

نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون

د. علي معتوق علي صالح / الجامعة الأسمرية الإسلامية (كلية الشريعة والقانون أوباري)

مستخلص

يعتبر الملكية حق طبيعي مقدس في الشريعة الإسلامية وجد منذ القديم في جميع المجتمعات البشرية، والملكية كحق يقصد بها تلك الوسيلة الفنية اللازمة لصياغة نظام الأموال وما تخوله من سلطات يمارسها المالك.

فهو حق مالي يخول لصاحبها حق التصرف فيها والاستعمال والاستغلال. وعليه فإن هذا الحق مضمون في جل الدساتير والتشريعات التي اعتبرت الملكية الخاصة حق أساسيا للأفراد فأقرته ونظمته ويظهر بصورة جلية في الدول التي أخذت بالنظام الرأسمالي، كما يتحصن حق الملكية من جميع أشكال الاعتداء الصادرة من الأفراد أو الإدارة، بموجب الحماية القانونية و القضائية، التي تخول للمالك الحق في رد الاعتداء. فإن كان صادر عن الأفراد، فللمالك أن يحمي حقه باستعمال دعاوي الملكية و الحيازة، أما إذا كان صادرا عم الإدارة فعليه أن يقاضيهما علي أساس دعوي التعدي . إلا أن مبدأ حصانة الملكية الخاصة غير مطلق، فيرد عليه استثناء يمثل في سلطة الإدارة في نزع الملكية المبرر باستعمالها للمنفعة العامة . وهذا الاستثناء يكون للصالح العام أو المنفعة العامة بحيث تنزع ملكية الفرد لصالح الجماعة وهذه العملية تعتبر الوجه المخالف لحق الملكية. وفي نطاق المنفعة العامة قد تلجأ الإدارة إلى وسائل أو طرق جبرية للحصول على الأملاك وذلك قصد تحقيق مهامها وإشباع حاجات الأفراد والمصالح العليا للبلاد. وعليه فلا يمكن للإدارة الاستحواذ والاستيلاء على أموال وأملاك الأفراد خارج نطاق المنفعة العامة وأي مخالفة لهذا المفهوم يترتب عليها المسؤولية الإدارية.

Abstract

Research Abstract Expropriation of private property for the public benefit

A comparative study between Sharia and law

Ownership is considered a sacred natural right in Islamic law and has existed since ancient times in all human societies. Ownership as a right is intended as the

technical means necessary to formulate the system of funds and the powers it entitles to be exercised by the owner. It is a financial right that gives its owner the right to dispose of, use and exploit it. Accordingly, this right is guaranteed in most constitutions and legislations that consider private property a basic right for individuals, so it approved and regulated it, and it appears clearly in countries that adopted the capitalist system. The right of ownership is also immunized from all forms of aggression issued by individuals or administration, according to the legal and judicial protection that gives The owner has the right to respond to the aggression. If it was issued by individuals, The owner may protect his right by using ownership and possession claims, but if it is issued by the administration, he must sue it on the basis of the infringement claim. However, the principle of the immunity of private property is not absolute. An exception is made to it, represented in the administration's authority to expropriate property justified by using it for the public benefit. This exception is for the public interest or public benefit, so that the individual's ownership is expropriated for the benefit of the group, and this process is considered the opposite aspect of the right of ownership. Within the scope of the public benefit, the administration may resort to compulsory means or methods to obtain property in order to achieve its tasks and satisfy the needs of individuals and the higher interests of the country. Therefore, the administration cannot acquire and seize the money and property of individuals outside the scope of the public benefit. Any violation of this concept entails administrative responsibility

أولا :- أهمية البحث

- 1 - إنه أسلوب قانوني يمكن الإدارة بصفة استثنائية، وفي وقت مستعجل من الحصول على ملكية الأموال، حتى لا تتعطل غايتها الأساسية في ضمان سير المرافق العامة،
- 2 - وتحقيق المنفعة العامة بسبب عدم امتلاكها للملكيات اللازمة أو رفض الأفراد تمكينها برضاهم من ممتلكاتهم، أو كبجهم للإجراءات لمغالاتهم في مقدار التعويض.

ثانيا :- الأهمية العملية للبحث

حظي حق الملكية بقدسية أغلب التشريعات القانونية، فالملكية بمقتضى المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الانسان الصادر سنة 1789 .

تعتبر حقا مقدسا لا يجوز انتهاك حرمة، ولا يجوز حرمان صاحبه منه، إلا إذا قضت بذلك ضرورة مصلحة عامة تبث قانونا وبشرط التعويض العادل والمدفوع مقدما، كما أن دستور المملكة المغربية لفتح يوليو 2011 الذي يعتبر قانون في المملكة نص في الفصل 35 في فقرته الاولى: ”يضمن القانون حق الملكية، ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الاجراءات التي ينص عليها القانون الليبي .

ثالثا :- ماهي إشكاليات البحث

كيف عمل القضاء الليبي علي تطوير أحكامه بشكل يكفل تحقيق التوازن الفعلي بين المصلحة العامة و المصلحة و الحقوق الشخصية ؟ .

منهجية البحث :-اعتمدت في هذا البحث علي منهج و صفي تحليلي الذي يعالج هذا الموضوع

رابعا :- تساؤلات البحث

وتثار تساؤلات عديدة عن كيفية إبلاغ المواطنين بقرارات الإزالة، وهو الأمر الذي نظمته تعديلات قانون نزع الملكية لصالح المنفعة العامة، ونصت على ضرورة أن يسبق عملية الحصر المذكورة، إعلان بموعد تنفيذها، يُلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، كما يخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصي عليه مصحوبا بعلم الوصول، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم .

خطة البحث

المبحث الاول: مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة في اللغة واصطلاحا.

مطلب الاول: تعريف نزع الملكية في الشريعة .

مطلب الثاني: تعريف نزع الملكية في القانون .

مطلب الثالث: خصائص نزع الملكية للمنفعة العامة .

المبحث الثاني: تمييز نزع الملكية للمنفعة العامة .

مطلب الاول: تمييز نزع الملكية عن التأميم .

مطلب الثاني: تمييز نزع الملكية للمنفعة العامة عن الاستيلاء المؤقت .

مطلب الثالث: تمييز نزع الملكية للمنفعة العامة عن المصادرة .

المبحث الثالث: احكام متعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة .

مطلب الاول: اجراءات نزع الملكية في القانون واجراءات الاثبات للمنفعة العامة .

مطلب الثاني: اثار نزع الملكية للمنفعة العامة والتعويض العادل في نزع الملكية .

مطلب الثالث: الضوابط الشرعية لنزع الملكية للمنفعة العامة والضوابط الشرعية الخاصة للنزع الملكية .

المبحث الرابع: دور القضائي في تعزيز الضمانات القانونية

مطلب الاول: دور القضاء في الرقابة علي قرارات نزع الملكية .

مطلب الثاني: دور القضاء في ضمان الحصول اصحاب العقار علي التعويض ودور القضاء في اللزوم الادارة باتباع الاجراءات القانونية للنزع الملكية .

مطلب الثالث: الجهة المختصة بالنظر في الدعوى المتعلقة بنزع الملكية والضمانات القانونية متعلقة بتعويض .

المبحث الأول : مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة في لغة واصطلاحا .

إن نزع الملكية يعني سلب الملكية من صاحبها أو حرمان المالك من عقاره رغما عن إرادته بغرض انجاز المنفعة العامة، مقابل تعويضه عن ضرر الذي أصابه بسبب هذا الحرمان، ويعتبر نزع الملكية للمنفعة العامة إجراء قانونيا تلجأ إليه الدولة والمؤسسات العامة الأخرى لإجبار الأفراد علي التخلي عن ملكيتهم العقارية من أجل المنفعة العامة مقابل تعويض عادل .

ستتطرق في هذا المبحث إلي أهم عناصر مهمة متمثلة في نزع الملكية وهي :-

المطلب الأول :تعريف نزع الملكية في الشريعة، والمطلب الثاني :تعريف نزع الملكية في القانون، والمطلب الثالث :خصائص نزع الملكية للمنفعة العامة .

النزع في اللغة :- يطلق علي عدة معان منها : قلع الشيء من مكانه وتحويله عن موضعه وأزالته، ويطلق أيضا علي الجذب والمعاطاة، المصافحة، والتخاصم إلي غير ذلك من المعاني .

وقد جاء في لسان العرب ما نصه :- نزع الشيء ينزعه نزعا، فهو منزوع ونزع انتزاعه فانتزع، اقتلعه فاقتلع، ومنزعه الكأس ، معاطاتها :- وقوله تعالي (يتنازعون فيها كأس لا لغو فيها ولا تأثي). .

وفرق سيبويه : بين نزع وتنزع فقال :- انتزع ونزع حول الشيء عن موضعه وان كان علي نحو الاستلاب، نزع الأمير العامل عن عمله، وتطبيق المعاني اللغوية السابقة علي نزع الملكية نجد أن نزع الملكية يعني سلبها واخذها، وضدها الإيثار والمنع.

● نزع الملكية للمنفعة العامة في اصطلاحا :

يري الباحث أن هناك اختلاف بين فقهاء في تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة وسوف أشير لي بعض التعريفات التي تتعلق بنزع الملكية للمنفعة العامة .

عرفها بأنها :- (حرمان الملك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما ناله من ضرار .

وعرفها بأنها :- (إجراء إداري يقصد به نزع المال قهر عن مالكه بواسطة الإدارة لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض يدفع له) .

وعرفها :- (نقل ملكية العقارات الخاصة من الأفراد إلي الدولة جبرا عنهم تحقيقا للمنفعة العامة وفي مقابل التعويض .

المطلب الأول : تعريف نزع الملكية في الشريعة .

أقرت الشريعة الإسلامية الملكية الخاصة ولكن هذه الملكية لا تكون مطلقه ولا يكون المالك حرا في استعمال حقه وفقا لما تمليه عليه، وإنما هو مأمور باستعمال هذا الحق بما يتوافق مع مصالح الجميع دون إضرار بالغير وفي حدود التي رسمها الشارع الإسلامي .

فملكيه الأموال كلها لله لقوله تعالي :- (امنوا بالله ورسوله وأنفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه فالذين امنوا منكم وأنفقوا لهم أجرا كبير) .

وعرفها بأنها :- (هي المنفعة التي تتحقق لأكبر قدر من الناس دون تعيين لهم، وادفع الضرر عن جمهور الناس والتي قد لا تتمثل في منفعة قريبه للأفراد وان حققت لهم كافه مصالحهم، أو هي المصلحة الكلية التي لا تختص بفرد .

المطلب الثاني :- تعريف نزع الملكية في قانون .

عُرفه بأنها (نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة هو امتياز ممنوح للإدارة بحيث تستطيع بواسطة حرمان مالك من عقار من ملكه جبرا من أجل منفعة العامة في مقابل تعويض) .
كما عرفها (حرمان مالك عقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يلحقه من ضرر).

وكما عرفها (امتياز ممنوح للإدارة للحصول علي ملكيته العقارات المملوكة لأشخاص القانون الخاص أو حقوق العينية الأصلية جبرا وتحويلها إلي الملكية العامة للدولة تحقيقا للنفع العام ومقابل تعويض عادلا يدفع مسبقا) .

المطلب الثالث :- خصائص نزع الملكية للمنفعة العامة .

الأصل المتين هو الذي جاءت به الشريعة الإسلامية لأحكام الحاكمين، هو حرمة الأموال وصيانتها، فلا يحل مال مسلم إلا بطيب نفسه منه، وكما قال النبي صلى الله عليه وسلم :- (لا يحل لا مرئى من مال أخيه شيء إلا بطيب نفس منه) .

لنزع الملكية ثلاث خصائص :-

1:- طريقه استثنائية . تستمد نزع الملكية طبيعتها الاستثنائية من خطورة التي تشكلها علي ملكيه الأفراد لو استخدمت بدون قيد، ويكون إجراء نزع الملكية إجراء استثنائي فهو يخضع ممارسه الإدارة له رقابه حازمه من قبل القضاء الذي يملك وقف إجراءاته طالما ثبت وجود إمكانيه لتحقيق أهداف النفع بسبل أخرى لا تقتضي نزع الملكية المال .

2. الطريقة الجبرية

يقصد بالطريقة الجبرية :- أن إجراء نزع الملكية يعتمد علي امتيازات السلطة العامة المعهودة للإدارة ونتيجتها المساس بالملكية الخاصة بقوة القانون .

3:- القصد من نزع الملكية تحقيق المنفعة العامة .

بمعني انه يمنع علي الإدارة اللجوء إلي نزع الملكية إذا كانت تهدف الي تحقيق فائدة لصالح الأفراد أو لفائدتها الخاصة .

فنزع الملكية الخاصة لابد إن تكون لأجل منفعة عامه، كما توسيع الطرق العامة وأقامه الجسور، وبناء المعاهد العلمية، وغير ذلك من كل ما تحقق به مصلحه الجماعة ، حيث يستولي

علي الأملاك لقيام هذه المشروعات ولو رفض أصحابها، علي إن يعوضوا عن أملاكهم المنزوعة تعويضا عادلا⁽¹⁾.

ويرى الباحث إن للنزع الملكية للمنفعة العامة تعود، أولويتها حسب ما نصت عليه قوانين واللوائح معمول بها، للنفع العام ومن أجدد إذا كان هناك تعويض عادلا، لشخص أو للموطن، فلا مانع للنزع الملكية للمنفعة العامة .

المطلب الاول :- تمييز نزع الملكية عن التأميم

ماهية نزع الملكية عن التأميم (تحويل مشروع الخاص علي قدر من الأهمية الي مشروع عام يدار بطريقه المؤسسة العامة، أو في شكل شركة تملك الدولة كل أسهمها ؛فهو يقوم علي نزع ملكيه المشروعات الخاصة، وتحويلها إلي ملكيه الدولة) .

انه ("إجراء إداري يراد به نقل ملكيه المشروع او مجموعه مشروعات خاصة من ملكيه الأفراد إلي ملكيه آلامه او الدولة ؛حيث تتولي الدولة نيابة عنها إدارتها واستغلالها) .

وحسب التعاريف السابقة فان التأميم يقوم علي ثلاثة عناصر وهي :

1:- أنه ينصب علي ملكيته مشروع صناعي او تجاري او مالي خاص، حيث تنتقل ملكيته من الأفراد إلي الدولة .

2:- المنفعة العامة تكون مفترضة بالنسبة للتأميم ولا تتحمل الدولة عبئ أتباته كما لا يجوز لصاحبها المشروع المهم ان يدعي بانتفائها .

3:- مبدأ تعويض المتضرر عن ما فاتته من كسب وما لحقه من ضرر .

المطلب الثاني: تمييز نزع الملكية للمنفعة العامة عن الاستيلاء المؤقت

بالرغم من اتفاقهم حول تحديد الطبيعة القانونية له إذا انه إجراء مؤقت تطلبه ظروف مستعجلة ويرد علي الملكية الخاصة ؛ويمكن سرد بعض التعريفات الآتية.

"وعرفه الاستيلاء المؤقت انه (حق السلطة الإدارية في حيازة العقارات المملوكة ملكيه خاصة بصفه مؤقتة تحقيقا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل).

(1) احمد فراج حسين الملكية ونظريه العقد في الشريعة الإسلامية دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية 1999 م، ص 77، ص 78.

"(انه منح الإدارة الحق في حيازة عقار خاص للأفراد بالقوة الجبرية بصفه مؤقتة ؛في حالات المحدد قانونا ؛ومقابل تعويض عن مدة الاستيلاء) .

ويري الباحث من ان هناك حالات حددها القانون

1:- أما الاستيلاء المؤقت فهو منظم بموجب القانون المدني، وبعض القوانين الأخرى ؛كقانون الولاية وقانون البلدية وقانون الاجراءات المدنية.

2 :- فيهدف كلا النظامين الي تحقيق المنفعة العمومية ؛فنزع الملكية يهدف إلي انجاز مشاريع تتعلق بالتعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط المرتبط بإنشاء تجهيزات جماعية ذات منفعة عامة،والاستيلاء المؤقت يهدف الي ضمان استمرارية المرافق العمومي مما يساهم في تحقيق النفع العام .

3 :- كما يترتب عن كلا النظامين تعويض عادلا ومنصف يتم تحديده من قبل لجنة اداريه خاصه مستقلة عن الجهة المستفيدة في حاله نزع الملكية للمنفعة العامة،من قبل الإدارة المستفيدة من عمليه الاستيلاء في حالة الاستيلاء المؤقت كمال يمكن للمتضرر كالنظامين الطعن في قيمه التعويض .

المطلب الثالث: تمييز نزع الملكية للمنفعة العامة عن لمصادره

مصادره في اللغة (مشتقة من فعل (صدر)وهي علي وزن (فعل) وفيه معني المفاعلة والمنازعة والالاحاح،ومعني المصادرة وهي ذهاب الشي .

وانه (صادرت الدولة الاموال استولت عليها،عقوبة لمالكها) .

المصادرة (هي نزع ملكيه الشي جبرا عن مالكة و اضافته الي ملك الدولة بغير مقابل) .

تعريفها في الشريعة الإسلامية (نزع ملكيه مال الجاني المتصل بجريمته، اوبعضه بعد ضبطه جبر علي مالكة وإضافته إلي بيت مال أو التصرف فيه) .

المبحث الثالث : احكام متعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

ان عمليه نزع الملكية الخاصة هي عمليه خطيره اذا انها تمس بحق من الحقوق الهامه والمقدسة التي احيطت با الحماية والعناية والاحترام ويخضع هذي العملية ألي جملة من الاجراءات التي تجب علي الإدارة اتباعها للوصول الي نقل الملكية من الذمة المالية لصاحبها الي ذمه نازع الملكية، كما ان الإسلامية قد سبقت التشريعات الوضعية في تقدير الحماية الكافية

للمالك المنزوعة ملكيته من خلال تقرير عده ضوابط يجب علي الحاكم التقيد بها واحترامها حتي يتمكن من نزع ملكية احد الاشخاص .

وانطلاقاً من هذا كله فقد ارتأينا تقسيم هذا المبحث الي ثالث مطالب مطلب الاول، اجراءات نزع الملكية في القانون واجراءات الإثبات للمنفعة العامة مطلب الثاني :اثار نزع الملكية للمنفعة العامة وتعويض العادل لنزع الملكية،مطلب الثالث :الضوابط الشرعية لنزع الملكية للمنفعة العامة والضوابط الشرعية الخاصة للنزع الملكية .

المطلب الاول :اجراءات نزع الملكية في قانون واجراءات الإثبات للمنفعة العامة .

بما ان حق الملكية العقارات هو حق مقدس لكل الاشخاص ويتم نزع الملكية من قبل الدولة او الإدارة بناء علي اجراءات وقواعد معينة وألا يعتبر هذا عملاً من اعمال الغصب، تبدأ إجراءات نزع الملكية بطلب يقدم إلى وزارة البلدية والتخطيط العمراني من الوزارات والمؤسسات العامة والهيئات العامة والمجالس البلدية وحدها دون غيرها .

ويوضح بهذا الطلب تفاصيل المشروع المراد نزع الملكية من أجله، ويرفق به رسم تخطيطي لموقع العقار المطلوب نزع ملكيته ومساحته .

ويحال هذا الطلب إلى الإدارة لدراسته، وتقديم ما تراه من توصيات بقبوله أو رفضه إلى وزير البلدية والتخطيط العمراني لاعتمادها، وفي هذه الحالة ليس من حق نازع الملكية ان يتصرف في العقار ويظل العقار مملوكا لصاحبه الاصلي،ويكون له حق في استرداده او ريعه .

وفيما يخص اجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة ينص القانون الليبي المواد الآتية .

المادة (7) : تتولى الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية تقدير التعويض المستحق لذوي الشأن، ولا يدخل في تقديره قيمة المباني أو الغراس أو التحسينات أو عقود الإيجار أو غير ذلك إذا ثبت أنها أجريت بقصد الحصول على تعويض أزيد وذلك بغير إخلال بحق صاحب الشأن في إزالة هذه الأعمال على نفقته بشرط عدم الإضرار بالمشروع المراد تنفيذه. وكل ما يعمل أو يتخذ من هذا القبيل بعد نشر القرار المقرر للمنفعة العامة في الجريدة الرسمية يعتبر أنه أجري للغرض المذكور ولا يدخل في تقدير التعويض .

المادة (8) : إذا كان المطلوب للمنفعة العامة جزءاً من عقار وزادت أو نقصت قيمة الجزء الباقي بسبب المشروع وجب مراعاة قيمة الزيادة أو النقص في تقدير التعويض عن الجزء المطلوب للمنفعة العامة وذلك بشرط ألا يزيد المبلغ الواجب إضافته أو إسقاطه على نصف التعويض الذي يستحقه المالك .

المطلب الثاني : أثار نزح الملكية للمنفعة العامة والتعويض العادل في نزح الملكية

ان القرار القاضي بنقل الملكية يترتب عدة اثار سواء بالنسبة الادارة المستفيدة من نزح والمالك المنزوعة ملكيته او بنسبه للعقار في حداته .

اولا : اثار قرار نزح الملكية بالنسبة لنزاع الملكية

ان اهم اثر يترتب علي قرار نزح الملكية هو تحويل ملكيه العقار او الحق العيني من الناحية القانونية من ذمه صاحبها الي ذمه نازع الملكية او المستفيد وهذا من تاريخ صدور قرار نزح الملكية، كما يتحمل نازع الملكية وحده العيوب الخفية التي يمكن ان يتضمنها العقار المنزوعة ملكيته نظر لكون نزح الملكية ليس عقد بيع عادي وانما هو تحويل غير ارادي للملكية وهو ما يؤدي الي انتفاء ايه ضمانات من الطرف المنزوعة ملكيته نازع الملكية بهذا الخصوص .

ثانيا : اثار قرار نزح الملكية بالنسبة للمتضرر من النزح .

يفقد مالك العقار هذه الصفة وبذلك ليس له حق في ابرام التصرفات القانونية المختلفة سواء اكانت ناقله للملكية كالبيع او التي تترتب عنها حقوق عينيه الآخرين كحق الارتفاق وحق الرهن . كما يفقد الحق في تغيير الوضعية المادية للعقار المنزوع سواء بالإضافة كالتحسينات المراد منها رفع قيمه التعويض او باللقصان كالهدم الذي يرمي من خلاله الي جعل المكان غير صالح لا قامه المشاريع وانجازها، لكن في مقابل فانه يبقى متمتعاً بحق الاستغلال والانتفاع الي حين حصوله علي تعويض عملا با القائل بضرورة التعويض المسبق .

ثالثا : اثار قرار نزح الملكية بالنسبة للعقار

ينتج عن هذا القرار تطهير العقار من كل الحقوق العينية منها الشخصية وذلك خلاف للأصل العام للمعاملات الناقلة للملكية في اطار القانون المدني والتي لا يترتب عنها انتفاء حقوق العقار موضوع التصرف الناقل للملكية.

• التعويض العادل في نزح الملكية

وهو من الشروط اللازمة والجواهرية التي توفق بين المصلحة العامة وبين حرمان مالك من عقار من ملكه، كما ان هذا التعويض تفرضه ضرورة تحقيق المساواة بين الافراد امام الابعاء العامة، ويجب ان يشمل التعويض ما لحق الشخص من خساره وما فاتته من كسب جراء النزح لان التسلط علي انتزاع الاموال قهرا أن لم يقرن به دفع التعويض حصل به بالضرورة الفساد.

اما في حال تعسف الدولة وذلك بعرض تعويض اقل من القيمة المتعارف عليها للشيء المملوك ورفض المالك التنازل عن ملكه بان رفض قيمة التعويض علي أساس انه ظلم، فهنا يعد انتزاع الدولة للملكية ظلم عظيم حذرنا منه الله سبحانه وتعالى بان جعله محرما علي نفسه وجعله محرما بين عباد، لذلك وجب رفع هذا الظلم برفع قيمه التعويض الي حدود القيمة التي ترضي صاحب الشأن.

المطلب الثالث : الضوابط الشرعية لنزع الملكية للمنفعة العامة والضوابط الشرعية الخاصة للنزع الملكية.

الضوابط الشرعية لنزع الملكية للمنفعة العامة يقصد بها ضوابط العامة تلك الاسس التي حددها العلماء علي وجهه العموم، فهي لا تختص بمعالجه موضوع معين بل تتعده الي كافة المواضيع المربطة بحياة الفرد ومشاغله اليومية من اهم هذه الضوابط :

1: الاحكام الشرعية مشروعه لتحقيق مصالح العباد .

ان اساس تشريع الاحكام هو السعي لتحصيل مصالح العباد في الدنيا والاخرة وهو اختصاص موكل الي أولي الامر لقوله تعالي " (ان الله يأمركم ان تؤدوا الامانات الي اهلها واذا حكمتم بين الناس ان تحكموا بالعدل ان الله نعماً يعظكم به ان الله كان سميعاً بصيراً)"، لهذا كان الزام ان يكون ولاة امر المسلمين من اهل العفاف والصلاح .

2. مسؤولية الحاكم عن احوال الرعية .

حيث يتوجب علي أولي الامر ان يستخدموا مختلف الادوات والسياسات الاقتصادية بغية تحفيز الرعية علي قيام بمجهود التنمية علي والوجه الامثل، وقد مارست الدولة الإسلامية الأولي هذه المسؤولية علي خير وجه حين اباحت أحياء الارض الموات وملكت الافراد ما احتواه وعندما قدمت المشورة الاقتصادية وعندما اقرت نزع الملكية في حالات الضرورة الملحة، فبكل هذه الاعمال يتحسن الوضع الاجتماعي والاقتصادي والسياسي للدولة مع ضرورة الاخذ بعين الاعتبار عدم الافراط قي عمليه نزع الملكية لأنها قد تتحول من عمليه مشروعه الي صورة من صور التعدي علي حق من حقوق الانسان الأساسية.

3. العمل بالقواعد الفقهية .

يجب علي ولاة امور المسلمين عند قيامهم بعمليه نزع الملكية مراعاة القواعد الفقهية التالية :

• التصرف علي الرعية منوط بالمصلحة

أي ان تصرف الحاكم نحو الرعية ولزومه عليهم شاءوا ومتوقف علي الثمرة والمنفعة في تصرفاته الدينية او الدنيوية فأن تضمنت منفعة وجب علي الراعية طاعته، ومن المصلحة حفظ الدين علي أصوله المستقرة وحفظ الدين علي أصوله المستقرة وحفظ مال المسلمين اذا يقول النبي صلي الله عليه وسلم (ما من عبد يسترعيه الله رعيه فلم يحطها بنصح له يجد رائحه الجنة)، ويقول عمر بن الخطاب رضي الله عنه (اني انزلت نفسي من مال الله بمنزله اليتيم ان احتجت اخذت منه، فإذا ايسرت رددته فان استغنيت استعفت)

• المصلحة العامة مقدمه علي المصلحة الخاصة .

فاذا ما تعارضت هاتين المصلحتين قدمت العامة علي الخاصة لعموم نفعها وعظيم اثرها علي المجتمع ككل، وتجد هذه القاعدة تطبيقها الحرفي في مساله نزح الملكية علي اساس ان المصلحة الخاصة للمتضرر من النزح لا ينبغي ان تقف حيزر عثرة امام المصلحة العامة للمجتمع والمتمثلة في الاستفادة من العقار بغية اقامه مشاريع، لكن تغليب المصلحة العامة لا يعني بالضرورة الالغاء الكلي للمصلحة الخاصة بل يجب علي حاكم تجنب عمليات النزح بكل الوسائل الأخرى المتاحة .

• قاعدة لا ضرر ولا ضرار

فالضرر هو الحاق مفسده بالغير والضرارة مقابله الضرر بالضرر ونص القاعدة ينفي الضرر نهائيا بحيث يشمل الضرر العام والخاص علي حد السواء ويشمل ذلك علي دفعه قبل الوقوع بطرق الوقاية الممكنة، او دفعه وقوعه بما يمكن من التدابير التي تزيل اثاره وتمنع تكراره، فاذا التقى ضرران عام وخاص فمن الواجب الحاكم ازالته الضرر العام وان كان في ازالته أحداث ضرر بالفرد في حدود الضرورة ومع وجوب التعويض عليه ما أمكن ذلك، لكن لو أمكن الوصول الي منفعة العامة دون مساس بحقوق الافراد فلا يجوز ذلك مطلقا لان الشريعة الإسلامية تحرم المساس بحقوق العباد تحريما قاطعا مؤبدا .

• العمل بالمصالح المرسلة .

ان الشريعة الاسلامية غنية بمقاصدها الفقهية الأصلية التي ميزتها عن بقية الشرائع السماوية السابقة، ومن بين هذه المصادر نجد المصلحة المرسلة التي بواسطتها يمكن احداث التشريعات والقوانين اللازمة لكل ما يستجد من وقائع وتفتضيه الظروف من اجل تحقيق المنفعة وتلبية حاجات ومطالب الامم المتجددة والمصلحة المرسلة هي كل واقعة لم يرد عن الشارع نص يدل علي اعتبارها ولا علي ألغائها، وليس لها نظير يقاس عليه، فهي اذن تكون في الوقائع المسكوت

عنها ولكن يحصل من بناء الحكم عليها جلب منفعة للخلق او دفع مفسدة عنهم ويجب ان تحقق في المصلحة عدة شروط لابد للحاكم من اتباعها وهي ان تكون المصلحة حقيقه لا ظنيه كما يجب الا تتعارض مع مصلحه اهم منها او مثلها، كما يجب ان لا تتصادم مع أدلة شرعية مقررّة وان تكون هذه المصلحة عامة لا خاصه⁽¹⁾.

● الضوابط الشريعة الخاصة لعملية النزح الملكية

بالإضافة الي الضوابط العامة التي اشرنا اليها سالفاً أوجد الفقهاء المتأخرين عدة ضوابط اخري خاصه بعملية النزح في حد ذاتها .

1:.. التأكد من الضرورة الملحة لعملية النزح .

فيجب علي الحاكم المسلم ان يتأكد من ان المال المملوك المراد نزع نزعه ضروري لتحقيق مصالح العباد، وهو الوحيد المتوفر للقيام بهذا الغرض ويعتبر هذا الشرط من اهم الشروط لان انتزع الملكية رغما عن ادارة المالك غير جائز علي الاطلاق وذلك مصدقا لقول النبي صلي الله عليه وسلم من ظلم قيد شبر من الارض طوقه من سبع إراضين، لذلك فعملية النزح مرهونة بتأكد ولي الامر من ضرورة تحقيق النفع العام عن طريق المساس بملك احد الاشخاص، فيجب اذن ان يتوافر هذا الشرط حتي لا تنطلق يد السلطة في اموال العباد بحجه المنفعة العامة⁽²⁾.

2:.. عرض الامر علي القضاء .

يجب علي ولي الامر قبل ان يقدم علي الاجراء النزح ان يعرض الامر علي القضاء لينظر في الامر من جميع جوانبه وعلي الاخص مسألة اهمية المنفعة العامة المراد تحقيقها، فاذا اثبت القضاء ان هذه العملية غير ضرورية او غير نافعة للمصالح العام وهذا عن طريق الادلة والبراهين القطعية فلا يصح التضحية بممتلكات الافراد وانتهاك حقوقهم تحت ذريعة واهيه .

وكما يجب علي القضاء ايضا التأكد من مدى لزوم ملك الغير لتحقيق المنفعة العمومية فهو وحده المنوط بالتأكد من انتفاء كل البدائل او الوسائل الاخرى وصار من المتعين تحقيق هذه المنفعة و تظهر بشكل جلي حين تقدير قيمة التعويض من حيث عدالته وجبر كل الأضرار الناجمة عن عملية النزح فيه يتم احقاق الحق والبعد عن الظلم⁽³⁾.

(1) فهد بن عبد الله بن محمد العمري، مرجع سابق 444ص .

(2) يوسف محمود قاسم، المرجع نفسه، ص 963 وما بعدها.

(3) فهد بن عبد الله بن محمد العمري، مرجع سابق 444ص .

ويري الباحث اذا تقرر جواز نزح الملكية للحاكم، نظر لوجود الحاجة اليه وسعيا لتحقيق النفع العام، فان ذلك لا يتم الا بشرط توزيع أعبائه على كل الناس بالعدل بحيث لا يرهق طائفة من الرعية علي حساب طائفة اخرى مسوغ مقبول شرعا، فلا يجوز له نزح الملكية اشخاص معينين و عن نزح الملكية اشخاص اخرين رغم ان ملكية هؤلاء الأشخاص هي الاصلح للمشروع القيام به، كما لا يجوز له ايضا التفرقة بين الناس في تقدير التعويض اذا كانت الملكيات متساوية في المساحة ومتشابه في الموقع، واما اذا اختلفت الملكيات فان المنطق يقتضي اختلاف قيمة التعويض .

المبحث الرابع : دور القضائي في تعزيز الضمانات القانونية

الذي تعتبر الملكية من الحقوق المنصوص عليها قانونا والتي ينبغي ان تصان من أي تعدي من الغير افراد كانوا او جماعات، وهي بالتالي تعتبر حقا اصيلا من الحقوق التي تكفلها القوانين واللوائح علي مختلف درجاتها، فنجد ان دستور الاستقلال الليبي الصادر في عام 1951م قد نص في مادته 31 علي ان (للملكية حرمة فلا يمنع المالك من التصرف في ملكه الا في حدود القانون ولا ينزع من احد ملكه الا بسبب المنفعة العامة في الاحوال المبينة في قانون وبالكيفية المنصوص عليها فيه وبشرط تعويضه تعويضا عادلا)، وهو الامر اكد عليه الاعلان الدستوري الصادر بعد ثوره السابع عشر من فبراير والذي نص في مادته 11 علي ان (للمساكن والعقارات حرمة فلا يجوز دخولها او تفتيشها ألا في الاحوال التي ينص عليها القانون، بكيفية المبينة فيها ...) واكد ذات الاعلان في مادته 16 علي ان (الملكية الخاصة مصونه ولا يمنع المالك في ملكه الا في حدود القانون)

المطلب الاول : دور القضاء في الرقابة علي قرارات نزح الملكية .

(ولما كان نزح الملكية للمنفعة العامة من اخطر الأمور التي تقوم بها الادارة ذلك ان هذا الاجراء يمس حقا من الحقوق الأساسية لأفراد، فأن نزح الملكية لابد من ان يستند الي توافر شرط اساسي ورئيس يبيح هذا التصرف وهو شرط المنفعة العامة، وهو ما استقر عليه قضاء المحكمة العليا الليبية حيث قضت بأن (قيام المنفعة العامة هو الركن الاساسي الذي يقوم عليه قرار نزح الملكية، وهذا القرار هو الذي يحدد المنفعة العامة وان مشروعيته تحدد عند صدوره، شأنه في ذلك شأن أي قرار اداري ولا يتأثر بما قد يستجد من ظروف بعد صدوره)

تجيب محكمتنا العليا في هذا الشأن و تقرر في حكمها في الطعن الاداري رقم 7/13 ق بقولها (ان الدستور الليبي نص في المادة 315 منه علي حظر نزح الملكية الا بسبب المنفعة العامة، ولا شك ان هذا الحكم الذي ارساه الدستور الليبي هو من الأصول الأصلية في كل الشرائع الحديثة

القائمة علي احترام الملكية الفردية في حدود المرسومة ومن هذه الحدود جواز انتزاعها من اصحاب الحقوق فيها لغايات المنفعة العامة، ولا يقتصر معني النفع العام علي وجوه النشاط التي تمارسها الدولة او احد اقسامها في هذا السبيل بل يمتد ذلك الحكم الي سائر اشخاص القانون العام التي وجدت لتمارس جزء من سلطان الدولة فيكون لها ما للدولة له نفسها من حصانات القانون العام، وليس يغير من وصف الشخصية العامة اجتناء الرابع من ادارة المرفق او اسهام الافراد فيها).

المطلب الثاني: دور القضاء في ضمان الحصول أصحاب العقار علي التعويض ودور القضاء في اللزوم الإدارة بإتباع الإجراءات القانونية للنزع الملكية .

إذا ما تم استصدار القرار الاداري بنزع ملكية العقار، وجب علي الجهة الادارية دفع التعويض المقدر قانونا، والتزام الإدارة في هذه الحالة التزام جبري، بمعنى انها ملزمة بحكم القانون بتأدية التزامها بدفع التعويض، فان هي امتنعت او تأخرت فأنت للمتضرر رفع دعوى امام القضاء الألتزامها بتأديه التعويض، وهو مبدا اقرته المحكمة العليا الليبية في حكمها الصادر في الطعن المدني رقم 38/150ق، حيث قضت بأنه (لما كان قانون التطوير العمراني قرر الاحكام الخاصة بتقدير التعويض ووضع القواعد التي اوجبها لصرفه، ورخص للجهة نازعه الملكية في ان تصرف المبالغ المتنازع عليها المالك العقار، او ان تودعها في حساب الامانات الي ان يتم حسم النزاع القضاء او رضاء .

ويري الباحث ان القضاء الليبي قد ساهم في تعزيز وتطوير الضمانات القانونية فيما يتعلق بنزع الملكة للمنفعة العامة، ان القضاء الليبي حقيقة لم يكن موفقا في هذه المسائل انه قد سائر ما نص عليه القانون من حرمان الملاك من حقوقهم في التعويض عن مساكنهم وعقاراتهم التي تزيد عن العدد الواحد فنجد ان القضاء الليبي قد طبق أحكام القانون رقم 4 لسنة 1978م بشأن الملكية العقارية، وهو بالتالي وان كان قد أرسى مبادئ سامية تعزز من ضمانات، ولكن ما نجد فيه العذر القضاء في تلك الفترة انه لم يكن قضاء مستقلا باعباره، خاضعا لسيطرة السلطة الحاكمة في تلك الفترة، فان الدولة الليبية لوجود الدستور ردحا من الزمان زاد عن الثلاثين عاما .

ودور القضاء في اللزوم الإدارة بإتباع الإجراءات القانونية للنزع الملكية .

وقد استقر القضاء الليبي علي مبدأ القضائي سكت عنه القانون وهو ان الادارة في حالة ما استولت علي املاك عقارية بغير وجه الحق او حتي دون اتباع الاجراءات القانونية فأنها تكون ملزمة بالتعويض ليس عن العقار فحسب ولكن عن الضرر الذي لحق بالملاك نتيجة لتعدي الجهة الادارية علي حقوقهم، وبالتالي يكون التعويض عما فاتهم من كسب وما لحقهم من خسارة،

والمتتبع لأحكام القضاء الليبي يجد العديد من الأحكام القضائية في هذا الشأن بيان أحداها وهو من أكثر الأحكام وضوحا في تعزيز القضاء للضمانات القانونية في حماية الملكية العقارية، ففي حكمها الصادر في الطعن رقم 22/175 ق قضت بأن (جهة الإدارة اذا استولت علي الارض لاستغلالها في حفر ابار جديدة لتوفير المياه الصالحة للشرب لسكان المنطقة ولم تتخذ الإجراءات القانونية لنزع الملكية وحرمت أصحاب الارض من حيازتها دون حق فأنها تكون مسؤوله عن التعويض بمقدار كا أصابهم من ضرر بسبب حرمانهم من الانتفاع بأرضهم من تاريخ الاستيلاء عليها، وان كان الاستغلال كامل مساحتها لم يتم ألا في تاريخ لاحق او كان المنتفعون بالمياه يستعملون الطرق في المرور بسياراتهم الي الابار التي حفرت فيها، ولمحكمه الموضوع ان تحدد مقدار قيمة التعويض المستحق علي مقتضي العناصر الواقعية التي ستظهرها من الأدلة المعروضة عليها ولا تخضع في تقديرها لرقابة محكمة النقض).

المطلب الثالث: الجهة المختصة بالنظر في الدعوي المتعلقة بنزع الملكية والضمانات القانونية متعلقة بتعويض .

ينبغي الإشارة ان القانون رقم 116 لسنة 1972م يحسب له انه قد أوكل الي القضاء (المحاكم الابتدائية الواقع في نطاق اختصاصها العقار) النظر في الاعتراضات علي تقدير قيمة التعويض في قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة علي عكس القانون الذي سبقه وهو قانون نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة الصادر في 3 يوليو 1961، وهو حسب وجهة نظري ان فيه تقديم ضمانه أكثر للملاك حتي لا تكون ذات الجهة التي اقرت التعويض عي التي تنظر في الاعتراض عليه فتكون خصما وحكما واحد، وحكم المحكمة في هذه الحالة ليس حكما نهائيا وانما طعن فيه امام المحاكم الاعلى درجة، ففي حكمها الصادر في 25/01/1976م وقضت المحكمة العليا بأن (لما كان مقتضي نص المادة 23 من قانون رقم 116 لسنة 1972م في شأن تنظيم العمراني يدل علي ان المشرع وضع قاعدة المرافعات بمقتضاها جعل الاختصاص بنظر الاعتراض علي تقدير الجهة نازعه الملكية للتعويض للمحكمة الابتدائية المدنية التي يقع في دائرتها العقار علي ان يكون حكمها قابلا للاستئناف في جميع الاحوال وهي قاعدة تخالف المواد 11، 13، 14، من قانون الملغي، الاعتراض علي تقدير التعويض فإنه لا يخضع للقانون الملغي وانما يخضع لحكم المادة 23 من قانون رقم 116 لسنة 1972 .

وللنزع الملكية ضمانات قانونية متعلقة بتعويض:- ان كان قيد نزع الملكية المنفعة العامة يعد اكراها قانونيا علي حق الملكية بل تعديا علي هذا الحق، فأن المنطق القانوني يفرض ضرورة اعطاء مقابل للملاك الذين يتم نزع الملكية عقارتهم عن حقوقهم الضائعة وعن الامتيازات التي

كانت تخولها لهم، فإعطاء تعويض العادل لهم يشكل أهم الضمانات المخولة للملكية ويشكل مقابلا عن المساس والتعدي علي هذا الحق، هذا التعويض يعد من أهم الحقوق التي يتمتع بها الملاك في حالة نزع الملكيتهم ولهذا فقد تم نص علي التعويض في النصوص الدستورية و القانونية، وفي ليبيا فأن القانون رقم 116 لسنة 1972م نص في مادته 19 (يستحق ملاك العقارات التي يتقرر لزومها للمشروعات العامة، تعويضا يحسب علي اساس قيمتها في تاريخ اعطاها للدولة)، ولكن هذا الحق في التعويض عن الاملاك العقارية قد تم تقييده وحصره بالقانون رقم 21 لسنة 1984م لدرجه مست بحقوق العديد من الأفراد الذين لا تنطبق عليهم الشروط التي وضعها القانون المذكور، ذلك ان المادة الأولى منه قد حددت الحالات المستحقة لتعويض في التالي :

- 1:- السكن الوحيد او القطعة الارض الوحيدة .
- 2:- العقار الذي يزاول فيه مالكة مهنته او حرفته او صناعته .
- 3:- المغروسات والاشجار والإنشاءات الزراعية الموجودة بالمزرعة المنتفع بها⁽¹⁾.

الخاتمة

وهنا اكون قد وصلت الي خاتم هذا البحث بتوفيق من الله سبحانه و تعالي و اكون قد ساهمت للأعداد هذا البحث دون سرد أو اطالة و ان اكون قد وضعت الجمل و الكلمات في مكانها الصحيح .

ارجو من الله العلي القدير انني قد وصلت إلي نتائج بعد البحث العميق و الدراسة الدقيقة لموضوع البحث بطريقة سهلة .

ارجو من حضرتكم تقييم هذا الكام من المعلومات و ذلك من اجل تزويدي بملاحظات و النقد و البناء، والحمد لله الذي أعانني علي استكمال هذا البحث شاكرا كل الجهود و الأيادي الذي امسكت بيدي و ساندتني علميا و معنويا .

(1) د. محمد عبد الله الحارثي، أصول القانون الإداري الليبي، الطبعة السادسة، المكتبة الجامعية، الزاوية، ليبيا، 2010، ص526.

إن من أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال هذا البحث وهي .

الأصل في نزاع الملكية للمنفعة العامة أن تبدأ الدولة أو الجهة الإدارية بمساومة المالك على عقاره ليبيعه للدولة لتخصيصه للمنفعة العامة، فإن وافق تم البيع وأخذ الثمن، وإن أبي البيع وكانت المصلحة تقتضي: ذلك، نزاع منه وعوض

بالثمن كما اتفق الفقهاء على أنه يجوز للحاكم أن يقوم بنزع الملك من صاحبه جبراً عنه، لمنفعة عامة، بثمن الذي يباع به متى رفض أن يبيعه بثمنه برضاه وأن من وجبت عليه المعاوضة أجبر على أن يعاوض بثمن المثل، لا بما يريد

من الثمن ولا يجوز نزاع ملكية العقار للمصلحة العامة إلا بمراعاة الضوابط أو الشروط الشرعية .

في الأخير هناك بعض التوصيات التي أريد أن أشير إليها وأمل أن تؤخذ بعين الاعتبار وهي كالتالي:

- 1: ضرورة اتخاذ خطوة إنشاء قضاء إداري مستقل عن القضاء العادي يختص بالفصل في المنازعات الإدارية وخاصة المنازعات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة .
- 2: وكذلك ضرورة إنشاء هيئة عامة مستقلة مالياً وإدارياً تختص دون غيرها باتخاذ إجراءات الاستملاك للمنفعة العامة.

3: كذلك سرعة إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الاستملاك للمنفعة العامة.

- 4: كما يمكن ضرورة مواكبة التطور الذي أحدثه القضاء في رقابته الحديثة على قرارات الإدارة الصادرة بمقتضى سلطتها التقديرية باعتبار أن القضاء هو الحصن الأمين لضمان وصيانة حقوق الأفراد ضد تعسف وتسلط الإدارة وأن يتضمن نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار التي أبتدعها القضاء الليبي

المصادر والمراجع:

1. د. فهد بن عبد الله العمري، نزاع الملكية الخاصة وأحكامها في فقه الإسلام، جامعته الإمام محمد بن مسعود الإسلامية، مملكة العربية السعودية 1424هـ، 2003م
2. المصباح المنير، للإمام أحمد بن محمد بن علي القومي، متوفي سنة 770 هـ .
3. د. سليمان المطاوي، الوجيز في قانون الإداري، دار فكر العربي، سنة 1992 .

4. د. فواد العطار، مبادئ القانون الإداري، دار النهضة العربية، الطبعة الثالثة، سنة 1992 م .
5. د. أحمد حافظ نجم، القانون الإداري، دار الفكر العربي، قاهره 1938.
6. د. عبد الحميد متولي، مبادئ الحكم في الإسلام، منشأة المعارف، الطبعة الرابعة، 1978 م .
7. حمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دراسة تأصيليه مقارنه، دار النهضة العربية، 1988 .
8. سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنه، كتاب الثالث أموال الإدارة وامتيازاتها، دار فكر العربي، مصر، 1979 .
9. خالد رشيد الدليمي، نزع الملكية للنفع العام، اطروحه دكتوراه، مقدمه إلي كليه القانون بجامعة بغداد، سنة 2001 .
10. الراوي: حنيفة عم أبي حرة الرقاشي، المحدث: الألباني، المصدر: صحيح الجامع، خلاصه حكم المحدث صحيح .
11. محمد فاروق عبد الحميد، التطور المعاصر نظريه الأملاك العامة في قانون الجزائري .
12. حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومه الجزائر، الطبعة السابعة 2009 .
13. احمد فراج حسين الملكية ونظريه العقد في الشريعة الإسلامية، دار المطبوعات الجامعية الإسكندرية 1999 م .
14. فتحي عبد الصبور، الآثار القانونية للتأميم، دار عالم الكتاب، القاهرة، مصر؛ الطبعة الثانية 1967.
15. عبد السلام داود العبادي؛ الملكية في الشريعة الإسلامية؛ مكتبة الأقصى؛ عمان؛ الطبعة الاولى 1974 .
16. ماجد راغب الحلو؛ القانون الاداري، دار الجامعة الجديدة للنشر، القاهرة، مصر؛ 2004، 466 .
17. صونية بن طيه؛ الاستيلاء المؤقت علي العقار في تشريع الجزائري ؛ دار المهدي؛ عين مليله؛ الجزائر؛ طبعه 2010 .

18. عبد السلام العبادي، انتزاع الملكية للمصلحة العامة، بحث منشور بمجله مجمع الفقه الاسلامي، 1988، العدد الرابع، جزء الثاني .
19. د. محمد عبد الله الحراري، أصول القانون الإداري الليبي، الطبعة السادسة، المكتبة الجامعية، الزاوية، ليبيا، 2010 .