

الضوابط القانونية لإجراءات نزع الملكية الخاصة في تشريعات القانون الليبي

سالمة زايد الفيتوري ضو

قسم القانون العام كلية القانون صرمان / جامعة صبراتة

Slmadaw19080@gmail.com

Legal Controls for Expropriation Procedures in Libyan Law

Salma Zayed Al-Fitouri Daw

Department of Public Law, Faculty of Law, Surman / Sabratha University

تاريخ الاستلام: 2026/04/02 تاريخ المراجعة: 2026/05/01 تاريخ القبول: 2026/05/14- تاريخ النشر: 2026/06/03

ملخص الورقة البحثية

يعد نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الليبي إجراء إداريا استثنائيا تباشره الدولة أو إحدى هيئاتها العامة لحيازة العقار من مالكه جبرا بهدف تخصيصه لمشروع خدمي مقابل تعويض مالي عادل وسابق ويتميز هذا الإجراء بخصائص معينة تجعله يقع على الأراضي والمباني دون المنقولات وهو وسيلة استثنائية لا يلجأ إليها إلا في أضيق الأحوال وللمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومسبق.

وتعددت المراحل التاريخية التي مر بها هذا المصطلح في ليبيا بداية بالمرحلة التقليدية سنة 1961م عند صدور المرسوم الملكي بقانون نزع الملكية التي رسخ حماية الملكية الخاصة وضوابط التثمين، وجاءت بعدها مرحلة الاشتراكية الشمولية صدرت خلالها قوانين مقيدة للملكية الفردية أهمها القانون رقم (4) لسنة 1978م، وصولا للمرحلة ما بعد 2011م والتي تميزت بصعود العديد من القوانين الخاصة بالملكية الفردية مثل القانون رقم (16) والقانون (20) لسنة 2015م وتم إلغاء معظم القوانين السابقة وصدرت قرارات إدارية لتفعيل لجان رد العقارات وتثمينها بالقيمة الحالية.

تمر إجراءات نزع الملكية بعدة مراحل تبدأ بصور قرار تقرير المنفعة العامة من مجلس الوزراء ونشره في الجريدة الرسمية، تأتي بعدها مرحلة الحصر العلانية بواسطة الجهات العقارية المختصة بالرفع المساحي للعقار وإعداد كشوف الملاك وعرضها علنا بالبلديات لمدة ثلاثين يوما ومن ثم تأتي بعدها مرحلة التثمين عبر إحالة الكشوف النهائية إلى لجان التقدير لتحديد القيمة المالية للعقار، وتأتي مرحلة الحسم وهي إما تأخذ مسار الرضا بين الطرفين بتوقيع العقد وصرف التعويض مباشرة أو عن طريق النزاع الجبري عند عدم رضا المالك وتودع القيمة المالية في خزانة المحكمة كأمانة وتستحوذ على العقار مع حفظ حق المواطن في الطعن القضائي، وأخيرا مرحلة الشهر العقاري ونقل الملكية رسميا لأسم الدولة أو الجهات العامة.

الكلمات المفتاحية

- نزع الملكية Expropriation
- المنفعة العامة Public Utility
- التعويض العادل Fair Compensation
- لجان التثمين Valuation Committees
- الاستيلاء الجبري Compulsory Acquisition

Abstract

The expropriation of private property for public utility in Libya is an exceptional administrative procedure that compulsorily divests a citizen of their real estate for public projects strictly conditional upon fair prior compensation based on current market values. Historically this concept shifted from the protective 1961 Royal Decree-Law to a socialist

totalitarian phase (1978-2011) under restrictive laws like Law No 4 of 1978 which confiscated private holdings before finally entering a recovery phase through Laws No 16 and 20 of 2015 that repealed previous statutes and activated modern restitution and valuation committees.

Structurally, the process unfolds in sequential stages: it begins with a Cabinet decree declaring public utility, followed by a 30 day public inventory and cadastral survey to review objections, moves to financial valuation by specialized committees, and resolves either amicably via settlement or compulsorily by depositing the funds into the court treasury, concluding with the official title transfer under the States name at the Real Estate Registration Authority.

مقدمة

يعد نزع الملكية الخاصة لمصلحة المنفعة العامة تصرف أحادي الجانب تجريه الإدارة للاستلاء على الملكية العقارية الخاصة جبرا على مالكةا، فقد تحتاج الإدارة إلى الحصول على عقار لغرض تيسير مرفق عام أو إقامة مشروع ذي نفع عام بطريقة رضائية أي بشرائه من مالكة بعقد مدني، وفي حالة عدم تراضي الطرفين تتمتع الإدارة بسلطة إجبار المالك على التخلي عن العقار بنزع ملكيته منه بغض النظر عن رضاه من عدمه، فنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة هي أحد امتيازات السلطة العامة للإدارة في القانون العام، لا مقابل له في القانون الخاص .

فالإدارة عند ممارستها لاختصاصها تسعى إلى تحقيق المصلحة العامة ونفع الأفراد، كبناء الجسور والطرق الحديثة وإنشاء شبكات المياه والكهرباء قد يقتضي إقامتها على عقارات مملوكة ملكية خاصة للأفراد، الأمر الذي يؤدي إلى التأثير على سير المرافق العامة، ويمثل نزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الليبي الأداة القانونية الأمثل التي توازن بين تلبية متطلبات التنمية المستدامة وتنفيذ مشروعات البنية التحتية وبين صون حقوق الأفراد وحرمة أملاكهم، وقد شهدت التشريعات الليبية تحولات جذرية في ذلك فقد انتقلت من الحماية التقليدية إلى مرحلة التشريعات الاشتراكية المقيدة وصولا إلى النهج التشريعي والقضائي الحديث فيما يخص عدالة التعويض وسيادة القانون.

لقد شهد مصطلح نزع الملكية الخاصة من أجل المصلحة العامة عدة قيود فهو يخضع لرقابة القضاء، حماية لحرية الافراد وحقوقهم وعدم تعسف الإدارة في ذلك، لأنه يعتبر من أخطر الوسائل التي تلجأ إليها الإدارة لاستئفاء مطالبها واحتياجاتها.

أهمية البحث

يمكن إبراز الأهمية العلمية والعملية لموضوع الدراسة ضمن الآتي:-

أولاً: الأهمية العلمية- تكمن أهمية الدراسة العلمية بتوضيح ما ينص عليه الدستور في حالة تعارض الملكية الخاصة مع أهداف المنفعة العامة وتحديد نص المادة (58) من مسودة الدستور الليبي لعام 2017م، وخاصة بعد إلغاء القوانين الشمولية السابقة وحل محلها قانوني حماية الملكية الفردية واقتصاد السوق رقمي (16) (20) لسنة 2015م.

ثانياً: الأهمية العملية لهذه الدراسة أهمية عملية تكمن في إثراء البحث العلمي للموضوع فترجع إلى تفعيل مشروعات الدولة الليبية الواقعة وتنمية اقتصاد البلاد وكذلك تعويض الملاك المتضررين من نزع الملكية.

أهداف البحث

نسعى من خلال طرح هذا الموضوع تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها ما يلي:-

1- التعريف بمصطلح نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة والتفرقة بينها وبين المصطلحات المشابهة له كالحراسة الإدارية والتأميم.

2- توضيح وتحديد القوانين التشريعية المنظمة لنزع الملكية بداية من المرسوم الملكي سنة 1961م إلى قرارات لجان التعويضات لسنتي 2022م- 2023م.

3- توضيح أهم التشريعات القانونية وأهم المراحل التي مرت بها عملية نزع الملكية الخاصة لصالح المنفعة العامة، وبيان الإجراءات القانونية وتطوراتها التشريعية الأخيرة.

إشكالية البحث

تتمحور الإشكالية الرئيسية لموضوع البحث في السؤال الرئيسي الآتي: إلى أي مدى يستطيع المشرع الليبي صياغة منظومة إجرائية متوازنة لنزع الملكية للمنفعة العامة وحقوق الدولة والمجتمع في التنمية والتطوير، مع كفالة حق الأفراد عن طريق تعويض مالي عادل؟

منهج البحث

تم اتباع المنهج الوصفي التحليلي باعتباره المنهج الأساسي في الدراسات القانونية، كذلك اتباع المنهج التاريخي والسردى لأن دولتنا مرت بعدة مراحل تشريعية بداية بالمرحلة التقليدية لحماية الملكية عام 1961م، ثم المرحلة الاشتراكية الشمولية، وحاليا مرحلة العودة للملكية الفردية واقتصاد السوق.

خطة البحث

وفقا لتقسيمات البحث المختلفة تم اتباع خطة ثنائية تشمل الإطار النظري والمفاهيمي لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة كمطلب أول، ثم التحدث فيه عن التعريف بمصطلح نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة أولا، التمييز بين نزع الملكية وبعض المفاهيم المشابهة لها ثانيا، والتطور التاريخي لتشريعات نزع الملكية الخاصة في الدولة الليبية ثالثا، وخصائص نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة رابعا، ثم تناولنا إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة كمطلب ثان تناولنا خلاله المراحل المختلفة لإجراءات نقل الملكية، وأخيرا خاتمة تحتوي على نتائج وتوصيات.

المطلب الأول: الإطار النظري والمفاهيمي لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

إن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة من الموضوعات المهمة للقانون الإداري بحيث يكون فيه توازن بين حماية الملكية الخاصة وتحقيق المصلحة العامة لذلك أهتمت التشريعات المختلفة بتنظيمه ووضع الضمانات اللازمة له، وقبل الخوض في ذلك لابد من تحديد مفهوم مصطلح نزع الملكية الخاصة والتمييز بينه وبين المفاهيم المشابهة له وتحديد خصائصه وأهم مراحل تطوره.

أولا: التعريف بمصطلح نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

إن نزع الملكية للمنفعة العامة هو "إجراء تقوم به الإدارة من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا عنه بهدف تخصيص العقار للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل عما يناله من ضرر"⁽¹⁾.
يمكن تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة بأنه: "سلطة الإدارة في حرمان مالك العقار من ملكه جبرا لتحقيق منفعة عامة مقبل تعويض المالك"⁽²⁾.

كذلك يمكن تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة بأنه: "امتيار بمقتضاه يمكن للدولة بهدف المنفعة العامة أن تعتدي على حق الملكية خاصة عندما يصعب على الإدارة الحصول عليها لتلبية احتياجاتها بمختلف الطرق، لذا فقد أجاز القانون القيد من حق الملكية الفردية بنزع الملكية لتحقيق المصلحة العامة"⁽³⁾.

ثانيا - التمييز بين نزع الملكية وبعض المفاهيم المشابهة لها

إن نزع الملكية طريق يتم بمقتضاه نقل ملكية شخص إلى الملكية العامة للدولة وفقا للمنفعة العامة وهذا يجعله يشابه مع بعض الأنظمة الأخرى، مثل نظام التأمين وفرض الحراسة الإدارية، وهذا ما سيتم توضيحه في الفقرة التالية.

1- نزع الملكية ونظام التأمين: لا يوجد تعريف موحد للتأمين لكن يمكن تعريفه بأنه إجراء بمقتضاه تنتقل إلى الأمة ملكية مال معين أو نشاط معين كان ملكا للأفراد تتولى الدولة إدارته تحقيقا للصالح العام، على أن يكون ذلك مقابل تعويض عادل، والتأمين يتم بموجب قانون أي هو عمل من أعمال السلطة التشريعية لا يخضع لرقابة القضاء العادي أو الإداري وليس بقرار

إداري كنز الملكية، ويتم تحويل الأموال أو النشاط لصالح الجماعة فهو إجراء عام ومجرد ليس ضد شخص معين كما في نزع الملكية يكون مقابل تعويض عادل.

2- نزع الملكية وفرض الحراسة الإدارية: الحراسة الإدارية تفرض بموجب قرار إداري وهي في ذلك تشبه نزع الملكية الخاصة إلا أنها تختلف معها في أن الحراسة الإدارية مجرد تدبير إداري استثنائي تلجأ إليه الدولة لمواجهة ظروف طارئة وللحفاظ على الأمن القومي لها فهو إجراء سياسي ومؤقت وتحفظي، ملكية العقار فيه لا تنتقل للدولة وهو إجراء يكون على العقارات والمنقولات، أم نزع الملكية إجراء يتعلق بالنشاط الاقتصادي ومشروع خدمات للدولة ويكون على العقارات فقط⁽⁴⁾.

ثالثاً- التطور التاريخي لتشريعات نزع الملكية الخاصة في التشريعات الليبية

تجيز التشريعات الليبية للسلطة الإدارية حق نزع الملكية الفردية لأغراض المنفعة العامة وفقاً لإجراءات عديدة، وقد مرت هذه التشريعات بعدة مراحل تاريخية بداية عند نشأة الدستور الليبي لسنة 1951م حيث جاء في المادة (31) منه: "للملكية الفردية حرمة فلا يمنع المالك من التصرف في ملكه إلا في حدود القانون، ولا ينزع من أحد ملكه إلا بسبب المنفعة العامة في الأحوال المبينة في القانون وبالكيفية المنصوص عليها فيه، وبشرط تعويضه تعويضاً عادلاً".

صدر بعدها مرسوم ملكي خاص بقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة في 1961م، جاء في المادة الأولى منه: "يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه لأحكام هذا القانون".

وكان بعده القانون رقم (33) لسنة 1964م في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة نص في مادته الأولى على: "أن نزع ملكية العقارات أو الأراضي والاستيلاء عليها مؤقتاً لا يكون إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل ووفقاً لأحكام هذا القانون".

وقد الغي دستور سنة 1951م، وحل مكانه الإعلان الدستوري لسنة 1969م وتحديداً في المادة (8) منه التي تنص على: "أن الملكية العامة للشعب أساس تطوير المجتمع وتنميته وتحقيق كفاية الإنتاج، والملكية الخاصة غير المستغلة مصونة ولا تنتزع إلا وفقاً للقانون، والإرث حق تحكمه الشريعة الإسلامية". وقد صدر القانون رقم (123) لسنة 1970م بشأن استهداف الأراضي الزراعية وإعادة توزيعها⁽⁵⁾، والقانون رقم (116) لسنة 1972م بشأن تنظيم التطوير العمراني والذي جاء فيه نزع الملكية الفردية لمشروعات التخطيط العمراني والإسكان والصناعة للمنفعة العامة واضعاً ضوابط وإجراءات صارمة واستثنائية للحد من المضاربة العقارية وتوفير الأراضي للمشاريع العامة⁽⁶⁾.

وصدر بعده القانون رقم (4) لسنة 1978م بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية، حيث طبق فيه مقولة "البيت لسكانه" وتم فيه مصادرة الألاف من المساكن والأراضي لتوزيعها على المواطنين المستأجرين ولصالح الدولة على نطاق جماعي وشامل بناء على نهج الاشتراكية وجاء فيه فيما يخص نزع الملكية:

1- نزع ملكية العقارات الزائدة عن حاجة المواطن والأسرة الواحدة.

2- تملك العقارات لشاغليها

3- تم التعويض بأسعار رمزية تقررها لجان معينة

4- نزع ملكية الأراضي الفضاء للصالح العام⁽⁷⁾

وصدر بعده القانون رقم (21) لسنة 1984م بشأن وضع أحكام خاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي، وقد احتوى على قيود استثنائية بخصوص التعويض عن نزع الملكية في مسارات مشاريع المنفعة العامة، بمنع التعويض المالي عن الأراضي المجردة.

وجاء القانون رقم (11) لسنة 1992م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية أهمها تعديل وإعادة تنظيم القيود والشروط المفروضة على تملك العقارات الفضاء والمبينة في ليبيا⁽⁸⁾.

لأزالت هذه القوانين وبالأذات قانون سنة 1961م وتعديلاته سارية المفعول حتى يومنا هذا، مع تدخل من القضاء في تفسير وتقييد تطبيقه.

رابعاً- خصائص نزع الملكية الخاصة

يعتبر نزع الملكية اجراء إداري يقصد به حرمان المالك من ملكه جبرا للمنفعة العامة بشرط تعويض المالك تعويضا عادلا، ومن أهم هذه الخصائص ما يلي:-

1- نزع الملكية الخاصة لا يوجه إلا إلى العقارات

أن إجراءات نزع الملكية تقتصر على العقارات المادية فقط، فتخرج من نطاقها المنقولات والعقارات الحكيمة، كالحقوق العينية، فإنها لا تكون بذاتها محلا لإجراءات نزع الملكية وإن كان العقار المنزوع ملكيته سيظهر منها كنتيجة لنزع ملكيته، والأصل أن أملاك الأفراد العقارية هي المقصودة بنزع الملكية أما الأموال العامة فلا تكون محلا لإجراءات نزع الملكية، فإذا احتاجت الدولة لعقار مملوك ملكية عامة لشخص إداري محلي أو مرفقي لا تستطيع اتخاذ إجراءات نزع الملكية، وإنما يجب أن تلجأ الدولة إلى الاتفاق وديا مع الشخص الإداري على التنازل عن العقار مقابل التعويض أو تغيير تخصيص العقار إلى المشروع الذي تريد الدولة تخصيص العقار له⁽⁹⁾.

2- نزع الملكية الخاصة مرتبط بتحقيق مصلحة عامة

معظم دساتير العالم حرصت على ربط نزع الملكية الخاصة بتحقيق منفعة عامة ومن هذه الدساتير دستور الدولة الليبية لسنة 1951م، وأخيرا مسودة الدستور الليبي لسنة 2017م وتحديد المادة رقم (58) منه، وفي كلا الدستورين علق المشرع نزع الملكية على تحقيق المنفعة العامة وترك تحديد تلك المنفعة العامة للإدارة (يكون تقرير المنفعة العامة بقرار من المجلس التنفيذي في الولاية المختصة، ويجب أن يرفق القرار بالآتي أ- مذكرة عن بيان المشروع المطلوب اعتباره من أعمال المنفعة العامة. ب- رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع)⁽¹⁰⁾.

إن المرسوم الصادر هو الذي يحدد المنفعة العامة ويترتب على ذلك عدم محاسبة الإدارة إنه كان من الممكن شراء عقار آخر غير هذا العقار، وأن تقدر المساحة التي ترى لزومها للمشروع ولا يقتصر حقها في ذلك على العقارات اللازمة مباشرة للمشروع، بل يخولها القانون التوسع في نزع الملكية في حالات أخرى، ويتم نزع الملكية بالقدر الذي تستوجبه المنفعة العامة، أي نزع ملكية العقار اللازم لتحقيق المشروع فقط، ولكن القانون أجاز نزع الملكية للحصول على عقارات إضافية في حالتين:

الأولى- إذا كان الغرض من نزع الملكية إنشاء حي جديد أو توسيع الشوارع أو تعديلها أو تمديدتها أو تحسين المدينة أو كان متعلقا بالشؤون الصحية فيجوز أن يشمل نزع الملكية أية عقارات أخرى ترى السلطة القائمة على تنفيذ المشروع أنها ضرورية لتحقيق الغرض من المشروع، أو أن بقائها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب⁽¹¹⁾.

الثانية- وفي حالة أن الجزء المتبقي من العقار يتعذر الانتفاع به من قبل مالكة أن يتقدم بطلب للجهات المختصة ببيع الجزء المتبقي في خلال المدة الزمنية التي يحددها القانون (وهي عادة ثلاثين يوما من مدة عرض الكشف التي أجريت على العقار)، وإلا سقط حقه في ذلك، وتتبع في شرائه نفس الإجراءات التي اتبعت عند نزع ملكية الجزء الأصلي دون الحاجة استصدار قرار جديد⁽¹²⁾.

3- نزع الملكية الخاصة يكون لصالح شخص معنوي

أن نزع الملكية لا بد أن يكون لصالح الدولة وإداراتها المختلفة من وزارات وهيئات وأشخاص عامة محلية ومرفقية، وإن كان الأصل هو أن حق الاستفادة من نزع الملكية للمنفعة العامة يكون مقصورا على الأشخاص العامة إلا أنه من قبيل الاستثناء يجوز أن يتم نزع الملكية لصالح أحد الملتزمين بإدارة مرفق عام لتحقيق منفعة هذا المرفق⁽¹³⁾.

بمعنى أن نزع الملكية ينقل العقارات من نطاق الملكية الخاصة إلى نطاق الملكية العامة للدولة أو أشخاصها العامة بتخصيصها للمنفعة العامة.

4- نزع الملكية الخاصة يكون مقابل تعويض عادل تدفعه الدولة

أن نزع الملكية يجب أن يحاط بضمانات كافية لصيانة حقوق المالك وأن يكون التعويض عادلاً، وأن يدفع للمالك دون تأخير، حيث تقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بتقدير التعويض المستحق لذوي الشأن، على أنه لا يدخل في تقدير قيمة التعويض المستحق 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 أجرى للغرض المذكور ولا يدخل في تقدير التعويض⁽¹⁴⁾.

المطلب الثاني: إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

تتم إجراءات التعويض عن نزع الملكية في التشريعات الليبية وفق قواعد قانونية تهدف إلى حماية حق الملكية الخاصة وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد، وتمر هذه الآلية عبر مراحل متعددة سيتم تناولها تباعاً كالآتي:-

المرحلة الأولى: تقرير المنفعة العامة

تبرز الحاجة إلى المنفعة العامة منذ تزايد احتياجات المواطنين إلى إقامة مشروع معين لا يمكن تنفيذه إلا عن طريق الاستيلاء على أموال الأفراد فيقال حينئذ بوجود المنفعة العامة في نزع الملكية، ولقد تعددت التعبيرات التي أطلقت في وصف العلاقة بين فكرة المنفعة العامة وإجراء نزع الملكية، فوصفت بأنها أساس ومبرر نزع الملكية وأن تحقيقها يجب أن يكون الهدف من الإجراء، والركن الأساسي الذي يركز عليه قرار نزع الملكية وبدونه لا يكون له كيان قانوني. وأياً كانت الأسباب في ذلك فإن الثابت أن المنفعة العامة هي التعبير الذي اختاره الدستور لبيان متى ولأي سبب يمكن الإضرار بالملكية الخاصة، فالملكية العامة هي سبب قرار الإدارة باللجوء إلى إجراء نزع الملكية والذي حدد له القانون شكلاً معيناً هو قرار تقرير المنفعة العامة⁽¹⁵⁾.

يقصد بالمنفعة العامة في التشريع الليبي كل مشروع الهدف منه تحقيق مصلحة عامة تعود بالنفع على عموم المواطنين أو تخدم تسيير المرافق العامة للدولة، مع وجود ضوابط عامة لحمايتها، ومن حالات وأعمال المنفعة العامة،

1- مشروعات الطرق والنقل والمواصلات العامة

أ- إنشاء وتوسيع وتعديل الشوارع والطرق السريعة والميادين العامة، وتعديل مساراتها.

ب- البنية التحتية للنقل وذلك بتشديد الكباري والمجاذب السطحية والممرات السفلية والانفاق.

ج- مشروعات مياه الشرب وشبكات الصرف الصحي ومحطات توليد الكهرباء.

د- تخصيص الأراضي لبناء المدارس والجامعات والمستشفيات والمراكز الصحية العامة، وإنشاء الأحياء السكنية الجديدة والمشروعات الزراعية والصناعية التابعة للدولة⁽¹⁶⁾.

لا يجوز نزع ملكية أي عقار إلا بقرار نزع الملكية في التشريعات الليبية وفق قواعد قانونية تهدف إلى حماية حق الملكية الخاصة وتحقيق التوازن بين المصلحة العامة وحقوق الأفراد.

ووفقاً للقانون رقم (116) لسنة 1972 بشأن تنظيم التطوير العمراني المعدل بالقانون رقم (21) لسنة 1984م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة الإجراءات الواجب إتباعها عند قيام الإدارة بنزع الملكية للمنفعة العامة تبدأ هذه الإجراءات بتقرير المنفعة العامة، وذلك بصدر قرار من مجلس الوزراء يقرر صفة المنفعة العامة للعقارات المراد نزع ملكيتها على أن يتضمن قرار مجلس الوزراء بتقرير المنفعة العامة بيان محدد وواف عن المشروع والعقارات اللازمة له وينشر القرار

بالجريدة الرسمية، ويترتب على إيداع القرار والبيان المرفق به مكتب التسجيل العقاري نقل ملكية العقارات إلى الدولة لغرض المشروعات اللازمة⁽¹⁷⁾.

وفي القانون رقم (50) لسنة 1974م بشأن رد العقارات المصادرة والمغصوبة أو التعويض عنها وتحديدًا في المادة التاسعة منه فقد نصت على الشروط الموضوعية التي تسقط بموجبها صفة المنفعة العامة عن العقار المنزوع وحق المواطن في استرداده إذا لم تباشر الدولة استغلاله في الغرض العام المحدد له.

أما حاليًا فقد صدرت العديد من القوانين والقرارات التي ألغت إجراءات نزع الملكية الخاصة بالمنفعة العامة، واستبدلتها بالقوانين الجديدة وهي كالتالي:

أولاً- القانون رقم (16) لسنة 2015م

لقد أحدث القانون رقم (16) لسنة 2015م بشأن إلغاء بعض القوانين السابقة وأحكامها تغييرات جذرية في تشريعات نزع الملكية العقارية في القانون الليبي، من أهم تلك القوانين التي تم إلغاؤها:-

- 1- القانون رقم (10) لسنة 1970م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالمساكن الحكومية للدولة.
 - 2- القانون رقم (63) لسنة 1970م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالأراضي المملوكة للدولة.
 - 3- القانون رقم (46) لسنة 1975م بشأن الأراضي القزمية.
 - 4- القانون رقم (88) لسنة 1975م بتقرير حكم خاص ببعض حالات بيع الأراضي المملوكة للدولة.
 - 5- القانون رقم (38) لسنة 1977م الخاص بإلغاء الحيازة كسبب للتملك (بين الأفراد والدولة).
 - 6- القانون رقم (4) لسنة 1978م بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية وفق مقولة (البيت لساكنه)، لقد آلت بموجبه جميع العقارات لساكنيها (المستأجرين من ملاكها) أو للدولة.
 - 7- القانون رقم (21) لسنة 1984م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي.
- تم إلغاء هذا القانون بالكامل وهو القانون الذي كان ينظم الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي، والذي أسس لحظر أو تقييد التعويضات في مسارات المشروعات العامة.
- 8- إلغاء القانون رقم (7) لسنة 1985م بشأن بطلان دعاوى التعويض الناشئة عن تطبيق المقولات والتشريعات الثورية.
- وهو القانون الذي كان يمنع المحاكم من قبول دعاوى التعويض الناشئة عن تطبيق المقولات الثورية، بإلغائه فتح الباب أمام القضاء للمطالبة بالتعويضات العادلة.
- 9- إلغاء القانون رقم (7) لسنة 1986م بشأن إلغاء ملكية الأرض العقارية الفضاء والزراعية واعتبارها منفعة مشاعة، وفقا لهذا القانون فإن الأرض منفعة عامة مشاعة.
 - 10- إلغاء القانون رقم (11) لسنة 1992م بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية.
 - 11- إلغاء القانون رقم (2) لسنة 1423 ميلادية (1994م) بشأن إيجار وتمليك المساكن المملوكة للمجتمع (الجهات العامة).
 - 12- إلغاء القانون رقم (10) لسنة 1427 ميلادية 1998م بشأن دعاوى الملكية والطرود والإخلاء المتعلقة بالعقارات التي آلت إلى المجتمع.

إن الهدف من هذه الإلغاءات الجماعية هو تصفية التراكبات القانونية لنظام الدولة قبل السابع عشر من فبراير، وإعادة مبدأ حق الملكية الفردية المنصوص عليه في الإعلان الدستوري المؤقت لسنة 2011م.

يترتب على ذلك وبموجب هذا الإلغاء إعادة الملكية الخاصة في الدولة الليبية، بحيث أنه إذا تم نزع الملكية الخاصة لأبد من التعويض العادل والمسبق والمبني على القيمة الحالية والسوقية الحقيقية لها.

ولكن بإصدار البرلمان الليبي القانون رقم (1) لسنة 2020م لإلغاء هذه التشريعات تولت الدائرة الدستورية بالمحكمة العليا الليبية التدخل من أجل حماية واستقرار المراكز القانونية وحقوق الأفراد.

لقد رسخت المحكمة العليا عدة مبادئ دستورية لحماية المراكز القانونية للملاك، بتثبيت نفاذ إلغاء القانون رقم (4) لسنة 1978م، وحظر التراجع عن الحقوق المكتسبة، وإضفاء المشروعية على لجان التعويضات، كما اكدت المحكمة العليا أن القوانين رقم (16) و رقم (20) لسنة 2015م تظل سارية المفعول ومنتهجة لأثارها القانونية والواقعية، وأنه لا يجوز للسلطة التشريعية تجريد المواطنين من حقوقهم العقارية المستردة بإجراءات رجعية، كذلك وفر حكم الدائرة الدستورية الغطاء القانوني والشرعي اللازم للحكومة ولجان التعويضات للاستمرار في أعمال التثمين والصرف والرد العيني (18).

ثانياً- القانون رقم (20) لسنة 2015م بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بمعالجة الآثار المترتبة على إلغاء القانون رقم (4) لسنة 1978م . وبتقرير الأحكام الخاصة بالملكية العقارية والقوانين ذات الصلة.

بعد ما تم إلغاء القانون رقم (4) لسنة 1978م جاء هذا القانون باعتباره الآلية التنفيذية والتعويضية وتنظيم مرحلة ما بعد الإلغاء بإعادة الحقوق العقارية لأصحابها، وأهم بنود هذا القانون:

- 1- يلغي القانون صفة المالك عن الأشخاص الذين تملكوا عقارات غيرهم بموجب ذلك القانون ويعيد الاعتراف بالملكية العقارية الأصلية للملاك الأصليين في السجلات الرسمية.
- 2- وجوب استرداد العقارات بما يشمل الأراضي المغتصبة والمصادرة إلى ملاكها الأصليين أو ورثتهم.
- 3- التزام الدولة بدفع تعويضات مالية عادلة ومجزية وفق القيمة السوقية في حال تعذر استرداد العقار عينا (19).
- 4- ضمانا للاستقرار الاجتماعي، وضع هذا القانون آليات وضوابط تمنع طرد الشاغلين الحاليين بصفة فجائية دون توفير الدولة بدائل سكنية أو تعويضات للمستحقين منهم.
- 5- تضمن هذا القانون نصوص تلغي الشهادات العقارية المؤقتة والدفاتر التي منحت للشاغلين وفق القوانين السابقة وتعتبر ملغاة بمجرد تسوية الوضع القانوني للعقار .

وسيتناول التشريعات والقرارات الصادرة عن حكومة الوحدة الوطنية الليبية لتفعيل آليات رد واستكمال تعويضات عقارات القانون رقم (4) لسنة 1978م في المرحلة الثالثة.

المرحلة الثانية: حصر الممتلكات وعرض البيانات الخاصة بها

أولاً- إعداد وحصر البيانات

تتم مرحلة حصر الممتلكات وعرض البيانات الخاصة بها عقب صدور قرار المنفعة العامة وفقاً لنصوص الفصل الثاني من قانون نزع الملكية الليبي لسنة 1961م، وتحديد المادة (6) منه، ويكون ذلك عبر لجان الحصر الفرعية المعتمدة بالبلديات وفق خطوات قانونية وإجرائية معينة، بإعداد كشوفات وحصر للعقارات المراد نزعها حيث تقوم الجهات المختصة بالإعلان المسبق عن موعد الحصر بتحديد موعد وتاريخ بدء عمليات الحصر الميداني، يلصق هذا الإعلان في الأماكن المخصصة للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية (البلديات) لتمكين الملاك من الحضور وذلك بتشكيل لجان فنية وقانونية من أجل معاينة العقار وتحديد مساحته وحدوده وتقدير قيمته السوقية الحقيقية وقت النزع، بحيث يشمل قيمة الأرض وقيمة المباني والمنشآت والأضرار الناشئة عن عملية النزع، وبيان ما يوجد بها من زراعة أو غرس وأسماء الملاك الظاهرين وأصحاب الحقوق العينية مثل الرهن أو حق الانتفاع، وتحرير ذلك في محضر رسمي.

ثانياً- إيداع وعرض كشوفات الحصر

إيداع وعرض كشوف الحصر وفقاً للمادة (7) من نفس القانون تعرض الجداول والرسومات الهندسية المحددة للعقارات المنزوعة في أماكن محددة رسمياً، وهي مقر البلدية الواقع في دائرتها العقار وفي مصلحة التسجيل العقاري وتكون مدة العرض حسب القانون الليبي ثلاثون يوماً من تاريخ نشر قرار المنفعة العامة ويجب أن يسبق هذا العرض بإعلان في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين محليتين لضمان علم الملاك.

ثالثاً - إخطار الملاك رسمياً

إخطار الملاك رسمياً وفقاً لنص المادة (8) من القانون الليبي توجب إخطار الملاك وأصحاب الحقوق المقيدة أسمائهم في الكشوفات بطريق البريد المسجل المصحوب بعلم الوصول أو عبر المحضرين القانونيين بأن عقاراتهم أودعت كشوفاتها تمهيداً لنزعها ولتنبيههم بضرورة مراجعة البيانات المعروضة.

رابعاً - الاعتراض القانوني على عمليات الحصر

الاعتراض القانوني على الحصر وفقاً للمادة (9) يمنح الملاك وأصحاب المصلحة حق تقديم اعتراضاتهم على البيانات الواردة في كشوف الحصر (مثل الخطأ في الاسم أو الخطأ في حساب المساحة أو إغفال ملحقات العقار)، ويجب تقديم الاعتراض كتابة إلى مصلحة التسجيل العقاري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة الثلاثين يوماً الخاصة بالعرض أي خلال 45 يوماً من بداية الإيداع.

خامساً - الفصل الإداري في الاعتراضات

الفصل الإداري في الاعتراضات ووفقاً لنص المادة (10) منه تتولى مصلحة العقارية فحص الاعتراضات المقدمة من المواطنين ومطابقتها مع السجلات الرسمية والرفع المساحي، بحيث تصدر المصلحة العقارية قراراً بتعديل الكشوفات إذا تبين صحة اعتراض المالك أو رفض الاعتراض لتصبح هذه الكشوفات هي البيان النهائي الذي يحال مباشرة إلى لجنة تضمين العقارات للبدء في تقدير قيمة التعويض المالي.

المرحلة الثالثة - التعويضات الناتجة عن نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة

نص المشرع الدستوري في مسودة الدستور الليبي لسنة 2017م في مادته (58) على الأحكام الضامنة للملكية الخاصة والمنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة.

نزع الملكية لا يتم إلا في إطار قانوني نظير تعويض عادل وإن القانون الخاص بنزع الملكية رقم (116) لسنة 1972م بين ذلك بحيث تتولى الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية تقدير التعويض المستحق لذوي الشأن، يشترط في التعويض أن يكون عادلاً ومسبقاً أو مترامناً مع النزع، ويكون في الغالب نقدياً وقد يكون عينياً (أرض بديلة) في أحيان أخرى إذا كانت الأرض فضاء، مع مراعاة سعر العقار في السوق وموقعه وأهميته ومع ما يلحق المالك من خسائر نتيجة نزع الملكية، والنزع الذي يتم دون الالتزام بهذه الضوابط قد يعتبر قانونياً غصباً للعقار وليس نزع ملكية شرعي⁽²⁰⁾.

يعد القانون (21) لسنة 1984م بشأن الأحكام الخاصة بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي من أهم النصوص القانونية المباشرة في تحديد شروط نزع الملكية بالمسارات الحيوية ومفهوم المرفق العام، وتحديد في المادة الأولى منه: " لا يجوز التعويض عن العقارات التي تقع في مسارات مشروعات المنفعة العامة التي يتقرر لزومها لذلك وفقاً لأحكام القانون رقم (116) لسنة 1972م بشأن تنظيم التطوير العمراني إلا في الحالات الآتية:

- 1- المسكن الوحيد أو قطعة الأرض الوحيدة الصالحة للبناء.
- 2- العقار الذي يزاول فيه مالكة مهنته أو حرفته أو صناعته.
- 3- المغروسات والأشجار والإنشاءات الزراعية الموجودة بالمزرعة المنتفع بها وفقاً للمعايير والضوابط المقررة في التشريعات النافذة.

وفقاً للقرار رقم (344) لسنة 2006م بتشكيل لجنة تقدير التعويضات الناتجة عن نزع الملكية للمنفعة العامة حيث تتولى هذه اللجنة المشكلة بتلقي ملفات التعويضات عن العقارات التي نزعت ملكيتها، وتقدير قيمة تلك التعويضات.

كما ذكرنا في المرحلة الأولى أنه تم إلغاء بعض القوانين الخاصة بنزع الملكية والتعويضات والقوانين ذات الصلة وتم استبدالها بقوانين جديدة يمكننا الآن الاطلاع عليها، وهي القرارات اللاحقة لعامي 2022م و2023م بشأن تفعيل لجان رد واستكمال تعويضات عقارات القانون رقم (4) لسنة 1978م.

أولاً- القرارات المنظمة للجان والهيكل الإدارية

أ- قرار مجلس الوزراء رقم (676) لسنة 2022م

أحتوى هذا القانون على إعادة تشكيل اللجنة العليا للإشراف على رد أو استكمال التعويضات حيث أسند رئاسة اللجنة إلى أحد المستشارين القضائيين بعضوية ممثلين عن وزارة المالية ووزارة العدل ومصلحة أملاك الدولة.

ب- قرار مجلس الوزراء رقم (219) لسنة 2023م

أجرى فيه بعض التعديلات وإعادة تشكيل إضافية للجنة العليا المشرفة لتسريع وتيرة العمل بخصوص رد واستكمال التعويضات عن العقارات الخاضعة لأحكام القانون رقم (4) لسنة 1978م

ج- قرار مجلس الوزراء رقم (472) لسنة 2023م

يعد هذا القرار هو الوثيقة القانونية الأكثر أهمية والأكثر تفصيلاً بخصوص الإجراءات والأسس والضوابط الخاصة بالتعويض والرد، وقد نص القرار رقم (472) لسنة 2023م بشأن تشكيل لجنة لاستكمال التعويضات المستحقة عن العقارات التي نزع ملكيتها وفق القانون رقم (4) لسنة 1978م بهدف حماية المواطنين من التعسف وتحقيق العدالة في التقدير، بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية، ومحاولة وضع آليات قانونية واضحة وشفافة لإجراءات التعويض، ومن أهم الأحكام التي جاء بها هذا القرار ما يلي:-

1- تحديد الجهة المختصة بتقدير التعويض، وهي لجنة تشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء، وتقرر أن تشرف اللجنة العليا على لجان فرعية موزعة جغرافياً ببلديات ليبيا لجمع الملفات وتدقيق المستندات العقارية⁽²¹⁾.

2- تحديد العناصر التي تستند إليها لجنة التقدير في تقدير التعويض ومنها: سعر السوق وقيمة الإيجار للعقارات وقت نزع الملكية.

3- حق المتضرر في الطعن على قرار لجنة التقدير أمام المحكمة المختصة.

يعالج هذا القرار بعض الاشكاليات التي أثارها القانون رقم (4) لسنة 1978م، بتوفير مجموعة من الضمانات القانونية لحماية حقوق الملكية للمواطنين والعدالة في التعويض. إلا أنه يثير بعض الاشكاليات في عدم تحديد طريقة تحديد سعر السوق مما قد يؤدي إلى اختلاف في تقدير التعويضات، كذلك عدم تحديد مدة الطعن على قرار لجنة التقدير.

الفرق بين الرد العيني والتعويض المالي في نصوص هذا القرار تعني رد العقار عينا إلى مالكة الأصلي إذا كان العقار تشغله جهة حكومية أو فضاء لم يستغل بعد، أما إذا كان العقار مأهول بالمواطنين ومستقرين فيه يترك العقار لهم حفاظاً على السلم الاجتماعي وتتولى الدولة بتقديم تعويض عادل للمالك الأصلي يتماشى مع قيمته السوقية الحالية أو تمنحه عقاراً بديلاً.

ثانياً- التحديات التي تواجه هذه النصوص القانونية

1- تنازع الاختصاص: خصوصاً في المادة (25) منه، لقد واجه القرار انتقادات من بعض مسؤولي الإدارة المحلية لكونه يتعارض مع لوائح وزارة الحكم المحلي التي تنص على أولوية اختصاصات مصلحة أملاك الدولة إلى البلديات تحت بند أقسام الاستملاك.

2- الطعون القضائية: شهدت بعض المحاكم الليبية طعوناً من بعض الأطراف بدعوى عدم دستورية بعض آليات التعويض أو لغايات سياسية ونفعية، مما جعل تفعيل هذه القرارات يتسم ببطء شديد على أرض الواقع في بعض البلديات.

المرحلة الرابعة- إجراءات نقل الملكية الخاصة

قام المشرع بتحديد إجراءات نقل الملكية للعقارات المنزوع ملكيتها إلى الجهة طالبة نزع الملكية وجعلها إجراءات سهلة وبسيطة، حيث اكتفى بالحصول على توقيع الملاك وأصحاب الحقوق على نماذج خاصة بنقل ملكيتها للمنفعة العامة، وقد أجاز المشرع للأوصياء والقوامة التوقيع عن الوصي عليهم، دونما حاجة إلى المحاكم المختصة للحصول على إذن منها،

غير أنه لا يجوز لهم تسلم قيمة التعويض إلا بعد الحصول على إذن من جهة الاختصاص، أما الممتلكات التي عارض فيها أصحاب الشأن على التوقيع ونقل الملكية لأي سبب كان فإنه يصدر قرار بنزع ملكيتها من الجهة المختصة.

ينظم المرسوم الملكي بقانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة لعام 1961م والتعديلات اللاحقة له مسار نقل الملكية للدولة في حالتي التراضي أو النزاع القضائي لضمان حماية الملكية الخاصة وتوفير الضمانات الدستورية للملاك كالاتي:

أولاً- حالة رضا الطرفين (طريق التراضي والصلح)

في حالة وافق المالك على قرار نزع الملكية وقبل بالقيمة المالية التي قدرتها لجان التثمين تسير الإجراءات بشكل ودي وسريع، بعد أن تقوم اللجنة المختصة بحصر العقار وتحديد مساحته وملاكه الأصليين، وبعد ما تعلن اللجنة عن قيمة التعويض المالي المقدرة للعقار بناء على الأسعار المعاصرة في السوق، يوقع المالك والجهة الإدارية نازعة الملكية على اتفاق رسمي بالقبول بالقيمة المحددة وآلية الصرف، تلتزم الدولة بإيداع القيمة المالية كاملة في الحساب المصرفي للمالك أو بخزينة الجهة القائمة بالإجراءات ليتسلمها المالك مسبقاً وقبل الإخلاء، ثم يتوجه الطرفان لمصلحة التسجيل العقاري لإيداع نماذج وقرارات النزع ويترتب على هذا الإيداع نقل ملكية العقار رسمياً لصالح الدولة⁽²²⁾.

ثانياً- في حالة عدم رضا الطرف المالك (طريقة النزع الجبري والتقاضي)

في حالة رفض المالك قرار النزع من حيث المبدأ أو اعترض على قيمة التعويض لا تتوقف خطة المنفعة العامة، ولكن القانون يمنح المالك طريق قضائي لحماية حقوقه وفق الآتي:-

تبدأ الإدارة بنشر الكشوفات والتقديرات المالية بمقار البلديات والنشر في الجريدة الرسمية، وفتح باب الاعتراض، يحق للمالك تقديم اعتراض كتابي للجهة الإدارية خلال المدة القانونية المحددة من تاريخ النشر، ويقوم المالك بالطعن في مشروع القرار برفع دعوى أمام القضاء الإداري للمطالبة بإلغاء قرار نزع الملكية بالكامل إذا أثبت انتفاء المنفعة العامة عن المشروع أو وجود انحراف بالسلطة، أما إذا كان الطعن في قيمة التعويض يرفع المالك دعوى أمام المحكمة المختصة للمطالبة بنذب خبير قضائي لإعادة تثمين العقار وتعديل التعويض وفقاً لأسعار السوق الحقيقية وقت النزع، ولمنع تعطيل المشروع العام تقوم الجهة الإدارية بإيداع مبلغ التعويض المعترض عليه (الذي قدرته لجانها أول مرة) في خزينة المحكمة أو في حساب الأمانات كضمان مالي ولا تستطيع جهة الإدارة الاستيلاء الفعلي على العقار إلا بعد إثبات هذا الإيداع المالي قانوناً، تقوم بعدها المحكمة بالفصل في النزاع بحكم نهائي يحدد القيمة العادلة الواجبة الدفع للمالك، بعدها تقوم الدولة بنقل الملكية العقارية في السجلات الرسمية بموجب الحكم القضائي وقرار النزع الإداري المستوفي للشروط اللازمة حتى في غياب توقيع المالك⁽²³⁾.

ثالثاً- الضمانات الدستورية للملكية الخاصة وفق مسودة الدستور الليبي 2017م

تنص المادة (58) من المسودة النهائية المعتمدة من قبل الهيئة التأسيسية (لجنة الستين) لأنشاء الدستور الليبي على الأحكام المنظمة لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة وجاء فيها:

- 1- دستورية التعويض المسبق: قررت المادة حماية استباقية للمواطن بحيث يكون دفع التعويض المالي قبل إخلاء العقار أو الاستيلاء عليه، واستنتجت من ذلك الظروف القاهرة (كحالات الطوارئ والأحكام العرفية)
- 2- اشترطت المادة أن يكون التعويض عادلاً مما يدعم الملاك قضائياً في رفض قيم التقدير الرمزية.
- 3- تضمنت الفقرة الأخيرة من المادة نصاً قاطعاً بحظر المصادرة العامة حتى لا يتم مصادرة أملاك المواطنين مرة أخرى بقرارات شمولية.

هناك تكامل بين نص المادة (58) من مسودة الدستور ونصوص المواد (132 و 134 و 137) لحماية الملكية الخاصة، ففي المادة (132) الذي تبنى نظام الاقتصاد الحر القائم على حماية الملكية، ففي حين كان القانون السابق يقوم على إلغاء الملكية الخاصة للأرض واعتبارها منفعة عامة مشاعة، جاءت هذه المادة لتحمي الملكية الخاصة والاستثمار الفردي وتجعل نزاعها في ظروف استثنائية جداً، أما المادة (134) نصت على تشجيع القطاع الخاص والشاركة معه فإذا احتاجت الدولة

عقار ما لإقامة مشروع عام عليه فإن الأولوية الاقتصادية تكون لإشراك المالك أو المستثمر الخاص في المشروع أو شرائه بالتراضي بالقيمة السوقية، بدلا من اللجوء الجبري لنزع الملكية، أما المادة (137) نصت على إخضاع كافة نفقات الدولة لرقابة صارمة ومسبقة عبر ديوان المحاسبة والميزانية العامة المعتمدة، حيث أصبح يحظر دستوريا نزع أي عقار إلا إذا كانت القيمة المادية الكاملة للتعويض مرصودة ومجمدة فعليا في حسابات الميزانية العامة لتدفع للمواطن فوراً وقبل الإخلاء.

خاتمة

تأسيسا على ما تقدم يتبين أن نزع الملكية للمنفعة العامة في القانون الليبي يعد أداة استثنائية ولا بد فيها من الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة كحق أصيل، حرص المشرع الليبي على وضع ضوابط دقيقة لنزع الملكية الخاصة حماية لحق الملكية باعتباره من الحقوق الأساسية للأفراد فلا يجوز المساس به إلا لتحقيق منفعة عامة حقيقية وبإجراءات قانونية سليمة وحق اللجوء إلى القضاء عند تعرض مصالح الأفراد للخطر من قبل الدولة.

وقد تم التوصل لعدة نتائج وتوصيات وهي كالآتي:-

أولاً: النتائج

- 1: نزع الملكية الخاصة للمصلحة العامة هو نقل ملكية العقارات أو الحقوق العينية من الأفراد إلى الدولة أو الأشخاص العامة لتحقيق أغراض المنفعة العامة.
- 2- أن مشروعية نزع الملكية أصبحت مقننة دستوريا وإجرائيا وأن يكون التعويض عادلا ومسبقا،
- 3- إلغاء أثنى عشر قانون من القوانين السابقة التي تفرض القيود على الملكية الخاصة في ليبيا وحل محلها القانونين رقم (16) (20) لسنة 2015م.
- 4- اشترطت كافة التشريعات أن تكون التعويضات عادلة مما يدعم الملاك قضائيا في رفض قيم التثمين الرمزية.
- 5- أن التشريعات الليبية انتهت القوانين السابقة مثل القانون رقم (4) لسنة 1978م وأعاد للملكية الفردية قدسيته وحرمتها القانونية التي لا يجوز المساس به إلا استثناء.
- 6- لعلاج آثار قانون (البيت لساكنه) أخذت لجان التعويضات الحديثة طريقا يشمل الرد العيني للعقارات الشاغرة والتعويض المالي للعقارات المأهولة بالمواطنين.
- 7- إن قرارات مجلس الوزراء الحديثة مثل القرار رقم (472) لسنة 2023م أحدث نقلة نوعية في التعويض ، إذ ألزم لجان التثمين من التعويضات الرمزية إلى الأسعار الواقعية للعقارات وقت النزع لتحقيق العدالة الاجتماعية.
- 8- وجود تحديات إجرائية متمثلة في بطء التنفيذ والتداخل الاختصاصي مع البلديات.

ثانياً: التوصيات

- 1- إصدار قانون جديد لنزع الملكية العقارية يتوافق مع ما جاء به الدستور والقوانين القديمة والحديثة لإنهاء حالة العثرات القانونية.
- 2- تحديد صلاحيات اللجان المركزية للتعويضات لضمان تسديد حق المواطنين وضمان عدم تأخرها.
- 3- الإسراع في تشكيل انتخابات وتولي منصب الرئيس لتقوم الدولة الديمقراطية المعاصرة ويتم تفعيل السجل العقاري لتسهيل عمل اللجان في ذلك.
- 5- ضرورة توفير الدعم المالي للجان التعويضات والحد من العقوبات البيروقراطية لضمان استمرار العمل وحماية الحقوق العقارية.

المراجع

- 1- د/ محمد بكر حسين، الوسيط في القانون الإداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ص 409.

- 2- د/ محمد رفعت عبد الوهاب، القانون الإداري، (طبعة القانون الداري - تنظيم الإدارة العامة - امتيازات الإدارة العامة - الموظفون العموميون)، الإسكندرية، 1988 ص 250.
- 3- د/ هيثم رأفت محمود عثمان، امتيازات الإدارة في مباشرة اختصاصاتها (دراسة مقارنة بالقانون الفرنسي) دار الأهرام للنشر والتوزيع والاصدارات القانونية، مصر، ط1، 2023، ص 158.
- 4- د/ محمد بكر حسين، الوسيط في القانون الإداري، ص 408 وما بعدها.
- 5- تنص المادة (10) من هذا القانون على حظر قطعي لنزع ملكية الأراضي الموزعة على المزارعين إلا في حالات استثنائية محددة حصراً وعلى رأسها المنفعة العامة. ويفصل القانون هذه المسألة عقارياً وإجرائياً عبر الأحكام الآتية:-
 - 1- شرط نقل الملكية والوفاء بالثمن: أن ملكية الأرض الزراعية الموزعة لا تنتقل إلى المواطن المنتفع إلا بعد قيامه بالوفاء بكامل ثمنها للدولة وتسجيل العقد رسمياً.
 - 2- حظر التصرف المؤقت: يحظر على المزارع المنتفع أو ورثته من بعده التصرف في الأرض بالبيع أو بالتنازل قبل السداد الكامل للثمن وملحقاته ويظل هذا الالتزام قائماً لمدة 15 عاماً من تاريخ التوزيع كحد أدنى.
 - 3- استثناءات نزع الملكية بعد التسجيل أ- للمنفعة العامة. ب- سداد دين الحكومة ج- سداد دين الجمعية التعاونية الزراعية. أنظر القانون الليبي رقم (123) لسنة 1970م بشأن استهداف الأراضي الزراعية وإعادة توزيعها فيما يخص نزع الملكية.
- 6- أنظر المجمع القانوني على الموقع الإلكتروني <https://lawsociety.ly> القانون رقم (116) لسنة 1972م بشأن تنظيم التطوير العمراني والقانون رقم (6) لسنة 1973م بتعديل بعض أحكام القانون رقم (116) لسنة 1972م.
- 7- القانون رقم (4) لسنة 1978م أنظر المجمع القانوني على الموقع الإلكتروني <https://lawsociety.ly>.
- 8- القانون رقم (21) لسنة 1984م، والقانون رقم (11) لسنة 1992م أنظر المجمع القانوني على الموقع الإلكتروني <https://lawsociety.ly>.
- 9- محمد رفعت عبد الوهاب، القانون الإداري، مرجع سابق، ص 252.
- 10- المادة (2) من القانون لنزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.
- 11- المادة رقم (25) من قانون نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.
- 12- المادة (26) من قانون نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.
- 13- محمد رفعت عبد الوهاب، مرجع سابق، ص 253.
- 14- المادة (7) من قانون نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.
- 15- د/ أحمد أحمد الموافي، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة)، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ص 166 و 167.
- 16- القانون رقم (3) لسنة 1369هـ.و.ر (2001م) بشأن التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية. نظم هذا القانون حالات النزع المخصصة للمرافق الخدمية والاجتماعية، كما حدد أعمال المنفعة العامة الناتجة عن تطبيق المخططات المعتمدة المدنية، ويشمل ذلك تحديد المدارس والمستشفيات وشبكات الصرف الصحي والمياه والحدائق العامة.
- 17- د/ محمد الحراري، القانون الإداري الليبي، دار الحكمة، طرابلس، 2025، ص 366 و 367.
- 18- قرار الدائرة الدستورية بالمحكمة العليا في طرابلس المنعقدة بتاريخ 28 يناير 2026م بعدم دستورية القانون رقم (1) لسنة 2020م الصادر من مجلس النواب.

- 19- مثل الحالات التي هدم فيها العقار أو دمج في مشروع منفعة عامة دائم، أو استغلتها الدولة لخدمة مرافق حيوية كالتعليم والصحة.
- 20- شدد القضاء الليبي في أحكامه على أن الاستيلاء المباشر على العقار قبل دفع التعويض أو قبل إتمام الإجراءات يعد غصبا يستوجب التعويض عن الضرر وليس نزع ملكية قانوني.
- 21- تأسست هذه اللجان مسبقا بموجب قرارات مكملة مثل القرار (148) لتقسيم المناطق طرابلس، بنغازي، سبها، الخ.
- 22- المادة (18) و(19) من قانون نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.
- 23- المادة (20) و (21) من قانون نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة لسنة 1961م.