

جامعة 20 أوت 1955 بسكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر (ل.م.د) في الحقوق تخصص دولة ومؤسسات.

إشراف :

إعداد :

- لقصير وائل

د/ بريك الطاهر

- ثليلاني رضوان

≈ أعضاء لجنة المناقشة ≈

الجامعة	الصفة	الدرجة العلمية	الأستاذ
جامعة سكيكدة	رئيسا	أستاذ مساعد	لعدايسية فوزي
جامعة سكيكدة	مشرفا ومقررا	أستاذ محاضر	بريك الطاهر
جامعة سكيكدة	عضوا	أستاذ مساعد	صليلع سعد

السنة الجامعية 2022/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا إلى إتباع سبيل العلم والمعرفة، أما بعد:

أهدي ثمرة هذا العمل إلى:

* الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما و أسأل الله العلي القدير أن يحفظهما ويمدهما بالصحة والعافية ويرعاهما برعايته.

* كل الأصدقاء و الزملاء في الدفعة 2023.

* كل أساتذتي الأجلاء في جميع الأطوار التعليمية.

* إلى كل من نسينا ذكره بالقلم فهو مذكور في القلب.

* إلى كل من يعرف وائل لقصير.

أهدي ثمرة هذا العمل إلى:

** روح أبي الطاهرة أسكنه الله الفردوس الأعلى من الجنة.

** الوالدة الكريمة رزقها الله طول العمر وأدام عليها نعمة الصحة والعافية.

** إلى زينة دنياي في الحياة, ابنتي و إبني حفظهما الله.

** إلى كل من يعرف رضوان تليلاني أهدي هذا العمل.

شكر وعرّفان

الحمد لله الذي نور بكتابه القلوب و أنزله في أوجز لفظ و أعجز أسلوب أشكر الله العلي
القدير الذي أنار لي درب العلم و المعرفة ووفقتني لإتمام هذا العمل

أشكره وأستعين به

أخلص عبارات الشكر وأصدق كلمات العرفان أتوجه بها إلى أستاذي المشرف الذي لم يبخل
بتوجيهاته القيمة ونصائحه الثمينة التي أنارت الطريق أمامي ومنحتني القوة والعزيمة لدخول
معترك البحث وخوض غماره.

إليك أستاذي الفاضل: الدكتور بريك الطاهر

أهدي هذا العمل المتواضع

ودام عطاؤك.

كما أسجل وافر التقدير والعرفان للمساندة السخية التي قدمتها لنا مكتبة الكلية.
وأقدم بجزيل الشكر إلى كل من ساعدني في إخراج هذا العمل المتواضع إلى الوجود.

إلى كل الطاقم الإداري بكلية الحقوق والعلوم السياسية

إلى كل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية

إلى كل زملائي وزميلاتي بالجامعة الذين رافقوني خلال مشواري الدراسي الجامعي

مقدمة

مقدمة:

في سبيل تحقيق العدالة عمدت مختلف التشريعات إلى اعتماد آليات هدفها حماية حقوق وحريات الأفراد لأن حق اللجوء إلى القضاء يعد حق دستوري ، ومن أبرز الآليات التي اعتمدها المشرع نجد نظام الإثبات؛ الذي يعتبر من أهم دعائم حماية الحق عند اللجوء إلى القضاء ، حيث يعد الإثبات الطريق الوحيد الذي يمكن أن يكشف حقيقة الأمور، ويمكن القاضي من الوصول إلى بسط الرقابة والفصل في النزاع .

هذا النظام الذي يعد ضمانا المحاكمة العادلة تبرز أهمية قواعده بصفة قصوى في المسائل الإدارية بكافة جوانبها، نظرا لاختلاف المعاملات والإجراءات الإدارية ، والتي تنتج عنها العديد من النزاعات بغية التسيير الحسن والناجع للمرفق الإداري خاصة، وحماية الحقوق والحريات عامة.

وإذا اعتبرنا الخصومة الإدارية العقارية على هذا الأساس، فإنه يمكن القول أن الإثبات هو العنصر الأساسي في مثل هذه الخصومة نظرا لخصوصية النزاع العقاري حيث نجد المشرع كان حريصا بدليل الحماية التي فرضها لحماية الأملاك العقارية بمختلف أنواعها.

وتجدر الإشارة أن المنازعة الإدارية العقارية تطرح إشكالات وعليه تستوجب الإثبات والتحقيق والاتصال بين مختلف الجهات خاصة المتعلقة بالحفظ العقاري ، هذا ما يحتم على القضاة الإداريين في هذه الخصومة امتلاك خبرة ومعرفة كافية في استخدام وتعزيز كل الأدلة المتاحة، من خلال الاستماع إلى الشهود وتحليل الوثائق وفهم طبيعة الخصومة العقارية بالتفصيل، أو تعيين خبراء إذا كان موضوع النزاع يتعلق بمسائل فنية .

أهمية الدراسة :

ولهذا ستنتم دراسة الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية نظرا لأهميته العلمية والعملية:

الأهمية العلمية: وهي التعريف بالإثبات ومعرفة طرقه وفاعليته خاصة بعد التعديلات التي مست قانون الإجراءات المدنية والإدارية باعتبار المشرع استحدث المحاكم الإدارية الاستئنافية.

الأهمية العملية: وهي تكريس ثقافة قانونية لدى الدارسين للمنازعات الإدارية.

أما بالنسبة إلى دوافع اختيار الموضوع هي مزدوجة شخصية وموضوعية باعتبار الموضوع يدخل في صميم الاختصاص العلمي وأيضا الغموض والإشكالات التي يثيرها.

ولهذا دراسة هذا الموضوع تكون بمعالجة الإشكالية المتمثلة في:
ما مدى فعالية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية؟ وكيف عالج المشرع الجزائري أحكامه؟

و لقد قسمنا هاته الإشكالية الرئيسية إلى إشكاليات فرعية سنقوم بذكرها على النحو التالي :

- كيف عرف المشرع الجزائري الإثبات في الخصومة الإدارية؟
- ما هي المبادئ التي تبناها المشرع الجزائري في الإثبات في الخصومة الإدارية؟
- ما هي الوسائل المتبعة من طرف المشرع في الإثبات؟
- كيف عالج المشرع الجزائري مسألة الإثبات المتعلق بمسح الأراضي ونزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة؟

أما أهداف دراسة هذا الموضوع هي تنقسم إلى قسمين أساسيين وهما:

الأهداف العملية والتي تكمن في توضيح الإشكالات التي يثيرها هذا الموضوع، وتبقى الأهداف العلمية تتمثل في المساهمة في إثراء المكتبة، وجعل هذه الدراسة إضافة للدراسات السابقة، باعتبار البحث والدراسات تتم بعملية تراكمية بدليل حصولنا على بعض الدراسات السابقة التي تناولت مواضيع مقارنة للموضوع محل الدراسة والتي منها :

- حفيظة سابق ، الخصوصية في المادة الإدارية أمام المحاكم الإدارية ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي 2015/2014 .

- رشيد دليمي ، الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العقيد أحمد دراية ، أدرار 2012/2011 .

- ريمة مقيمي ، الإثبات في النزاع الإداري ، أطروحة مقدمة استكمالا لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2020/2019 .

وللإجابة عن الإشكالية السابق بيانها نتبع المنهج المركب لأن هذه الدراسة تتم من خلال التعريف بالإثبات ومراحلها وإجراءاته وأساسه القانوني ،لهذا اتبعت المنهج الوصفي التحليلي :

- المنهج الوصفي التطرق إلى نظام الإثبات مع التركيز على المنازعة العقارية.

- المنهج التحليلي تحليل وشرح النصوص القانونية والفقهية والأحكام القضائية .

صعوبة الدراسة :

وتجدر الإشارة أنها اعترضتنا نوع من الصعوبات عند انجاز هذا الموضوع تتمثل فيما يلي:

- طبيعة الموضوع تفرض التطرق إلى العديد من النقاط والتي لا يمكن معالجتها حاليا .

- وجود نصوص مختلفة تنظم الموضوع موزعة بين القانون المدني وبعض التشريعات المتعلقة بالعقاري.

تقسيم الدراسة :

وعليه سيتم مناقشة الموضوع من خلال خطة ثنائية تتمثل في فصلين :

- الفصل الأول : الإطار العام للإثبات في الخصومة الإدارية العقارية

- المبحث الأول: ماهية الإثبات في الخصومة الإدارية

- المبحث الثاني: مقومات الإثبات في الخصومة الإدارية

- الفصل الثاني: خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية

- المبحث الأول : وسائل التحقيق المباشرة وغير المباشرة للإثبات

- المبحث الثاني: الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بمسح الأراضي

ونزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة.

الفصل الأول

الإطار العام للإثبات في الخصومة الإدارية العقارية

الفصل الأول: الإطار العام للإثبات في الخصومة الادارية العقارية

يعتبر نظام الإثبات من النظم التي تحتل درجة بالغة من الأهمية في كافة فروع القانون، إذ تصاغ نظرية الإثبات بما يتفق وظروف كل فرع في فروع القانون وطبيعة الدعوى القضائية فيه وما يميزها، سواء في المجال الجزائي، المدني أو الإداري، هذا الأخير الذي تبرز أهمية قواعد الإثبات فيه نظرا لطبيعته الخاصة وطابع اللاتوازن الذي تتسم به الخصومة الإدارية كون الإدارة أحد أطرافها وتتمارس أعمالها عن طريق العقود أو القرارات الإدارية.

و عليه سيتم في هذا الفصل محاولة استظهار ما يحتويه الإطار العام للإثبات في الخصومة الإدارية من خلال مبحثين سنفصلهما كالتالي:

المبحث الأول: ماهية الإثبات في الخصومة الإدارية

المبحث الثاني: مقومات الإثبات في الخصومة الإدارية

المبحث الأول: ماهية الإثبات في الخصومة الإدارية

كفل المشرع الجزائري حماية للحقوق إلا أن المطالبة بحمايتها أمام الجهات القضائية بما فيها القضاء الإداري خاصة إذا تعلق النزاع بنزاع عقاري يستوجب مراعاة مسألة جوهرية وهي الإثبات، حيث يقوم الإثبات الإداري أساساً على طبيعة الدعوى الإدارية التي تنشأ بين طرفين غير متكافئين من حيث المركز والمصلحة هما الإدارة والفردي¹.

وعليه ومن أجل توضيح فكرة الإثبات في الدعوى الإدارية بشكل دقيق، تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين الأول مخصص لمفهوم الإثبات في الخصومة الإدارية، أما الثاني فمخصص لمميزات الإثبات في الخصومة في المطلب الثاني بشيء من التفصيل.

المطلب الأول: مفهوم الإثبات في الخصومة الإدارية

يخضع مفهوم الإثبات في المنازعات الإدارية إلى نفس المفهوم المعروف في النظرية العامة للإثبات المدني والجزائي، فبغض النظر في نوعية وطبيعة المنازعة المتعلقة بهذا الإثبات فهو ينصب على الوقائع المادية أو التصرفات القانونية المتعلقة بهذه المنازعة².

وتبعاً للأهمية البالغة التي يحتلها موضوع الإثبات حين إثارته أمام القضاء الإداري، وجب معرفة المعنى القانوني للإثبات في الخصومة الإدارية في الفرع الأول، ثم توضيح طبيعته القانونية في الفرع الثاني، ثم التطرق من خلال الفرع الثالث إلى بيان أركانه وفيما تتمثل أهميته.

¹ محاسن الحسين الجواني، مقال بعنوان " الإثبات في الدعاوي الإدارية في النظام السعودي " ، مجلة البحوث الفقهية القانونية، العدد 37 كلية الحقوق، جامعة طيبة، المدينة المنورة، أبريل 2022، ص 3038.

² يوسف بن داني، مقال بعنوان " مدى استقلالية قواعد الإثبات في القانون الإداري عن نظرية الإثبات في القانون الخاص " ، مجلة علمية نصف سنوية محكمة تعنتي بالبحوث والدراسات القانونية، مجلة 1، العدد 1، معهد العلوم القانونية والإدارية، المركز الجامعي أحمد زبانه، غليزان، الجزائر 2018، ص 163.

الفرع الأول: المعنى القانوني للإثبات في الخصومة الإدارية

قبل التطرق إلى المعنى القانوني للإثبات في الخصومة الإدارية يمكن التطرق إلى المعنى اللغوي للإثبات .

الإثبات لغة من الثبت، والثبت بالتحريك الحجة والبيّنة، وثابته وأثبتته عرفه حق المعرفة¹، فالإثبات هو إقامة الحجة وإعطاء الدليل، وهو لا يقتصر على المجال القانوني فقط بل يستعمل في عدة مجالات، وهو شرعا الحكم بثبوت شيء آخر بالبيّنة التي أباحها الشارع².

وفي لغة الفقه الإثبات هو خلاصة الأدلة إذا صحت وكفت، وهو إقامة الدليل أمام القضاء على واقعة أو عمل قانوني، أي كل ما من شأنه اقناع المحكمة بصدق الواقعة موضوع البحث أو بكذبها³.

وبعبارة أخرى هو إقامة الدليل على حقيقة أمر مدعى به نظرا لما يترتب عليه من آثار قانونية⁴، أو هو تأكيد مزاعم الخصم أو دفاعه بالدليل الذي يبيحه القانون، بهدف اقناع القاضي بصحتها حتى يقضي له بها⁵.

وتجدر الإشارة أن الدكتور محمد صبري السعدي عرف الإثبات بالقول: " الإثبات هو تقديم الدليل أمام القاضي بالطرق الجائزة، على وجود واقعة قانونية متنازع فيها بين الخصوم"⁶. وعليه يمكن القول ان الإثبات الذي نقصده في المجال القانوني هو الإثبات الذي يتم أمام القضاء،

¹ _ جمال الدين محمد بن مكرم بن منصور، لسان العرب، الجزء 2، دار صادر، بيروت، ص 20.

² _ زليخة لحميم، مقال بعنوان، " دور القاضي المدني في الإثبات في ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 4، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر 2011، ص 192.

³ _ جرجس جرجس، معجم المصطلحات الفقهية والقانونية، الشركة العالمية للكتاب، طبعة 1، 1996 بيروت لبنان، ص 15.

⁴ _ شهرزاد قوسطو: " الإثبات بالقرائن في المادة الإدارية"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر 2016-2017، ص 14.

⁵ _ سعاد بوزيان: " طرق الإثبات في المنازعات الإدارية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار عنابة، 2010-2011، ص 11

⁶ _ محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني "الإثبات في المواد المدنية والتجارية"، دار الهدى الجزائر، ط 2009، ص 6.

ويكون بإقامة الدليل، أو تقديمه إلى من يراد إقناعه حيث ينصب على وجود واقعة قانونية متنازع عليها بين الخصوم وتترتب عنه آثار قانونية¹.

بينما عرفه الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري بأنه: " إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق التي حددها القانون على وجود واقعة قانونية ترتب آثارها"².

انطلاقاً مما تقدم من تعريفات يتضح أن الإثبات هو تقديم الدليل على وجود حق متنازع فيه بين الخصوم، فالحق الذي يعجز صاحبه على إثباته هو حق بلا قيمة، أو هو حق لا يقوم إلا في ذهن صاحبه، وعليه كي يتحقق وجود الحق في ذهن الجميع ويلتزمون باحترامه لا بد من إثباته وإقامة الدليل عليه³.

وبناءً على ما تقدم يتضح أن الإثبات هو إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق القانونية لإثبات أو نفي حق متنازع عليه، وبالتالي يتوصل القاضي إلى معرفة الحقيقة في الدعوى المنظورة أمامه. غير أن الإثبات في المسائل الإدارية وإن كان يتفق في مضمونه مع الإثبات في المسائل الأخرى، إلا أن الملاحظ أن القضاء الإداري المقارن لم يحدد طرقاً معينة للإثبات أمام القضاء الإداري، فيكون بذلك للقاضي الإداري كامل الحرية في تحديد طرق الإثبات المقبولة وتقدير مدى قوتها في الإثبات⁴.

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للإثبات في الخصومة الإدارية

يشكل الإثبات الفيصل الحاسم في تحديد اتجاه الخصومة والفصل فيها على أساس العدالة، فعلى الرغم من أن قواعد الإثبات لا تتعلق بفرع بذاته من فروع القانون، إلا أنها تتصل اتصالاً وثيقاً بين القواعد الموضوعية وقواعد المرافعات⁵.

¹ عمر بن سعيد، مقال بعنوان "ماهية الإثبات ومحلها في القانون والقضاء المدني الجزائري"، مجلة آفاق للعلوم، المجلد 4، العدد 13، جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر 2018، ص 63.

² عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد -نظرية الالتزام بوجه عام، الإثبات، آثار الالتزام، الجزء 2، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر 1968، ص ص 13-14.

³ رمضان أبو السعود، النظرية العامة للحق، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2005، ص 482.

⁴ عايدة الشامي، خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية، المكتب الجامعي الحديث، مصر، 2008، ص 5 وما بعدها.

⁵ المرجع نفسه، ص ص 8-9.

وبتعبير آخر فإن قواعد الإثبات التي تشكل نظرية عامة ترتبط بكل فروع القانون وهي ذات طبيعة مزدوجة، إحداهما قواعد موضوعية تحدد أدلة الإثبات ومدى قوتها، ومن يحمل عبء الإثبات، والأخرى قواعد شكلية تبين مختلف الإجراءات الواجبة الإلتباع عند تقديم الدليل بشأن نزاع معروض على القضاء¹، طبقاً للإجراءات المقررة بالقانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية².

و عليه، فإن قواعد الإثبات تتوزع في طبيعتها القانونية بين قواعد موضوعية وأخرى شكلية، وقد اختلفت التشريعات في تحديد موقع قواعد الإثبات في القانون، فهل نجدها في القانون الموضوعي أم نجدها في القانون الشكلي، أم لها قانون خاص³؟

هذا الاختلاف في طبيعة قواعد الإثبات جعل بعض القوانين تقوم بإصدار تشريع مستقل للإثبات كالقانون الإنجليزي والأمريكي، كما جعل البعض الآخر تنظيم الإثبات في قانون المرافعات مثل القانون الألماني والسويسري⁴. أما التشريع الجزائري فيرى أن قواعد الإثبات موزعة بين القواعد الموضوعية بمعنى القانون المدني والقواعد الإجرائية المنوه عنها بالقانون 09/08 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية⁵.

هذا ويؤيد الكثيرون ضرورة تنظيم القواعد المنظمة للإثبات في نطاق قانون واحد حتى وإن كانت قواعد مختلطة ما بين القواعد الموضوعية والإجرائية، وعلى رأسها قواعد اثبات الدعوى الإدارية لأسباب تتعلق بطبيعة الدعوى الإدارية والعوامل التي تؤثر في إجراءات الإثبات أمام

¹ _ علاء قاشي، مقال بعنوان : "حجية الوسائل العلمية الحديثة في الإثبات المدني"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 2، الجزائر، ص 18.

² _ القانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم بالقانون رقم 13/22 المؤرخ 12/جويلية 2022، جريدة رسمية عدد 48 لسنة 2022.

³ _ عمر بن سعيد، المرجع السابق، ص 66.

⁴ _ محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 11.

⁵ _ عمر بن سعيد، المرجع السابق، ص 67.

- أنظر المواد من 323 إلى 350 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 78 المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05، الجريدة الرسمية، العدد 44.

- انظر المواد من 70 إلى 193 من القانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السابق الذكر .

المحاكم الإدارية، مبررين ذلك بتعذر الفصل بين قواعد الإثبات وإجراءاته، وسهولة رجوع كل من القاضي وأطراف الدعوى إليه من أجل تطبيقه، أو إثبات ما يدعى أمام القضاء¹.

الفرع الثالث: أركان الإثبات وأهميته في الخصومة الإدارية

اتفق مجموع الفقهاء على وجود ثلاثة أركان اعتبرت الأساس في بناء الإثبات أولها محل الإثبات، وثانيها وجود نص قانوني، وثالثها تطابق محل الإثبات مع النص القانوني، أو وجوب الإثبات بالدليل الذي أباحه القانون².

فأما محل الإثبات فهو مصدر الحق وليس الحق ذاته، ومصدر الحق إما أن يكون تصرفاً قانونياً أو واقعة قانونية³، علماً أن التصرف القانوني هو اتجاه الإرادة إلى إحداث أثر قانوني معين، أما الوقائع المادية تشمل الوقائع الطبيعية والأفعال المادية⁴.

فإذا ادعى أحد ما أمام القضاء فإنه يجب عليه إقامة الدليل على الواقعة القانونية المنشئة لهذا الحق، وإذا استطاع أن يثبت هذه الواقعة القانونية فإنه يكون بذلك قد أثبت وجود الحق المطالب به، فمحل الإثبات يقتصر على الواقعة، أين يقيم الخصم الدليل على وجودها، أما الأثر الذي يترتب القانون عليها فيدخل في مهمة القاضي⁵.

وتبعاً لذلك تستلزم النظرية العامة للإثبات توفر بعض الشروط في محل الإثبات وهي:

- أن تكون الواقعة محددة وغير مستحيلة.
- أن تكون متعلقة بالحق المطالب به.
- أن تكون منتجة وجائزة للإثبات قانوناً.

¹ دانا عبد الكريم سعيد، مقال بعنوان " بلند أحمد رسول، خصوصية الإثبات في الدعوى الإدارية"، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية المجلد 4، العدد 3، العراق، 2020، ص ص 36-37.

² _سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 14.

³ _عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص ص 46-47.

⁴ _أحمد عبد الرحمان بن سالم، مقال بعنوان: " محمد أمين حاشي، نظام الإثبات في المواد المدنية والتجارية"، مجلة التراث، مجلة 13، العدد 1، المركز الجامعي مغنية، جامعة الجلفة، الجزائر 2023، ص 46.

⁵ _محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 21.

ولا شك أن هذه الشروط تتبع من فكرة القانون في ذاتها، ولهذا فهي تطبق على صعيد نظرية الإثبات الإداري¹.

وأما وجود نص قانوني فيعتبر أيضا من ضمن الأركان المكونة للإثبات في المنازعة الإدارية، فوجب توفره لجعل الواقعة في حالة ثبوتها أساسا لحق من الحقوق، أي أن يكون إثباتها منتجا قانونا وإلا فلا فائدة من الإثبات، وعلى القاضي إيجاد النص القانوني المستوجب التطبيق على الواقعة المعروضة عليه.

أما الركن الثالث للإثبات فهو وجوبه بالدليل الذي أباحه القانون، أين حدد هذا الأخير طرق معينة للإثبات يتقيد بها القاضي مع مراعاة سلطته التقديرية في اتخاذ أي إجراء من إجراءات الإثبات الذي يراه ضروريا للوصول إلى الحقيقة².

ومن منطلق الشرعية هذا تتبثق أهمية قانونية بالغة للإثبات، أين يحتل أهمية خاصة بالنسبة للحقوق والمراكز القانونية، فالحق دون إثبات يعد غير موجود من الناحية العملية، فلا قيمة للحق إذا لم تتوفر وسيلة إثباته، وهذه الأخيرة تكون برده إلى قاعدة في القانون³، فتبرز أهمية الإثبات في كونه الوسيلة التي تحافظ على الحق الذي يتجرد من قيمته العملية متى عجز صاحبه عن إثباته حيث سيؤول إلى غيره لينتفع به، فضلا عن الطابع العملي للإثبات حيث تلقى نظرية الإثبات تطبيقا يوميا في المحاكم من خلال الدعاوى بكافة صورها مدنية كانت، جنائية أم إدارية⁴.

وعليه تعود أهمية الإثبات في الدعاوى الإدارية لاعتبارات كثيرة، ضرورة أنه يؤكد وجود الحقوق وحجيتها، لأنه من صميم اختصاص القاضي الإداري الذي يهدف بالأساس إلى استقرار الحقوق وإيصالها لأصحابها، وتحقيق العدل والإنصاف والمساواة وتكافؤ الفرص⁵، ومنه

¹ برهان خليل زريق، نظام الإثبات في القانون الإداري، ط1 مطبعة الداودي، دمشق، سوريا، 2009، ص ص 101-102.

² سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 18 وما بعدها، هذا وهناك جانب من الفقه يقسم أركان الإثبات إلى الغاية المحل والوسيلة وهو نفس مضمون ما تطرقنا إليه. انظر في ذلك بالتفصيل: عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات في الدعاوى الإدارية، دار المناهج، الأردن، 2010، ص ص 14-15.

³ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 13.

⁴ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات في الدعاوى الإدارية، المرجع السابق، ص 17، وأنظر أيضا: عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 18.

⁵ محاسن الحسين الجواني، المرجع السابق، ص 3044.

فإن أهمية الإثبات لا تقتصر على تحقيق المصلحة الخاصة لأطراف الدعوى وإنما يهدف إلى تحقيق الصالح العام بتحقيق غايات عملية تتمثل في الفصل في المنازعات، وحماية الحقوق وإرساء مبادئ العدالة، وحصول كل ذي حق على حقه¹.

وعلى هذا فإن الإثبات هو الوسيلة الوحيدة لحماية الحقوق والمحافظة عليها ومن ثم فمتى اعتدي على الحق الثابت كان للمعتدي على حقه اللجوء الى القضاء للمطالبة به محاولا بما يملك من أدلة ووسائل إثبات، إقناع القاضي بالحكم لصالحه قصد حماية هذا الحق، لأن الحق إذا لم يدعم بوسائل إثبات يصبح هو والعدم سواء².

المطلب الثاني: امتيازات الإثبات في الخصومة الإدارية

يتميز الإثبات القانوني بعدة خصائص في عمومها أنه يقع أمام القضاء وأنه ينصب على الواقعة القانونية مصدر الحق، وأنه تنظمه وتضبطه قواعد وإجراءات قانونية³، لكن نظام الإثبات الإداري في خصوصيته يتميز بدخول الإدارة كأحد أطراف الدعوى مما يجعل هذه الأخيرة تتميز عن غيرها في مجال الإثبات، وذلك لما يميز الإدارة من خصوصية تنعكس على نظام الإثبات الإداري، وهو ما سنوضحه في هذا المطلب.

الفرع الأول: حيافة الإدارة للأوراق والمستندات وقرينة سلامة القرارات الإدارية

تعتبر الأوراق والمستندات الطريق الرئيسي للإثبات في القانون الإداري لما لها من قوة مطلقة في إثبات الوقائع الإدارية، وتصرفات العاملين في الإدارة وكونها ذات تأثير قوي في تكوين قناعة القاضي الإداري لحسم النزاع⁴.

فتبدو أهمية ما تحوزه الإدارة من أوراق ومستندات لازمة للفصل في الدعوى في ظل مبدأ الصفة الكتابية لإجراءات التقاضي أمام المحاكم في أضعاف موقف المدعي في إثبات ما

¹ دانا عبد الكريم سعيد، بلند أحمد رسول، المرجع السابق ص 35، وأنظر أيضا: شهرزاد قوسطو، المرجع السابق، ص ص 26-27.

² محمد محدة، مقال بعنوان "الإثبات في المواد الإدارية"، مجلة الإجتهد القضائي، العدد 2، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر ص 81.

³ أحمد عبد الرحمان بن سالم ومحمد أمين حامي، المرجع السابق، ص 43.

⁴ منيرة بوهزيلة، نظام الإثبات أمام القضاء الإداري الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2019، ص 66.

يدعيه، حيث يعتمد القاضي في ذلك على الأوراق والملفات والمستندات التي بحوزة الإدارة في إثبات الدعوى الإدارية¹.

وذلك أن النظام الإداري يقوم على مبدأ التنظيم اللائحي المسبق لإجراءات وخطوات أداء العمل الإداري في إنجاز مهامه، وتحفظ طبقاً لمقتضيات النظام العام الإداري بجميع الوثائق والملفات المتعلقة بالأعمال التي تقوم بها، فتعد بذلك هذه الوثائق والملفات الأمر الحاسم في الدعاوى الإدارية².

ذلك ما يعزز الثقة بالوقائع الإدارية كون هذه الوقائع تثبت أولاً بأول في الأوراق الإدارية دون الاعتداد بذاكرة الأفراد³.

ولهذا تعد الأوراق الإدارية الوسيلة الرئيسية في الإثبات أمام القضاء الإداري باعتبارها الذاكرة الإدارية التي يرجع إليها عند الحاجة⁴.

هذا ما يبيلور قرينة صحة وسلامة القرارات الإدارية التي تعتبر امتيازاً فعالاً تتميز به الإدارة، ومؤداها أن الأصل في القرار الإداري أنه صحيح، فهي قرينة عامة تفترض سلامة كل قرار إداري، باعتبار أن العمل الإداري محاط بضمانات خاصة، كحسن اختيار الموظفين الذين يقومون به، ورقابتهم والزامهم بأشكال وإجراءات معينة عند إصدار قراراتهم واحترام قواعد الاختصاص وغيرها....⁵

ولا تنصب قرينة السلامة إلا على الوقائع والإجراءات والبيانات التي دونها الموظف المختص، ويكون قد شاهدها أو قام بها بنفسه⁶.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه القرينة تجعل الفرد في مركز صعب، فهو يتحمل مخاطر المنازعة وصحة هذه القرارات، وبالتالي يقف أعزلاً من أدلة الإثبات في موقف المدعى عليه في الدعوى

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات في الدعاوى الإدارية، المرجع السابق، ص 80.

² دانا عبد الكريم سعيد و بلند أحمد رسول، المرجع السابق، ص 45.

³ برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 41.

⁴ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 73.

⁵ شهرزاد قوسطو، المرجع السابق، ص 38.

⁶ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 83.

وهو مركز أفضل من ناحية عبء الإثبات، ومع ذلك يعد هذا الامتياز من أهم امتيازات الإدارة العامة في مجال الإثبات الإداري لاقتترانه بمبدأي المشروعية والشرعية لحين ثبوت عكس ذلك¹.

الفرع الثاني: ازدواجية قواعد الإثبات في المنازعات الإدارية وامتياز التنفيذ المباشر والمبادرة

لقد تم الإشارة فيما سبق إلى أن قواعد الإثبات ليست ذات طبيعة ، فبعضها قواعد متعلقة بالشكل والإجراءات، و بعضها قواعد موضوعية.

هذا وتتمتع الإدارة بامتياز التنفيذ المباشر لقراراتها، فتلجأ الى أعمال أثار هذه القرارات في مواجهة الأفراد جبرا عندما يمتنعون عن الرضوخ لها طوعا، متى اقتضت الضرورة ذلك التنفيذ تحقيقا للمصلحة العامة²، وقد يكون تنفيذ القرارات الإدارية في مواجهة أصحاب الشأن باختيارهم احتراما منهم لقوتها القانونية الملزمة³.

وبموجب امتياز الإدارة بالتنفيذ المباشر أو الجبري يتضح تعسفها، فهي تمثل الخصم والجاني في الوقت نفسه، مما يشكل تهديدا لمصالح الأفراد الذين يخضعون له، لأنه قد يمس بالحريات الشخصية، كالقرارات الصادرة بالقبض، وبنزع الملكية للمنفعة العامة – التي سنتناولها لاحقا-، قرارات التهديم وغيرها، ما يفقد الثقة في ضمانات جدية وسلامة ادعاءات وقرارات الإدارة، وعليه فإن هذا الحق أو الامتياز يكون بموجب شروط مشددة لا تسمح للإدارة باللجوء إليه إلا في حالة وجود نص صريح وتوافر حالة الضرورة⁴.

ومع ذلك فإن موقف الإدارة يظل معززا لتمتعها بامتياز المبادرة في إصدارها لقراراتها الإدارية، فلها الحق بذلك في اتخاذ موقف معين تجدد به مركزها القانوني وحقوقها دون توقف ذلك على إرادة الأفراد، بمقتضى قرارات ملزمة لها قوة تنفيذية، بغير حاجة للالتجاء للقضاء⁵،

¹ _سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 34.

² _عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات في الدعاوي الإدارية، المرجع السابق، ص 96.

³ _عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 84.

⁴ _زهور شتيوي، الإثبات في الدعوى الإدارية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر 2013-2014، ص 34.

⁵ _عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات امام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 98، وأنظر أيضا:

_ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 79.

وأساس هذا الامتياز أن الوظيفة الإدارية المنوطة بالإدارة تستهدف أساساً إشباع الحاجات العامة للأفراد وكفالة أمن وسلامة المجتمع، والإدارة بذلك لا تملك إمكانية التخلي عن هذا الامتياز أو التنازل عليه¹.

الفرع الثالث: عدم التكافؤ بين طرفي المنازعة الإدارية وصعوبة الإثبات فيها

تأخذ السلطات الإدارية في الدعوى الإدارية مركزاً أسمى من مركز وموقف خصومها الأشخاص العاديين في مرحلة الإثبات، وذلك راجع للطبيعة الخاصة لهذه الدعوى التي يتصارع فيها أطراف يختل التوازن بينهم، من إدارة تتمتع بامتيازات تجعلها الطرف القوي في الدعوى والمهيمن على أدلة الإثبات مما يجعلها في غالب الأحيان تقف موقف المدعى عليه، وهو الموقف الأسهل، في حين يقف الفرد الأعزل من أي امتيازات والخالي في الغالب من الأدلة موقف المدعي وهو الموقف الأصعب².

وسط هذا التباين تكمن صعوبة الإثبات الإداري بالنظر لهذه الطبيعة الخاصة للدعوى الإدارية والامتيازات التي تتمتع بها الإدارة، حيث تؤدي هذه العوامل إلى خلق ظاهرة انعدام التوازن العادل بين الطرفين من جهة الإثبات، ولذلك ينبغي إيجاد وسائل خاصة للإثبات الإداري تتضمن كيفية معالجة الدعوى الإدارية بالاستفادة من خطى الفقه والقضاء وما أوردته النصوص القانونية من أحكام قليلة بهذا الشأن.

كما تكمن صعوبة الإثبات الإداري أيضاً في طبيعته التي تتسم بالحدثة حيث يعتبر القانون الإداري حديث النشأة مقارنة مع باقي القوانين، ما جعل الخصومة الإدارية تفتقر إلى قانون متكامل للإجراءات الإدارية، وتزداد هذه الصعوبة في تخلي الفقه عن دراسة أحكام الإثبات الإداري وعدم اهتمامه بذلك فيما عدا بعض المجهودات المتفرقة التي تعتمد على السوابق القضائية ما يزيد الأمر صعوبة³.

¹ شهرزاد قوسطو، المرجع السابق، ص 42.

² عابدة الشامي، المرجع السابق، ص 91، أنظر أيضاً: سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 40، ويوسف بن داني، المرجع السابق، ص 164.

³ عابدة الشامي، المرجع السابق، ص ص 19-20.

المبحث الثاني: مقومات الإثبات في الخصومة الإدارية

إن الطبيعة الخاصة لنظام الإثبات في الخصومة الإدارية يجعلها تستند إلى بعض المقومات لأجل ضمان التوازن بين الإدارة والطرف الآخر في الدعوى، فنقوم هذه الأخيرة على مبادئ أساسية تتسم ببعض الخصوصية، وهو ما سيتم توضيحه في المطلب الأول من هذا المبحث.

هذا ويعد عبء الإثبات من المقومات المقررة في الإثبات في الدعوى الإدارية لما يميزه عن عبء الإثبات في الدعوى المدنية التي تقوم على أساس المساواة، وهو ما يتم التعرض له بشيء من التفصيل في المطلب الثاني من هذا المبحث.

المطلب الأول: المبادئ التي يستند إليها الإثبات في الخصومة الإدارية

من أهم المبادئ الأساسية في نظام الإثبات في الخصومة الإدارية مبدأ حياد القاضي الإداري في النزاع المعروض أمامه، فلا يكون عليه سوى الفصل في طلبات الخصوم (الفرع الأول)، أين يعد دور الخصوم في هذا النزاع مبدأً مهماً بالرجوع لاختلاف وخصوصية الإثبات في المنازعات الإدارية عن غيرها، من خلال حق الطرف المدعي في إثبات ادعاءاته، وحق المدعى عليه في النفي، وهو المبدأ الجوهري المعروف بالبيّنة على من ادعى وأن عبء الإثبات على من يدعي خلاف الظاهر وما يحمله في طياته من مبادئ يتم إدراجها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مبدأ حياد القاضي الإداري في الإثبات في الخصومة الإدارية

يقصد بحياد القاضي الإداري قدرته على الحكم في الدعوى دون التحيز قبل اصدار الحكم لصالح أو ضد أحد المتقاضين، مما يعني تحرر القاضي من جميع المؤثرات عدا حكم القانون¹، أين يتحقق هذا الحياد عن طريق وجود قواعد قانونية عامة ومجردة موضوعة سلفاً تخاطب الناس بصفاتهم لا بذواتهم²، فيزن القاضي المصالح القانونية للخصوم بالعدل، ويقف

¹ محاسن الحسين الجواني، المرجع السابق، ص 3065.

² برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 83.

موقفا من الخصومة يجعله بعيدا عن الميل لأحد الأطراف، فيصبح موضع طمأنينة من جانب المتقاضين¹.

وبذلك فإن دور القاضي يقتصر على تقدير ما يقدمه الخصوم بالطرق التي قررها القانون من أدلة في الدعوى، ولا يجوز له أن يعتمد على معلوماته الشخصية، أو يعتمد من جانبه الى جمع أدلة أخرى².

وعليه فإن هذا المبدأ يجعل القاضي مؤهلا للفصل في نزاع عادل يضمن حماية وحقوق الطرفين بالنظر لما يلحق حياد القاضي من أسس واجبة الاحترام، فيقيد تبعا لذلك باحترام مبدأ الوجاهية كحماية لحياده، فتوضع جميع العناصر والمستندات المقدمة من أحد الأطراف في الدعوى تحت يد الطرف الآخر للاطلاع عليها، فلا يبني القاضي قناعته على وثائق مقدمة من أحد الخصوم دون تمكين الآخر من الاطلاع عليها، وتمكينه من تقديم دفاعه بشأنها في وقت معقول³.

فالطابع الوجاهي هو مبدأ قانوني عام مطبق على اي إجراء قضائي، ويتعلق الأمر هنا بحقوق الدفاع، فلا يتعارض هذا المبدأ إذن مع الطبيعة الاستقصائية لسلطات القاضي الإداري بل يهدف إلى احترامه⁴، وفقا لمقتضيات قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁵.

¹ ريمة مقيمي، الإثبات في النزاع الإداري، أطروحة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر 2019-2020، ص 153.

² محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 14.

³ فاطمة الزهراء عون، دور القاضي الإداري في حماية الملكية العقارية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2 محمد بن أحمد، وهران، الجزائر 2021-2022، ص ص 282-283.

- والجدير بالذكر أنه يترتب على الوجاهية بالأدلة أنه لا يجوز للشخص أن يصطنع دليلاً لنفسه، ولا يلزم بتقديم دليل ضد نفسه -، ولتفصيل أكثر أنظر: أحمد عبد الرحمان بن سالم ومحمد الأمين حاشي، المرجع السابق، ص 45.

⁴ ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 162.

⁵ تنص المادة 3 من القانون 09/08 على ما يلي: "يجوز لكل شخص يدعي حقا رفع دعوى أمام القضاء للحصول على ذلك الحق أو حمايته، يستفيد الخصوم أثناء سير الخصومة من فرص متكافئة لعرض طلباتهم ووسائل دفاعهم. يلتزم الخصوم والقاضي بمبدأ الوجاهية

تفصل الجهات القضائية في الدعوى المعروضة أمامها في آجال معقولة".

كما تنص المادة 923 من نفس القانون على أنه: "يفصل قاضي الاستعجال وفقا لإجراءات وجاهية كتابية وشفوية".

وتجدر الإشارة إلى أن بعض الفقهاء يرون أن المشرع الجزائري قد خرج عن مبدأ الحياد في قانون الإجراءات المدنية والادارية، رغم أن هذا المبدأ معمول به في تشريعات كل الدول، حيث يسمح للقاضي بإعادة تكييف النزاع إذا رأى أن التكييف الذي قدمه الخصوم غير ملائم¹، إذ تنص المادة 29 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "يُكَيّف القاضي الوقائع والتصرفات محل النزاع التكييف القانوني الصحيح، دون التقيد بتكييف الخصوم. يفصل في النزاع وفقاً للقواعد القانونية المطبقة عليه".

الفرع الثاني: مبدأ الأصل براءة الذمة وأن البيّنة على من ادعى وأن عبء الإثبات على من يدعي خلاف الظاهر

إن الأصل هو البراءة، ومن يدعي شيئاً عليه عبء إثباته بتقديم العناصر والأدلة الكافية

لإقناع القاضي الإداري بصحة الإدعاء نزولاً عند مبدأ الرجحان الكافي في الإثبات².

فتعني قرينة البراءة افتراض براءة كل إنسان مهما كان وزن الأدلة المقامة ضده أو الشكوك التي تقوم حوله، باعتباره بريئاً إلى أن تثبت إدانته بمقتضى حكم صحيح نهائي عن هيئة قضائية نظامية مختصة³، فالوضع الأصلي أن كل شخص يعتبر بريئاً من الالتزامات، فإذا ادعى أن له ديناً في ذمة الآخر فإنه يدعي خلاف الأصل وعليه إثبات ما يدعيه بإقامة الدليل

¹ زليخة لحميم، دور القاضي المدني في الإثبات في ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديدة، دفتر السياسة والقانون، العدد 4، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر 2011، ص 196.

² عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 246.

- وقد كفل المشرع الجزائري قرينة البراءة كضمانة للمحاكمة العادلة في العديد من المواد منها: المادة 41 من الدستور تنص على أن: "كل شخص يعتبر بريئاً حتى تثبت جهة قضائية ادانته في اطار محاكمة عادلة".

- وكذا المرسوم رقم 20-251 المؤرخ في 15 ديسمبر 2020 يتضمن استدعاء الهيئة الناخبة للاستفتاء المتعلق بمشروع تعديل الدستور، الجريدة الرسمية العدد 54، 2020.

وأيضاً المادة 2 ف2 من الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المعدل والمتمم بالقانون 17-07 المؤرخ في 27 مارس 2017 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية العدد 20 لسنة 2017.

إضافة إلى المادة 337 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 مايو 2007، المتضمن القانون المدني، التي تنص على أن: "القرينة القانونية تغني من تقرر لمصلحته عن أية طريقة أخرى من طرف الإثبات على أنه يجوز نقض هذه القرينة بالدليل العكسي، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك".

³ العبد سعادنة، مقال بعنوان: "عبء الإثبات في القانون الوضعي الجزائري"، مجلة الفكر، العدد 11، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 200.

على الواقعة مصدر هذا الدين¹، فالقانون يعامل المتهم على أنه بريء حتى تقوم البيّنة والحجة على أن ذمته مشغولة بحق من الحقوق أو التقريط بواجب من واجباته، وبذلك فإنه يتعرض للمساءلة والمحاكمة².

فالتزام المدعي بتقديم البيّنة المثبتة لدعواه قاعدة يبررها الاعتبارات المنطقية والبديهية و تفسير هذه القاعدة مرده أن المدعى عليه يجب أن يتمسك بالظاهر الذي يريده، وهذا الظاهر هو الحالة الظاهرة التي تشكل سنداً لحقه، وهو الوضع العادي المألوف الذي يتفق مع طبيعة الأمور فالقاعدة هي افتراض صحة الأوضاع والمراكز القانونية القائمة إلى أن يثبت العكس. وعليه يمكن القول أن هذا المبدأ هو الأساس في الإثبات فهو القاعدة العامة التي تبين الطرف الذي يتكبد مشقة القيام بتحمل عبء الإثبات في المنازعات الإدارية³.

المطلب الثاني: عبء الإثبات في الخصومة الإدارية

يعد الإثبات عبئاً ومهمة صعبة بالنسبة لمن يتحمله، إذ يناط به إثبات أمر تتوقف به النتيجة النهائية في الدعوى، بينما يقف خصمه موقف المتفرج لما يجري⁴. وانطلاقاً من ذلك كان من المناسب تناول عبء الإثبات الواقع على الخصوم في الفرع الأول، ثم بيان دور القاضي الإداري وتحديده للطرف المكلف بالإثبات في الفرع الثاني من هذا المطلب.

الفرع الأول: عبء الإثبات الواقع على الخصوم في الخصومة الإدارية

الإثبات حق أصيل للخصوم أصحاب الإدعاء، فلكل خصم الحق في إثبات ما يدعيه أمام القضاء بالطرق التي بينها القانون، فالمدعي ملزم بإثبات ما يدعيه، وللمدعى عليه الحق في تقديم عدم صحة هذا الادعاء، وعلى القاضي أن يمكنهم من ذلك والا كان مخلاً بحق الخصوم

¹ سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 54.

² خالد ضو ونزيهة ذيب، قاعدة الأصل براءة الذمة وتطبيقاتها وأثارها في الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، مجلة الإبراهيمي للآداب والعلوم الإنسانية، المجلد 2، العدد 1، جامعة برج بوعرييج، الجزائر 2021، ص 37.

³ سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 54 وما بعدها.

⁴ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 111.

في الإثبات على نحو يجعل الحكم مشوباً بالقصور الذي يؤدي الى نقضه، ومخلاً بإحدى المبادئ المنصوص عليها في المادة 3 من قانون الإجراءات المدنية والادارية¹.

وفي الوقت الذي يكون فيه من حق المدعي أن يقدم ما لديه من دليل لإثبات الحق المدعى به يكون في نفس الوقت عبئاً على عاتقه يجب عليه أن يحمله ليوصله الى هذا الحق، ومثال ذلك هو إثبات عكس ما ورد في القرار الإداري، أين يكون على المدعي أن يتقدم بما لديه من الأدلة وإلا ردت دعواه، فيقع على المدعي عبء إثبات تقديم التظلم إلى الإدارة طبقاً لذلك، بالإضافة إلى إثبات الوجود المادي للقرار الإداري اذا لم تقدم الإدارة بأصل أو مضمون القرار حال انكارها لوجوده من الأساس، وفي حالة اعترافها به يقع على المدعي أيضاً عبء اثبات عكس ما ورد بهذا القرار حال ادعائه بذلك.

إلا أن القضاء الإداري قد خفف من عبء القاعدة العامة في كثير من المواضع، فلم يطلب من المدعي في بعض المسائل الأدلة القطعية على ما يدعيه، إنما اكتفى منه ببعض الدلائل والأمارات لينقل عبء الإثبات على الطرف المدعى عليه والذي يكون الإدارة غالباً².

وعليه فعلى الإثبات لا يتقل كاهل أحد الخصمين دون الآخر بل يوزع بينهما، ويجوز لكل خصم أن يقدم ما لديه من أدلة على الواقعة المراد إثباتها، ويجب على القاضي أن يأذن له بذلك مادام محل الإثبات تتوفر فيه الشروط اللازمة، ومادام الدليل من النوع الذي يجوز الإثبات به في الحالة المعروضة.

ومهما يكن الأمر فإن عبء الإثبات يقع على كل من يتمسك بواقعة قانونية أو تصرف قانوني قاصداً أحداثاً آثار قانونية مخالفة لظاهر الحال أو مناقضة لوضعية ثانية³.

الفرع الثاني: دور القاضي الإداري وتحديد عبء الإثبات في الخصومة الإدارية

أن تدخل القاضي الإداري للتخفيف من الآثار غير العادلة لعبء الإثبات تمليه شخصية الطرفين المتنازعين ووضعيتها المتتابعة في الدعوى، فالدور الرئيسي في هذه المسألة يكون

¹ _عمر بن سعيد، المرجع السابق، ص 69.

² _دانا عبد الكريم سعيد ويلند أحمد رسول، المرجع السابق، ص 41.

³ _سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص ص 61-62.

للقاضي الإداري صاحب الممارسة العملية الذي يسيطر على الدعوى الإدارية ويوجهها فالقاضي الإداري يوزع في حدود متساوية عبء الإثبات بين المدعي والإدارة¹. فيطلب من الخصوم لا سيما الإدارة تقديم أي دليل منتج في الدعوى إيجابا أو سلبا، وفي حالة الامتناع يستخلص النتائج من ذلك، كما يسمح للأطراف بتقديم دليل من صنعهم كالقرارات الإدارية، ويأمر بتقديمها لمراقبة مدى مشروعيتها، كما يأمر الإدارة بالإفصاح عن أسبابها².

هذا وقد منح المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية صلاحيات جديدة للقاضي الإداري لم يكن يتمتع بها في ظل القانون الملغى، والتي تعد أساسية وهامة لحسن سير الخصومة الإدارية، فله سلطة الحسم في مسألة القيام بأي إجراء من عدمه وصلاحيات تحديد الآجال وتبني أي تدبير من تدابير التحقيق سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة³. فالقاضي الإداري في معظم التشريعات لا يتحمل عبء الإثبات بنفسه في الدعوى الإدارية سواء كان هذا العبء يسيرا ام عسيرا، كبيرا ام صغيرا، ف طالما أن هناك ادعاءات يتعين اقناع القاضي بصحتها من جانب صاحب الشأن، اذ ان تحمل القاضي لعبء الإثبات يخرجها عن مجال وظيفته القضائية، ويتعدها الى دور الخصوم⁴.

وعليه يرتكز الدور الإجرائي للقاضي الإداري في مجال الإثبات في الدعوى الإدارية في تحضير الدعوى وتهيئتها تمهيدا للفصل فيها، مع التزامه في كل المراحل الإجرائية بمبدأ الوجاهية، فتكون كل الإجراءات في مواجهة الأطراف ضمانا لحق الدفاع لتمكينهم من تقديم مذكراتهم المكتوبة وملاحظاتهم الشفوية.

وبالموازاة مع هذا الدور الإجرائي، فإن القاضي الإداري يقوم بدور موضوعي، أين تتمحور سلطاته بين الإيجابية والسلبية، حيث أن القانون حدد طرق الإثبات، إلا أنه منح القاضي الإداري السلطة في اختيار وسيلة الإثبات وتقدير الدليل⁵، واستخلاص القرائن القضائية المؤدية

¹ ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 147.

² يوسف بن داني، المرجع السابق، ص ص 172-173.

³ طارق عيساوي وفتحي زراري، الدور الإيجابي للقاضي الإداري في المنازعة العقارية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 14، العدد 4، جامعة محمد الشريف مساعديّة، سوق أهراس، الجزائر، 2021، ص 94.

⁴ عايدة الشامي، المرجع السابق، ص 127.

⁵ جمال قروف، الخصومة في القضاء الإداري الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2022، ص ص 204-205.

للتخفيف من وطأة عبء الإثبات الملقى على كاهل المدعي¹ -وهو ما سنراه في الفصل الثاني من هذا المبحث-

وعليه يمكننا القول بأن دور القاضي الإداري هنا يرمي إلى الإسراع في اتخاذ ما هو ضروري من إجراءات قصد ابراز الحقيقة الى حيز الوجود، وله من اجل ذلك الضغط على طرفي الخصومة قصد الحصول على الوثائق التي يبني عليها قناعته، كما أنه يقوم بتسيير عملية البحث عن الأدلة².

¹ يمينة غضبان وكنزة نوي، العوامل المؤثرة على الإثبات في الدعاوي الإدارية، مذكرة مقدمة للحصول على شهادة الماستر كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر 2019-2020، ص 56.

² لحسين بن شيخ آث ملويا، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2022، ص 109.

ملخص الفصل الأول

يتمثل الإثبات في الخصومة الإدارية في إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق المشروعة قانوناً لإثبات واقعة قانونية معينة، أين تتوزع قواعده في طبيعتها القانونية بين قواعد موضوعية وأخرى شكلية.

ويتأسس الإثبات على ثلاثة أركان هي وجود الواقعة القانونية، والنص القانوني الذي يؤسسه وفقاً لمبدأ الشرعية، والتفديد في الإثبات بالأدلة التي أباحها القانون دون غيرها وهو ما يعكس أهمية نظام الإثبات في الخصومة الإدارية، فيعتبر ضماناً للمحاكمة العادلة وحماية حقوق وحريات الأفراد واحترام النظام العام.

هذا ويتميز الإثبات في الخصومة الإدارية بوجود الإدارة طرفاً في الدعوى، ما يضيف عليها من الخصوصية ما يؤثر على سير الدعوى وعبء اثباتها، حيث تكون الإدارة حائزة للأوراق والمستندات وقرينة سلامة قراراتها، فضلاً عن ازدواجية قواعد الإثبات في المنازعات الإدارية، وامتياز التنفيذ المباشر أو الجبري، وامتياز المبادرة التي تتمتع بها الإدارة وعدم التكافؤ بين طرفي المنازعة وصعوبة الإثبات فيها وفقاً للطبيعة اللامتوازنة فيها.

ولما كان الإثبات يكفل سلامة الحقوق والحريات العامة والخاصة، كان لزاماً أن يخضع لبعض المبادئ الأساسية التي يقوم عليها قانوناً، وفي مقدمتها مبدأ حياد القاضي الإداري وعدم تحيزه لضمان حكم عادل، وأعمال مبدأ الأصل براءة الذمة وأن البيّنة على من ادعى أعمالاً بالقاعدة العامة التي تحكم نظام الإثبات في القانون بكل فروعه إلا وهي قرينة البراءة.

وعليه يتوزع عبء الإثبات في الخصومة الإدارية بين طرفي الخصومة، فلكل خصم الحق في إثبات ما يدعيه متقيداً بدور القاضي الإداري في توجيهه وتحديد الطرف المكلف بالإثبات وتكليفه بإثبات ما يدعم القضية من أدلة واستنباط الحقيقة منها.

وعليه وانطلاقاً مما تقدم في هذا الفصل، وجب معرفة خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية، وهو ما سيكون موضوع الفصل الثاني من هذه الدراسة.

الفصل الثاني

خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية
العقارية.

الفصل الثاني: خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية

بعد دراسة الإطار العام لنظام الإثبات في الخصومة الإدارية، ومن أجل التعرف على خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية نتطرق الى الخصومة الإدارية العقارية، حتى يتسنى لنا فهم فحوى هذا الفصل.

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية يتضح ان المشرع الجزائري لم يعرف الخصومة الإدارية ولكنه أدرج تحت عنوانها مجموعة من المواضيع تتعلق بالتحقيق، الوسائل، العوارض، الادعاء والتنازل وبالتالي يمكن استخلاص مفهوم الخصومة الإدارية من القانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية بأنها المرحلة التي تخص وتعنى بهذه المواضيع¹، فإذا كانت الدعوى القضائية حقا من الحقوق الإدارية الذي ينشأ جزاء الاعتداء على الحق والمركز القانوني، والذي يخول لصاحبه الحق في الحصول على الحماية القضائية²، فإن المنازعات الإدارية تتألف من مجموعة الدعاوى الناجمة عن نشاط الإدارة وأعاونها أثناء قيامهم بوظائفهم³، فمن شروط قبول الدعوى الإدارية أن تكون الإدارة طرفا فيها، وأن يكون قرارها وتصرفها معيب⁴.

فتعد الدعوى الإدارية المكنة التي يخولها القانون للشخص في اللجوء إلى القضاء الإداري للمطالبة بحقوق مستها تصرفات وأعمال الإدارة وأضرت بها⁵، فما هي إلا وسيلة قانونية قضائية منحها الشرع للمتقاضى لحماية حقوقه في مواجهة الإدارة المتعسفة⁶.

1_ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، ج3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 7.

2_ عمر زودة، الإجراءات المدنية والإدارية في ضوء آراء الفقهاء وأحكام القضاء، الموسوعة للطباعة ط2، الجزائر، 2015، ص 47.

- أنظر أيضا:

- حنان بن عمار ومقني بن عمار، مقال بعنوان " الجوانب الإجرائية الخاصة بشروط قبول الدعوى العقارية" ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، مجلد 14، ع4، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2021، ص 17.

3_ سعيد بوعلي، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري، دار بلقيس، الجزائر، 2015، ص 17.

4_ قرار صادر في 05-05-1996، ملف 137 561، الغرفة الإدارية، المجلة القضائية العدد 2 لسنة 1996، ص 147.

5_ محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم، الجزائر، 2005، ص 122.

6_ سعاد ميمونة، المرجع في المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 70.

وانطلاقاً مما سبق يتم تعريف الدعوى العقارية على أنها السلطة التي يخولها النظام القانوني لصاحب الحق العيني في أن يلجأ الى القضاء لحمايته سواء كان أصلياً أم تبعياً، فهي سلطة الإلتجاء إلى القضاء للحصول على تقرير حق وارد على عقار أو حمايته¹.

وعليه ومن هذا المنطلق سنحاول الولوج الى خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية من خلال بيان أهم وسائل وإجراءات الإثبات المتعلقة بها ، ثم توضيح المجال التطبيقي لإثبات الخصومة الإدارية العقارية بالتخصيص، وعليه قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين:

المبحث الأول: طرق وإجراءات إثبات الدعوى الإدارية العقارية

المبحث الثاني: الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بمسح الأراضي ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

¹ _أمال بن قدور وصباح عسالي، مقال بعنوان " الدعوى العقارية في لتشريع الجزائري " ، دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية، مجلة الاجتهاد القضائي، مجلة 13، ع2، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2021، ص 1123.

المبحث الأول: طرق وإجراءات اثبات الدعوى الإدارية العقارية

من أجل إقناع القاضي بصحة الوقائع التي يدعيها أطراف الدعوى، يلجأ كل طرف في الخصومة الإدارية العقارية إلى الإتيان بالأدلة التي تثبت صحة ادعائه وفقاً للطرق التي نص عليها القانون، ورأي القاضي أنها مناسبة أو لازمة للوصول إلى الحقيقة، تلك الوسائل التي تنقسم إلى وسائل عامة تتمثل في تكليف القاضي الخصوم بإيداع المستندات وفقاً للمادة 844 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على أنه "... ويجوز له أن يطلب من الخصوم كل مستند أو أية وثيقة تفيد في فض النزاع ..."¹.

وعليه القاضي الإداري يلجأ إلى هذه الوسيلة من تلقاء نفسه أو بناءً على طلب الخصم المدعي عندما يقدم هذا الأخير وقائع واضحة من شأنها تكوين قرائن على صحة الادعاء، وباعتبار الإدارة خصماً فهي لا تضع دليلاً ضد نفسها، ولذلك قد لا تستجيب لهذا التكليف، أو تلتزم الصمت وهذا ما يعرقل عمل القاضي فيستخلص أن حجج وادعاءات صحيحة ومؤسسة، وأن سلوك الإدارة يعبر عن سوء نيتها².

والأمر بإجراء تحقيق إداري، في حالة تعذر إيداع مستند أو وثيقة رغم كونها منتجة و لازمة للفصل في الدعوى، فينتقل القاضي إلى المكان حيث توجد الأوراق ليطلع عليها بنفسه واثبات مضمونها وبياناتها، مع إنشاء تقرير عنها يوضع في ملف الدعوى، وهذه الوسيلة من وسائل الإثبات نادرة الحدوث يلجأ إليها القاضي إذا كان مضطراً أمام نقص ما لديه من أدلة إثبات³.

ووسائل تحقيق ارتأينا التفصيل في الحديث عنها وفق مطلبين تناولنا في أولهما وسائل التحقيق المباشرة لإثبات الدعوى العقارية، وفي ثانيهما وسائل التحقيق غير المباشرة لإثبات الدعوى في الخصومة الإدارية العقارية.

¹ القانون رقم 08-09، المسابق الذكر .

² أميرة بن لطرش، "فعالية وسائل التحقيق في المنازعة الإدارية"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2018-2019، ص ص 7-8.
للتفصيل أكثر أنظر :

▪ محمد محدة، المرجع السابق، ص ص 85-86؛

▪ دانا عبد الكريم وبلند أحمد رسول، المرجع السابق، ص ص 51-52 .

³ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 57.

المطلب الأول: وسائل التحقيق المباشرة لإثبات الدعوى الإدارية العقارية

يتطلب الفصل في القضية القيام بالتحقيق الذي يشارك فيه كل من القاضي بصفة أساسية والخصوم في حدود ما ينظمه القانون¹، هذا التحقيق يتم وفق إجراءات خاصة، منها ما هو غير مباشر ومنها ما هو مباشر، حيث تتمثل هذه الأخيرة في الكتابة وشهادة الشهود، وهذا ما نتطرق إليه بالتفصيل من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: الكتابة وشهادة الشهود

تعد وسائل الإثبات المكتوبة ووسائل إثبات هامة بما أنها موثوقة، تترك أثرا ماديا ويمكن الاحتجاج بها عند الحاجة لإثبات المعاملات، بما تتضمنه عادة من دقة في بيان الالتزامات².

حيث تعد من أهم وسائل وطرق الإثبات بما توفره للخصوم من ضمانات لا توفرها لهم غيرها من الأدلة، لذلك جعل منها الشرع أداة إثبات أساسية فيما يتعلق بالتصرفات القانونية، معترفا لها في ذات الوقت بقوة إثبات مطلقة³، فتعد الكتابة من أهم أنواع الأدلة المعتبرة في المنازعات الإدارية، لان نشاط الإدارة ومعاملتها وتصرفاتها تستوجب احترام شكليات وإجراءات حيث تعتمد اليات خاصة التنظيم والكتابة⁴، وعليه تعد الكتابة أهم ما يميز إجراءات التقاضي الإداري، حيث نص القانون صراحة على الصفة الكتابية للإجراءات في الدعوى الإدارية، فأصبحت جميع نشاطات الإدارة تتم عن طريق الكتابة، ولا يتعامل معها الأفراد إلا من خلال هذه الوسيلة⁵ وذلك كون الكتابة لا يعترها عيب من شأنه أن يقلل من قيمتها في الإثبات بل تظل محفوظة إلا اذا طعن فيها بالتزوير، وقد أخذ المشرع الجزائري بالدليل الكتابي في المواد من 332 من الامر 58/75 المتضمن القانون المدني وقسمه إلى نوعين: الأوراق الرسمية

¹ رشيد خلوفي، المرجع السابق، ص 37.

² حنان محمد القيسي وصفاء حسين الشمري، وسائل الإثبات لدى القاضي الإداري، مكتبة صباح للنشر، بغداد، 2012، ص 111.

³ الهام بكوش وعبد القادر شرفي، مقال بعنوان " حجية الكتابة كوسيلة للإثبات " ، مجلة البحوث والدراسات الإنسانية ع 14، جامعة 20 أوت 1955، سكيكدة، 2017، ص 372.

⁴ لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 246.

⁵ ريمة مقيمي، المرجع نفسه، ص ص 177-178.

والأوراق العرفية، وكل نوع يجب أن يتضمن جملة من الشروط لكي يعتد به كدليل لإثبات التصرفات القانونية¹.

فيجب التمييز بين الدليل الكتابي الرسمي والعرفي، فالأول هو ذلك الدليل المتعلق بتصرف قانوني والذي يحرره ضابط عمومي أو موظف عام²، وقد ذهب الاجتهاد القضائي إلى الأخذ بالعقد الرسمي في عدة مواضع حيث جاء في أحد القرارات "العقود المحررة من طرف قضاة المحاكم الشرعية قبل استرجاع الاستغلال تعد عقوداً رسمية"³، وفي قرار آخر "لا يمكن إثبات القسمة الودية المنصبة على عقار إلا بموجب عقد رسمي"⁴. وفي قرار آخر "لا حجية لقرار التأميم أو قرار الاسترجاع في مواجهة العقد الرسمي"⁵.

أما الثاني فهو المحرر أو الورقة العرفية التي تصدر من ذوي الشأن ويثبت بها واقعة قانونية موقعة من الشخص الذي يحتج بها عليه بإمضائه أو ختمه أو بصمة إصبعه، ويكون حجة عليه فيؤخذ بمضمونها، وتكون من حيث صدورها منه في قوة الورقة الرسمية إذا اعترف بها أو سكت ولم ينكر صراحة صدورها منه⁶.

أما شهادة الشهود، فهي وسيلة ما وسائل التحقيق المباشر تتعلق بإخبار الشخص امام القضاء الإداري بواقعة حدثت من غيره، ويترتب عنها حق لغيره، وتتميز بأنها تتعلق بسماع أقوال وإيضاح الغموض في لمستندات و الأوراق الواردة في الملف الإداري⁷.

¹ _علاء قاشي، مقال بعنوان " الأوراق الموقعة على بياض وحجبتها في الإثبات" ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة لونيبي علي، البلدة، 2018، ص 74.

² _لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع نفسه، ص 247.

³ _قرار صادر في 25 /02/2004، ملف 264528، عن الغرفة العقارية، المجلة القضائية العدد 1، لسنة 2004، ص 241.

⁴ _قرار صادر في 12 /09/2007، ملف 414655، عن الغرفة العقارية، المجلة القضائية العدد 1، لسنة 2008، ص 211.

⁵ _قرار صادر في 15 /10/2008، ملف 481169، عن الغرفة العقارية، المجلة القضائية العدد 2، لسنة 2008، ص 277.

⁶ _محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 51 .

⁷ _فاطمة الزهراء عون، المرجع السابق، ص 324. وقد جاء في احد القرارات القضائية عن المحكمة العليا "متى كان من المقرر قانون انه يجوز الامر بالتحقيق لإثبات شهادة الشهود فان محضر التحقيق المعتمد على أقوال طرفي النزاع دون الاستماع الى الشهود يعد إساءة في تطبيق القانون".

ومع ذلك فلا يمكن سلك طريق شهادة الشهود الا لإثبات التصرفات التي فرض المشرع اثباتها عن طريق الرسمية، فلا يمكن الالتجاء الى شهادة الشهود لإثبات وقائع قابلة للإثبات بهذا الطريق، ويكون التحقيق فيها جائزا او مفيد للقضية¹، وذلك وفقا للمادة 150 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

وعليه ولأن الحقوق والواجبات في القانون الإداري تنظم عادة بقرارات وأوراق مكتوبة فالملاحظ أن أهمية الشهادة في الإثبات الإداري محدودة وقليلة، فتكون مفيدة في حالة ضياع بعض المستندات، ويتم تطبيقها في القضايا والمنازعات المتعلقة بالوظيفة العامة وقضايا التأديب، أو لإثبات وقائع ليس من طبيعتها أن تدون في الملفات الإدارية².

وعليه فلا يهدف التحقيق بواسطة الشهود إلى تلاقي نقائص القاضي من الناحية التقنية، بل إلى تلاقي نقصه في العلم بوقائع معينة³.

الفرع الثاني: المعاينة والاستجواب

تتمثل المعاينة في قيام هيئة المحكمة أو أحد أعضائها بمشاهدة محل النزاع للتحقيق من صحة الأوصاف التي يدعيها صاحب الشأن، فهي وسيلة من وسائل إثبات عدم مشروعية القرار المطعون فيه⁴، بحيث تسمح هذه الوسيلة للقاضي الإداري الانتقال بنفسه إلى الأماكن اللازمة للاطلاع عن قرب على معطيات القضية وملابساتها، أو لإعادة تمثيل الوقائع التي يراها ضرورية⁵.

¹ محمد بشير، " إجراءات الخصومة أمام مجلس الدولة " ، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة بن يوسف بن خدة، بن عكنون، الجزائر، ص 282.

² شهرزاد قوسطو، المرجع السابق، ص ص 81-82.

³ جمال قروف، المرجع السابق، ص 229.

⁴ المرجع نفسه، ص 226.

⁵ سعيد بوعلي، المرجع السابق، ص 205.

وتجدر الإشارة انه قانون الإجراءات المدنية والإدارية نظم هذا الإجراء من خلال المادة 43 والمواد من 56 إلى 60، وهو إجراء جوازي للقاضي الإداري إذ باستطاعته الأمر به من عدمه، وله أن يأمر به شفاهة ما لم ير ضرورة إصدار أمر كتابي¹.

وتجدر الإشارة إلى أن المعاينة تطبق أكثر في مجال إثبات منازعات القضاء الكامل لتعلق النزاع فيها في كثير من الأحيان بوقائع ومسائل مادية محل الإثبات، كما هو الحال في دعاوى المسؤولية والعقود الإدارية²، وأكثر ما يرد ذلك في المسائل العقارية، وإن كان ذلك لا يمنع وروده في المسائل المنقولة التي يصعب المجيء بها إلى المحكمة كالبواخر والطائرات والسجلات الإدارية³.

وعليه فالمعاينة تتسع للعقار والمنقولات، ولكل ما يقع عليه النزاع مما يظن أن تكون معاينته مجدية في الكشف عن الحقيقة، كما يلاحظ أن كل ما يثبت للمحكمة بالمعاينة يعد دليلاً قائماً في الدعوى يتحتم عليها أن تقول كلمتها فيه⁴.

ومنه فمتى جرت المعاينة وفقاً للقانون فإن جميع ما يثبتته القاضي الإداري في محضر المعاينة يعتبر دليلاً منتجاً في الدعوى⁵.

وإذا كان القاضي الإداري غير ملزم للاستجابة لطلبات الخصوم بالانتقال للمعاينة، فإنه غير ملزم كذلك بالاستناد إلى نتيجة المعاينة هذه في حكمه⁶.

بينما يتمثل الاستجواب في وسيلة من وسائل الإثبات التي أقرها القانون للحصول على إقرار من أحد الخصمين حول صحة الوقائع المدعى بها من الخصم الآخر، أو للحصول على بدء دليل خطي أو على قرائن تثبت تلك الوقائع⁷، وبعبارة أخرى هو وسيلة تحقيق يطلب فيها القاضي أو أحد أطراف الدعوى من المستجوب الرد على أسئلة معينة، حيث تكشف إجابته عن

¹ لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 164.

² حفيظة سابق، " الخصومة في المادة الإدارية أمام المحاكم الإدارية " ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، الجزائر 2014-2015، ص 60.

³ برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 253.

⁴ رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 487.

⁵ ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 257.

⁶ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 69.

⁷ برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 272.

وجه الحقيقة في الدعوى¹، وذلك تكريسا للدور الإيجابي للقاضي في سير الخصومة، أين أجاز المشرع الجزائري في جميع المواد بما في ذلك المادة الإدارية استجواب جميع الخصوم فالاستجواب حق أصيل للقاضي باعتباره إجراء يهدف إلى الحصول على إقرار قضائي أو توضيح للوقائع القانونية الغامضة بما قد يساعد القاضي للوصول إلى الحقيقة وإثبات الحق في الدعوى²، وذلك بناء على ما جاء به قاموا في المواد من 98 إلى 107.

الفرع الثالث: الإقرار واليمين

الإقرار قانونا اعتراف الشخص بحق عليه لآخر سواء قصد ترتيب هذا الحق في ذمته أم لم يقصد³، أي أنه اعتراف المدعي عليه بما ينسبه إليه خصمه، ما يعفي المدعي من الإثبات فيحسم النزاع⁴، فاعتراف الشخص بواقعة يرتب أثرا قانونيا في مواجهته، وهو سيد الأدلة في المسائل المدنية، لأنه يعتبر حجة قاطعة على اشتغال ذمة صاحبه بما أقر به⁵.

وتتمثل أهمية الإقرار بأنه يؤدي إلى الوصول إلى الحق بأقرب وأسهل الطرق، حيث قد يتم تقديمه شفاهة في الجلسة ويثبت في محضر، وقد يقدم كتابة طبقا لما هو غالب في المرافعات الإدارية⁶، وعلى ذلك فالإقرار الإداري نوعان:

اعتراف قضائي: يعترف فيه الخصم على نفسه أمام القضاء بواقعة قانونية مدعى بها عليه وذلك أثناء السير في الدعوى المتعلقة بهذه الواقعة، ويعد من الأدلة المطلقة أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي ومجلس الدولة⁷،

اعتراف غير قضائي: لم يتعرض إليه المشرع الجزائري وإنما تركه للقواعد العامة في الإثبات سواء من حيث اتيانه أو صحته أو أثره القانوني، وعلى من يتمسك به اثبات صدوره

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 72.

² ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 299.

³ حنان محمد القيسي وصفاء حسين الشمري، المرجع السابق، ص 122.

⁴ زليخة لحميم، المرجع السابق، ص 194.

⁵ دانا عبد الكريم ويلند أحمد رسول، المرجع السابق، ص 60.

⁶ محاسن الحسن الجواني، المرجع السابق، ص 3081.

⁷ لحسين بن شيخ اث ملويا، المرجع السابق، ص 188.

من المقر طبقا لقواعد اثبات التصرفات القانونية¹، و هي الإقرار الذي يصدر خارج مجلس القضاء، او يصير امام القضاء و لكن في دعوى أخرى لا تتعلق بموضوعه².

أما اليمين فيمكن تبسيط التعريف بها بانها اشهاد الله تعالى على صدق ما يقوله الحالف أوعدم صدق ما يقوله الخصم الاخر، فتقوم هذه الالية القانونية على حقائق نفسية ايمانية و عقائدية تتصل بالضمير³.

فعلى خلاف باقي وسائل الاثبات يفترض في اليمين توفر ركن الايمان بالقيمة الدينية لدى مؤديها، وتعد اليمين نظاما قانونيا للاستدلال على حقيقة واقعة معينة، فهي لا تعد دليلا يقمه المدعي على صحة دعواه ليفتتح به القاضي كما يقدم الدليل الكتابي مثلا، وانما توجه للخصم الاخر⁴.

فاليمين هي التصريح المهيب بالجلسة من قبل احد الخصوم بواقعة تكون في صالحه، وقد نصت المشرع بقانون الإجراءات المدنية والإدارية والقانون المدني على اليمين التي يؤديها الخصم في الجلسة⁵.

وتجدر الإشارة ان اليمين قد تكون يمين قضائية تؤدي امام القضاء، او غير قضائية تؤدي او يتفق على تأديتها في غير مجلس القضاء امام اشخاص يتفق عليهم الطرفان⁶.

¹ ريمة مقيمي، المرجع السابق ، ص 289

² محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 256.

³ برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 269

⁴ ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 309

⁵ لحسين بن شيخ اث ملويا، المرجع السابق، ص 203_ انظر المواد من 189 الى 193 ق إ م و إ و من 343 الى 350

من ق م

⁶ محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 262

وتتقسم اليمين الى يمين متممة يوجهها القاضي الى احد الخصمين يستكمل بها أدلته، ويمين يوجهها الخصم الى خصمه عندما لا يجد دليلا على اثبات الحق حتى يحسم بها النزاع، وتلك هي اليمين الحاسمة¹.

وللقاضي أن يقدر ملاءمة توجيه اليمين ومدى اعتمادها دليلا بالإثبات، ويعد أداء اليمين الحاسمة والنكول عنها حجة ملزمة للقاضي يحكم بها في صالح من أداها، أو في صالح من نكل عنها²، وقد قضت المحكمة العليا "من المقرر قانونا أنه لكل من وجهت إليه اليمين فنكل عنها دون ردها على خصمه خسر دعواه، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف ذلك يعتبر خرقا للقانون"³.

وعليه يمكن القول أنه إذا أدت اليمين الحاسمة، فإن القاضي الإداري يحكم بها لصالح من أدى هذه اليمين، وفي غير صالح من نكل عنها، ومع ذلك فالقاضي غير ملزم بنتيجتها فله أن يأخذ بها أم لا، وله سلطة مطلقة في تقدير نتيجتها، فيمكن للقاضي الإداري أن يعتمد على اليمين في بناء اقتناعه وتنسيب حكمه في المنازعات الإدارية⁴.

المطلب الثاني: الوسائل التحقيقية غير المباشرة لإثبات الدعوى في الخصومة الإدارية العقارية

بعد أن تعرضنا إلى وسائل الإثبات المباشرة في المنازعة الإدارية، كان علينا لزاما استعراض باقي وسائل الإثبات غير المباشرة والتي تتمثل في الخبرة ومضاهاة الخطوط في الفرع الأول ثم القرائن في الفرع الثاني من هذا المطلب.

¹ _رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص ص 486-487. "من المقرر قانونا أن اليمين الحاسمة لا يجوز توجيهها إذا كانت تتعلق بواقعة مخالفة للنظام العام".

- قرار صادر في 1989/04/05، ملف 52042، غ مدنية، المجلة القضائية العدد 1، لسنة 1991، ص 14.
"وإنه لا يجوز للقاضي منع توجيه اليمين الحاسمة إذا تبين له أن الخصم متعسف في ذلك؛"

- قرار صادر في 1990/03/21، ملف 58706، غ مدنية، المجلة القضائية العدد 1، لسنة 1991، ص 29.
² _سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 146.

³ _قرار صادر في 1989/06/28، ملف 50281، غ مدنية، المجلة القضائية العدد 1، لسنة 1991، ص 19.

⁴ _سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص ص 147-148.

الفرع الأول: الخبرة ومضاهاة الخطوط

الخبرة كوسيلة من وسائل الإثبات التحقيقية هي استشارة فنية يطلبها القاضي لأخذ بتلك الوسيلة في مجال إثبات الدعوى الإدارية لعدم تعارضها مع طبيعة تلك الدعوى، إضافة لانتقاء تنافرها مع روابط القانون العام¹، فتهدف الخبرة إلى توضيح واقعة مادية تقنية أو علمية محضة للقاضي، فيجوز لهذا الأخير من تلقاء نفسه أو بطلب من الخصوم تعيين خبير أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة وفي حالة تعدد الخبراء المعينين يقومون بأعمال الخبرة معاً، ويعدون تقريراً واحداً، وإذا اختلفت آراؤهم وجب على كل واحد منهم تنسيب رأيه².

فالخبرة إجراء ضروري في المنازعات الإدارية العقارية من أجل الحصول على معلومات فنية وتقنية، يلجأ إليها القضاء الإداري في المنازعات المتعلقة بنزع الملكية، فيما يخص حساب مساحة عقار، وتقييم التعويض اللازم لحبر الضرر، ومنازعات التعدي... فيقوم بها الخبير العقاري المعين مسبقاً ضمن القائمة الموجودة على مستوى المحكمة، حيث نصت م 2 و 3 من الأمر 95-08 المؤرخ في 01 فبراير 1995، المتعلق بمهمة المهندس الخبير العقاري باعتباره مختصاً في المسائل الفنية والتقنية المتعلقة بالعقار على ذلك³، فمهمة الخبير تقتصر على ابداء رأيه في المسائل الفنية التي يصعب على القاضي استقصاؤها بنفسه دون المسائل القانونية⁴.

وعليه تعتبر الخبرة من أهم الوسائل التي يعتمد عليها القاضي الإداري للتحقيق في الخصومة المعروضة عليه، والتي يلجأ إليها القاضي لتوضيح واقعة مادية تقنية أو علمية أساسية في الخصومة المعروضة عليه أما المسائل القانونية فلا يمكن اسناد الفصل فيها للخبير كونها من الاختصاص الأصلي للقاضي⁵.

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 66.

² المواد 125، 126، 127 من القانون 08-09 سالف الذكر.

³ فاطمة الزهراء عون، المرجع السابق، ص 314-315. انظر نص المادتين في الأمر 95-08 المؤرخ في 01/02/1995 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري، الجريدة الرسمية العدد 20، لسنة 1995.

⁴ محمد علي، مقال بعنوان " سلطات القاضي الإداري في مجال الإثبات "، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، مجلة 5، العدد 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، 2021، ص 207.

⁵ سعيد بوعلي، المرجع السابق، ص 207.

أما مضاهاة الخطوط التي ينظمها قاضي الدعوى الأصلية، فتهدف إلى اثبات أو نفي صحة الخط أو التوقيع على محرر عرفي، فتقوم دعوى مضاهاة الخطوط علة واقعة نكران أحد الخصوم الخط أو التوقيع المنسوب إليه، أو عدم اعترافه بخط أو توقيع الغير، فيأمر القاضي بإجراء مضاهاة الخطوط بعد التأشير على الوثيقة، وإيداع أصلها في أمانة الضبط، بالاعتماد على المستندات أو شهادة الشهود، أو بواسطة خبير، وقد يصرف النظر عن ذلك اذا كانت هذه الوسيلة غير منتجة للفصل في الخصومة¹.

فتعني مضاهاة الخطوط مقارنة الخط أو الإمضاء أو البسمة أو الختم للشخص الذي يتمسك بالورقة العرفية في مواجهته بخط أو امضاء أو بصمة أو ختم ثابت له².

وقد تناول ق.إ.م.و.إ. دعوى مضاهاة الخطوط في م 862 التي أحالت الى المواد من 164 الى 174 من نفس القانون.

فتطبق إجراءات مضاهاة الخطوط على القضايا المعروضة أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي وكذا على مجلس الدولة، وعلى العموم فإن القاضي الإداري يطبق الإجراءات العادية بمضاهاة الخطوط³.

هذا وتجدر الإشارة الى أن عملية مضاهاة أو تحقيق الخطوط وان كانت تشترك مع الطعن بالتزوير في كونها من وسائل الإثبات في الدعوى الإدارية، إلا أن هناك فارق جوهري كبير بينهما يتمثل في نطاق كل منهما، حيث أن عملية تحقيق الخطوط تتعلق بإثبات صحة الأوراق العرفية بالتحري عن حقيقتها، وذلك على عكس الطعن بالتزوير الذي ينصب على جميع الأوراق المقدمة في الدعوى بغض النظر عن طبيعتها من حيث كونها رسمية أو عرفية⁴.

الفرع الثاني: القرائن

تعد القرائن احدى الوسائل الرئيسية التي تمكن القاضي من الوصول إلى حكم عادل، إذ أن الحصول على الأدلة التي تنصب مباشرة على الواقعة محل البحث قد يكون أمرا صعبا، لذا

¹ _محمد بشير، المرجع السابق، ص 284.

² _محمد محدة، المرجع السابق، ص 87.

³ _لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 272.

⁴ _عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع السابق، ص 138.

يلجأ القاضي الإداري إلى القرائن، ويقوم بتحكيم عقله لاستخراج الحقيقة عند استحالة توافر الأدلة المباشرة، أين تعد القرائن عموماً من الوسائل غير المباشرة في الإثبات¹.

فتعتبر القرائن من أهم طرق الإثبات في القانون الإداري بعد الورقة الإدارية لا سيما وأن القانون الإداري يعطي القاضي الإداري سلطة واسعة في تقدير ووزن الأدلة الموضوعية، فالقرائن لا بد أن تستخلص من وقائع موضوعية، وليس من أدلة ذاتية كالشهادة أو اليمين، وعليه فإن للقاضي الإداري أن يقيم حكمه على القرائن وحدها².

فتعد طريقة الإثبات بالقرائن كثيرة الشيوخ في مجال المنازعات الإدارية سواء من جانب الخصوم أو المحكمة ذاتها، حسب قوة كل قرينة واقتناع القاضي الإداري بها، ويظهر جلياً في الطعن بسبب الانحراف في استعمال السلطة لتركيز عنصر النية فيه، وإثباته يكون مستحيلاً ما لم يؤخذ بالقرائن التي يستمد فيها القاضي وظروف كل دعوى³، ذلك أن الهدف من إقرار الاستعانة بالقرائن في مجال الإثبات الإداري هو الرغبة الدائمة في تخفيف عبء الإثبات الملقى على كاهل المدعي في الدعوى الإدارية، باعتباره الطرف الأضعف - كما أشرنا سابقاً - والأولى بالرعاية القضائية في إطار ما يتمتع به القاضي الإداري من دور إيجابي في الإثبات⁴.

وإذا كانت القرائن عبارة عن شواهد وأمارات نص عليها المشرع واستنبطها القاضي من الواقعة المعروضة عليه تؤيد المدعي في دعواه أو تخذله⁵، فإنه يمكننا تعريف القرائن بأنها النتائج التي يستخلصها القانون أو القاضي من واقعة معلومة لمعرفة واقعة مجهولة⁶، لذلك فيشترط في القرينة حتى يعول عليها في الإثبات، وحتى تعفي الخصم من عبء الإثبات وتنقله للطرف الآخر، أن يوجد أمر زاهر معروف وثابت يصلح أن يكون أساساً يعتمد عليه لاستنباط واقعة مجهولة، وأن توجد صلة بين هذا الأمر الظاهر والقرينة التي تم استنباطها والاستدلال عليها⁷.

¹ ريمة مقيمي، المرجع السابق، ص 261.

² برهان خليل زريق، المرجع السابق، ص 140.

³ محاسن الحسين الجواني، المرجع السابق، ص 3088.

⁴ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الإثبات أمام القضاء الإداري، المرجع لسابق، ص 152.

⁵ دانا عبد الكريم وبلند أحمد رسول، المرجع السابق، ص 56.

⁶ محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص 164.

⁷ شهرزاد قوسطو، المرجع السابق، ص 113-114.

هذا وقد نصت المواد من 337 إلى 340 ق.م على نوعين من القرائن، وهما القرينة القانونية معرفة إياها بأنها: القرينة التي تعني من تقرر لمصلحته عن أية طريقة يقضي بخلاف ذلك، أما القرينة القضائية فإنها متروكة لاستنباط القاضي، لكنها ليست مطلقة، بل لا يجوز الإثبات بها إلا في الأحوال التي يجيز فيها القانون الإثبات شهادة الشهود¹، إلا أنه في القضاء الإداري باستطاعة القاضي أن يثبت بالقرائن في كل الأحوال دون التقيد بنص م 340 ق.م الذي لا يجيز الإثبات بالقرائن إلا في الأحوال التي يجيز فيها القانون الإثبات بشهادة الشهود².

وفي ختام هذا المبحث تجدر الإشارة إلى أنه تماشياً مع التطور العلمي والتكنولوجي الحاصل، ظهرت وسائل جديدة للإثبات فرضت نفسها في كافة معاملات الأفراد الاقتصادية، التجارية والإدارية... والتي من شأنها أن يستعملها الخصوم كأداة لإثبات الحق المدعى به، وإن كانت النصوص القانونية لا تنظم هذه الوسائل الجديدة وتقف عاجزة عن تناولها، الأمر الذي يجعل القضاة في حيرة من أمرهم³.

وتتمثل الوسائل الحديثة للإثبات في المنازعات الإدارية في: التسجيلات، الفاكس، التلكس، البريد الإلكتروني ورسائل الإنترنت⁴.

وبعد ان تعرفنا على وسائل الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية، وجب علينا تخصيص هذه الدعاوى التي تم اثباتها بواسطة هذه الوسائل، والتي تتعلق في العموم بالخصومات المتعلقة بمسح الأراضي ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وهو ما سنفصله في المبحث الأخير من هذه الدراسة.

¹ لحسين بن شيخ آث ملويا، المرجع السابق، ص 299.

² قروف جمال، المرجع السابق، ص 251.

³ علال قاشي، المرجع السابق، ص 183.

⁴ سعاد بوزيان، المرجع السابق، ص 165 وما بعدها.

المبحث الثاني: الاثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بمسح الأراضي ونزع الملكية للمنفعة العامة

يلعب العقار دورا هاما و فعالا في كل المجتمعات ، اذ تعد طريقة امتلاكه واستغلاله مسألة حيوية نظرا للقيمة العالية التي يتميز بها العقار كمصدر للثراء، ما جعل كل التشريعات تولي له اهتماما كبيرا، وضمنت له حماية وحصانة من كل التعديت، وبدورها كان من اللازم على الجزائر ايجاد سياسة عقارية ناجحة للخروج من الوضعية العقارية المتشعبة التي ورثتها بعد الاستقلال، وهو ما دفع المشرع الجزائري الى اصدار الأمر 75_74 المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الذي كان الغرض منه احصاء شامل للملكيات العقارية قصد الدخول في نظام اكثر فعالية للحفاظ العقاري عن طريق تأسيس السجل العقاري، فضلا عن الأحكام القانونية المدعمة لعملية المسح من اجل الحاجة الماسة لسندات الملكية لاسيما من أجل انجاز المشاريع الاستثمارية¹، واهمها ما يعرف بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة التي يحدد قواعدها القانون 91_11 المؤرخ في 27-04-1991 المعدل والمتمم للأمر 76_48 المؤرخ في 15-05-1976.

وعليه ومن أجل معرفة الطريقة التي نظم بها المشرع الجزائري الحماية القانونية للملكية العقارية من جهة، وطريقة اثبات الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بهذه العمليات القانونية من جهة اخرى، ارتأينا تقسيم هذا المبحث الى ثلاثة مطالب نتناول في الأول الاثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بالأراضي الممسوحة، وفي الثاني الاثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بالأراضي غير الممسوحة، اما الثالث ففيه تناولنا الاثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة.

¹ نجيب نسيب، مقال بعنوان " اثبات الملكية العقارية الخاصة عن طريق التحقيق العقاري " ، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، ع 2، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، ص 89.

المطلب الأول الاثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بالأراضي المسوحة

ان هدف مسح الأراضي هو التعرف على الأملاك العقارية وعلى الأشخاص التي تمارس عليها حقوقا عينية عقارية¹، لذلك فمن الضروري تعريف وتحديد مفهوم واجراءات عملية المسح (الفرع الأول)، ومن أجل حماية تلك الحقوق قد تنشأ بعض المنازعات التي يختص بها القضاء الاداري نتيجة لعملية المسح العقاري، وهو ما يجبرنا على التعرف على طريقة الاثبات فيها لضمان تلك الحقوق، وهو ما سنوضحه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المسح واجراءاته

يتم على مجموع التراب الوطني تحديد الملكيات قصد اعداد مخطط منظم و تأسيس مسح للأراضي، أين يؤول الاختصاص و مهام اعداد مسح الأراضي العام و المحافظة عليه الى الإدارة المكلفة بشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية²، و لأجل معرفة إجراءات تلك المهام سنتناول :

اولا : مفهوم المسح العقاري

لم يرد في التشريع الجزائري تعريف دقيق لمسح الأراضي الا انه من خلال استقراء النصوص القانونية المتعلقة بهذه العملية نجد أنه قد ورد في الأمر 74_75، و الأمر 62_76 ما يشير الى ان عملية المسح هي عملية مزدوجة لها وجهان فني واخر قانوني ، ومن هذا المنطلق يمكن تعريف المسح بأنه: العملية التي تقوم بها على أسس فنية، اذ لا يمكن إنجازه الا بتدخل مختصين تقنيين من مهندسين وخبراء عقاريين، ووسائل وأجهزة تقنية، كما يعتبر عملية قانونية حيث يهدف الى تعيين جميع البيانات التي تتطلبها وضعية العقار من موقع وحدود ومساحة واسم للمالك وأسباب التملك، كما برتب اثار قانونية أهمها تأسيس السجل العقاري، ويؤدي في

¹ _عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر " العقار " ، دار هومة، ط 5، 2009، الجزائر، ص 116.

² _عمر حمدي باشا، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، دار هومة، الجزائر 2011، ص 716.

- أنظر المادة 45 من الأمر 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، المعدل والمتمم .

الأخير الى تثبيت حقوق الملكية العقارية على نحو ثابت، ويكون ذلك على مستوى إقليم كل بلديات الوطن¹.

وعليه يتميز المسح القاري بأنه يعرف ويحدد الوضعية الفعلية للعقارات وأصحاب الحقوق العينية العقارية، بهدف ضبط ملكية العقار وحماية مالكة وتحديد الضريبة العقارية وتدعيم الجهات القضائية في حماية الأفراد واحترام ملكياتهم².

ثانيا :إجراءات المسح العقاري :وتتقسم الى:

- **اعمال تحضيرية:** تتمثل في جملة من المهام يتولى القيام بها أعوان مكاتب المسح أين تنصب في غالبيتها على جمع الوثائق الضرورية، و استعمال تقنية التصوير لتحديد حدود الإقليم البلدي و مختلف الحدود الظاهرة، و من ثمة يمكن تقسيم إقليم البلدية الى أقسام مساحية، حيث تتولى الولاية في هذا السياق جملة من المهام في اطار الأعمال التحضيرية يمكن اجمالها في اصدار الوالي لقرار افتتاح عمليات مسح الأراضي، وتبليغه لرئيس البلدية المختص، ثم تقديم جميع التوضيحات اللازمة فيما يخص الأملاك العقارية العمومية، او الخاصة التابع للولاية، فضلا عن مشاركة البلدية في هذه الأعمال التحضيرية من خلال الإعلان الواسع لقرار الوالي المتضمن افتتاح عمليات المسح، عن طريق لصق الإعلانات في مقر الدائرة والبلدية والبلديات المجاورة، وجميع الهيئات الإدارية والأماكن العمومية، وذلك من أجل 15 يوم قبل افتتاح هذه العمليات³.

- **أعمال ميدانية:** بعد تحديد إقليم البلدية وتجزئته الى اقسام مساحية وترقيمها وترتيبها تأتي إلى تشكيل فرق المسح التي تسند إليها مهمة وضع الحدود العقارات الممسوحة وتحديد أصحابها من خلال عمليتي التحديد والتحقيق العقاري، أين يتم تشكيل عدة فرق ميدانية

¹ _الذهبي خليفة، إشكالات عملية المسح وأثرها على استقرار الملكية العقارية، أطروحة مقدمة استكمالا لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2020-2021، ص 20-21 راجع م 2من الأمر 74-75 سالف الذكر و م 4 وما بعدها من المرسوم 62_76 المؤرخ في 25-03-1976 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام، ج ر المؤرخة في 13 ربيع الثاني 1396 هـ .

² _وهاب عياد، مقال بعنوان " المسح العقاري والمنازعات الناشئة عنه" ، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، ع 13، جامعة قسنطينة 1، ص 15 وما بعدها.

³ _فتححي طيطوس وجيلالي العكلي،مقال بعنوان " النظام القانوني للمسح العام للأراضي في التشريع الجزائري" ، مجلة التعمير والبناء، مجلد 4، العدد 2، جامعة مولاي الطاهر، سعيدة، 2020، ص ص 10-11.

للمسح حسب حجم المنطقة الممسوحة، تقوم هذه الفرق بفحص السندات والوثائق وجمع تصريحات الأشخاص المعنيين بالعملية وإبراز الحقوق التي تعود الى الدولة وغيرها...¹

وتتضمن عملية التحديد تحديد الإقليم البلدي طبقا لنص م5ف1 من المرسوم 62-76 سالف الذكر، وذلك استنادا إلى الوثائق الرسمية لدى مكتب المسح، وتنقل تلك الحدود على محضر التحديد، ثم تحديد الأماكن المعلومة التي تمثل تطابق تجمعاً من أجزاء الملكية، داخل نفس القسم الذي يطلق عليه السكان عادة بعض التسمية، ثم تحديد أجزاء الملكية، وهي أجزاء من المكان المعلوم².

أما عملية التحقيق العقاري فتتم سواء وجدت السندات أم لم توجد، وبه تحقيق الأعوان من السند المقبول بالنظر إلى التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية³.

- أعمال ختامية: وتتمثل في إعداد وثائق المسح، وهي حسب م1 من المرسوم 62-76، المخطط المسحي وجدول الأقسام وسجل مسح الأراضي، وسجل الحسابات والبطاقات العقارية، ثم إيداع وثائق المسح للبلدية وفقا للمادة 11 من المرسوم 62-76 ثم اجتماع اللجنة البلدية للمسح بعد انتهاء فترة الإيداع، وكذا إيداع وثائق المسح للمحافظة العقارية⁴، ثم تأتي عملية ترقيم العقارات التي يقوم بها المحافظ العقاري بترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري بمجرد استلامه وثائق مسح الأراضي والإمضاء على محضر تسليم الوثائق المسحية⁵.

الفرع الثاني: المنازعات الإدارية العقارية الناتجة عن عملية المسح

إذا كان من المعلوم أن مسح الأراضي العام لم يحدد ويعرف النطاق الطبيعي للعقارات، ويكون أساساً مادياً للسجل العقاري، هذا الأخير الذي يعد الوضعية القانونية للعقارات ويبين تداول

¹ _الذهبي خليفة، المرجع السابق، ص 52.

² _أحمد شملي، "المسح العقاري في التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أمحمد بوقرة، بومرداس، 2019-2020، ص ص 59-60.

³ _عماد الدين رحابمية، "الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص 204.

⁴ _الذهبي خليفة، المرجع نفسه، ص 60 وما بعدها.

⁵ _فاطيمة براقى وأمال ايسولايين، "اختصاص القاضي الإداري في المنازعة العقارية الخاصة"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2018، ص ص 14-15.

الحقوق العينية¹، وأنه من المستقر عليه قانونا أن الملكية العقارية لا تثبت إلا بموجب سندات رسمية تتمثل في العقود التوثيقية والعقود الإدارية المشهورة بالمحافظة العقارية²، وأن المحافظ العقاري يقوم بتقييم العقارات المسوَّحة في السجل العقاري بمجرد استلامه وثائق مسح الأراضي³، كل تلك الإجراءات المتعلقة بالمشح العقاري يؤول الاختصاص بالفصل في المنازعات المتعلقة بها إلى القضاء الإداري طبقا للمادتين 800 و 801 م و أ، وباعتبار أن هذه المنازعات المترتبة عن عملية المسح كثيرة و متعددة سوف نتطرق إلى أهمها⁴ كما يلي :

أولاً: اثبات دعاوى اعداد السجل العقاري: تتمثل دعاوى اجراء السجل العقاري في عمومها في:

- **دعوى رفض الإيداع واجراء الشهر:** الإيداع هو اجراء قانوني أولي لازم من أجل انشاء السجل القاري يهدف إلى المطابقة بين الجانب الطبيعي و الجانب القانوني، ذلك أن المحافظ العقاري بما لديه من سلطة يعمل على فحص الوثائق المساحية من الناحية القانونية من أجل تحديد الحقوق العقارية و الحقوق الأخرى لشهرها في السجل العقاري⁵، فيثبت هذا الإيداع بمحضر تسلم يحرره المحافظ العقاري، و يكون محل اشهار واسع في أجل أقصاه 8 أيام من تاريخ إيداع وثائق المسح قصد تمكين المالكين و ذوي الحقوق العينية العقارية الأخرى من تسليم أي وثيقة تشهد بحقوقهم على العقارات المسوَّحة من المحافظ العقاري، و التي قد تكون دفترا عقاريا او شهادة ترقيم مؤقتة⁶.

¹ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 716.

² عمر حمدي باشا، القضاء العقاري، دار هومة، ط 11، الجزائر، 2010، ص 8.

³ علي وناس، النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالشهر العقاري، دار هومة، الجزائر، 2007، ص 41 .

انظر المادة 11 من المرسوم 76_63 المؤرخ في 25-03-1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم.

⁴ فاطمة براقى وأمال ايسولايين، المرجع السابق، ص ص 16_17.

⁵ عبد الغني بوزيتون، " دور المسح العقاري في تثبيت الملكية العقارية في التشريع الجزائري " ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة

الماجستير كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2009_2010، ص 120

⁶ هوارى منقار، "الشهر العقاري و آثاره على نقل الملكية في التشريع الجزائري"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية

الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014_2015، ص 46

وتطبيقا للمادة 100 من المرسوم 63_76 سالف الذكر فانه يمكن للمحافظ العقاري رفض إيداع المحرر الرسمي المتعلق بحق الملكية لعدة أسباب اذا لم يعط المحرر الرسمي المقدم للمحافظ العقاري من أجل الاثبات المطلوب¹.

وإذا كان الأصل أن المحافظ العقاري يقوم برفض الإيداع في حالة وجود عيب او نقص يخالف قوانين اجراء الإيداع بعد الفحص الدقيق للمستندات، فيصدر قرارا برفض الإيداع فعادة ما يكون الرفض بصفة كلية لكن هناك بعض الحالات يكون فيها قرار الرفض جزئيا ، أما لأن الإجراءات فيها كثيرة أم في حالات يكون تجديد العقار فيها ناقصا².

ويحرر المحافظ العقاري رسالة موصى عليها حين يقرر رفض الإيداع تحتوي على:

- تحديد تاريخ الرفض؛
- ذكر الأخطاء والنقائص مع التنسيب؛
- توقيعه مع التأشيرة.

وذلك في خلال 15 يوما من تاريخ الإيداع.

فإذا قام محررو العقود باستدراك أخطائهم وفق ما نصت عليه رسالة الإخطار، فإن المحافظ العقاري يقبل الإيداع وبيباشر في عملية الشهر، وعند رفض المحرر لقرار المحافظ منحه القانون مدة شهرين من تاريخ تسليم الرسالة للطعن أمام القضاء الإداري، وفي حالة تأييد القضاء لقرار المحافظ فإن الرفض يصبح نهائيا، وفي حالة قبول الطعن وجب على المحافظ قبول الإيداع وتنفيذ إجراءات الشهر.

وقد يرفض المحافظ العقاري اجراء الشهر رغم قبول الإيداع في حالة اكتشاف خطأ أو تخلف شرط من الشروط المنصوص عليها في المرسوم 63-76 أو النصوص التنظيمية الأخرى. كما ان رفض الإجراء يتطلب عملية مقارنة مع الوثائق التي تم اشهارها في البطاقات العقارية من قبل، ويتم رفض الشهر بنفس إجراءات رفض الإيداع، ويمكن أن يكون قرار

¹ رشيد دليمي، الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة العقيد أحمد دراية، أدرار، الجزائر 2011_2012.

² أنظر المادة 100 من المرسوم رقم 63_76 السالف الذكر .

المحافظ القاضي بالرفض محل طعن أمام القضاء الإداري خلال مهلة شهرين ابتداء من تاريخ الإشعار باستلام الرسالة الموصى عليها أو تاريخ رفضها¹.

منازعات الترقيم العقاري: بالرجوع إلى أحكام المواد 12، 13، 14 من المرسوم 63-76 المعدل والمتمم فإننا نجدها قد ألزمت ترقيم العقارات وبينت إجراءات المنازعة فيها، بحيث نجد أن الترقيم الممنوح للعقارات تمهيدا لتسليم الدفتر العقاري² ينقسم إلى:

الترقيم المؤقت: وفقا لنص المادة 15 من المرسوم 63-76 يتم تقديم الاعتراض على الترقيم المؤقت سواء من طرف المالك أو الحائز، أين يملك المحافظ العقاري السلطة في النظر فيها ومحاولة المصالحة بين الأطراف التي يترتب عليها إما تسوية النزاع أو فشله، وتكون منازعات الترقيم هذه أمام المحافظ العقاري في أجل 4 أشهر أو سنتين حسب لحالة، ويقوم المحافظ العقاري بالصلح بين المتنازعين، وذلك باستدعائهم بموجب رسالة موصى عليها، وإذا لم يتم الصلح يبلغ الطرف المعني بذلك، ويبقى له أجل 6 أشهر من تاريخ التبليغ لرفع الدعوى أمام القاضي العقاري المختص إقليميا، إذا كان النزاع بين أشخاص القانون الخاص، وأمام الغرفة الإدارية إذا كان أطراف النزاع يحكمها القانون العام (الدولة، البلدية)³.

- **الترقيم النهائي:** يمنح العقار لمن شهد له المحافظ العقاري أن ثبوت ملكيته قوي بموجب سندات صالحة وكافية لإثبات الملكية العقارية، وفقا لما تقتضيه القوانين المنظمة لهذه الأخيرة،

¹ خديجة حميدانو، منازعات الدفتر العقاري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر 2012-2013، ص ص 45-46.

² حسين كوسة، المنازعات الناشئة عن عملية المسح، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 12، عدد 1، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية، ص 226.

³ فوزية عماري ومريم بوبعاية، الدفتر العقاري كوسيلة للإثبات في الأملاك العقارية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014-2015، ص 38:

-تجدر الإشارة إلى أن شهادة الترقيم تعطي المؤقت لصاحبها صفة المالك الظاهر وبالتالي صفة التقاضي وتؤدي إلى حصوله على الدفتر العقاري ذي القوة الإثباتية طالما لم يطعن فيه قضائيا. قرار صادر في 2006/11/15، ملف 367715، ع عقارية، المجلة القضائية ع 2، لسنة 2006، ص 413.

"هذا ويكون الفصل في الاعتراض على الترقيم المؤقت على ضوء الترجيح أو المفاضلة بين السندات المقدمة من قبل الأطراف من حيث قوتها الإثباتية وعند الإقتضاء على أساس الحيازة الأحق بالتفضيل عملا بالمادتين 13 و 14 من المرسوم 63-76 المعدل والمتمم بالمرسوم المؤرخ في 1993/05/19 تحت رقم 93-123". وهو ما تضمنه القرار الصادر في 2004/02/25، ملف 246259، غرفة عقارية، مجلة قضائية عدد 1، لسنة 2007، ص 383.

على ألا تكون هذه المستندات متنازع فيها، وأن تتوفر على الشروط القانونية للتصرفات الواردة على العقار، أي أن تشتمل على الرسمية وإجراءات الشهر لتقرير نقل الملكية¹.

ثانيا إثبات الدعاوى المتعلقة بالدفتر العقاري:

إن المنازعة في الدفتر العقاري باعتباره السند المجسد لعملية التقييم العقاري النهائي أمام القضاء تجد أساسها القانوني في المادة 16 من المرسوم 63-76، وهو ما يلاحظ منه أن المشرع قلل من القوة الثبوتية المطلقة للحقوق المقيدة بالدفتر العقاري، وخول للأشخاص إمكانية إعادة النظر في الحقوق الثابتة فيه حتى بعد التقييم النهائي، ما جعل القوة الثبوتية للدفتر العقاري نسبية، وهو ما يدعو إلى إضفاء القوة الثبوتية والحجية المطلقة².

وعليه يجوز الطعن أمام القاضي الإداري بإلغاء الدفتر العقاري ورفع الدعوى من أجل التعويض المتعلق به.

_دعوى إلغاء الدفتر العقاري:

تعتبر شروط رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري نفس الشروط المتعلقة برفع الدعاوى الخاصة بإلغاء قرار رفض الإيداع أو رفض الاجراء ما عدا المستثناة بنص خاص، فيجب أن تكون الدعوى من ذي صفة في الآجال القانونية، بالإضافة الى شرط شهر عريضة الدعوى وفقا للمادة 16 من المرسوم 63_76 و المادة 17 قانون الإجراءات المدنية والادارية، فيعين على كل ذي مصلحة من إلغاء الدفتر تقديم المستندات الرسمية التي من شأنها التدليل على حقه³.

_دعوى التعويض المتعلقة بالدفتر العقاري:

ينبغي للمالك الذي أهدرت حقوقه المطالبة بالتعويض عن الضرر من الحائز سيء النية، أو من المحافظ العقاري إذا كان هو المسؤول عن اهدار حقه⁴ و ترفع دعوى التعويض عن

¹ _حسين كوسة، المرجع السابق، ص 226.

² _شروق طنش، دور القضاء في تسوية منازعات اثبات الملكية العقارية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حمة لخضر، الوادي، الجزائر 2020_2021، ص 95.

³ _فوزية عماري و مريم بوحاية ، المرجع السابق، ص 44.

⁴ _بلقاسم بواشري، الدفتر العقاري كسند لإثبات الملكية العقارية الممسوحة، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، عدد 3، 2016، ص79.

المسؤولية القائمة على أساس الخطأ سواء كان شخصي أو مرفقي، او بسبب ضرر ناتج عن اعمال الإدارة بعد انقضاء الأجل القانوني أمام القضاء الإداري¹.

وبالرجوع إلى المادة 23 من الأمر رقم 75_74 نجدها تحدد ميعاد رفع الدعوى بحيث يجب أن ترفع في أجل عام واحد من اكتشاف الخطأ و إلا سقط الحق، وتتقدم الدعوى بمرور 15 سنة من تاريخ اكتشاف الخطأ، ويترتب على هذه الدعوى صدور حكم قضائي إما بتدارك المحافظ العقاري لأخطائه، أو بالتزامه بإلغاء جميع لحقوق المكتسبة بهذه الصفة، وإذا تعذر ذلك يتم تعويض المتضرر ماديا².

المطلب الثاني: الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بالأراضي غير المسوحة

نظرا لاتساع رقعة مساحة الأراضي التي لم تمسها عملية المسح العقاري، وحتى يمكن السير نحو تطهير الملكية العقارية في بلادنا عمد المشرع الجزائري عن طريق القانون رقم 90_25 المتضمن التوجيه العقاري إلى دفع المواطنين الذين يحوزون بالمناطق التي لم تشملها بعد عملية المسح للحصول على سند حيازي يسمى شهادة الحيازة³، وفي مقابل ذلك قام المشرع الجزائري بإصدار القانون 07_02 الذي سمح بإجراء معاينة الحق وتسليم سندات ملكية عن طريق التحقيق العقاري⁴.

وعليه سيتم التطرق المنازعات المتعلقة بشهادة الحيازة في الفرع الأول ثم التطرق إلى بيان آلية التحقيق العقاري واثبات الملكية العقارية الخاصة في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المنازعات المتعلقة بشهادة الحيازة

تشكل شهادة الحيازة المستحدثة طبقا للمادة 39 من القانون 90_25 سندا قانونيا بمفهوم المادة 30 من نفس القانون⁵، فلقد نصت المادة 23 من قانون التوجيه العقاري على إمكانية تسليم

¹ ليندة وعلي وأمينة بلقاضي، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، الجزائر 2015_2016، ص 84.

² فاطمة براقي وأمال ايسولايين، المرجع السابق، ص 23.

³ عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، دار هومة، الجزائر، 2000، ص 109.

⁴ فاطمة براقي وامال ايسولايين، المرجع السابق، ص 24.

⁵ قرار صادر في 23-03-2005، ملف 288085، غرفة عقارية، مجلة قضائية عدد 1، لسنة 2005، ص 239.

سند حيازي يسمى شهادة الحيازة، عن طريق رئيس البلدية المختص إقليميا لكل حائز لعقار بمفهوم المادة 823 من القانون المدني، أي أن تكون الحيازة علنية، هادئة، غير منقطعة و لا تشوبها شبهة، و اشترطت نفس المادة الا تمنح هذه الشهادة الا في أراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها، و لم يشرع فيها مسح الأراضي، فضلا عن أنها لا تسلم في الأراضي التي لم يتم فيها المسح و لكن لها عقود مشهورة، و ذلك خلافا لما نص عليه المرسوم 352_83 المؤرخ في 21-05-1983 المتعلق بإعداد عقد الشهرة الذي لم يستثنى صراحة الأراضي التي لها عقود مشهورة¹.

فضلا عن ذلك يشترط لتسليم شهادة الحيازة أن تكون الأرض محل طلب شهادة الحيازة ملكا خاصا، وأن تكون بدون سند يثبت ملكيتها، وأن يقوم المترشح للحيازة بتقديم عريضة كتابية يضمنها جميع البيانات حول العقار محل الحيازة مرفقا إياها بتصريح شرفي².

وعليه يمكن تعريف شهادة الحيازة بأنها شبه عقد أو مقرر إداري يكتسي طابعا رسميا و هو على أية حال محرر رسمي يثبت للحائز حق الحيازة على العقار محل الشهادة بعد إتمام إجراءات تسجيلها واشهارها³.

ومنه يستخلص من المادتين 42 و 43 من القانون 25_90 أن شهادة الحيازة هي شهادة اسمية تسلم لطالبتها شخصيا، وتنتقل الى الورثة بمجرد وفاته، و أنها غير قابلة للتصرف فيها ولا يترتب على تسليمها تغيير في الوضعية، فلا يجوز لصاحبها التنازل عنها بمقابل أو مجانا⁴.

¹ عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2012_2013، ص87 و أنظر أيضا:

_عمر سليمان، اليات اثبات الملكية العقارية الخاصة في المناطق غير الممسوحة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أدرار، 2014_2015 ص 70 و ما بعدها

² _سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004، ص ص 58_59. و قد جاء في قرار المحكمة العليا "لاتحرم شهادة الحيازة الا على أراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها و لم يتم اعداد سجل مسح الأراضي فيها" -قرار صادر في 18-01-2006، ملف 333926، غ العقارية، م ق ع 1، لسنة 2006، ص417.

و جاء في قرار آخر "تنصب شهادة الحيازة على أراضي الملكية الخاصة التي ليس لها عقد و تم بشلها مسح الأراضي" - قرار صادر في 09-05-2023، ملف 0770511، غرفة عقارية، مجلة قضائية عدد 2، لسنة 2014، ص 291

³ _عبد الحفيظ بن عبيدة، اثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية لعقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، ط5، الجزائر 200-، ص 133

⁴ _أحمد خالدي، حق الملكية_ القيود الواردة عليه في القانون المدني الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 238

والحقيقة أن شهادة الحيابة ما تزال تثير عدة إشكالات ومنازعات منذ صدور قانون التوجيه العقاري عام 1990، والمراسيم التنفيذية المكملة له بما فيها مشكلات ظهور المالك الحقيقي للعقار المحاز، وكذا مشكلات الاختصاص القضائي، فبعض المنازعات تعود لاختصاص القضاء العادي العقاري للفصل في دعاوى الحيابة التي يقوم برفعها صاحي السند الحيازي (المواد 817 الى 826 قانون مدني و المواد من 511 و 512 قانون إجراءات مدنية وادارية) وبعضها يعود إلى اختصاص القضاء الإداري كما هو الحال في الدعوى المرفوعة مثلا ضد رئيس البلدية، أو ضد الغرفة الإدارية الجهوية، أو ضد المحافظ العقاري¹.

وطبقا لنص الفقرة 10 من المادة 40 من القانون 90_25 فإنه: "يسلم شهادة الحيابة رئيس المجلس الشعبي البلدي بناء على طلب الحائز أو الحائزين طبقا لكيفيات تحدد عن طريق التنظيم"² وطبقا لما جاء في قرار المحكمة العليا القاضي بـ: " لا يمكن فحص شهادة الحيابة باعتبارها سندا قانونيا رسميا الا عن طريق دعوى الابطال "³ و قرارها الذي جاء فيه "الغاء شهادة الحيابة من اختصاص القضاء الإداري وليس القضاء العادي"⁴.

فالقاضي الإداري يختص بالنظر في الدعوى القضائية المرفوعة من طرف المالك الذي يحوز سند ملكية رسمي ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي أصدر شهادة الحيابة للمطالبة بإلغائها مع طلب تعويض عن الاضرار التي لحقت به بسبب عملية البناء، أو ترتيب رهن عيني عقاري للهيئات المقرضة على أساس أن شهادة الحيابة وثيقة إدارية تصدر من طرف الإدارة وترفع الدعوى من قبل المالك ضد رئيس م ش ب للمطالبة بإبطال شهادة الحيابة التي استفاد منها المدعى عليه أمام المحكمة الإدارية التي يوجد بدائرة اختصاصها العقار محل الحيابة، وهذا في حالة ما قام رئيس م ش ب بإصدار شهادة لا تتوافر على الشروط المنصوص عليها في م 524 ق إ م و إ.

هذا وقد يقوم المحافظ العقاري بشهر شهادة الحيابة رغم وجود سند الملكية مشهرا مسبقا للعقار الأمر الذي يمنح الحق للمالك الحقيقي أن يرفع دعوى ضد المحافظ العقاري وتكون الدولة

¹ العربي بلحاج، الحقوق العينية في القانون المدني الجزائري، دار هومة، ط 2، الجزائر، 2017، ص ص 387_388.

² القانون 90_25 المؤرخ في 18-11-1990، المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990.

³ قرار صادر في 16-09-2012، ملف 618014، الغرفة العقارية، مجلة قضائية عدد 2، لسنة 2010، ص 239.

⁴ قرار صادر في 12-12-2007، ملف 426996، الغرفة العقارية، مجلة قضائية عدد 1، لسنة 2008، ص 215.

مسؤولة عن الأخطاء التي يرتكبها المحافظ العقاري، أو يرفض هذا الأخير القيام بإجراء من الإجراءات اللازمة لعملية الشهر، فترفع الدعوى ضد المدير الولائي للحفظ العقاري التابع له المحافظ العقاري في أجل سنة من تاريخ اكتشاف الفعل الضار، لذلك فإن إلغاء شهادة الحياة يجعل المالك الحقيقي ملزم بالتصرفات التي قام بها الحائز لفائدة الغير بحسن نية، وأن إلغاء شهادة الحياة من طرف القاضي الإداري لا يكون له أثر رجعي وهو ما نصت عليه المادة 45 من القانون 90-25⁽¹⁾

الفرع الثاني : آليات التحقيق العقاري لإثبات الملكية العقارية الخاصة

نص القانون 02-07 المؤرخ في 27-02-2007 المتعلق بإجراء معاينة حق الملكية العقارية على تسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، حيث نصت المادة 5 على أن التحقيق العقاري يحتوي على معاينة حق الملكية العقارية والحقوق العينية الأخرى والأعباء المنتقل بها إن وجدت وأنه مسألة اختيارية يقوم بمقتضاها طلب فتح تحقيق عقاري يوجه إلى مصالح الحفظ العقاري المختصة إقليمياً بصفة فردية أو جماعية⁽²⁾.

ومن خلال المادتين 2 و 3 من نفس القانون يتضح أن تطبيق إجراء التحقيق العقاري يتطلب أن يكون العقار محل التحقيق غير خاضع لعمليات مسح الأراضي العام، وغير تابع للأملك العقارية الخاصة وليس له سند ملكية فضلاً عن اشتراط حياة العقار محل التحقيق وممارستها لمدة زمنية معينة وفقاً للمادة 4 و 14 من نفس القانون⁽³⁾

¹ فاطمة الزهراء، عون، المرجع السابق، ص 169-170 .

وتجدر الإشارة إلى أنه: "لا تعد شهادة الحياة شرط لممارسة دعوى الحياة" وهذا طبقاً للقرار الصادر في 14-02-2007، ملف 386808، الغرفة العقارية، مجلة قضائية عدد 1، لسنة 2007، ص 435 وولتفصيل أكثر أنظر: -سليمة صيفاوي، المنازعات العقارية في الجزائر تشريعاً وقضاءً، أطروحة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2017 - 2018 ع ص 181 وما بعدها .

- عمر حمدي باشا، محررات شهر الحياة، المرجع السابق، ص 174 وما بعدها .

² العامرية بوقرة، دور إجراء التحقيق العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، عدد 8، جزء 1، 2017، ص ص 466-467. وأيضاً:

-أنظر المادة 5 كاملة في القانون 07 - 02 المؤرخ في 27-02-2007 المتضمن تأسيس إجراء معاينة حق سندات الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، جريدة رسمية عدد 15 لسنة 2007 .

³ نجيب نسيب، المرجع السابق، ص 90 وما بعدها .

فتعتبر عملية التحقيق العقاري من أهم المراحل التي مر بها المسح، والتي لها دور فعال في تحديد طبيعة العقارات وتثبيت الأملاك ومعرفة أصحابها ، وقد أوكلت هذه العملية للعونين المحققين التابعين لإدارتي أملاك الدولة والحفظ العقاري، الذين يقع على عاتقهما اعداد تحقيق عقاري معمق و دقيق عن طريق العمل الميداني المتكامل مع باقي أعضاء فرقة المسح(1)

إن نتائج التحقيق العقاري الميدانية التي يقوم بها المحقق العقاري عند تحليله التصريحات والشهادات والوثائق ومختلف التحريات والتي تقضي إلى رفض الاعتراف بالحيازة والتقدم المكسب تؤدي الى ايداع الملف ومحاضر التحقيق إلى مسؤول مصالح الحفظ العقاري الولائي الذي يحرر مقرر مسبب برفض الترقيم العقاري ، يبلغ حسب الحالة إلى المعني صاحب طلب فتح التحقيق أو إلى المعنين أو إلى الوالي في أجل أقصاه 6 أشهر من تاريخ إيداع الطلب(2).

وعليه اذا لم يفض التحقيق العقاري إلى نتيجة يقوم مدير الحفظ العقاري الولائي بتحرير واعداد مقرر رفض الترقيم مع التسبيب، ويبلغ إلى المعني أو المعنيين الحائزين على الإجراء الفردي أو الولائي عند الإجراء الجماعي للتحقيق العقاري ، يكون هذا المقرر قابلا للطعن فيه بالإلغاء أمام الجهات القضائية الإدارية المختصة، فترفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية المختصة طبقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والادارية و كذا المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 2-03-1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري، فيمكن تصور حالة الدعوى الإدارية المرفوعة من المدير الولائي للحفظ العقاري أمام المحكمة الإدارية للمطالبة بإلغاء الترقيم العقاري، أي الغاء مقرر الترقيم العقاري الذي أعده هو بنفسه ضد الغير عندما يكتشف أن الترقيم العقاري تم على أساس تصريحات غير صحيحة أو على أساس تقديم وثائق مزورة حسب المادة 17 و 18 من القانون رقم 07-02(3).

1_ الذهبي خليفة، المرجع السابق، ص 56 .

2_ عبد العزيز محمودي ، التحقيق العقاري كآلية جديدة لتسليم سندات الملكية العقارية العامة مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات ، عدد 3، جامعة سعد دحلب ، البليدة ، ص 113.

3_ سليمة صيفاوي، المرجع السابق، ص 184 ، وأيضاً:

- أنظر المرسوم التنفيذي 91-65 المؤرخ في 02-03-1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري ، جريدة رسمية عدد لسنة 1991.

فضلا عن ذلك تنص المادة 16 فقرة 1 من القانون 07-02 على أنه: "يقوم المحافظ العقاري بالترقيم العقاري وذلك بشهر الحقوق المعاينة أثناء التحقيق العقاري في السجل العقاري...".

هذه العملية المشار إليها في هذه المادة يمكن أن تؤدي إلى شهر سند ملكية الحائز المستفيد من إجراءات معاينة الملكية عن طريق تحقيق عقاري، رغم وجود سند ملكية مشهر للغير على العقار والحق العيني العقاري المعني بالمعاينة، وتمكن نتيجة لذلك المالك الحقيقي من رفع دعوى قضائية أمام الغرفة الإدارية الجهوية المختصة في أجل عام من اكتشاف الفعل الضار باعتبار أن المحافظ العقاري قد تصرف في هذه الحالة بموجب السلطات الولائية المخولة له بالمرسوم التنفيذي رقم 91 - 65 المؤرخ في 02-03-1991 السالف الذكر⁽¹⁾.

المطلب الثالث : الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

للدولة كامل السلطة والولاية في إدارة وتسيير العقار بما يحقق المصلحة العامة للمجتمع من جهة ومن جهة أخرى لا تحرم الأفراد حقهم في ملكيتهم الخاصة بتعويضهم تعويضا عادلا ومنصفا⁽²⁾

إن نزع ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية من أجل المنفعة العمومية يعد وفقا لأحكام المادة 677 من القانون المدني والمادة 2 من القانون 91-11⁽³⁾ طريقة استثنائية لاكتساب أملاك الدولة أو الحقوق العقارية، حتى ولو كانت استعجالية نفي بحاجة المشاريع الكبرى ذات المنفعة العامة فلا يكون النزاع ممكنا في القانون الجزائري إلا اذا أدى انتهاج الوسائل الأخرى

¹ _ عبد العزيز محمودي، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، منشورات بغداددي، الجزائر، 2009 ص 337 - 338.

² _مخطارية طفياني، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، عدد4 جامعة ابن خلدون، تيارت، الجزائر 2017، ص274.

³ _ القانون 91-11 المؤرخ في 27-04-1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية جريدة رسمية عدد 21 لسنة 1991.

إلى نتائج سلبية بتطبيق الشروط والقواعد والإجراءات النظامية المسبقة التي تحدد كيفية نزع الملكية المنفعة العامة لدواعي الصالح العام⁽¹⁾

وعليه يشترط من أجل نزع الملكية للمنفعة العامة التوضيح التام بأن غرض هذه العملية هو فعلا إنجاز مشروع ذي بعد وطني وفائدة عامة ، والتأكد من عدم وجود حلول أو بدائل أخرى للوصول إلى تلك المنفعة المراد تحقيقها غير اجراء النزع فضلا عن إخبار الشخص المعني و إطلاع بالتفصيل اللازم من خلال الوسائل القانونية الضرورية عن العقار المراد نزع ملكيته إضافة الى وجوب إجراءات حول هذا العقار مسبقا، وتكريس إجراءات نزع و نقل الملكية بموجب مرسوم تنفيذي ووجوب نشره في الجريدة الرسمية، وأن يمكن الشخص المعني بنزع ملكه من التعويض المناسب⁽²⁾.

وعليه ولأن عدم احترام اجراءات نزع الملكية تعسفا أو خطأ يسمح لصاحب الحق برفع دعوى قضائية للحفاظ على حقه ، يتم التطرق في الفرع الأول من هذا المطلب الطعون المتعلقة بنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة ، ثم يتم التعرض إلى بيان المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في الفرع الأخير من هذا البحث.

الفرع الأول: الطعون المتعلقة بنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة

إن القرار الولائي المتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة بالنظر إلى السلطة المصدرة له يمتاز بالطابع الإداري، ومن ثمة لا يخضع في تبليغه إلى الأشكال القانونية المستوجبة في التبليغ القضائي، إن يسوع للإدارة أن تستند في ذلك الطريق الإداري لتبليغه بمقتضى رسالة توجه إلى

¹ _العربي بلحاج ، المرجع السابق ، ص ص 54 - 55.

-كما تنص المادة 2 من القانون رقم 91 - 11 على أنه: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ، ولا يتم إلا اذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى الى نتيجة سلبية . وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا اذا جاء تنفيذ العمليات ناتجة عن تطبيق اجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت و أعمال كبرى ذات منفعة عمومية"

-وتنص أيضا المادة 60 من دستور 2020 على أن " الملكية الخاصة مضمونة لا تنتزع الملكية إلا في إطار القانون و بتعويض عادل ومنصف حق الارث مضمون ، الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها " .

² _موسى بودهان، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى، الجزائر 2012 ، ص ص 5-6-7.

المالك عن طريق رئيس البلدية والتي يسري على تبليغها شهرين لتقديم التظلم الإداري المسبق والطعن بالبطلان⁽¹⁾.

ونظرا لما يتمتع به الأفراد من ضمانات ضد مساس الإدارة بالملكية الخاصة فإن لهم منازعة القرارات التالية :

_ الطعن في قراري التصريح وقابلية التنازل من أجل المنفعة العامة: أين يتخذ قرار التصريح بالمنفعة العامة كخطوة أولى قصد انجاز عملية نزع الملكية وقد نص القانون رقم 91-11 والمرسوم التطبيقي له رقم 93-186 على ضرورة اتباع الإدارة لإجراءات محددة تحت طائلة البطلان قصد اتمام مرحلة صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية⁽²⁾ فيخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان لما يأتي:

- أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية.

- أن يبلغ كل واحد من المعنيين.

- أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزعه.

فهذه الاجراءات أو الأشكال شروط صحة في قرار التصريح المذكور، وغيابها أو غياب أحدها يجعله معيبا مما يعرضه للطعن بالإلغاء⁽³⁾

فيخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية للطعن بالإلغاء أمام القضاء الإداري حسب الأشكال المنصوص عليها في إما لمخالفته القانون أو للتعسف في استعمال السلطة احتراماً لمبدأ المشروعية والمساواة، فوفقاً للمواد 13، 14، 15 من القانون 91-11 أن الطعن في قرار كل ذي مصلحة تحت طائلة رفض الدعوى القضائية.

¹ _ عمر حمدي باشا، القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 289.

² _ سليمة صيفاوي ، المرجع السابق، ص 289.

³ _ عمار معاشو وعبد الرحمن عزاوي ، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، دار الأمل ط 2، الجزائر ، ص 40.

إن الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية له أثر موقف على تنفيذه خلافا للقاعدة العامة المنصوص عليها في ق إ م إ، وتجدر الإشارة إلى أن موضوع الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية يكون بالإلغاء فقط متى شابه عيب من عيوب عدم المشروعية، هذا و أن المشرع الجزائري لم ينص على إمكانية الطعن الإداري أو التظلم في هذا القرار وبالتالي لم يطبق قاعدة جواز النظام المعمول بها طبقاً للقواعد العامة في هذا المجال⁽¹⁾.

هذا و يعد قرار قابلية التنازل قراراً إدارياً يقوم بإصداره الوالي بناء على تحقيق مسبق والتحقيق الجزئي الهدف منه تبليغ الملاك المعنيين بالقيمة التعويضية لهم مع إمكانية اقتراح تعويض عيني بدلاً من التعويض نقداً فإن رضوا بها يتم نقل الملكية رضائياً دون التقدم إلى الأمام بإصدار قرار نزع الملكية الفعلية .

و بالرجوع إلى نص المادة 26 من القانون 91-11 فإنه في حالة عدم اتفاق الأطراف يجوز للطرف المستعجل إخطار القاضي المختص خلال أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار قابلية التنازل⁽²⁾.

ويشمل قرار قابلية التنازل وجوباً تحت طائلة البطلان:

- قائمة العقارات والحقوق العينية الأخرى المزمع نزع ملكيتها استناداً إلى المخطط الجزئي.

- قائمة المالكين أو أصحاب الحقوق العينية

- مبلغ التعويض وطريقة حسابه⁽³⁾.

هذا وإذا قوبل طلب المواطن المتضمن التنازل عن ذمة عقارية إيجارية تابعة للقطاع العمومي بالرفض وعدم القبول ، فعلى الإدارة تسبب رفضها سواء بعدم توافر الشروط المنصوص عليها قانوناً في العقار المراد الحصول عليه ، أو يكون العقار غير قابل للتنازل.

¹ محمد لعشاش، مراحل وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الجزائري، دار الأمل ، الجزائر ، 2018 ، ص 99.

² فاطمة الزهراء عون، المرجع السابق ، ص 150.

³ محمد لعشاش، المرجع السابق، ص 144.

والمشروع من خلال المادة 29 من القانون رقم 91-11 و المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 جعل الطعن بالإلغاء في قرار قابلية التنازل له أثر موقوف، وإن لم ينص على ذلك صراحة ، أي جعل عدم الطعن شرطا لصدور قرار نقل الملكية⁽¹⁾.

- **الطعن في قرار نزع ونقل الملكية من أجل المنفعة العامة:** يعد قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العامة آخر مرحلة في عملية نزع الملكية ، يتم الطعن فيه كيفية القرارات الأخرى، غير أن الطعن فيه لا يسمح من تمكين الإدارة من الملكية المنزوعة⁽²⁾.

ويمكن حصر المنازعات المرتبطة بقرار نزع الملكية في منازعة الإلغاء، منازعة الطرد، ومنازعة استرجاع الأملاك المنزوعة .

فأما منازعة الإلغاء : فترفع بناء على عيب من عيوب المشروعية لعدم الاختصاص أو مخالفة القانون⁽³⁾ وعليه فدعوى الإلغاء هي الدعوى القضائية المرفوعة أمام إحدى الهيئات القضائية الإدارية التي تستهدف إلغاء قرار إداري بسبب عدم مشروعيته نظرا لم يشوب أركانه من عيوب⁽⁴⁾

أما منازعة الطرد: فإنه حسب م 30 من ق 91-11 يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن بعد تبليغ القرار الإداري بنزع الملكية المعنيين، وبعد استكمال اجراءات التحويل العقاري.

وأكدت على ذلك المادة 43 من المرسوم التنفيذي 93-186 التي تنص على أنه يجبر الأشخاص المنزوعة ملكيتهم عقب تبليغهم قرار نزع الملكية بإخلاء الأماكن تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به⁽⁵⁾

أما منازعة الاسترجاع أو الاسترداد: فإنه وفقا للمادة 32 من القانون 91-11 يتبين أنه يجوز قانونا تقديم طلب استرجاع الأملاك في حالة عدم الانطلاق الفعلي للأشغال في المهلة المحددة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، والمطلوب من القاضي هنا تقدير مدى فاعلية انطلاق

¹ _ فاطمة الزهراء عون، المرجع السابق، ص 151 .

² _ المرجع نفسه ، ص 154.

³ _ فتيحة بوسعيد ، آلية نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أدرار، الجزائر 2013 - 2014 ، ص90.

⁴ _ محمد الصغير بعلي ، دعوى الإلغاء ، دار العلوم ، عنابة، 2007، ص 31.

⁵ _ فتيحة بوسعيد، المرجع السابق، ص 90.

الأشغال وفي غياب انطلاق جدي للأشغال يصرح القاضي وجوبا على إرجاع الأملاك لأصحابها، والملاحظ أن الشرع الجزائري لم يحدد أي شكل لتقديم طلب الاستعادة، ولم ينص على إجراءات الاسترجاع لعدم التخصيص، كما أنه لم يحدد الميعاد القانوني⁽¹⁾.

الفرع الثاني: إثبات المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

يتمتع المالك الذي تنزع ملكيته بحقوق اتجاه الإدارة نازعة الملكية، وتتنوع هذه الحقوق إلى حقوق تنشأ بعد استكمال اجراءات النزع ومنها حق الاسترجاع - المذكور سابقا - والأولية في الشراء أو التأجير، وحقوق مرتبطة بإجراءات النزع وأهمها التعويض، أي يكون نتيجة حتمية للضرر الذي أصاب المالك اذا تحقق أساسه، و توفرت شروط الاستحقاق، فلكي يعتبر الضرر المصاحب لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة ضررا يستحق التعويض وجب أن يكون ماديا مباشرا أو محققا⁽²⁾.

من ثم يكون نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف وفقا لأحكام القوانين والأنظمة الجاري العمل بها، ويحدد مبلغ التعويض المستحق مقابل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة حسب القيمة الحقيقية المعطاة للعقار المنزوع وقت النزع النهائي⁽³⁾، وهو ما أكدته المادة 21 من القانون 91-11.

لذلك يكتسي موضوع المنازعات المتعلقة بالتعويض أهمية بالغة في التشريع الجزائري لأن المنزوع ملكيته لا يرضى مبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة التي يعمل جاهدة على الحفاظ على أموال الخزينة العامة، وقد أحال المشرع الجزائري مسألة تقدير التعويض إذا تعذر الوصول إلى اتفاق ودي بين نازع الملكية والمعني أو المعنيين بإجراءات

¹ _ ليندة وعللي وأمينة بلقاضي ، المرجع السابق، ص 98.

² _ ايمان العباسية شتيح ، نظام التعويض في مجال نزع الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية ، عدد 2 ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة العربي التبسي ، تبسة ، ص 251 - 252.

- "من المقرر قانونا أن نزع الملكية في مجال الثورة الزراعية يعطي للمؤم حق في التعويض اذا كانت الأراضي المؤممة داخلة في المحيط العمراني للبلدية ، أو النصوص الخاصة بالتعويض في مجال الثورة الزراعية ." - قرار صادر في 16-7-1988 ملف 44039 ، الغرفة الإدارية مجلة قضائية عدد 2 ، لسنة 1991 ، ص 147.

³ _ العربي بلحاج ، المرجع السابق، ص 59.

نزع الملكية إلى القضاء الإداري⁽¹⁾ ويحق للقاضي الإداري اللجوء إلى أهل الاختصاص والاستعانة بخبرتهم قصد تكوين معرفة تقنية متخصصة حول موضوع النزاع، وكذا جمع المعلومات التي تمكنه من التقييم النقدي للأمالك المنزوعة لأن عملية تقدير التعويض تعتمد على قواعد تقنية وفنية⁽²⁾.

هنا و يقع على الجهة نازعة الملكية مصدرة القرار الإداري الخاص بالنزع وهو الوزير أو الوالي حسب الحالة التزام دفع التعويض في مواجهة الشخص الذي نزعت ملكيته بعد ان تستلم مبلغ التعويض مسبقا من المستفيد من نزع الملكية للقيام بإيداعه لدى الخزينة العمومية اللوائية أما المستفيد من نزع الملكية رغم كونه من يقع عليه عبء تحمل التعويض، الا أنه ليس هو من يقوم بدفعه مباشرة لمستحقيه لأنه لا تربطه أي علاقة بالمالك أو الحائز للحقوق العقارية، بل ان علاقته تكون بالسلطة المسؤولة عن اجراءات نزع الملكية⁽³⁾.

هذا و في حالة عدم قبول المنزوع ملكيته لمبلغ التعويض له أن ينازع القرار التضمن مبلغ التعويض الذي يؤسس غالبا على أن الإدارة لم تراعى قواعد العدل والانصاف في تحديد التعويض أو عدم تقدير التعويضات الإضافية.

وفي هذا الصدد نص الدستور على فكرة العدل والانصاف في التعويض، كما أنه القانون رقم 91 - 11 نص على هذه الفكرة في مادته الاولى، فيمنع (الإدارة نزع الملكية على عقار معين ما لم يتم قبول مبلغ التعويض المقترح الذي يجب أن يكون عادلا ومنصفا ومسبقا

¹ _صوفيا شراد و رياض دنش ، منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية - منازعات التعويض - مجلة الاجتهاد القضائي ، عدد 3 ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، ص 208 - 209 .

- "القضاء الإداري هو المختص بالفصل في دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وليس القضاء العادي"، قرار صادر في 12 - 11 - 2008 - ملف 475823 ، الغرفة العقارية ، مجلة قضائية عدد 1 ، لسنة 2009 ، ص 209.

² _مخطارية طفياني، المرجع السابق، ص 285.

³ _ادريس بوزاد ، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري بين التقدير الإداري والضمانات المقررة قانونا وقضاءا أطروحة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعه مولود معمري تيزي وزو ، 2017 ص ص 166-167.

وفعالاً⁽¹⁾ ومفاد ذلك عدم الإضرار بالملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية المدنية بالنزع من جهة ومن جهة أخرى عدم الإضرار بالخرينة العمومية إلى ما قد يضر بالمجتمع كأن يكون التعويض مبالغ فيه⁽²⁾.

أو على عدم تقدير التعويضات الإضافية، فيمكن ان تكون الإدارة قد أخطأت في أحد الأوجه التالية:

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

_ وإذا لم يتضمن تقدير تقويم التعويضات الإضافية ومنها: تعويض الحرمان من الانتفاع وتعويض إعادة تنصيب و انخفاض القيمة الذي يشمل مصاريف الرحيل والنقل والتركيب، والتعويض عن أشغال غير مستهلكة قبل نزع الملكية⁽³⁾.

¹ _ ليندة وعلي و أمينة بلقاضي ، المرجع السابق ص 100 - 101 " من المقرر قانوناً أنه في حالة عدم موافقة صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة عند نزع ملكيته المنفعة العامة ، يجوز له أن يرفع قضيته للمجلس القضائي وللقاضي السلطة التقديرية لتقسيم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة...."

_ قرار صادر في 10-02-1991 - 1991 ملف 77886 ، الغرفة الإدارية ، مجلة قضائية عدد 2 ، لسنة 1993 ، ص 135 .

² _ محمد لغشاش ، المرجع السابق، ص 131.

³ _ فاطمة براقى و امال ايسولايين، المرجع السابق، ص ص 77 ، 78.

ملخص الفصل الثاني

إن ما يمكن التوصل إليه من خلال دراسة عناصر هذا الفصل، هو أن خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية يرتكز على طرق وإجراءات الإثبات التي يعتمدها القاضي الإداري في اثبات المنازعات العقارية التي تطرح أمامه، والتي تتمثل أساسا في الطرق أو الوسائل التحقيقية المباشرة المتمثلة في الكتابة وشهادة الشهود، المعاينة والاستجواب، الاقرار واليمين، والوسائل التحقيقية غير المباشرة المتمثلة في الخبرة ومضاهاة الخطوط والقرائن.

هذه الوسائل كلها وإن كانت في معظم الأحوال تغطي عليها الرسمية في الاستعمال، تستعمل في اثبات المنازعات الإدارية العقارية المتعلقة بالأراضي الممسوحة وغير الممسوحة المتمثلة في دعاوى رفض الإيداع وإجراء الشهر والترقيم العقاري، والمتعلقة بشهادة الحياة والتحقيق العقاري كآلية لإثبات الملكية العقارية.

فضلا عن اثبات المنازعات الناشئة عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية التي تتمحور في الطعون في قرارات التصريح بنزع وقابلية التنازل عن الملكية للمنفعة العامة والطعن في قرار نزع الملكية ومنازعات التعويض عن ذلك.

الخلاصة

الخاتمة:

على ضوء ما تقدم نخلص إلى أن الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية يعتبر ضرورة لإنهاء النزاع القائم بين الطرفين غير المتكافئين فيها، وإثبات صحة الحق أين يتطلب الإثبات جمع الأدلة وتوثيقها وترتيبها ومن ثم تقديمها بشكل فوري ومقنع أمام الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذه الخصومة التي تتميز باللاتوازن، حيث يؤدي نشاط الإدارة في الغالب إلى المساس بالمراكز القانونية المكتسبة أو الحقوق الموضوعية المعترف بها قانونا ما يهدد المصلحة الخاصة للأفراد كون الإدارة تتمتع بامتيازات يفترق إليها الطرف الآخر في الخصومة الإدارية.

وعليه فإن من أهم النتائج التي تم التوصل إليها في هذه الدراسة تشمل مايلي:

- الإثبات في الخصومة الإدارية ذو طبيعة مزدوجة تبعا لاختلاف طبيعة قواعده التي تتوزع بين الإجرائية والموضوعية.
 - الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية يقوم على ثلاثة أركان أساسية أهمها محله في ظل الشرعية والمشروعية القانونية.
 - الخصومة الإدارية العقارية تتميز بطابعها الخاص لعدم التكافؤ والتوازن فيها لوجود الإدارة طرفا فيها بما تمتلكه من امتيازات تضيء الصعوبة على الإثبات فيها.
 - مبدأ حياد القاضي هو مبدأ عام يحكم القاضي الإداري ويقيده في الخصومة الإدارية العقارية كضمانة مقابل الامتيازات التي تتمتع بها الإدارة لضمان محاكمة عادلة ومنصفة.
 - للقاضي الإداري دورا مهما في تخفيف عبء الإثبات على الطرف الضعيف في الدعوى ونقله على عاتق الإدارة.
 - تباطؤ عملية المسح العقاري العام جعل المشرع يحاول تدارك الوضعية العقارية غير السوية باستحداث شهادة الحياة وآلية التحقيق العقاري.
- كما يمكن تقديم بعض الاقتراحات التي يمكن أن تُسهم في التقليل أو تسهيل حل النزاعات العقارية المطروحة أمام القضاء الإداري والتي نوردتها على النحو التالي:

- على المشرع الجزائري وضع تقنين خاص بالإثبات بصفة عامة نظرا لحجم وثقل هذا النظام القانوني وأهميته واتساعه في كل فروع ومجالات القانون، فضلا عن إنشاء تقنين

إداري وتقنين عقاري مستقلين أصبح ضرورة لا غنى عنها من أجل سد الثغرات وإصلاح الأحكام والقواعد المتعارضة في المنظومة القانونية خاصة في الميدانين الإداري والعقاري.

- كما نرى أنه أولى بالمشروع الجزائري إعادة النظر حول مصاريف الخبرة كوسيلة إثبات وذلك بتخفيض قيمة هذه المصاريف القضائية وإدراج الخبرة ضمن المساعدة القضائية تكريسا لمبدئي المجانية و المساواة في حق التقاضي المنصوص عليهما دستوريا.
- كما نقترح محاولة إدراج وسائل الإثبات الحديثة حيز الشرعية القانونية وذلك على الأقل بإدراجها في نص بعض المواد سواء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أو في القانون المدني أو في تقنين مستقل خاص بالإثبات.
- تدعيم عملية المسح العام ماليا، تقنيا وبشريا من أجل الإسراع فيه تطبيقيا من أجل الوصول إلى نتائج المرجوة والتقليل من المنازعات الناتجة عنه والتوصل إلى تطهير عقاري كامل ومنتج.

وفي الختام نأمل أن نكون قد وفقنا في جمع معلومات هذا البحث، الذي لا يخلو من النقائص كأى دراسة علمية ولو بالقدر اليسير، تاركين المجال لدراسات أخرى في خدمة موضوع الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية.

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

أولاً: الكتب :

- 1- أحمد خالدي، حق الملكية - القيود الواردة عليه في القانون المدني الجزائري - دار هومة الجزائر 2018.
- 2- العربي بلحاج، الحقوق العينية في القانون المدني الجزائري دار هومة ط2 الجزائر 2017 .
- 3- برهان خليل زريق، نظام الإثبات في القانون الإداري، مطبعة داودي ط1 دمشق 2009 .
- 4- جمال قروف، الخصومة في القضاء الإداري الجزائري، دار الهدى الجزائر 2022 .
- 5- حسان محمد القسيبي وصفاء حسين الشمري، وسائل الإثبات لدى القاضي الإداري مكتبة صباح للنشر، بغداد 2012 .
- 6- رمضان أبو السعود ، النظرية العامة للحق ، دار الجامعة الجديدة مصر 2005 .
- 7- رشيد خلوف ، قانون المنازعات الإدارية الجزء 3 ، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2011 .
- 8- سعاد ميمونة ، المرجع في المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري ، دار هومة الجزائر 2018 .
- 9- سعيد بوعلي، المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري، دار بلقيس ، الجزائر 2015 .
- 10- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة ، الجزائر 2004 .
- 11- عايدة الشامي، خصوصية الإثبات في الخصومة الإدارية، المكتب الجامعي الحديث ، مصر 2008 .
- 12- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري ، دار هومة ط5 ، الجزائر 2006.
- 13- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - نظرية الإلتزام بوجه عام - الإثبات - آثار الإلتزام ، الجزء 2 ، دار النهضة العربية ، القاهرة 1968 .
- 14- عبد العزيز عبد المنعم خليفة ، الإثبات في الدعاوى الإدارية ، دار المناهج الأردن 2010 .
- 15- عبد العزيز محمودي ، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري منشورات بغدادية ، الجزائر 2009 .
- 16- علي وناس ، النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالشهر العقاري ، دار هومة ط5 ، الجزائر 2007.

- 17- عمار علوي، الملكية والنظام العقاري في الجزائر - العقار - ، دار هومة ، ط5 الجزائر 2009 .
- 18- عمار معاشو وعبد الرحمان غراوي ، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعات الإدارية في النظام الجزائري ، دار الأمل ، ط2 الجزائر .
- 19- عمر حمدي باشا ، القضاء العقاري، دار هومة ط11 الجزائر 2010.
- 20- عمر حمدي باشا ، مجمع النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالعقار ، دار هومة الجزائر 2010.

ثانيا : الرسائل و المذكرات:

- 1- أحمد شبلي ، المسح العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أحمد بوقرة ، بومرداس 2020/2019 .
- 2- إدريس بوزاد ، الحق في التعويض عن نزع الملكية في القانون الجزائري بين التقدير الإداري والضمانات المقررة قانونا وقضاء ، أطروحة مقدمة إستكمالا لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة مولود معمري تيزي وزو 2017.
- 3- الذهبي خليفة، إشكالات عملية المسح و أثرها على إستقرار الملكية العقارية ، أطروحة مقدمة إستكمالا لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم الحقوق
- 4- أميرة بن لطرش ، فعالية وسائل التحقيق في المنازعات الإدارية ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة 2019/2018 .
- 5- حفيظة سابق ، الخصوصية في المادة الإدارية أمام المحاكم الإدارية ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي 2015/2014 .
- 6- خديجة حميدانو ، منازعات الدفتر العقاري ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة 2013/2012 .
- 7- رشيد دليمي ، الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العقيد أحمد دراية ، أدرار 2012/2011 .

8- ريمة مقيمي ، الإثبات في النزاع الإداري ، أطروحة مقدمة استكمالاً لمتطلبات نيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2020/2019.

9- زهور شتيوي ، الإثبات في الدعوى الإدارية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقة 2014/2013

10- يمينة غضبان وكنزة نوي ، العوامل المؤثرة على الإثبات في الدعاوى الإدارية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف مسيلة . 2020/2019

ثالثا : المقالات :

1- أحمد عبد الرحمان بن سالم ومحمد أمين حاشي ، نظام الإثبات في المواد المدنية والتجارية مجلة التراث المجلد 13 ، ع1 ، المركز الجامعي مغنية ، جامعة الجلفة ، مارس 2023.

2- العامرية بوقرة ، دور إجراء التحقيق العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة ، مجلة الحقوق و العلوم السياسية جامعة عباس لغرور خنشلة ، ع8 ، ج1 ، 2017 .

3- العيد سعادنة ، عبء الإثبات في القانون الوضعي الجزائري ، مجلة الفكر، ع 11، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة .

4- أمال بن قدور وصباح عسالي ، الدعوى العقارية في التشريع الجزائري ، مجلة الإجتهد القضائي ، المجلد 13 ، ع 2 ، جامعة محمد خيضر بسكرة 2021 .

5- بلقاسم بواشري ، دفتر العقاري كسند لإثبات الملكية العقارية الممسوحة مجلة الدراسات القانونية المقارنة، ع 3، 2016.

6- حسين كوسة ، المنازعات الناشئة عن عملية المسح ، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، المجلد 12، ع1، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة بجاية.

7- محمد محدة ، الإثبات في المواد الإدارية ، مجلة الإجتهد القضائي ، ع2 ، جامعة محمد خيضر بسكرة .

8- مخاطريةطفياىى ، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة فى التشريع الجزائرى ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، ع4، جامعة ابن خلدون ، تيارت 2017.

9- نجيب نسيب ، إثبات الملكية العقارية الخاصة عن طريق التحقيق العقارى ، مجلة الدراسات والبحوث القانونية ، ع2، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو .

10- وهاب عياد ، المسح العقارى والمنازعات الناشئة عنه ، مجلة العلوم الاجتماعية و الإنسانية عدد 13 ، جامعة قسنطينة 1 .

رابعا : المعاجم و القواميس :

1- جرجس جرجس ، معجم المصطلحات الفقهية و القانونية ، الشركة العالمية للكتاب، ط1 بيروت ، 1995 .

2- جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، ج2، دار صادر بيروت .

خامسا : المجالات القضائية :

1- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 1991.

2- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 1991.

3- المجلة القضائية عدد 3 لسنة 1991.

4- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 1993.

5- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 1996.

6- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2004.

7- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2005 .

8- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2006 .

9- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 2006 .

10- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2007.

11- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2008 .

- 12- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 2008.
- 13- المجلة القضائية عدد 1 لسنة 2009 .
- 14- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 2010.
- 15- المجلة القضائية عدد 2 لسنة 2014 .

سادسا : القوانين و الأوامر :

- 1- القانون رقم 09_08 المؤرخ في 23 فبراير 2008 المعدل و المتمم بالقانون 13_22 المؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية .
- 2- مرسوم رقم 20_251 مؤرخ في 15-09-2020 يتضمن استدعاء الهيئة الانتخابية للاستفتاء المتعلق بمشروع تعديل الدستور جريدة رسمية عدد 54 لسنة 2020.
- 3- الأمر رقم 66_155 ، المؤرخ في 8 يونيو 1966 المعدل و المتمم بالقانون 17_07 المؤرخ في 27-03-2017 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية ، جريدة رسمية عدد 20 لسنة 2017
- 4- الأمر رقم 75_58 المؤرخ في 26-09-1975 المعدل و المتمم بالقانون 07_05 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتضمن القانون المدني .
- 5- الأمر رقم 95_08 المؤرخ في 1 رمضان 1415 هـ الموافق ل 1-2-1995 المتعلق بمهنة المهندس الخبير العقاري ، جريدة رسمية عدد 20 لسنة 1995 .
- 6- الأمر رقم 75_74 المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل التجاري ، جريدة رسمية مؤرخة في 14 ذو القعدة 1395 هـ .

الفقه ريس

الفهرس

1	مقدمة:
4	الفصل الأول: الإطار العام للإثبات في الخصومة الادارية العقارية.
5	المبحث الأول: ماهية الإثبات في الخصومة الإدارية
5	المطلب الأول: مفهوم الإثبات في الخصومة الإدارية
6	الفرع الأول: المعنى القانوني للإثبات في الخصومة الإدارية
7	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للإثبات في الخصومة الإدارية
8	الفرع الثالث: اركان الإثبات وأهميته في الخصومة الإدارية
11	المطلب الثاني: امتيازات الإثبات في الخصومة الإدارية
11	الفرع الأول: حيافة الإدارة للأوراق والمستندات وقرينة سلامة القرارات الإدارية
13	الفرع الثاني: ازدواجية قواعد الإثبات في المنازعات الإدارية وامتياز التنفيذ المباشر والمبادرة
14	الفرع الثالث: عدم التكافؤ بين طرفي المنازعة الإدارية وصعوبة الإثبات فيها
15	المبحث الثاني: مقومات الإثبات في الخصومة الإدارية
15	المطلب الأول: المبادئ التي يستند اليها الإثبات في الخصومة الإدارية
15	الفرع الأول: مبدأ حياد القاضي الإداري في الإثبات في الخصومة الإدارية
17	الفرع الثاني: مبدأ الأصل براءة الذمة وأن البيّنة على من ادعى وأن عبء الإثبات على من يدعي خلاف الظاهر .
18	المطلب الثاني: عبء الإثبات في الخصومة الإدارية
18	الفرع الأول: عبء الإثبات الواقع على الخصوم في الخصومة الإدارية
19	الفرع الثاني: دور القاضي الإداري وتحديدده للطرف المكلف بالإثبات في الخصومة الإدارية
22	ملخص الفصل الأول
24	الفصل الثاني: خصوصية الإثبات في الخصومة الادارية العقارية.
26	المبحث الأول: طرق وإجراءات اثبات الدعوى الإدارية العقارية
27	المطلب الأول: وسائل التحقيق المباشرة لإثبات الدعوى الإدارية العقارية
27	الفرع الأول: الكتابة وشهادة الشهود
29	الفرع الثاني: المعاينة والاستجواب
31	الفرع الثالث: الإقرار واليمين
33	المطلب الثاني: وسائل التحقيق غير المباشرة لإثبات الدعوى في الخصومة الإدارية العقارية

34	الفرع الأول: الخبرة ومضاهاة الخطوط
35	الفرع الثاني: القرائن
38	المبحث الثاني: الإثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بمسح الأراضي ونزع الملكية للمنفعة العامة
39	المطلب الأول الإثبات في الخصومة الادارية العقارية المتعلقة بالأراضي الممسوحة
39	الفرع الأول: المسح واجراءاته
41	الفرع الثاني: المنازعات الإدارية العقارية الناتجة عن عملية المسح
46	المطلب الثاني: الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بالأراضي غير الممسوحة
46	الفرع الأول: المنازعات المتعلقة بشهادة الحيابة
49	الفرع الثاني : آليات التحقيق العقاري لإثبات الملكية العقارية الخاصة
51	المطلب الثالث : الإثبات في الخصومة الإدارية العقارية المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة
52	الفرع الأول: الطعون المتعلقة بنزع الملكية العقارية للمنفعة العامة
56	الفرع الثاني: إثبات المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة
59	ملخص الفصل الثاني:
61	الخاتمة:
64	قائمة المراجع :
70	الفهرس