد من النسخ بقدر عدد الخصوم وذلك في الآجال التي يحددها، ومذكرات الدفاع تودع بكتابة الضبط وتبلغ إلى الخصوم، ويمنح كذلك المقرر أجلا للخصوم للرد إن اقتضى الأمر.

وبعده يقوم المقرر بإعداد ملف القضية وله أن يستبعد من الملف المذكرات التي قد تودع في تاريخ لاحق لانقضاء آخر ميعاد ممنوح للطرف الآخر من أجل إيداعها كما له أن يأمر بتقديم المستندات التي يراها لازمة للتحقيق في القضية مثال ذلك أن يطلب القاضي تقرير تقسيم الأملاك المفصل الذي تنجزه مصالح أملاك الدولة والذي يبقى على مستواها لأن مستخرج التقرير الذي تقدمه هذه المصلحة للوالي.

يكون مقتضب ولا يحتوي تفاصيل كيفية حساب مبلغ التعويض لذلك فإن القاضي لا يعتمد فقط على قرار قابلية التنازل الذي يتضمن مبلغ التعويض المستمد من مستخرج التقرير المقتضب.

ومنح المقرر سلطة الأمر بتقديم أي مستندات هي لازمة للتحقيق في الدعوى يبرره أهمية دور القاضي الإداري الذي يعتبر دوره تدخله يسمح له بتوجيه الدعوى مثلما هو الحال بالنسبة للقاضي الجزائي.

ويحيل المقرر الملف إلى النيابة العامة التي عليها تقريرها في مهلة شهر، وبعدده يتم تحديد تاريخ الجلسة مع إخطار الأطراف والنيابة العامة بذلك في مهلة ثمانية أيام على الأقل.

2- إجراءات التحقيق: إن إجراءات التحقيق أمام الغرفة الإدارية تخضع لنفس الأحكام التي تطبق في القضايا العادية والتي بينها المواد 43-46-121-125 قانون الإجراءات المدنية. وأهم إجراء يستعين به القاضي في مجال تحديد مبلغ التعويض هو

الخبرة ويعتبر هذا الإجراء اختياري بحيث أنه يمكن للجهة القضائية الأمر تلقائيا بإجرائها دون أن يطلب الأطراف ذلك كما يجوز لها رفضها إذا طلب منها.

وتتميز الخبرة بطابع تقني إذ يعين الخبير لتتوير الجهة القضائية حول نقاط تتعلق أساسا بتقديم العقارات المنزوعة ملكيتها وفقا لسعر السوق.

ويجوز للخبير استجابة لمتطلبات عمله سماع كل شخص كفيل بان يزوده بالبيانات الضرورية , ومن ثم ضرورة تحديد الجهة القضائية لإطار الخبرة تحديدا جيدا بحيث يستحيل على الخبير الخروج عن هذا الإطار , والخبرة تتميز بطابع نسبي ويتأكد ذلك من خلال مبدأ حرية القرار الذي يعود للقاضي وحده فهو غير ملزم بتاتا بنتائج الخبرة.

لكن عدم اختصاص القاضي في المادة العقارية وعدم إلمامه بالمسائل التقنية لتقييم العقارات هو الذي استدعى اللجوء إلى الخبرة لتحديد مبلغ التعويض لذلك فالسؤال الذي يطرح نفسه هنا هو كيف يقدر القاضي أ، العناصر التي بني عليها الخبير تقريره غير وافية وخاصة على المستوى التقني المحض الذي يجهله القاضي لكي يقدر الأخذ بها من عدمه.

أضف إلى ذلك أن القاضي غير ملزم بنتائج الخبرة فقد أجاز القانون استبدال الخبير بغيره أو رده, حيث يمكن استبدال الخبير الذي يرفض القيام بالعمل الذي كلف به أو حصل مانع له. كما يمكن للخصم رد الخبير الذي عينته المحكمة من تلقاء نفسها على أن يقدم طلب الرد خلال ثمانية أيام تسري من تاريخ تبليغه هذا التعيين.

كما أنه لا يوجد نص في القانون يمنع أطراف النزاع من طلب إجراء خبرة ثانية إذا كان مبلغ التعويض الذي حدده الخبير الأول غير مقنع.

مما تقدم يمكن طرح سؤال آخر وهو إلا يعد إخضاع تحديد مبلغ التعويض إلى نظام الخبرة المنصوص عليه في القانون المدني إطالة في النزاع ومن ثم إطالة في حصول المالك على تعويضه؟.

أيضا جعل القانون من بين إجراءات التحقيق والانتقال للمعاينة , وهذا الأمر جوازي بالنسبة للقاضي بأمر به من تلقاء نفسه أو بناء على طلب الخصوم , ويجوز له إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معلومات فنية أن يأمر في الحكم نفسه باستصحاب من

يختاره من ذوي الاختصاص للاستعانة به, لكن نادرا ما يحدث ذلك فالقاضي يلجأ دائما للخبير خاصة أن الانتقال للمعاينة مكلف من حيث الزمن والمصاريف. إذن فإجراءات التحقيق في الطعن بالتعويض أخضعها القانون للقواعد العامة التي تنسم بطول إجراءاتها.

3- إجراءات الجلسة والحكم: أما الجلسة فتتخذ حسب ما هو مقرر في المواد 135-137-139 من قانون الإجراءات المدنية والتي تتلخص في أن رئيس المجلس القضائي يعد جدول قضايا كل جلسة ويعرضه على النيابة العامة للإطلاع عليه , وأن الجلسة تكون علانية واستثناءا تكون سرية إذا كانت تمس بالنظام العام. ويقوم أولا المقرر بتلاوة التقرير الذي أعده ويسرد في هذا التقرير ما وقع من إشكالات في الإجراءات ويحل الوقائع وأوجه دفاع الأطراف , كما يلخص إذا لزم الأمر طلباتهم الختامية.

يسوغ للأطراف ابتداء من ملاحظتهم الشفوية دعما لمذكراتهم الكتابية وللنيابة العامة إبداء طلباتها تعد ذلك وتحال القضية للمداولة طبقا للمادة 142 من قانون الإجراءات المدنية , وأن الحكم الصادر من الغرفة الإدارية يجب أن يكون محتويا على المعلومات الواردة في المادة 144 من نفس القانون .

والأحكام الصادرة في لقضايا الإدارية تبلغ مباشرة وفورا لجميع الأطراف بواسطة كاتب الضبط هذا وإن الاستئناف والمعارضة لا يوقفان تنفيذ الحكم.

ثانيا/ دفع التعويض

تنص المادة 01 من القانون 11/91 على تكريس مبدأ التعويض المسبق حيث جاء فيها ما يلي: "عملا بالمادة 20 من الدستور يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشروط التنفيذ والإجراءات المتعلقة به وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف".

وتكرسا لمبدأ التعويض القبلي والعادل والمنصف يجب أ، يدفع مبلغ التعويض إلى المنزوع ملكيته بصفة فعلية سواء كان في شكل تعويض نقدي أو عيني قبل نقل

الملكية بصفة فعلية , ذلك لاستبعاد الدفع المؤجل لأن الإدارة كان أمامها الوقت الكافي منذ بداية إجراءات نزع الملكية لتوفير مبلغ التعويض .

إذن لا يكفي فقط تحديد مبلغ التعويض فحسب من أجل نقل الملكية بل لا بد من دفعه بصفة فعلية إلى مستحقه ومن ثم سنتعرض إلى طرق دفع التعويض.

أ- طرق دفع التعويض: يتم دفع التعويض إلى مستحقه عن طريق الدفع المباشر وفي حالة العوارض يكون عن طريق إيداعه في الخزينة.

*** الدفع المباشر:** أن الأصل في دفع التعويض أن يكون بصفة مباشرة إلى المعني، يباشره نازع الملكية وليس الشخص الإداري المستفيد من عملية نزع الملكية , حيث أن المنزوعة ملكيته لا يحق له من الناحية القانونية الدخول في أي مفاوضات مع المستفيد من نزع الملكية بما في ذلك تلك المتعلقة بحصوله على التعويض. ويتم الدفع المباشر وفقا للقواعد القانونية العامة التي تحكم المعاملات المالية بالنظر إلى المستفيد من التعويض حيث:

-إذا كان المستفيد فرد من الخواص و مؤسسة عامة صناعية وتجارية يطبق قواعد القانون الخاص.

-إذا كان المستفيد شخص عام, يطبق قواعد القانون الإداري.

بالرجوع إلى القانون 11/91 نجده لم ينص على الدفع المباشر لمبلغ التعويض إلى المنزوعة ملكيته, مكتفيا بالنص على الإيداع لدى الخزينة , وهناك من انتقد هذا الاتجاه الذي سلكه المشرع الجزائري لاسيما في ضل توجه سياسي جديد يكرس الملكية الفردية من جهة, وفي ضل قانون جديد ينص صراحة على الدفع المسبق لمبلغ التعويض عكس ما كان عليه في أمر 48/76 من جهة أخرى.

لذلك يقول الأستاذ "رغداوي محمد" بهذا الخصوص <قانون 11/91 جاء خاليا من الأحكام التي تنظم الكيفيات العملية لدفع التعويض بصفة مباشرة إلى المنزوعة ملكيته, تماشيا مع قاعدة الدفع المباشر للتعويض التي يجب أن تشكل القاعدة العامة الواجبة الإلتفاع من طرف الإدارة , ومن ثم كان من المفروض أن لا يترك القانون أي سلطة تقديرية للإدارة في هذا المجال, حتى لا يمكن للإدارة تجاوز قاعدة الدفع المباشر بأي شكل من الأشكال , إلا في الحالات التي تصادفها فيها عراقيل قانونية من طبيعة خاصة من شأنها

أن تعطل العمل بهذه القاعدة وتؤثر على استمرارية سير إجراءات نزع الملكية في مثل هذه الحالات وحدها ينظم القانون عادة الطريق الواجب إتباعه من طرف الإدارة لدفع التعويض عن طريق تحديد جهة معينة يودع فيها التعويض لديها بصفة مؤقتة إلى حين الفصل في الإشكال القانوني القائم وذلك تحاشيا لضياع مرور وقت طويل حتى يحصل المالك على تعويض مقابل فقدان ملكيته>>.

إلا أن المشرع قد أحدث أقل من الضررين بنصه على الأقل في قانون 11/91 على إيداع مبلغ التعويض بصفة مؤقتة ومسبقة على نقل الملكية لدى خزانة الولاية.

*** الإيداع المؤقت لدى الخزينة:** يعني وضع المبلغ المحدد في إطار التعويض عن نزع الملكية لدى الجهة المحددة وهي خزانة الولاية بصفة مؤقتة إلى حين الفصل في الإشكال القانوني القائم الذي حال دون الدفع المباشر للمبلغ، وعليه فهذه الطريقة لدفع التعويض استثنائية ويجب أن يحدد القانون الحالات التي تستدعي اللجوء إليها.

ونجد أن المشرع في قانون 11/91 قد نص على هذه الطريقة في المادة 27 منه حيث تنص على: "يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من القانون" والمادة 25 تتعلق بتبليغ قرار قابلية التنازل ويمكن هذا إثارة مسألتين مهمتين هما كالآتي:

1- حالات الإيداع في الخزينة: من خلال المادة 27 من قانون 11/91 المذكورة أعلاه يتبين أن المشرع لم يحدد حالات الإيداع بل جاء نص المادة مطلقا، وهذا يعني أن إيداع المبلغ يكون تلقائيا بدون استثناء، أي سواء أحدث عراقل تمنع الدفع المباشر أم لا ، طالما أن المشرع لم ينص صراحة على الدفع المباشر الذي يعتبر كضمانة للدفع المسبق. لكن إذا رجعنا إلى المرسوم 186/93 نجد نص المادة 35 منه تنص على: "يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها، بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها والتي لم تحدد هوية مالكيها خلال التحقيق الجزئي في خزانة الولاية خمسة عشر (15 عاما).

فهذا النص في الوهلة الأولى يبدو متناقضا مع نص المادة 27 من قانون 11/91 ، حيث تبدو وكأنها تحصر حالات الإيداع لدى الخزينة في الحالة التي لم تحدد فيها هوية المالكين فقط ، إلا أنه يمكن تحميل النص معنى آخر وهو أن المادة 35 من

المرسوم جاءت لتقدم ضماناً أكبر للمالكين الذين لم تعرف هويتهم وذلك بالتأكيد على أن مبالغ التعويض المخصصة لهم محفوظة لمدة 15 سنة لدى الخزينة. وفي كل الحالات كان يجب التنسيق بين النصوص القانونية والنصوص التنظيمية حتى يتم بسهولة وبطريقة سليمة.

وبالرجوع إلى القانون الفرنسي نجده قد نص على هذه الحالات في المادة R-13-65 والتي يمكن حصرها كالآتي:

- إذا كانت شروط اقتضاء التعويض المنصوص عليها في المواد R13-62 و R-13-63 لم تتوفر أو أنها توفرت لكن قدرها نازعا الملكية بغير الكافية.
- إذا كان موطن المعني بالتعويض غير معروف ويتم إيداع مبلغ التعويض بعد إخطاره قانونا.
- فإذا تبين عدم جدوى هذا الإخطار يتم التبليغ عن طريق النشر في مقر البلدية التي يقع بدائرتها عنوانه.
- عندما يكون الحق في التعويض موضع اعتراض من طرف الغير أو من طرف الإدارة نازعة الملكية نفسها إذا أكتشف عنصرًا جديدًا وذلك إلى حين الفصل في الاعتراض بالطرق القانونية.
- الاعتراض على طرق التعويض من طرف الغير، في هذه الحالة الإيداع لا يتجاوز المبلغ المعارض عليه أما الباقي فيجوز تسديده مباشرة ويستثنى من ذلك تعويض الترحيل الذي لا يجوز أن يكون موضوع إيداع في كل الحالات.
- عندما يعرض على المعني عينا في هذه الحالة يكون التعويض النقدي بديلا ويتم إيداعه في الخزينة.
- عندما يتضح من التحقيق وجود رهن عقاري أو رهن حيازي على الأموال المنزوعة فإن الإدارة تودع مبلغ التعويض الذي يتناسب مع هذا الرهن، ويمكنها بناء على طلب المعني أن تسدد له مباشرة جزء من المبلغ في حدود معينة.
- في حالة الطعن بالنقض من طرف المعنيين في قرار نزع الملكية أو في القرار القضائي الذي حدد مبلغ التعويض.

- في حالة إذا لم يكن للمستفيد من التعويض أهلية ولم يتقدم ممثله القانوني لتقاضيه أو لم يثبت صفة التمثيل.

- في حالة وفاة المنزوعة ملكيته بعد صدور قرار نزع الملكية أو بعد الإتفاق الودي علة ذلك فالإدارة غير ملزمة بانتظار ذوي الحقوق وإثبات صفتهم.

- في حالة رفض المنزوع ملكيته تقاضي مبلغ التعويض بعد وضعه تحت تصرفه. إذا وتناديا للإطالة في إجراءات نزع الملكية كان على المشرع الجزائي النص صراحة على الدفع المباشر وجعله كأصل وكاستثناء تحديد حالات الإيداع المؤقت لدى الخزينة في حالة العراقيل القانونية على أن يتم دفع التعويض بمجرد زوالها.

2- المبلغ الواجب إيداعه: إذا تم الإتفاق بين نازع الملكية و المنزوعة ملكيته على مبلغ التعويض عن طريق التراضي، فالمبلغ الواجب إيداعه واضح وهو المبلغ المتفق عليه طالما أنه قد حسم عن طريق الإتفاق بين الأطراف.

إلا أن الإشكال قد يثور في حالة ما إذا تقدم المنزوعة ملكيته بالطعن القضائي في مقترح التعويض وفقاً لنص المادة 26 من القانون، خاصة أن القرار القضائي الصادر قابل للاستئناف طالما أن الطعن يخضع للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية.

فالمشكل الذي يتمثل في ما هو المبلغ الواجب وضعه في صندوق الطعن في مقترح التعويض؟ أهو المبلغ المحدد من قبل مصالح أملاك الدولة أم هو المبلغ المحدد من قبل قضاء أول درجة؟ أم المبلغ المحدد من قبل قضاء جهة الاستئناف؟.

من خلال نص المادة 27 من قانون 11/91 يتضح أن المبلغ الذي يودع لدى الخزينة هو حتما الذي قدرته مصالح أملاك الدولة لأن على مستوى تلك المرحلة-أي عند تبليغ قابلية التنازل- لم يكن الطعن قد تم بعد وعليه فلا يمكن القول أن المبلغ الذي يودع لدى الخزينة هو ذلك الذي صدر من جهة قضاء أول درجة أو جهة قضاء الاستئناف، إلا أن إيداع المبلغ في تلك المرحلة أرى أن له جانب إيجابي وجانب سلبي:

- **أما الجانب الإيجابي:** فإنه يعد كضمانة للمنزوعة ملكيته إذ على الأقل يطمئن بأن هناك تعويض مقابل نزع ملكيته منه وهو محفوظ لدى الخزينة في انتظار تسلمه قبل الملكية الفعلية حتى ولو كان لا يمثل القيمة الحقيقية للعقار محل نزع الملكية ويمكنه

اللجوء بعد ذلك للقضاء على عكس أمر 48/76 أين المنزوع ملكيته كان ينتظر لمدة زمنية طويلة لتوفر السيولة المالية لدى الإدارة بعد نقل الملكية الفعلي ليحصل على التعويض.

- أما الجانب السلبي: والذي يمس بحق المنزوع ملكيته في التعويض العادل والمنصف يتمثل في أنه يتحصل على قيمة عادة ما تكون أقل مما هو عليه سعر السوق لأن إدارة أملاك الدولة تسعى دائمة في تقييماتها المحافظة على الأموال العامة , وإذا قام بالطن في مقترح التعويض فإن الإجراءات القضائية قد تدوم لعدة سنوات مما يجعل المبلغ المحدد من قبل القضاء يتأثر من جراء تغير قيمة العقار خاصة أن المشرع لم ينص على إمكانية المنزوعة ملكيته الطلب من القاضي إعادة تقييم الأملاك.

وأرى أن السبب في هذا هو إخضاع المشرع إجراءات التقاضي إلى القواعد العامة حيث أنه لو أخضعها إلى القواعد الخاصة والسريعة كما كان عليه أمر 48/76 وكما اتجه إليه المشرع الفرنسي لكان من الممكن إيداع في الخزينة المبلغ الذي يحدده قضاء أول درجة , وحتما سوف يكون أما يساوي أحسن مما عرضته مصالح أملاك الدولة .

أن إيداع مبلغ التعويض الذي تقدره مصالح أملاك الدولة وإخضاع الطعن فيه إلى إجراءات جد طويلة يؤدي إلى إثناء عزيمة المنزوع ملكيته في اللجوء إلى القضاء وقبول المبلغ المقترح من قبل الإدارة بشكل ودي للإسراع من عملية نقل الملكية , أضف إلى ذلك أن المشرع قد أهمل تحميل نازع الملكية المصاريف القضائية مما يعني أنها تقع على عاتق المنزوعة ملكيته ونظرا لهذه العوامل تجعل هذا الأخير يحجم عن مباشرة الدعوى القضائية ويرضخ للقرض المقدم من قبل الإدارة.

ثالثا/ إشكاليات دفع التعويض

تتعلق إشكاليات دفع التعويض بدفع مبلغ التعويض من عدمه حيث أنه يجب تحديد الزمن الذي تلزم فيه الإدارة بدفع التعويض, وهنا الأمر مؤكد أن الدفع يجب أن يكون بعد قرار نزع الملكية وقبل النقل الفعلي للملكية, ورغم هذه الحدود إلا أنه قد يحدث تجاوزات, وفي هذه الحالة هل تخضع الإدارة لجزاءات إذا ما تأخرت في الدفع أم لا؟.

إن إلزام الإدارة بدفع التعويض مهم بالنسبة للمنزوع ملكيته سواء في ظل الاتفاقات الودية أو في الأحكام القضائية والأمر يختلف إذا ما كان بصدد تنفيذ ودي أو تنفيذ حكم قضائي.

* **الاتفاقيات الودية:** إن المشرع في قانون 11/91 قد امتنع عن تحديد الزمن الذي يمكن الاعتماد عليه لإلزام الإدارة بدفع التعويض أو وضعه في الخزينة، فقد اكتفى فقط بالنص في المادة 27 على أن يودع مبلغ التعويض في الخزينة في الوقت نفسه الذي يتم فيها تبليغ قرار قابلية التنازل الذي في حد ذاته لم يحدد المشرع تاريخاً لتبليغه. وأمام هذا الوضع قد يحدث أن تتأخر الإدارة في دفع التعويض، والمشرع يواجه هذا الوضع، حيث امتنع عن ترتيب عقوبات مالية تخضع لها الإدارة ويستفيد منها المنزوع ملكيته إذا امتنعت عن الدفع ولم يحيل حتى إلى القواعد العامة. وبذلك لا يجد المنزوعة ملكيته حتى الأساس القانوني الذي يعتمد عليه للجوء للقضاء مطالباً تطبيق هذه القواعد في هذا الإطار "الغرامات التهديدية" المنصوص عليها في المادة 471 من قانون الإجراءات المدنية.

نجد أن أمر 48/76 رغم أنه لم ينص على مبدأ التعويض المسبق إلا أنه أقر في نص المادة 30 منه بإمكانية إعادة تقييم الأملاك إذا لم تدفع الإدارة أو تودع مبلغ التعويض بعد مرور سنة من تبليغ القرار النهائي.

إن تحديد زمن دفع التعويض أساسي بالنسبة لنزاع الملكية والمنزوع ملكيته حيث نازع الملكية يعرف التاريخ الملزم فيه بدفع التعويض أو إيداعه وبذلك يمكنه معرفة متى يباشر إجراءات الطرد للنقل الفعلي للملكية حتى لو استعمل القوة العمومية، بالنسبة للمنزوع ملكيته له حق البقاء في الأمكنة ما دام لم يتلقى التعويض اللازم.

وأمام هذا النقص نجد أن الإدارة يمكنها أن تعتمد على نص المادة 30 من قانون 91/91 لتباشر في نقل الملكية الفعلي وإلزام المنزوع ملكيته من مغادرة الأمكنة التي اعتمد في ظلها المشرع على تاريخ تبليغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوعة ملكيته كأساس قانوني لإلزام هذا الأخير من مغادرة العقار دون أية إشارة ادفع أو إيداع مبلغ التعويض على عكس أمر 48/76 الذي حدد زمن مرجعي لذلك.

ولتفادي هذا الوضع كان على المشرع 11/91 أن يحدد زمن معين لإيداع أو دفع التعويض وأن يعلق نقل الملكية الفعلي على ذلك مع إخضاع الإدارة لعقوبات مالية إذا تعمدت عن التأخر في الدفع.

* **في الأحكام القضائية :** توجب المادة 145 من الدستور على كل أجهزة الدولة المختصة أن تقوم في كل وقت وكل مكان وفي جميع الظروف بتنفيذ أحكام القضاء وتضمنت المادة 320 من قانون الإجراءات المدنية بأن الحكم والقرار والسند لا يكون قابلا للتنفيذ إلا إذا كان مهورا بالصيغة التنفيذية التي تختلف حسب ما إذا تعلق الأمر بالقضايا العدية أو القضايا الإدارية.

وفيما يخص تنفيذ الأحكام القضائية المتعلقة بالتعويض والصادرة ضد الإدارة ، فإن المشرع قد حدد طريقة فعالة تؤدي إلى حتمية تنفيذ الأحكام وذلك بتطبيق القانون رقم 91-02 المؤرخ في 8 جانفي 1991 حيث جعل هذا القانون مهمة تنفيذ الأحكام الصادرة ضد الإدارة من اختصاص أمين الخزينة على مستوى الولاية، ويطبق هذا القانون سواء تعلق الأمر بتنفيذ الأحكام التي يصدرها القضاء بين الإدارات العمومية أو بين هذه الأخيرة والأفراد.

على المنزوعة ملكيته الذي يملك حكما مهورا بالصيغة التنفيذية أن يقوم بتبليغ الإدارة المحكوم ضدها بهذا الحكم عن طريق المحضر القضائي فإذا رفضت دفع مبلغ التعويض. سلم هذا الأخير للمنزوعة ملكيته محضر بالامتناع عن التنفيذ حيث يلجأ بموجبه إلى أمين الخزينة.

ويجب على المنزوعة ملكيته أن يشكل ملف يقدمه إلى أمين الخزينة يحتوي على الأمر بطلب مكتوب ونسخة تنفيذية من الحكم ، وكل الوثائق التي تبين أن مساعي التنفيذ بقيت بدون نتيجة طيلة شهرين -أي محضر الامتناع- وتمدد هذه المدة إلى أربعة أشهر إذا كان المحكوم له هو إدارة عمومية وعلى أمين الخزينة أن يسدد للمحكوم له ، مبلغ الدين خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تقديمه ، ويخفف هذا أجل إذا كان المحكوم له إدارة عمومية إلى شهرين اثنين من تاريخ تقديم الطلب ويسمح القانون لأمين الخزينة أن يقدم طلب للنائب العام للتحقيق في الموضوع ولكن على ألا يتجاوز ذلك مهلة التسديد المذكورة سابقا.

وطريقة التنفيذ هذه تطبق فقط ضد الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أي أن المؤسسات العمومية ذات الصبغة التجارية والصناعية مستثناة من هذا النظام , ويخضع تنفيذ الأحكام الصادرة ضدها إلى طرق الحجز المقررة في قانون الإجراءات المدنية , ذلك أن أموال هذه المؤسسات تخضع لقواعد القانون التجاري.

وأمام هذا التقنين الجيد لتنفيذ أحكام التعويض لا يحتاج المشرع إلى إخضاع الإدارة إلى "عقوبات مالية" حيث جاء في قرار المحكمة العليا رقم 92118 الصادر في 1993/04/11 أنه : >> ما دام تنفيذ قرارات العدالة يتم بواسطة الخزينة العمومية فإنه يتعين علة من صدر حكم أو قرار تنفيذه لفائدته أن يلجأ إلى تلك الخزينة من أجل تنفيذه , وبالتالي لا تسأل الإدارة عن تراخيها في تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة ضدها<<.

وقد أحاط المشرع بتنفيذ أحكام القضاء هذه بضمانة أكثر إذ أنه في حالة تعسف أمين خزانة الولاية بالامتناع أو التراخي عن تنفيذ الأحكام الصادرة ضد الإدارة في جانبها المالي أي أنه يمتنع عن دفع مبلغ التعويض للمنزوع ملكيته , فإن المشرع قد نص على عقوبة جزائية ضد أمين الخزينة تطبيقاً لنص المادة 138 مكرر من قانون العقوبات , والتي تنص على : "كل موظف عمومي استعمل سلطة وظيفته لوقف تنفيذ حكم قضائي أو امتنع أو اعترض أو عرقل عمداً تنفيذه يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وبغرامة مالية من 5000 دج إلى 50000 دج.

هنا إذا تعرض المنزوعة ملكيته لهذه الحالة ما عليه إلا تحريك دعوى عمومية أما النيابة العامة تخضع للقواعد العامة.

ويجب التذكير أنه لا المعارضة ولا الاستئناف يوقفان تنفيذ الحكم القضائي.

أرى بأن المشرع قد خصص تنفيذ أحكام القضاء المتعلقة بالتعويض تنظيمياً محكم، ولكي يكون له أثر إيجابي على إجراءات نزع الملكية ما عليه إلا أن يعدل في إجراءات التقاضي بأن يجعلها أسرع مما هي عليه الآن , وبذلك تصبح مرحلة التقاضي وتنفيذ الحكم لا ترهق المنزوع ملكيته ولا تنقص عزيمته للجوء إليها .

الخاتمة

من خلال دراسة منازعات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري , يلاحظ أن قانون 11/91 قد أحرز تقدما ملحوظا عند ما أقر بمبدأ التعويض المسبق عن نقل الملكية من الذمة المالية للمالك إلى ذمة نازع الملكية , إلا أنه لا يوفر الحماية القانونية اللازمة للملاك والمنصوص عليها في الدستور ضد تعسفات الإدارة , بل على العكس فإن المشرع قد نظم هذه الإجراءات بطريقة تسمح للإدارة بالتدخل في جميع مراحل نزع الملكية, وذلك كالتالي:

01- لم يتناول قانون 11/91 صراحة على الصلاحيات التي تعود إلى صميم اختصاص القاضي المختص بالتعويض-أي الغرف المحلية- وأيضا تحديد حدود ممارسته لاختصاصه , عكس ما قامت به التشريعات الحديثة ومن بينها المشرع الفرنسي الذي حدد صلاحيات القاضي المختص بتحديد التعويض بالنظر في بعض النزاعات المتعلقة بالتعويض مثلا: إعادة تقييم الأملاك إذا تأخر في دفعها ويختص بتنفيذ الأحكام المتعلقة بتحديد ودفع التعويض.

02- لم ينص القانون على كيفية تبليغ قرار قابلية التنازل عن الأملاك ولا ميعاده , وترك ذلك للسلطة التقديرية لنازع الملكية : وبالتالي وجب عليه وضع أو تنفيذ هذه الآجال, حتى لا تطول إجراءات نزع الملكية مما يحرم المنزوعة ملكيته من الاستفادة من مبلغ التعويض في أسرع الآجال.

03- يجب أن تكون العروض المقدمة من طرف نازع الملكية نهائية ودقيقة , فيجب أن تتضمن التعويض الأساسي والتعويضات التكميلية , وهذا ما يتقدم في تقارير التعويض التي تنجزها مصلحة أملاك الدولة فالتعويض العيني إذا كان ممكنا. أمام هذه الثغرات , نحن بحاجة إلى اجتهاد قضائي على مستوى هذه النصوص القانونية لحماية وتجسيد أكثر للحقوق الفردية.

الهوامش

- 01- أنظر المادة 26 والمادة 29 من قانون 11/91
- 02- أنظر المادة 1/29 من قانون 11/91 تنص على: >> يحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية:

"إذا حصل اتفاق بالتراضي"

- 03- أنظر: مسعود شيهوب, المبادئ العامة للمنازعات الإدارية , الهيئات والإجراءات أمامها , الجزء الثاني , ديوان المطبوعات الجامعية: طبعة 1999, ص. 264 وما بعد.
- 04- أنظر: المادة 169 مكرر 3 من قانون الإجراءات المدنية .
- 05- أنظر : نص المادة 169-3 من قانون الإجراءات المدنية.