

قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة والرقابة القضائية عليها فى اليمن دراسة مقارنة

رسالة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق
مقدمة من
الباحثة/ أبها عبد الله باحطاب

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

مشرفاً ورئيساً

الأستاذ الدكتور/ جابر جاد نصار

رئيس جامعة القاهرة

عضواً

الدكتور المستشار/ عبد الفتاح صبرى أبو الليل

نائب رئيس مجلس الدولة

عضواً

الأستاذ الدكتور/ محمد سعيد أمين

أستاذ ورئيس قسم القانون العام بكلية الحقوق – جامعة عين شمس

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَقُلِ الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي لَمْ يَتَّخِذْ وَلَدًا وَلَمْ
يَكُنْ لَهُ شَرِيكٌ فِي الْمُلْكِ وَلَمْ يَكُنْ لَهُ وَلِيٌّ
مِّنَ الثَّلَاثِ وَكَبَّرَهُ تَكْبِيرًا ﴾

حَدَّثَنَا اللَّهُ الْعَظِيمُ

الآية (١١١) سورة الإسراء.

الإهداء

إلى كل من ساندني وشد على يدي

إلى من تحمل غيابي وانشغالي

أبي وأمي

حفظهم ربي

زوجي العزيز

بسمة حياتي ونسمة روحي

أهدي بحثي المتواضع هذا آملة من الله عز وجل أن يتقبله

مني ويجعله في ميزان حسناتي يوم لا ينفع مال ولا بنون إلا

من أتى الله بقلب سليم

الباحثة

أبها عبدالله باحطاب

شكر وتقدير

أشكر الله مولاي وخالقي الذي منّ عليّ بإتمام هذا العمل المتواضع مع رجائي أن يتقبله مني ويجعله لخالص وجه الكريم.

انطلاقاً من قوله تعالى: "ومن شكر فإنما يشكر لنفسه"^(١) وانطلاقاً من قول الرسول صلى الله عليه وسلم "لا يشكر الله من لا يشكر الناس"^(٢) وإيماناً بفضل الاعتراف بالجميل لتقديم الشكر والامتنان بأصحاب المعروف فإنني أتقدم بالشكر الجزيل والثناء العظيم لكل من ساعد في إنجاح هذا البحث وأخص بالذكر: أستاذي ومشرفي الفاضل الدكتور **جابر خطّار** - رئيس جامعة القاهرة حفظه الله ورعاه على قبوله الإشراف على هذا البحث ومتابعته له منذ خطواته الأولى وعلى ما منحني من الثقة ومن صدر واسع ونصح وإرشاد ساعد على إخراج العمل بهذه الصورة.

وخوفاً من نسيان أحدهم فإنني لن أذكر أسماء، بل سأتوجه بالشكر الجزيل لكل من ساعدني سواء بتقديم المعلومة أو توفير المراجع والأحكام القضائية، وأتمنى أن يكون هذا البحث ذو فائدة على اليمن عند إنشاء قضاء إداري مستقل.

والله وليّ التوفيق

(١) سورة لقمان الآية ١٢

(٢) سنن الترمذي كتاب البر والصلة، باب ما جاء في الشكر لمن أحسن إليك، ص ٤٤٥، وقال الترمذي هذا حديث صحيح، المسند للإمام أحمد بن حنبل، مسند أبي هريرة، ج ٧٩٤٤، ص ١٥٢.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، سيدنا المصطفى الأمين محمد ﷺ، وعلى آل البيت الطاهرين وأصحابه المكرمين، أما بعد:

يعتبر موضوع نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة من المواضيع الحيوية والهامة؛ فهو موضوع حيوي إذ يرتبط بأنشطة الإدارة اليومية المختلفة، وذلك من خلال الأعمال التي تقوم بها الإدارة بصورة مطردة تهدف من خلالها تسيير المرفق العام وتحقيق المصلحة العامة، الأمر الذي لن يتحقق لها إلا من خلال إنشاء الطرقات والجسور وبناء المرافق العامة الإدارية والتعليمية والصحية وكذا إقامة المعسكرات والمطارات وغيرها من المشاريع الهامة والحيوية التي تحتاجها أي إدارة من أجل نهضة وتطور البلاد.

كما أن موضوع نزع الملكية يعتبر موضوع هام، وذلك لأنه يقوم في الأساس على المساس بأهم الحقوق الأصلية للصيقة بالإنسان والتي كفلتها الشرائع السماوية قبل القوانين الوضعية؛ ألا وهو حق الملكية الخاصة.

فحق الملكية حق الملكية من الحقوق الأساسية للإنسان، تقتضيها الفطرة الإنسانية، وتدفع إليها غريزة حب البقاء وهو حق أصيل لا يجوز المساس به أو الانتقاص منه، إلا أن ذلك لا يعني على الإطلاق أن هذا الحق حق مطلق، إذ أن هناك بعض القيود التي ترد عليه فتعمل على تقييده أو الانتقاص منه وذلك متى توافرت شروط معينة مجتمعة معاً وإلا اكتسب التصرف الذي انتقص من حق الملكية الخاصة صفة اللامشروعية ووصم بالعمل المعدوم قانوناً.

إضافة لما سبق، فإن موضوع نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة يقوم في الأساس على التنازع بين مصلحتين: المصلحة العامة والمصلحة الخاصة على حد سواء، فإذا كانت المصلحة العامة تعلو على غيرها من المصالح الفردية الأخرى، فإن المصلحة الفردية لا يجوز التضحية بها من أجل المصلحة العامة إلا في أضيق الظروف وبتوافر شروط معينة والتي من أهمها التعويض العادل.

اسباب اختيار الموضوع:

يعتبر نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة أحد الامتيازات السلطوية الممنوحة للإدارة وذلك بهدف التسهيل عليها أثناء قيامها بتسيير المرفق العام من أجل تحقيق الصالح العام، وعليه لا بد أن تلتزم الإدارة عند قيامها بمثل هذا الإجراء حدود المشروعية من خلال مراعاة شروط وقواعد معينة، وهذا ما دفعنا إلى دراسة موضوع نزع الملكية؛ معرفة مدى التزام الإدارة عند قيامها بنزع الملكية الخاصة بالشروط والقواعد المقررة، وهل هذه الشروط والقواعد كفيلة بتحقيق التوازن بين المصالح المتعارضة، وهل التعويض المادي هو الوسيلة الأنسب لجبر الضرر الناتج عن المساس بالملكية بصورة مخالفة للشروط الواجب توافرها في عملية نزع الملكية.

كما أن الموضوع ذاته لا زال مبعثراً ما بين نصوص القانون المدني والقانون الإداري، إضافة لوجود العديد من القواعد التنظيمية والإجرائية والتي تختلف باختلاف الأنظمة موضوع المقارنة، وعليه فقد ارتأى للباحثة ضرورة البحث في هذا الموضوع من خلال القيام بدراسة تحاول قدر المستطاع الخروج عما سبقتها، في محاولة لتطوير موضوع البحث والأخذ بأحدث الحلول التي توصلت إليها الأنظمة المقارنة محل الدراسة بهدف إثراء القانون والقضاء اليمني في مجال الاستملاك؛ خاصة أن اليمن وإن كان يمتلك تشريع قانوني يحمل في طياته حلول قانونية عادلة في كثير من الأحيان، إلا أنه يفتقر في الجانب التطبيقي والإداري لأبسط المقومات والتي تجعل من عملية الاستملاك عملية تختزل في التعويض عن استيلاء غير قانوني.

أهداف الموضوع:

أهم الأهداف المرجو تحقيقها من خلال هذا البحث:

١ - تعريف نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، وبيان الشروط القانونية الواجب توافرها في هذه العملية وبيان خصائص نزع الملكية في الفكر القانوني المعاصر.

٢ - إزالة الغموض من خلال التعريف ببعض الاعمال والتصرفات الإدارية التي تقترب من عملية نزع الملكية، وكذا بيان أوجه التشابه والاختلاف بينهم حتى

نتمكن من الفهم الصحيح لعملية نزع الملكية.

٣- تحديد الطرق والإجراءات الخاصة بنزع الملكية في الأنظمة المقارنة محل الدراسة، بهدف استخلاص سلبياتها ومعرفة ثغراتها بهدف الوصول إلى انجع الحلول.

٤- توضيح حقوق وواجبات الملاك وأصحاب الحقوق الذين مستهم عملية نزع الملكية، وكذا حقوق وواجبات الجهة الإدارية المنوط بها القيام بهذه العملية بغرض ضمان سلامة العملية من الناحية القانونية.

٥- تحديد الطرق القانونية والقضائية التي يجب اللجوء إليها لكل من مسه قرار نزع الملكية مخالفاً للدستور أو التشريعات القائمة، أو استشعر أن التعويض الذي تقرر حصوله عليه لم يكن كفيلاً بجبر الضرر الذي وقع عليه.

٦- السماح للقضاء بتوسيع رقابته على القرارات الإدارية الخاصة بنزع الملكية، من خلال البحث عن نظريات قانونية معاصرة تفتح للقضاء الطريق بالنظر في مدى ملائمة القرارات الإدارية الصادرة بنزع الملكية من عدمها، بهدف تحقيق المصلحة العامة وكذا حماية الحقوق الخاصة.

منهجية البحث:

قام هذا البحث في الأساس على المنهج المقارن^(١)، وذلك من خلال الاعتماد على كل من النظام القانوني المصري والفرنسي باعتبارهما من الأنظمة القانونية المتطورة خاصة في ما يتعلق بموضوعات القانون الإداري، وكذا في مجال نزع الملكية الخاصة، ومقارنة ما توصلت إليه هذه الأنظمة مع النظام القانوني اليمني وذلك بهدف

(١) في هذا المنهج يلتزم الباحث بإجراء دراسة مقارنة بين نظام قانوني ونظام قانوني آخر، ويستلزم عدة شروط أهمها أن يكون النظام المختار كنموذج للدراسة المقارنة متضمناً حلاً يمكن الاستفادة منها، أكثر تقدماً من النظام الأصلي، وأن تكون المراجع الخاصة بالنموذج المقارن متوفرة لدى الباحث وأن تتسم هذه المراجع بالحدثاء. للمزيد من التفاصيل أنظر: د. صلاح الدين فوزي: المنهجية في اعداد الرسائل والأبحاث القانونية: دار النهضة العربية، ٢٠٠٢م، ص ١٣٧.

تطويره، فعلى الرغم من أن قانون الاستملاك اليمني احتوى في طياته على الكثير من النصوص التي تجعلنا نقف أمامها وقفة احترام، إلا أن الناحية التطبيقية في اليمن تجعلنا نصل إلى مرحلة اليأس والاحباط من عدم الالتزام بالقوانين والاستهتار بالقضاء.

ولا يخلو البحث من كل من المنهج الوصفي^(١) والمنهج التحليلي^(٢)، وذلك عند وقوفنا على بعض القضايا الخاصة بنزع الملكية والطرق التي تم معالجتها بها من خلال تقدير التعويض وكيفية احتسابه وأدائه.

أهم الدراسات السابقة:

إن موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة من المواضيع المتشعبة والداخلية في أكثر من مجال وعلى ذلك فإنه وبرغم قلة المراجع والدراسات المتخصصة في هذا المجال؛ إلا أننا تمكنا ويتوفيق من الله الحصول على مجموعة لا بأس بها من المراجع المتخصصة في مواضيع متداخلة في عملية نزع الملكية للمنفعة العامة، وإن لم تكن متخصصة في نزع الملكية، من أهم الدراسات السابقة التي تناولت موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة:

- رسالة دكتوراه بعنوان "نزع الملكية للمنفعة العامة" دراسة مقارنة، للباحث د. عزت صديق طنبوس، وقد هدفت الدراسة لتوضيح مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة والشروط الخاصة بها، وكذا توضيح الإجراءات القانونية الخاصة بنزع الملكية ورقابة القضاء عليها في كل من مصر وفرنسا.

(١) هو الذي يعتمد على المعلومات والحقائق عن موضوع معين ووضعها في قالب محكم ومكتمل على أن يواكب هذه الدراسة الوصفية محاولة لتفسير المعلومات التي تم تجميعها ووصفها، فلا يكتفي الباحث بمجرد تجميع وعرض المعلومات بل يكون متضمناً تحليلاً دقيقاً كافياً لتلك المعلومات وبهذا يستطيع الوصول إلى نتائج موضوعية. انظر: د. صلاح الدين فوزي: المرجع السابق، ص ١٣٩.

(٢) وفيه يلتزم الباحث بإجراء دراسة تحليلية متعمقة لكل جزئية من جزئيات البحث فلا يكتفي بعرض وتجميع ما هو كائن بل يتوجب عليه أن يتناول كل جزئية بعد الوصف والتحليل وهذا يستلزم أن يطرح الباحث وجهة نظره الذاتية حين قيامه بإجراء التحليل اللازم. للمزيد في هذا الموضوع راجع: د. صلاح الدين فوزي: المرجع السابق، ص ١٣٨.

- رسالة دكتوراه بعنوان "أحكام نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون اليمني"، دراسة مقارنة، للباحث د. حسين محمد صالح العذري، وقد اعتمدت الدراسة على المقارنة بين النظامين المصري والفرنسي مع النظام القانوني اليمني، من حيث شروط نزع الملكية للمنفعة العامة، والإجراءات الخاصة بعملية نزع الملكية والتعويض عنها ودور القضاء في الرقابة على إجراءات النزع والتعويض.

- رسالة دكتوراه بعنوان "فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة"، نظرية الموازنة، دراسة مقارنة، للباحث د. أحمد أحمد الموافي، حيث قامت الدراسة على بيان طبيعة المنفعة العامة الواجب توافرها عند إجراء نزع الملكية في التشريعين المصري والفرنسي، وتوضيح نظرية الموازنة التي أعتمدها القضاء الفرنسي في بعض الحالات الخاصة بنزع الملكية، وبيان إلى أي مدى يقوم القضاء الإداري المصري بالأخذ بهذه النظرية.

- رسالة دكتوراه بعنوان "القرارات الإدارية القابلة للانفصال في قضاء مجلس الدولة الفرنسي والمصري"، للباحث د. عاطف محمد شوقي الشهاوي، حيث هدفت الدراسة لتوضيح معنى القرارات القابلة للانفصال والشروط الخاصة بها وفكرة القرار المنفصل في قضاء مجلس الدولة الفرنسي والمصري، وكذا دراسة تطبيق فكرة الانفصال في مجال العمليات التي تدخل في مجال القضاء الإداري وما يخص موضوع دراستنا بالتحديد وهو تطبيق فكرة القرارات المنفصلة في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، حيث أن فكرة فصل القرارات الإدارية عن العملية المركبة يقطع الطريق أمام تعنت الإدارة، ويسمح للقضاء بمد رقابته على أعمال الإدارة قبل إتمامها، وبالتالي إلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة والداخلية في نطاق العملية المركبة.

- رسالة دكتوراه بعنوان "نظرية الموازنة بين المنافع والمضار في إطار القانون العام"، دراسة مقارنة، في النظام الإسلامي والنظم الوضعية، للباحث د. محمد عبد النبي حسنين محمود، والتي ارتكزت على توضيح معنى نظرية الموازنة بين المنافع والمضار وضبط مدلولها وتوضيح تطبيقاتها في الشريعة الإسلامية والنظم الوضعية، وما يخصنا منها هو اختصاص القضاء الإداري بالرقابة على أعمال

السلطة التقديرية عن طريق الموازنة بين المنافع والمضار خاصة في موضوع نزع الملكية للمنفعة العامة، وهو ما يتعلق بموضوع بحثنا.

الصعوبات التي واجهت الباحث:

يعتبر موضوع نزع الملكية من المواضيع الهامة لارتباطه بحق الملكية الخاصة، كما أن الهدف منه تحقيق المصلحة العامة والتي تعلق على غيرها من المصالح ويتم تقديمها على ما سواها من أهداف وذلك لسمو مكانتها، ولما يشكله هذا الموضوع من تعارض صارخ بين مصلحتين؛ وعليه يجب دراسة هذا الموضوع وتطويره بهدف الحصول على أفضل النتائج التي تحقق المصالح العامة وتحمي الحقوق الخاصة في ذات الوقت.

ومن أبرز الصعوبات التي واجهت الباحث أثناء إعداد هذا البحث:

١ - قلة المراجع القانونية والقضائية الخاصة بموضوع نزع الملكية للمنفعة العامة في الجمهورية اليمنية، إضافة إلى صعوبة الحصول على الأحكام القضائية من المحاكم اليمنية، مما جعلنا نعتمد في كثير من الأحيان على مراجع سابقة؛ وننسب إليها هذه الأحكام للأمانة العلمية الواجب تحقيقها، دون أن نتمكن من التحقق من صحتها من مصادرها الأصلية.

٢ - اختزال موضوع نزع الملكية في اليمن - بصورة خاصة - في مسألة التعويض، حيث أن نزع الملكية لا يتم في أغلب الأحيان وفقاً للشروط التي وضعها المشرع اليمني في قانون الاستملاك، وهذا يرجع إلى جهل كل من المواطن والإدارة على حد سواء بالشروط الخاصة التي أوجبها القانون لصحة الاستملاك، مما جعل الأمر يبدو في كثير من الأحيان كمنازعة للحصول على أعلى وأقل تقدير للتعويض من جانب الأفراد والإدارة معاً، دونما البحث من جانب الأفراد في مدى توافر مشروعية الأسباب التي أدت إلى قيام الإدارة بالنزع من عدمها، وكذا التحقق من التزام الإدارة بالشروط القانونية الواجب التقيد بها واتباعها عند قيامها بعملية نزع الملكية للمنفعة العامة.

٣ - من أهم الإشكاليات التي واجهتنا أثناء عملية البحث والتي لم نجد لها

تفسير مقنع، عدم صدور اللائحة التنفيذية لقانون الاستملاك رقم (١) الصادر في سنة ١٩٩٥م، أي قبل أكثر من سبعة عشر عام.

فعلى الرغم من مرور ما يقارب عقدين من الزمان، إلا أن اللائحة التنفيذية لهذا القانون لم تصدر بعد، ونرى في عدم اصدار هذه اللائحة استهانه بهذا القانون وبالتالي استهانه بالمصلحة العامة والملكية الخاصة على حد سواء.

خطة البحث:

تتكون خطة البحث من ثلاث ابواب رئيسية، وذلك على النحو الآتي:

الباب الأول: تحديد مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة وتمييزه:

حق الملكية من الحقوق الأساسية للإنسان، تقتضيها الفطرة الإنسانية، وتدفع إليها غريزة حب البقاء، لا يجوز المساس بها لما لها من تأثير كبير في بناء المجتمع و نهضته، فهي الحافز على العمل و الإبداع و التميز، لذا كفلتها جميع الشرائع السماوية كما أقرتها القوانين الوضعية ووضعت قواعد تحميها وتنظمها وتكفل عدم الاعتداء عليها، كما وضعت قيوداً عليها تهدف من وراءها المصالح العامة والخاصة للأفراد ومن أهم هذه القيود هو جواز نزع الملكية للمصلحة العامة والاستيلاء المؤقت والتأميم.

وحتى نستطيع أن نفهم معنى نزع الملكية للمنفعة العامة لابد لنا من دراسة تفصيلية لكل جزئية في موضوع نزع الملكية، من خلال دراسة ومعرفة المفهوم اللغوي والشرعي والقانوني لكل مصطلح على حدى ومن ثم البحث في معنى نزع الملكية للمنفعة العامة، ودراسة المبرر التشريعي والقانوني الذي يجيز للإدارة القيام به.

إن المساس بحق الملكية الخاصة غير جائز شرعاً^(١) وقانوناً إلا إذا كان

(١) و تأكيداً لذلك فقد قرر علماء المسلمين في المؤتمر الرابع لمجمع الفقه الإسلامي الذي عقد بمدينة جدة في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١١ فبراير ١٩٨٨م: بأنه لا يجوز نزع ملكية العقار للمصلحة العامة إلا بمراعاة الشروط التالية:

- أن يكون نزع ملكية العقار مقابل تعويض فوري وعادل ويقدره أهل الخبرة بما لا يقل عن المثل.

هناك مبرر دستوري وقانوني يجيز هذا المساس، وفي المقابل لا بد أن يكون هناك تعويض عادل يكفل جبر الضرر الواقع على كاهل المالك في المساس بملكه الخاص أو الانتقاص منه.

وإذا كان نزع الملكية للمنفعة العامة يشكل قيد على حق الملكية الخاصة، فإن هناك أيضاً قيود أخرى تحد من حق الملكية الخاصة بصورة مؤقتة كالاستيلاء المؤقت، أو بشكل دائم كالتأميم.

على ذلك، سنقسم هذا الباب إلى فصلين رئيسيين:

الفصل الأول: تعريف ومصادر نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة: حيث سندرس

تعريف نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة من الناحية الشرعية والقانونية، كما سنقوم بالبحث في المصادر التشريعية الخاصة بنزع الملكية في الأنظمة القانونية محل المقارنة.

الفصل الثاني: شروط نزع الملكية وتمييزها عن الأنظمة المشابهة: وسنخصصه

لدراسة الشروط الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة، والتي تتمحور في ضرورة أن يكون الهدف من نزع الملكية الخاصة هو تحقيق منفعة عامة، وأن يتم النزع بواسطة سلطة عامة، على أن يقع هذا النزع على عقار مملوك ملكية خاصة للأفراد، وأن يكون التعويض العادل هو المقابل الذي يجبر الضرر الواقع على كاهل المالك. وكذا التمييز بين عملية نزع الملكية وغيرها من التصرفات الإدارية المشابهة لها.

الباب الثاني: إجراءات نزع الملكية والتعويض عنها:

تختلف الإجراءات القانونية لعملية نزع الملكية باختلاف الأنظمة القانونية

-
- أن يكون شارعه ولي الأمر أو نائبه في ذلك المجال.
 - أن يكون النزع للمصلحة العامة التي تدعو إليها ضرورة عامة أو خاصة تنزل منزلها كالمساجد و الطرق و الجسور.
 - أن لا يؤول العقار المنزوع من مالكه إلى توظيفه في الاستثمار العام أو الخارجي و لا يجعل نزع ملكيته قبل الأوان. (توصيات المؤتمر الرابع لمجمع الفقه الإسلامي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الرابع، جدة ١٩٨٨ م.

الخاصة محل الدراسة، فإجراءات نزع الملكية في النظام الفرنسي إجراءات إدارية قضائية، بمعنى أن القانون الفرنسي أوجب على الإدارة القيام بمجموعة من الأعمال الإدارية والمتمثلة بتحقيق إداري سابق على قرار تقرير المنفعة العامة للتأكد من جدية وجود المنفعة العامة وتحقيقها في نزع ملكية عقار معين، وكذا التحقيق الخاص بتقرير المنفعة العامة وتعيين الأرض المطلوب نزع ملكيتها، وغيرها والتي تعتبر إجراءات إدارية بحتة.

في حين يكون القضاء بشقيه الإداري والعادي هو المختص بإصدار أمر نزع الملكية وتقدير التعويض وغيرها من المسائل الأخرى الداخلة في اختصاص القضاء.

ويعتبر القاضي العادي قاضي نزع الملكية وفقاً للقانون الفرنسي، حيث أن المرحلة القضائية في عملية نزع الملكية تخضع للقضاء العادي، وعليه فإن إصدار أمر نزع الملكية وتحديد التعويض تكون من اختصاص القاضي العادي، كما أن القانون اليمني أيضاً أعطى سلطة تقرير المنفعة العامة وتقدير التعويض للقضاء العادي.

أي أن كلاً من المشرعين الفرنسي واليمني منحا القضاء العادي سلطة الفصل في المنازعات المتعلقة بموضوع نزع الملكية والتعويض عنها، أما المنازعات الإدارية الخاصة بإجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة، فهي من اختصاص القضاء الإداري الفرنسي دون غيره.

كما ألزم القانون في اليمن الإدارة بوجوب اللجوء إلى القضاء؛ عند عدم توافر عقارات خاصة بها أو عندما لا يتسنى لها التوصل إلى اتفاق مع المالك للحصول على عقاره، وذلك من أجل تنفيذ مشاريع ذات نفع عام.

وفي مصر تكون الإجراءات الخاصة بنزع الملكية إجراءات إدارية بحتة تقوم بها الإدارة بما لها من سلطة إدارة، ولا يمكن اعتبارها إجراءات قضائية ولو أشترك فيها عنصر قضائي لأن الغاية من تدخل القضاء هنا هو مساندة الإدارة في أداء مهامها وليس الفصل في المنازعات.

هذا وقد سلك المشرع المصري اتجاه مغاير في هذا الموضوع، حيث جعل من إجراءات نزع الملكية إجراءات إدارية بصورة مطلقة، كما جعل للقضاء العادي دور في

منازعات نزع الملكية والتعويض عنها.

وعليه سنقسم هذا الباب إلى فصلين إلى فصلين رئيسيين:

الفصل الأول: الطرق والإجراءات القانونية لنزع الملكية: حيث سنبحث في الطرق

والإجراءات القانونية لنزع الملكية من خلال تحديد طرق نزع الملكية في القانون اليمني ومن ثم توضيح الإجراءات القانونية لنزع الملكية في الأنظمة المقارنة محل البحث.

الفصل الثاني: التعويض: سنتناول فيه إجراءات التعويض، وذلك من خلال

توضيح معنى التعويض، وأساسه والشروط الواجب توافرها في الضرر الموجب للتعويض، وكذا إجراءات تقويم التعويض وكيفية أدائه في الأنظمة المقارنة وتطبيقاتها.

الباب الثالث: الاختصاص القضائي بعملية نزع الملكية والرقابة عليها:

نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة من أهم الأعمال الإدارية الواجب خضوعها للرقابة القضاء، سواء أكانت هذه الرقابة بخصوص اتباع الإدارة للإجراءات التي رسمها القانون للإدارة وأوجب عليها اتباعها عند قيامها بالمساس بالملكية الخاصة تحت ذريعة المنفعة العامة، ومعرفة مدى شرعية العمل الإداري والتزامه حدود القانون عند قيامه بعملية نزع الملكية، أو كانت هذه الرقابة تتعلق بعدالة التعويض، أو الإجراءات القانونية الواجب اتباعها عند تقدير التعويض، وغيرها من المنازعات التي تتعلق بعملية نزع الملكية للمنفعة العامة والتعويض عنها.

على ذلك سنقوم بدراسة رقابة القضاء بشقيه الإداري والقضائي في مجال نزع الملكية من حيث الرقابة على القرارات الخاصة بإجراء نزع الملكية وقرار تقرير المنفعة العامة وغيرها من القرارات والإجراءات الخاصة بعملية نزع الملكية والتعويض عنها.

وهنا لابد أن نتعرف على حدود رقابة القاضي لعملية نزع الملكية ومدى التحقق من وجود شروط المنفعة العامة من خلال الدور الذي يقوم به القاضي، في الرقابة على مشروعية عملية نزع الملكية، أو التطرق لمدى ملائمة عملية نزع الملكية الخاصة مع تحقق المنفعة العامة المتوخاة.

سنقسم هذا الباب إلى فصلين رئيسيين:

الفصل الأول: الاختصاص القضائي في عملية نزع الملكية: نبحث فيه موضوع

الاختصاص القضائي بشقيه العادي والإداري في عملية نزع الملكية من خلال تعريف العمليات المركبة التي تتكون منها نزع الملكية، وكذا دراسة نظرية القرارات المنفصلة حتى يتسنى لنا الطعن في كل قرار على حدى من أجل تلافي الاضرار المحتمل حصولها عند تمام عملية نزع الملكية، والتي قد يصعب تلافي آثارها.

الفصل الثاني: الرقابة القضائية على عملية نزع الملكية: سيخصص لدراسة رقابة

القضاء على منازعات نزع الملكية وذلك من خلال دراسة الرقابة التقليدية وكذا الرقابة الحديثة على منازعات نزع الملكية والتعويض عنها في الأنظمة القانونية محل المقارنة.

أخيراً سنقوم بوضع خاتمة تتضمن ملخص لما سبق دراسته، وأهم النتائج

التي توصلت لها هذه الدراسة والتوصيات التي ترى الباحثة ضرورة الأخذ بها، والمقترحات التي ترى أنها مناسبة.