

المحور الثالث: منازعات التعويض على نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

من بين الضمانات التي جاء بها القانون المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، منح لأطراف هذه العملية الحق في الالتجاء إلى القضاء بعرض المنازعة في تقدير التعويض في حالة عدم الارتضاء بالتقدير المتوصل إليه إداريا.

المطلب الأول: إجراءات توجيه منازعة تقدير التعويض عن نزع الملكية :

يكتسي موضوع المنازعات المتعلقة بالتعويض أهمية بالغة في التشريع الجزائري لأنه في الغالب المنزوع ملكيته لا يرضى بمبلغ التعويض المقترح من الإدارة حيث تنص المادتين 26 و 29 ق.أ.م 11/91 على : (يرفع الطرف المطالب بالتعويض دعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي) ويحرر قرار إداري لإتمام صيغة نقل الملكية في الحالة التالية: إن لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من القانون 11/91.

أولاً: الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعة تقدير التعويض :

لم تحدد نصوص القانون المنظمة لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ولا المرسوم التنفيذي 186/93 بصفة صريحة القاضي المختص للنظر في هذه المنازعة إن نجدها تستعمل دائما عبارة (الجهة القضائية المختصة) أو (القاضي المختص)، لكن المشرع أحال فيما يخص المنازعات المتعلقة بتنفيذ هذه العملية إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، و بالرجوع إلى أحكام للاختصاص النوعي للجهات القضائية في القانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد قد منح الاختصاص للجهات القضائية الإدارية في كل المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها .

ثانياً: أطراف المنازعة التعويض عن نزع الملكية

أجازت المادة 39 من القانون 91/11 المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، للطرف الذي يهمه الأمر رفع دعوى تعويض أمام القضاء المختص.

لكن لم يحدد نص المادة الأطراف الذين يحق لهم رفع هذه الدعوى الشيء الذي يستوجب علينا تحديدها انطلاقاً من معرفة الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية و التي تضم ثلاثة أطراف

- المالك المنزوع ملكيته أو حقه
- السلطة النازعة الملكية
- الهيئة المستفيدة من عملية النزاع.

1- المالك المنزوع منه ملكيته أو حقه

يعتبر المنزوع منه ملكيته كل مالك للعقار ، أو حق عيني تعرض لعملية نزع الملكية و أن المحافظ المحقق أسندت له مهمة تحديد هوية المالكين و أصحاب الحقوق المعنيين، وهذا عن

طريق تقديم سند الملكية معترف به قانونا مشهر على مستوى المحافظة العقارية أو عقد إداري أو حكم قضائي أو دفتر عقاري .

2 - السلطة النازعة الملكية

نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعد صلاحية من صلاحيات السلطة العامة، والتي تقتصر ممارستها على الدولة فقط لكن طلبها يمكن أن يكون من أشخاص اعتبارية يحكمها القانون العام، وهذا ما يخلف تعدد الأشخاص الذين يمكن لهم أن يطلبوا الشروع في عملية نزع الملكية ، ولكن سلطة اتخاذ قرار المبدأ في إجراءات نزع الملكية لا يكون إلا للوالي الذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع على أن يتم تحت مراقبة القاضي المختص.

3- المستفيد من عملية نزع الملكية

بغض النظر عن طبيعة الشخص المعنوي المستفيد من عملية نزع الملكية فلقد استقر القضاء الإداري. على أن المستفيد المباشر من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض.

و حسب المادة 30 من القانون 91/11 بأن القرار الإداري الخاص بنزع الملكية

يجب تبليغه إلى المنزوع منه ملكيته و إلى المستفيد، و الغرض دائما هو تحديد الجهة

المستفيدة من العملية حتى يمكن مقاضاتها في كل مرحلة من مراحل عملية نزع الملكية أو إدخالها في الخصام خاصة أثناء الطعن في التعويض و مطالبتها به.

ثالثا: شروط الطعن في منازعة تقدير التعويض

إن تحديد التعويض يتم مبدئيا من طرف الإدارة و الملاحظ أن المنزوع ملكيته غالبا ما لا يرضى بالتعويض المقترح من طرف هذه الأخيرة، ويلجأ إلى القضاء رافعا دعوى إعادة تقدير التعويض، وهذه الدعوى كغيرها من الدعاوي تخضع لشروط معينة يجب توافرها حتى يتمكن القاضي من التصدي للدعوى ، يمكن تصنيف هذه الشروط إلى نوعين :

1- الشروط المتعلقة بمحاولة القيام بالاتفاق الودي قبل اللجوء إلى القضاء

تعد هذه المحاولة إجراء ضروري نص عليه القانون الجزائري، فالإدارة ملزمة بأن تقدم عرضا إلى المنزوعة ملكيته، كما أنها ملزمة بتبليغها للمعني، حيث أن التبليغ يقوم به النازع بمناسبة تبليغه لقرار قابلية التنازل، إلا أن القانون لم يوضح كيفية التبليغ ولا ميعاده وترك ذلك للسلطة التقديرية للإدارة النازعة.

2- الشروط المتعلقة بقبول الدعوى الإدارية :

لقبول الدعوى يجب توافر الشروط العامة و الواجب توافرها بوجه عام في كل الدعوى و كذا الشروط الخاصة بالدعوى الإدارية

*الشروط العامة

يقصد بها الشروط المتعلقة بالعريضة، وكذا المتعلقة بالمدعي وهي لا تختلف عما هي عليه في المنازعات الأخرى (الأهلية-مصلحة -المنفعة)

* الشروط الخاصة

يقصد بها الشروط المتعلقة بالدعوى الإدارية وهي : شروط القرار المطعون فيه والمواعيد.

- شروط القرار المطعون فيه

بالنسبة لدعوى التعويض يمكن أن نميز بين حالتين:

الحالة الأولى: أن تكون دعوى التعويض مؤسسة على عمل مادي أو عقد هنا لا يشترط القرار الإداري.

الحالة الثانية: أن تكون مؤسسة على قرار إداري هنا يشترط وجود القرار، وبما أن دعوى التعويض عن نزع الملكية مؤسسة على قرار قابلية التنازل، و منه يشترط وجود هذا القرار عند مخصصته في شفه المتعلق بالتعويض، و الذي يتضمن مبلغ التعويض المقترح من قبل مصالح أملاك الدولة والذي يطلع عليه المالك بمناسبة تبليغه إياه.

- شروط الميعاد

إن دعوى التعويض ترفع من طرف شخص له مصلحة، وصفة أهلية أمام القضاء المختص وذلك في الآجال وإذا لم يحترم آجال أصبح التعويض المقترح من قبل الإدارة نهائياً . أما عن أجلها فهي ترفع أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل .

المطلب الثاني: الضمانات القانونية التي تكفل حق المنزوع ملكيته للمنفعة العامة :

بالرجوع إلى مختلف النصوص القانونية المنظمة للملكية العقارية في جانبها المدني والإداري والقضائي نلمس تجسيدا قانونيا للضمانات الأساسية لحق الملكية العقارية و المتمثلة فيما يلي:

أولاً: الضمانات المدنية لمالك العقار

لقد منح المشرع لمالك العقار الحق في دفع أي اعتداء أو تعرض لملكته، وذلك برفع إحدى الدعاوي الملكية الثلاث : دعوى الاستحقاق، دعوى منع التعرض، دعوى وقف الأعمال الجديد في الملكية.

1 - دعوى الاستحقاق:

هي الدعوى التي يكون محلها المطالبة بملكية شيء سواء كان عقاراً أو منقولاً أصبح في يد الغير، ولا تسقط هذه الدعوى بالتقادم لكون حق الملكية حق دائماً لا يسقط بعدم الاستعمال، وفي هذه الدعوى على المدعي طبقاً للقواعد العامة للإثبات الملكية والذي ينصب على السبب المكسب كالعقد و الوصية، ويتم إثباتها بموجب سند رسمي مشهر بالمحافظة العقارية كما توجيه المادة 29 من القانون 9/20 المتضمن التوجيه العقاري.

ويترتب على دعوى الاستحقاق أن يسترجع المالك العقار خالياً من أي ثقل أو ارتفاق قد أقره الحائز السابق للعقار، ويجب على هذا الأخير إصلاح كافة الأضرار التي تسبب فيها، وذلك بإلزامها بالتعويض إن اقتضى الأمر، و لكل متضرر من الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الحق المطلق في معارضته.

2- دعوى منع التعرض للملكية:

لمالك العقار ثلاث سلطات سلطة استعماله، سلطة استغلاله ليحصل على ثمار ومنتجاته، كما له الحق في التصرف في العقار بكل التصرفات القانونية كالبيع والهبة.

أما دعوى مع التعرض فهي كمنع المالك من حرث أرضه أو استعمالها، ويكون التعرض مادياً أو قانونياً ويشترط أن يكون التعرض قد تم و انتهى ، ولا يجوز إذا وقع تعرض على حق الملكية أن يدفعه بدعوى منع التعرض من لم يكن حائز لحق الملكية وعلى ذلك فلا يجوز أن يرفع دعوى منع التعرض في هذه الحالة صاحب حق الانتفاع أو حق الارتفاق و المرتهن رهن حيازة والمستأجرون فهؤلاء جميعاً حائزون عرضيون بالنسبة لحق الملكية.

3-دعوى وقف الأشغال في الملكية

هي دعوى التي يرفعها مالك العقار على من يهدد ملكيته عن طريق شروعه بأعمال ستفقده إياها، أي أن هذه الأعمال من شأنها حرمان المالك من ملكه، كقيام شخص أجنبي بتشجير و غرس أرض دون إذن صاحبها أو القيام بتشييد مباني أو منشآت دون ترخيص من المالك.

ثانياً: الضمانات الإدارية لمالك العقار

تختلف الضمانات الإدارية للملكية العقارية باختلاف التصرفات التي تصدر إما من المالك أو من الإدارة

1-حماية العقار من مخالفة مالكه للقوانين:

تتمثل في مجموعة من الإجراءات التي حولها القانون للإدارة في سبيل ضمان العقار الحضري و الفلاحي بالنسبة لبعض الأعمال التي يود الأفراد القيام بها في ملكياتهم.

*في المجال الحضري:

جاء المرسوم 15/19 المتعلق بالتهيئة و التعمير والنصوص التطبيقية بجملة من الضوابط والآليات هدفها الحد من الاستغلال الفوضوي للأراضي المعدة للبناء فنص على أدوات تعميم من أجل فرض رقابة قبلية على عملية البناء والتوسع العمراني، وتطلب رخصاً مسبقة على استعمال أو استغلال الأراضي العمرانية.

- رخص متعلقة بالبناء قبل بناءه وهي شهادة التعمير، رخصة البناء رخصة التجزئ

- رخصة متعلقة بالبناء بعد بناءه وهي شهادة التقسيم، رخصة الهدم، شهادة المطابقة.

*في المجال الفلاحي:

بغية المحافظة على هذا النوع من الأراضي رتب المشرع على عاتق ملاك الأراضي الفلاحية وذوي الحقوق العينية التبعية التزامات تتمثل في المحافظة على طابعها الفلاحي وإلزامهم باستغلالها في الفلاحة ، وأكدت المادة 36 من القانون التوجيه العقاري على أن القانون وحده هو الذي يسمح أو يضع منح رخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جداً إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير.

2-حماية العقار من تصرفاته الإدارية

لا يجوز للإدارة المساس بملكية الفرد إلا استناداً لنص تشريعي قائم وعلى ضوء الإجراءات القانونية الواجبة الإلتباع مع أحقية مالكيها في التعويض عن أي مساس يلحق ملكيته وبالتالي تختلف الضمانات الإدارية بحسب نوع تصرف الإدارة نهائياً أو مؤقتاً.

*التصرف النهائي:

يعد كل من التأميم ونزع الملكية للمنفعة العامة أهم وأخطر التصرفات النهائية الواقعة على الملكية العقارية

* التصرف المؤقت:

أقر المشرع للإدارة حق القيام بتصرفات مؤقتة تمنع المالك من القيام بسلطاته الكاملة على عقاره وأهمها

- في إطار الاستيلاء المؤقت

حمى القانون الملكية الخاصة بفرض قيود على الإدارة لدى لجوئها لهذا الأسلوب، فحدد سبب الاستيلاء الذي تقتضيه استمرارية المرافق العامة بحسب الظروف الاستثنائية أو الاستعجالية، و يجب أن ينصب الاستيلاء على العقار من نوع الملك الخاص ولا يجوز الاستيلاء على المحلات المخصصة فعلا للسكن وذلك لحماية حق الملكية من تعسف الإدارة، و يصدر بشكل كتابي تحدد فيه طبيعته و صفته و هدفه ومدته ومبلغ التعويض.

كما اشترط المشرع أن يكون الاستيلاء مقابل تعويض يحدد من قبل الأطراف وفي حالة النزاع يحدد من طريق القضاء.

- التسليم الاستعجالي للعقار

التسليم الاستعجالي للعقار هو إجراء مبسط من إجراءات نزع الملكية المعقدة والطويلة تقتضيه حالة الضرورة و التي تتطلب حيازة العقار في أقرب وقت ممكن .

ثالثا: الضمانات القضائية لمالك العقار

يكفل القضاء للملاك حماية ملكيتهم عبر الدعاوي التي يرفعها منزوعي الملكية ضد تجاوزات الإدارة وتتمثل في دعوى الإلغاء، دعوى التعويض.

1- دعوى الإلغاء :

إذا شاب إحدى قرارات عملية نزع الملكية عيب من عيوب المشروعية ، استحق هذا القرار الإلغاء، وحق للمالك رفع دعوى الإلغاء ضده، إذا توفرت شروط رفعها، وذلك بتقديم عريضة إلى القضاء مبينا فيها الأوجه التي تجاوزت الإدارة سلطتها فيها بغية الحصول على حكم يؤكد حماية حقه.

1-1-شروط رفع دعوى الإلغاء:

لقبول دعوى الإلغاء المنصبة على القرارات الإدارية المنبثقة عن نزع الملكية أمام القضاء الإداري يتطلب قانون الإجراءات المدنية والإدارية شروط قانونية تتمثل

أ- محل الطعن بالإلغاء:

يشترط لقبول دعوى الإلغاء أن ينص الطعن على:

- القرار الإداري صادر عن مرفق عام.

- القرار الإداري تصرف قانوني.

- القرار الإداري صادر بإرادة منفردة

- القرار الإداري قرار تنفيذي: أي من شأنه إحداث مركز قانوني أو تعديل مركز قانوني قائم أو إلغاء مركز قانوني قائم.

فإقرار المصريح بقابلية التنازل والحقوق المطلوب نزع ملكيتها يفرض أن يتغير مركز المالك بأن يصبح مهددا بنزع ملكه بمجرد صدور قرار نزع الملكية ومنها نخلص إلى تعداد القرارات التي تكون محلا لدعوى الإلغاء في إطار عملية نزع الملكية كما يلي:

* قرار فتح التحقيق وتعيين اللجنة المحققة.

* قرار التصريح بالمنفعة العامة

* قرار تعيين المحافظ المحقق

* محضر تقييم الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها.

* القرار المصريح بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها .

1-2- الطاعن :

حسب قانون الإجراءات المدنية والإدارية المادة 13 و قانون الأملاك الوطنية يشترط في الطاعن في قرار نزع الملكية توفر فيه شروط : الصفة ، المصلحة، الاهلية.

1-3- الإجراءات

يشترط قانون الإجراءات المدنية والإدارية لرفع دعوى الإلغاء توفر شروط في عريضة الدعوى وهي :

أ - الشروط العامة لرفع الدعوى

يجب أن يكون شكل العريضة مكتوبا و هو ما تضمنه المادة 14 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية سواء العريضة المرفوعة أمام المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة.

كما يجب أن تصحب العريضة بالقرار المطعون فيه وأن يستوفي جميع الشروط المنصوص عليها قانونا

ب - تسجيل وشهر دعوى الإلغاء: المادة 17 ق. إ.م.إ

يتعلق هذا العنصر بدعوى الإلغاء المنصبة على قرار نزع الملكية الأخير باعتباره قرارا إداريا نتيجة انتقال الملكية من مالكا إلى الإدارة، حيث اشترط ضرورة شهر دعوى الإلغاء كلما تعلق موضوعها بالإلغاء وثائق رسمية ثم إشهارها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا (مكان وجود العقار) .

1-4- أوجه الإلغاء

تتمثل في الوسائل التي يمكن أن يستند عليها المالك المنزوعة ملكيته بمناسبة الطعن بالإلغاء ضد قرارات نزع الملكية ، وتمثل أسباب الإلغاء القرار الإداري لمخالفته لمبدأ المشروعية ، وهي نوعان:

* المشروعية الخارجية: تشمل عيب عدم الاختصاص ، عيب الشكل والإجراءات.

* المشروعية الداخلية وتنحصر أوجه الإلغاء في عيب مخالفة القانون، عيب السبب و عيب الانحراف بالسلطة.

2- دعوى التعويض

إن دعوى التعويض لا توفر حماية قانونية كاملة ضد تعسف الإدارة لكونها متعلقة بمدى توافر مخالفة لمبدأ المشروعية لا تمتد إلى جبر النتائج التي ولدت القرار، إذ يبقى للمالك رفع دعوى تعويض مطالباً فيها جبر الضرر الذي لحقه مرتكزا في دعواه على ما لحقه من ضرر وتتطلب هذه الدعوى شروط بتوافرها يحق للمالك رفعها و بثبوت مسؤولية الإدارة يستحق الطاعن التعويض وجميع ملحقاته.

1-2- شروط رفع دعوى التعويض

إن الشروط العامة للدعوى وهي الصفة، المصلحة، الأهلية، يشترط في دعوى التعويض شروط أخرى تتمثل في:

أ - قاعدة القرار المسبق

وبناء على أن القرار الإداري السابق هو كل عمل قانوني انفرادي صادر عن الدولة، الولاية أو البلدية، له طابع تنفيذي ويلحق ضرراً بالغير ، و قرار نزع الملكية كعمل إداري يصدر عن الوالي أو أحد الوزراء حسب نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 93/186 و لا بد أن يكون القرار الإداري المطعون فيه قد ألحق ضرراً بالشخص رافع الدعوى.

ب- الصلح

يتم الاتصال بين طرفي المنازعة (الإدارة ، الأفراد) ويتم الاتفاق على بنود معينة للصلح ، ويحرر محضر الصلح ، ثم يتصل الأطراف بالقاضي المختص في الفصل في المنازعة الذي يحدد موعد في الحاضرة من أجل المصادقة على محضر الصلح و يصدر حكم الصلح حائز لقوة الشيء المقضي فيه (ينفذ) ، و عند عدم الوصول إلى اتفاق يصدر محضر بعدم الصلح من أجل مباشرة الدعوى.

2-2- شروط الميعاد

نظراً لطبيعته عملية نزع الملكية التي يغلب عليها الطابع الاستعجالي، فقد نصت المادة 33 من المرسوم التنفيذي 93/186 فإنه يمكن رفع دعوى أمام القاضي المختص خلال مدة شهر الذي يلي التبليغ.

المطلب الثالث: دور القاضي الإداري في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية

يتمتع القاضي الإداري بسلطة واسعة في تسوية نزاعات التعويض عن نزع الملكية وهذا من خلال الوصول إلى تحديد التعويض قضائياً، بعد ما كان تحديده إدارياً في المرحلة السابقة لوصول النزاع إلى القاضي.

أولاً : سلطة القاضي الإداري تجاه مفهوم و مضمون التعويض

إن التعويض مفهومنا مستوحيان من القانون رقم 91/11 وكذا مرسومه التنفيذي رقم 93/186 وعليه.

1 - مفهوم التعويض

طبقا للمادة 21 من القانون 91/11 فإن التعويض عن نزع الملكية هو جبر الأضرار التي أصيب بها من نزع ملكيته أو حقوقه وهو بذلك ليس ثمنا للعملية وليست بيعا، وعليه يجوز الطعن بالبطلان في قرار نزع الملكية لأحد العيوب التي تشوب الرضا ولا يمكن المطالبة بالفسخ نتيجة الإخلال بالالتزامات.

2- مضمون التعويض

اعتمد المشرع على التقييم الشامل للتعويض وهي التعويض على كل الأضرار حيث يقدر على أساس القيمة الحقيقية للأموال المنزوعة الناتجة عن طبيعة هذا العقار و كذا جهة استعماله الفعلية.

إن الأصل في التعويض أن يكون نقدا بالعملة الوطنية بنص المادتين 21 و 25 فقرة 2 من القانون 91/11 وكذا المادة 34 من المرسوم 93/186. وقد يكون التعويض عينيا وفقا لنفس المادة، كما أنه في حالات أخرى يكون التعويض مختلطا إذا كان التعويض العين غير كافي فيستكمل النقص . ومن هنا ليس على القاضي أن يقرر القاضي من تلقاء نفسه لأن يلجأ إلى طبيعة أخرى تكون مخالفة للتعويض النقدي وخاصة منها التعويض العيني، مما يعني أنه يمكن للأطراف الاتفاق فيما بينهم على تعويض عيني.

ثانيا: دور القاضي الإداري اتجاه الإدارة واتجاه الخبرة

1- سلطة القاضي الإداري اتجاه الإدارة نازعة الملكية:

إننا نقيم التعويض يكون من طرف إدارة أملاك الدولة التي تقيم التعويض بناء على معطيات محددة، و الملاحظ دائما أنا قيمة المبلغ لا ترقى إلى تطلع المنزوع ملكيته وفي حالة عدم رضاه بقيمة التعويض فبإمكانه اللجوء للقاضي الإداري قصد الحكم له بالتعويض العادل والمنصف. وبالتالي يعتبر تدخل القاضي الإداري و بسط رقابته على عمل الإدارة في مجال التعويض من بين الضمانات الممنوحة للمواطنين قصد حمايتهم حق الملكية الخاصة، وهذا على اعتبار أن القاضي حيادي، و يمكن له أن يقدر وبكل موضوعية مبلغ التعويض عن نزع الملكية كما يحقق نوع من التوازن بين المصلحة العامة والخاصة.

2 - سلطة القاضي الإداري تجاه الخبرة

الأصل أن القاضي الإداري غير ملزم بإجراء الخبرة على أساس طلب الأطراف، وهو حر في تقرير ما إذا كانت نافعة أم لا والاستعانة بالخبراء أمر اختياري، فبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية يتضح أن القاضي غير ملزم بالاستجابة لطلب الخصوم بتعيين خبير إذ قدمه خصم دون البقية، أما في حالة اتفاقهم فليس للقاضي حق الاعتراض على رغبة الخصوم في تسوية النزاع عن طريق الخبرة إلا إذا كانت الوثائق كافية وعناصر النزاع واضحة لتكوين عقيدة القاضي.

1-2- سلطة القاضي اتجاه تقرير الخبرة

يختتم الخبير التحقيق بتحرير تقرير على الزيارة التي قام بها، وبالرجوع للمادة 141 من القانون 08/09 (قانون الإجراءات المدنية والإدارية) نجد أن القاضي (إذا تبين للقاضي أن العناصر التي بنى عليها الخبير تقريره غير وافية، له أن يتخذ جميع الإجراءات اللازمة، كما يجوز له على الخصوص أن يأمر باستكمال التحقيق، أو بحضور الخبير أمامه، ليتلقى منه الإيضاحات والمعلومات الضرورية، والقاضي غير ملزم بالخبرة فمن خلال المادة 144 من ق.إ.م. إ أن القاضي يكون له موقفين:

الأول: يمكن للقاضي أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة.

ثانياً: القاضي غير ملزم برأي الخبير، غير أنه ينبغي عليه تسبب استبعاد نتائج الخبرة. و من خلال التطبيقات القضائية نلاحظ أن القاضي يقوم بتحديد التعويض عن نزع الملكية بكل سيادة وسلطة، كما أن القاضي أثناء رجوعه لتقرير الخبرة والحكم بالتعويض لا ينقص من سلطته التقديرية للحكم بالتعويض.